

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
zur Entscheidung zu den Punkten 2 und 3  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2285/2012

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

### **Bebauungsplan Nr. 1765 – Am Wiesengarten I - Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **Antrag,**

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1765 zu beschließen,
2. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung  
**-Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit Erschließungsflächen und  
öffentlicher Grünfläche –**  
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, im Norden des Stadtteils Wülferode eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer neuen Fläche für den Einfamilienhausbau zu beplanen sowie bereits bebaute Flächen in ihrem Bestand zu sichern, wirkt sich auf Frauen und Männer gleichermaßen aus.

#### **Kostentabelle**

Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Hannover keine Kosten. Durch den Verkauf von erschlossenen städtischen Baugrundstücken sind Einnahmen zu erwarten.

#### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand Wülferodes östlich und westlich der Straße „Am Wiesengarten“ und beinhaltet sowohl Flächen, die bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind, als auch bisher landwirtschaftlich genutzte Bereiche.

In den bereits bebauten Bereichen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1765 sind Bauvorhaben bislang gemäß §34 BauGB zu beurteilen; ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Um unerwünschte städtebauliche Veränderungen (z. B durch Verdichtungen) zu verhindern

werden diese Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich östlich der Straße „Am Wiesengarten“ soll entsprechend der Siedlungsstruktur Wülferodes zukünftig eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und ggf. Doppelhäusern entstehen. Bei einer durchschnittlichen Grundstückgröße von ca. 430m<sup>2</sup> würde das zusätzliche Angebot ca. 20 Wohneinheiten umfassen. Diese Flächen befinden sich in städtischem Eigentum. Vorgesehen ist die Gebietstypik eines reinen Wohngebietes (WR) mit einer dem Bebauungsziel entsprechenden niedrigen Ausnutzung.

Mit der Straße "Am Wiesengarten" sollen vorhandene verkehrliche und technische Infrastrukturen ökonomisch genutzt und sinnvoll ergänzt werden.

Die Bebauung soll analog zur mittlerweile überwiegend realisierten Ortsranderweiterung Wülferode- Ost (Bebauungsplan Nr. 1397) durch eine Eingrünung des neuen Ortsrandes zur Landschaft abgegrenzt und damit das Erscheinungsbild des Stadtteils vom Landschaftsraum gestalterisch gegenüber dem Ist- Zustand aufgewertet werden.

Die Ausweisung neuen Baulandes wird durch das geltende Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2005) innerhalb seiner Geltungsdauer (bis 2016) für den Entwicklungstyp „Ländlich strukturierte Siedlungen mit Eigenentwicklung“, dazu zählt Wülferode, in seinem Entwicklungsvolumen auf 5% bis 7% der bestehenden Siedlungsfläche begrenzt. Die durch den Bebauungsplan 1765 entstehenden neuen Baurechte decken das verbleibende Entwicklungsvolumen des RROP 2005 ab. Durch das parallel zum Bebauungsplanverfahren 1765 durchgeführte 217. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird dieser den Planungszielen angepasst.

61.13  
Hannover / 04.10.2012