

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Vahrenheide-Ost
In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0772/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1301, 2. Änderung
- Baugebiet Holzwassen / Stadtplatz Plauener Straße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1301, 2. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Planungsziele wirken sich auf die Belange von Männern und Frauen in gleichem Maße aus. Bei der Planung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, und öffentliche Grünfläche) werden insbesondere die Belange von mobilitätseingeschränkten Menschen durch eine barrierefreie Gestaltung berücksichtigt. Die geplante und z.T. auch schon realisierte Bebauung verfolgt das Ziel, ein Angebot an preisgünstigen Eigenheimen, insbesondere für junge Familien mit geringem Einkommen zur Erweiterung des Wohnungsangebotes im Stadtteil Vahrenheide zu schaffen. Damit werden jungen Familien im Stadtgebiet preisgünstige Baugrundstücke angeboten. Es sind vier Quartiere geplant, bei denen sich eine verdichtete Reihenhausbebauung jeweils um einen Wohnhof gruppiert. Durch diese Wohnhöfe werden wichtige soziale Kontakte ermöglicht, sie sichern jedoch gleichzeitig auch eine soziale Kontrolle.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden in der Begründung unter Abschnitt "Kosten für die Stadt" dargelegt.

Begründung des Antrages

Der Bezirksrat Bothfeld Vahrenheide fasste am 03.09.2008 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Planungsziel im Bereich der Bebauungsplanänderung nördlich und südlich der Petra-Kelly-Straße vier Wohnquartiere vorzusehen. Ein Quartier an der Straße Holzwiesen ist bereits vorhanden, die anderen drei sollen in ähnlicher Weise ausgeführt werden. Wesentlicher Bestandteil der Entwurfsidee ist hierbei die Gliederung des Baugebietes in Wohnhöfe mit Gemeinschaftsplatz als Spiel- und Freifläche. Neben diesen geplanten Änderungen für das Baugebiet Holzwiesen war weiteres Planungsziel die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im Bereich der ehemaligen Ladenzeile Plauener Straße sowie südlich daran anschließend den geänderten Verlauf eines öffentlichen Weges vorzusehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt im Wesentlichen folgende Punkte:

- Die verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern um einen Gemeinschaftshof herum erfordert eine Neustrukturierung der überbaubaren Flächen sowie eine Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten der einzelnen Baugrundstücke.
- In einigen Bereichen sind Verschiebungen zwischen öffentlichen Erschließungsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen notwendig.
- Vereinzelt müssen Leitungs- und Wegerechte verlagert, neu festgesetzt oder aufgehoben werden.
- Im Zuge der Herrichtung des Spielparks Holzwiesen und Lotte-Lemke-Straße mit der Stellplatzanlage sind minimale Korrekturen an Grundstücksgrenzen der öffentlichen Flächen erforderlich.
- Zur Sicherung der Erschließung der südöstlichen Bebauung muss die Garagenzufahrt (Plauener Straße 35A) als öffentliche Erschließungsfläche festgesetzt werden.
- Für die geplanten Torhäuser, die den Siedlungseingang an der Straße Holzwiesen markieren, soll die Zulässigkeit von drei Geschossen festgesetzt werden.
- Auf der Fläche der ehemaligen Ladenzeile soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, die den bestehenden Stadteilplatz ergänzt. Dieser soll zum Verweilen einladen und Sitzmöglichkeiten bieten. Die bestehenden Parkplätze sollen als öffentliche Stellplätze festgesetzt werden.
- Einhergehend soll die räumliche Situation zwischen den Gebäuden Plauener Straße 28 und Plauener Straße 24 / 26 durch Neuordnung der Grundstücke aufgewertet werden. Die öffentlichen und privaten Flächen (u.a. Stellplätze) sollen eindeutig zugeordnet werden und der öffentliche Fuß- und Radweg eine klare Wegeführung erhalten.

Entsprechend diesen Zielen soll die Bebauungsplanänderung nunmehr öffentlich ausgelegt werden.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 23.10.2008 bis zum 24.11.2008 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 3.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 06.04.2009