Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
An den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-1986/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

1551, 3. Änderung, Nördlich Feldbuschwende
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1551, 3. Änderung **- Änderung des Erschließungs- und Bebauungskonzeptes , Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Verkehrsflächen -** entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Bebauungsplan wird ein für Familienwohnen besonders geeigneter Standort entwickelt. Wohnungsnahes Einkaufen ist möglich. Das Baugebiet ist durch die Stadtbahnlinie in der Ohewiedentrift gut an den ÖPNV angeschlossen. Schulen und Kindertagestätten sind vorhaben.

Kostentabelle

Die Kosten für die Erschließungsanlagen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Begründung des Antrages

Im Zuge der Expo-Planung wurde 1995 der Bebauungsplan Nr. 1551 aufgestellt, um den dringenden Bedarf an Wohnungen zu decken. Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte städtebauliche Konzept wurde aus dem 1. Preis des städtebaulichen Ideenwettbewerbes von 1993 entwickelt. Dementsprechend beziehen sich die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen auf Geschosswohnungsbau und andere verdichtete Bauweisen. Insgesamt sind auf dem Kronsberg seit der Expo ca. 2700 Geschosswohnungen und 300 Einfamilienhäuser realisiert worden, die Vermarktung erfolgte bisher durch Bauträger.

Die letzten Jahre haben zu einer deutlichen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere im Segment des Geschosswohnungsbaus, geführt. Für frei zu vermarktende, freistehende Einfamilienhäuser besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. Um Einwohner und Familien in der Landeshauptstadt Hannover zu halten, sowie eine ausgewogene Entwicklung am Kronsberg zu gewährleisten, soll hier ebenfalls dieses Angebot ermöglicht werden.

Zur Umsetzung dieser Vorgaben hat der Rat der Landeshauptstadt am 24.11.2005 den Zusatzantrag zur Drucksache Nr. 1541/2005 beschlossen, mit dem Auftrag zur Änderung des städtebaulichen Konzeptes. Teilweise entgegenstehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1551 müssen angepasst werden. Während im öffentlichen Raum die Straßenprofile aufgrund geringerer Stellplätze reduziert werden können, werden für die Anfahrbarkeit aller Einfamilienhausgrundstücke zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsflächen benötigt.

Die zum Teil als zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die festgesetzten überbaubaren Flächen, die die Innebereiche der Baublöcke freihalten, entsprechen nicht den Anforderungen an ein Einfamilienhausgebiet. Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

61.12
Hannover / 22.09.2006