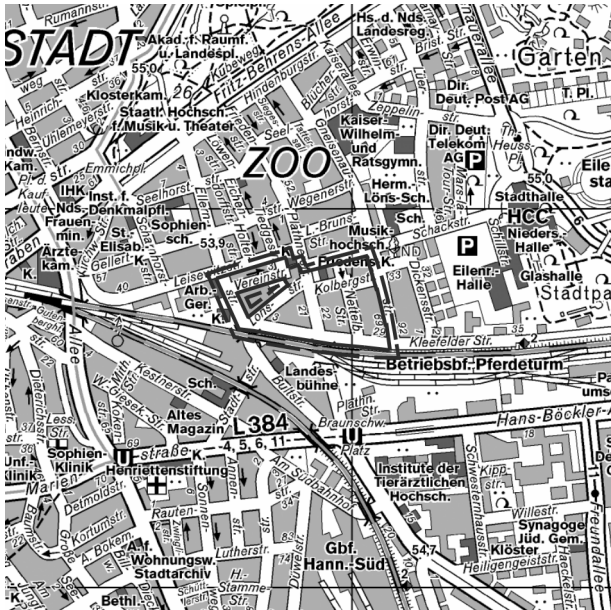


## Begründung

### Bebauungsplan Nr. 67, 8. Änderung – Plathnerstraße

#### Vereinfachtes Verfahren

#### Textliche Änderung:



Stadtteil: Zoo

#### Geltungsbereich:

Der **Geltungsbereich** umfasst die Fläche, die umgrenzt wird durch Leisewitzstraße, Schackstraße, Gneisenaustraße, Kleefelder Straße und Ellernstraße, mit Ausnahme der Grundstücke Ellernstraße 39, 41, 41 A und Lönstraße 15 sowie das daran angrenzende Spielplatzgrundstück.

### 1. Zweck des Bebauungsplanes

Bei dem Bebauungsplan Nr. 67 handelt es sich um einen Durchführungsplan, der durch das ehemalige Bundesbaugesetz zu einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übergeleitet wurde. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen die Bestimmungen der seiner Zeit gültigen Bauordnung für die Hauptstadt Hannover vom 31.03.1930 in der Fassung der dazu erschienenen Nachträge zu Grunde.

Rechtsgrundlage der Durchführungspläne war das am 09.05.1949 im Landtag beschlossene „Niedersächsischen Gesetz zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz)“. Hiernach waren gemäß § 10 für klar abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes (Aufbaugebiete) Durchführungspläne aufzustellen. Nach dem Inkrafttreten der Verordnung zur Änderung der Bauordnung vom 14.06.1953 sind in dem genannten Plan die bisherigen Bezeichnungen der Baugebiete auf die damaligen neuen Bezeichnungen umgestellt worden, ohne einen förmlichen Ratsbeschluss hierüber herbeizuführen. Dadurch sind Zweifel an der Rechtssicherheit für die Plangebiete entstanden.

Die Umstellung auf die BauNVO 1990 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, weil die in bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 festgelegten Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbaufläche dar; die Festsetzungen sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen**

Der Bebauungsplan Nr. 67 in seinen ursprünglichen Abgrenzungen erfasste noch den Bereich der umgrenzt wurde durch Leisewitzstraße, Plathnerstraße, Schackstraße, Gneisenaustraße, Kleefelder Straße, Plathnerstraße, Braunschweiger Platz, Marienstraße, Walter-Gieseking-Straße, Mitthoffstraße, Kestnerstraße.

In den nicht mehr zum Geltungsbereich gehörenden Flächen wurde mittels mehrerer Planänderungen bereits neues Planungsrecht geschaffen. Eine Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 1990 ist hier nicht erforderlich. Der eingangs aufgeführte Bereich der 8. Änderung ist vollständig nach den Vorgaben des Ursprungsplanes – reine Wohnbebauung mit Wohnhäusern in zweigeschossige Einzel- bis Zeilenbebauung – bebaut. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 werden zusätzliche Baurechte nicht geschaffen. Die Festsetzung eines reinen Wohngebietes entspricht den damaligen planerischen Zielvorstellungen. Da eine Umstrukturierung des Plangebietes nicht gewollt ist und Rechtssicherheit für die dort Ansässigen geschaffen werden soll, ist die Festsetzung eines WR-Gebietes nach der BauNVO (1990) sachgerecht. Mit der Umstellung auf die BauNVO 1990 können ausnahmsweise kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlage für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Damit ist es nicht mehr erforderlich, einen Antrag auf Befreiung für die zuvor genannten Nutzungen zu stellen; die Bauordnung von 1930 sah diese Nutzungen nicht vor. Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen gilt weiterhin die Bauordnung von 1930 in der Fassung des dazu erschienenen Nachtrages von 1943.

## **3. Verkehr und Versorgung**

Mit der Einleitung der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 67, Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO (1990) ändert sich an den vorhandenen städtebaulichen Strukturen nichts. Ein Mehrbedarf an Kinderspielplätzen, Kindertagesstätten sowie Schulen wird nicht ausgelöst.

Angrenzend bzw. nahe dem Plangebiet befinden sich mehrere Schulen.

Das Plangebiet selbst ist mit dem vorhandenen Verkehrsnetz erschlossen. Auf der Plathner- und der Schackstraße verkehren verschiedene Buslinien. In unmittelbarer Nähe am Braunschweiger Platz erreicht man mehrere Stadtbahnlinien. Leitungen und Kanäle sind in den öffentlichen Straßen vorhanden.

## **4. Umweltverträglichkeit**

### **4.1 Boden**

Im Plangebiet kann bereichsweise mit Schadstoffen belasteter Trümmer- oder Bauschutt vorkommen. Da die Flächen bereits bebaut sind, ist davon auszugehen, dass die Auffüllungen zum großen Teil entfernt wurden. Bei Eingriffen in das Erdreich bzw. bei Baumaßnahmen, die das Erdreich betreffen, ist dennoch besonders auf diese Verunreinigung zu achten. Für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Materials oder dessen

Wiederverwertung sind die Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Hinweise auf Verdachtsflächen oder weitere Verunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor.

#### 4.2 Grundwasser

Eine Kontamination des Grundwassers im Bereich der DB ist bekannt. Ein Einfluss auf das Plangebiet ist nicht ausgeschlossen; konkrete Hinweise auf evtl. Grundwasser-  
verunreinigungen liegen aber nicht vor.

#### 4.3 Naturhaushalt

Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da – wie schon zuvor erwähnt – ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und die Bebauung abgeschlossen ist.

### 5. Kosten

Durch die Umstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 auf die Baunutzungsverordnung von 1990 entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Entwurfes  
aufgestellt  
Bereich Stadtplanung, November 2004

Der Rat der Landeshauptstadt  
Hannover hat der Begründung  
des Entwurfes am 17.02.2005  
zugestimmt.

gez. Heesch  
Fachbereichsleiter

gez. Seinige  
Städt. Oberrat

Der Punkt 4 der Begründung wurde aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB geprüft und überarbeitet.

Bereich Stadtplanung, Juni 2005

Der Rat der Landeshauptstadt  
Hannover hat der Begründung der  
Satzung am                      zugestimmt.

(Heesch)

Fachbereichsleiter

61.11/07. Juni 2005