

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat  
Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
(zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat  
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0828/2004

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

**Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung, Seelhorster Garten - Nord  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1583, 2. Änderung zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten:**

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 soll das Angebot an verkehrsgünstig gelegenen Einfamilienhäusern vergrößert und der Anteil an Geschosswohnungen verringert werden. Dadurch verbessern sich die Chancen auch für junge Familien, geeignete Grundstücke im Stadtgebiet zu finden.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
<b>Einnahmen</b>			<b>Einnahmen</b>		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
<b>Ausgaben</b>			<b>Ausgaben</b>		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
<b>Finanzierungs-saldo</b>	0,00		<b>Überschuss/ Zuschuss</b>	0,00	

Die finanziellen Auswirkungen werden durch Anpassung des bestehenden städtebaulichen Vertrages Seelhorster Garten geregelt. Zusätzliche Kosten für die Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

### Begründung des Antrages:

Die Seelhorster Garten GmbH & Co KG Projektentwicklung hat darum gebeten, den Bebauungsplan Nr. 1583 - Seelhorster Garten zu ändern. Anlass sind die Erfahrungen bei der Vermarktung der ersten beiden Bauabschnitte des Gesamtprojektes. Während der Verkauf der Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser zufriedenstellend verläuft, verläuft der Absatz der Eigentums - Geschosswohnungen trotz der bereits getätigten hohen Investitionen und der städtebaulichen Qualität der Erschließung und Grünausstattung unbefriedigend. Auch mittelfristig wird nicht mit einer stärkeren Nachfrage nach Geschosswohnungen gerechnet. Vor diesem Hintergrund soll das städtebauliche Konzept des Seelhorster Gartens nördlich der Bemeroder Straße überarbeitet werden. Das Konzept der südlich der Bemeroder Straße bereits realisierten Einfamilienhausbebauung soll zum großen Teil übernommen werden. Dies würde voraussichtlich eine Halbierung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten bedeuten. Da die Erschließung angepasst werden müsste, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der bestehende "Städtebauliche Vertrag Seelhorster Garten" müsste den veränderten Rahmenbedingungen des neuen städtebaulichen Konzeptes angepasst werden. Die Forderung auf Erstattung öffentlicher Folgekosten, insbesondere im Kita - und Schulbereich, würde sich reduzieren. Ebenso wäre der geforderte Anteil an preiswerten Wohneinheiten zu

überprüfen.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wird die Verwaltung zusammen mit dem Entwicklungsträger die Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes vornehmen und den Entwurf für eine Änderung des Bebauungsplanes ausarbeiten. Die zum Aufstellungsbeschluss vorgenommene Plangebietsabgrenzung ist noch nicht endgültig. Sie ist dem Ergebnis der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes anzupassen.

61.2(alt) / 61.12 (neu)  
Hannover / 20.04.2004