

Anlage 2 zur Drucksache Nr.

B e g r ü n d u n g**Bebauungsplan Nr. 1343 1. Änderung
- Am Wacholder -
Vereinfachtes Verfahren**

Stadtteil: Oberriicklingen

Geltungsbereich:
Grundstücksgrenzen des Grundstückes Am
Wacholder 14 und 14 A im jetzigen Zuschnitt

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der vorliegenden ersten Planänderung wird zurzeit für eine Kindertagesstätte genutzt. Entsprechend ist diese Fläche im Bebauungsplan Nr. 1343 (Rechtskraft am 29.04.1992) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Die vorhandene Kindertagesstätte wird von der Ev.-luth. St.-Thomas Kirchengemeinde Hannover-Ricklingen betrieben, welcher auch das Grundstück gehört. Die St.-Thomas Kirchengemeinde beabsichtigt, die vorhandene Kindertagesstätte an der Straße „Am Wacholder“ mittelfristig auf ein anderes kircheneigenes Grundstück in Oberriicklingen zu verlagern. Das freiwerdende Grundstück, welches inmitten eines durch reine Wohnnutzung geprägten Siedlungsbereiches liegt, könnte damit verkauft und einer anderen baulichen Nutzung zugeführt werden. In Anlehnung an die für die vorhandene Wohnbebauung bestehenden Festsetzungen ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbaufläche dar; die Festsetzungen sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen

Wie eingangs erwähnt, ist das Ziel Ausweisung eines reinen Wohngebietes, entsprechend der angrenzenden Wohnnutzung. Mit der Festsetzung eines reinen Wohngebietes sind auch aus-

nahmsweise Anlagen für soziale Zwecke wie z. B. Kindertagesstätten zulässig. Damit bleibt die jetzige Nutzung auch weiterhin zulässig.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 1343, die das Maß der baulichen Nutzung (GRZ=0,3; GFZ=0,6; II Vollgeschosse) sowie die Bauweise (offene) betreffen, werden beibehalten und erneut festgesetzt. Auch die überbaubare Grundstücksfläche soll in der jetzigen Form im Wesentlichen beibehalten werden, lediglich an den westlichen und östlichen Nachbargrundstücken ist eine Anpassung vorgesehen. Damit können Einfamilienhäuser, wie bereits angrenzend vorhanden, realisiert werden. Gleichzeitig sind die derzeit vorhandenen Gebäude in ihrem Bestand mit erfasst.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) im Änderungsbereich ist gegenüber den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1343 um 0,3 höher angesetzt; dieses trifft auch für die Zahl der Vollgeschosse (hier II Vollgeschosse, angrenzend I Vollgeschoss) zu. Wie zuvor erwähnt, soll der Bestand (Kindertagesstätte und das ehemalige II-geschossige Pfarrhaus) mit erfasst und gesichert werden.

Der § 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1343 „Von den vorhandene Baugrenzen entlang der Verkehrsflächen können ausnahmsweise Überschreitungen von Gebäudeteilen bis zu 2,0 m in einer Breite von nicht mehr als der Hälfte der Frontlänge des einzelnen Hauses zugelassen werden.“ soll ebenfalls übernommen werden. Die damaligen Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 1343 bestanden darin, mit den Baugrenzen entlang der Verkehrsflächen die vorhandenen bzw. im Fluchtlinienplan Nr. 698 ausgewiesenen Vorgartenbreiten von mind. 5,0 m zu berücksichtigen. Dabei ließ es sich nicht ganz vermeiden, dass hin und wieder Gebäudeteile wie z. B. Hauseingänge und Vorbauten teilweise über die vordere Baugrenze hinausragten. Durch die entsprechende textliche Festsetzung wurde sichergestellt, dass diese geringfügigen Überschreitungen ausnahmsweise weiterhin zugelassen werden konnten. Im vorliegenden Plangebiet liegen aktuell keine Überschreitungen der Baugrenze entlang der Verkehrsfläche vor. Aus baugestalterischen und städtebaulichen Gründen soll diese Ausnahme aber auch hier Gültigkeit haben.

Für den rückwärtigen Grundstücksbereich sind mit § 2 der textlichen Festsetzungen Garagen und Einstellplätze ausgeschlossen. Mit dieser Festschreibung sollen einerseits Eingriffe in die zukünftigen hinteren Gartenflächen bzw. unnötig lange versiegelte Zufahrten vermieden werden, damit durchgrünte Erholungsräume bleiben erhalten, andererseits wird man damit der Ruhebedürftigkeit der angrenzenden Nachbarschaft gerecht.

3. Verkehr und Versorgung

Auswirkungen auf den Verkehr sind durch diese Änderung nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist sowohl für die Nutzung einer Kindertagesstätte wie auch für die hier geplante Nutzung von Einfamilienhäusern ausreichend erschlossen. Es ist eher zu erwarten, dass bei einer Einfamilienhausbebauung weniger Verkehr erzeugt wird, als bei der jetzigen Nutzung, da insbesondere in den Morgen- und in den Mittagsstunden viele Kinder von ihren Eltern gebracht bzw. abgeholt werden.

Durch die Stadtbahn, welche auf der Wallensteinstraße verläuft, ist der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Nahverkehrsnetz gegeben. Leitungen und Kanäle sind in den öffentlichen Straßen vorhanden.

Mit der Einleitung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1343 wird ein nennenswerter Mehrbedarf an Kinderspielplätzen, Kindertagesstätten sowie Schulen - bedingt durch das recht kleine Baufeld - nicht ausgelöst. Ein öffentlicher Spielplatz befindet sich am „Wullanger“ ca. 300 m vom Plangebiet entfernt. Da es sich bei der Aufgabe der Fläche für die Kindertagesstätte lediglich um eine Verlagerung der vorhandenen Einrichtung auf ein anderes kircheneigenes Grundstück handelt, ist mit Auswirkungen an den Bedarf an Kindertagesstätteplätze nicht zu rechnen. Derzeit kann der Bedarf an Kindertagesstättenplätzen in Oberricklingen als ausgeglichen be-

zeichnet werden. An der Munzeler Straße befindet sich die Wilhelm-Busch-Schule (Grundschule), am Mertensplatz die Johannes-Kepler-Realschule.

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen im Bereich Wallensteinstraße / Sauerwinkel sowie im Bereich Wallensteinstraße / Dormannstraße zur Verfügung.

4. Umweltverträglichkeit

Boden und Grundwasserverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da – wie zuvor schon erwähnt – ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Die Ausnutzung des Grundstückes wird nicht verändert.

Das Plangebiet ist grundsätzlich geeignet, das auf den Grundstücken anfallende, von versiegelten Flächen abfließende Regenwasser zur Versickerung zu bringen. Bei der Errichtung einer Versickerungsanlage für Niederschlagswasser ist darauf zu achten, dass die eingelagerte Lehmschicht durch Sand ausgetauscht wird. Der Abstand der Versickerungsanlagen von unterkellerten Gebäuden sollte bei Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f < 10^{-4}$ m/s mindestens 6 m betragen.

5. Kosten der Stadt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung, Januar 2005

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung
des Entwurfes am
zugestimmt

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 17.01.2005