

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
--

Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und öffentlicher Verkehrsflächen

Bebauungsplan Nr.1850 - Feuerwache Misburg**Stadtteil: Misburg-Nord****Geltungsbereich:**

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Am Seelberg 20, das von der freiwilligen Feuerwehr Misburg genutzt wird, den nördlich angrenzenden Spiel- und Bolzplatz sowie die östlich bzw. westlich davon verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt stellt für den Planbereich aktuell „Wohnbaufläche“ dar. Die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes können aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Bisherige planungsrechtliche Festlegungen:

Für einen Teil des Plangebietes gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 729, 2. Änderung. Er setzt nördlich der Feuerwache einen Spiel- und Bolzplatz fest sowie östlich eine Erweiterungsfläche für die Feuerwehr.

Örtliche Situation und Nachbarschaft:

Das Gelände der freiwilligen Feuerwehr Misburg grenzt im Süden an die Hannoversche Straße. Nach dort fahren die Einsatzfahrzeuge aus dem Gebäude. Westlich des Feuerwehrgeländes befindet sich ein öffentlicher Fahrweg, der zur Erschließung zu den Grundstücken Am Seelberg 22 – 26 C dient. Dahinter befindet sich der ehemalige Friedhof „Am Seelberg“, der als Gartendenkmal eingetragen ist.

Nördlich der Feuerwehr liegen ein zzt. brachliegendes Privatgrundstück, für das der Eigentümer eine Bebauung mit Wohnhäusern vorbereitet sowie der erwähnte Spiel- und Bolzplatz. Östlich des Feuerwehrgrundstücks verläuft die Straße „Am Alten Friedhof“. Dahinter liegt ein Wohngebiet.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ soll zukünftig der Standort der freiwilligen Feuerwehr Misburg planungsrechtlich gesichert und erweitert werden. Das vorhandene Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen der Feuerwehr und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Verwaltung hat verschiedene Standorte in Misburg auf ihre Eignung für diesen Zweck untersucht. Im Ergebnis wurde der heutige Standort für am besten geeignet befunden. Allerdings reicht die vorhandene Fläche nicht aus. Engpässe entstehen insbesondere durch ein mangelndes Angebot an Stellplätzen für die Einsatzkräfte. Dieser Engpass kann durch die Hinzunahme nördlich angrenzender Flächen im Eigentum der LHH behoben werden. Momentan befindet sich auf dieser Fläche ein öffentlicher Bolzplatz.

Ein Ersatzstandort für den Bolzplatz kann nicht zur Verfügung gestellt werden. In der näheren Umgebung befindet sich keine Fläche in geeigneter Lage, die zum einen gut erreichbar für Kinder und Jugendliche ist und zum anderen keine störenden Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke hat.

Verkehrliche Erschließung:

Die Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge soll unverändert direkt auf die Straße „Am Seelberg“ gehen. Um den neuen Stellplatz für die zum Einsatz fahrenden Feuerwehrleute zu erreichen, wird eine neue Zufahrt von der Straße Am Seelberg über das Grundstück der Feuerwehr eingerichtet.

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die in der Hannoverschen Straße verkehrenden Buslinien 124, 125 und 127 (Haltestelle Kampstraße).

Lärmschutz:

Die Nutzung für die Feuerwehr wird am vorhandenen Standort beibehalten, so dass die Lärmsituation sich nicht wesentlich verändern wird.

Umweltbelange

Mit der durch diesen Bebauungsplan verbundenen Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf eine bisher als Spiel- und Bolzplatz festgesetzten Fläche werden die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Wasser, Tiere und Pflanzen sowie auf das Orts- und Landschaftsbild untersucht.

Die zu erwartenden Auswirkungen sind ggf. in einem noch zu ermittelnden Umfang auf geeigneten Flächen auszugleichen. Eine Kompensation im Baugebiet wird nur in geringem Maße möglich sein. Der möglichst weitgehende Erhalt des vorhandenen Baumbestandes wird dabei angestrebt.

Kosten

Die Kosten werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, März 2017