

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1593/2007

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1551, 3. Änderung - Nördlich Feldbuschwende
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1551, 3. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Bebauungsplan wird ein für Familienwohnen besonders geeigneter Standort entwickelt. Wohnungsnahes Einkaufen ist möglich. Das Baugebiet ist durch die Stadtbahnlinie in der Oheriedentrift gut an den ÖPNV angeschlossen. Schulen und Kindertagesstätten sind vorhanden.

Kostentabelle

Die entstehenden Kosten sind der Anlage 2 - Abschnitt 6 der Begründung zu entnehmen.

Begründung des Antrages

Im Zuge der Expo-Planung wurde 1995 der Bebauungsplan Nr. 1551 aufgestellt, um den damals bestehenden dringenden Bedarf an Wohnungen zu decken. Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte städtebauliche Konzept wurde aus dem 1. Preis des städtebaulichen Ideenwettbewerbes von 1993 entwickelt. Dementsprechend beziehen sich die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen auf Geschosswohnungsbau und andere

verdichtete Bauweisen. Insgesamt sind auf dem Kronsberg seit der Expo ca. 2700 Geschosswohnungen und 300 Einfamilienhäuser realisiert worden, die Vermarktung erfolgte bisher durch Bauträger.

Die letzten Jahre haben zu einer deutlichen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere im Segment des Geschosswohnungsbaus, geführt. Für Einfamilienhäuser besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. Um insbesondere Familien in der Landeshauptstadt Hannover zu halten sowie eine ausgewogene Entwicklung am Kronsberg zu gewährleisten, soll im Planbereich dieses Angebot für den größten Teil der zur Verfügung stehenden Bauflächen ermöglicht werden.

Zur Umsetzung dieser Vorgaben hat der Rat der Landeshauptstadt am 24.11.2005 im Zusatzantrag zur Drucksache Nr. 1541/2005 den Auftrag beschlossen, das städtebauliche Konzept zu ändern. Dem neuen Konzept teilweise entgegenstehende Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1551 sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes angepasst werden. Die vorgesehenen Festsetzungen sind dabei so gewählt, dass ein großer Teil der Bauflächen für eine Bebauung mit Passivhäusern geeignet ist.

Der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode hat am 11.10.2006 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 09.11. bis zum 08.12.2006 statt. Während dieser Zeit hat ein Bürger per E-Mail den Vorschlag unterbreitet, in dem Bebauungsplan Nördlich Feldbuschwende "nicht nur Stellplätze für die Anwohner, sondern mehr Stellplätze für Anlieger und Besucher" zu planen. In den letzten Jahren habe sich das Gelände rund um den Kronsberg positiv für viele Bewohner in und um Hannover zum Naherholungsgebiet entwickelt. Es werde dementsprechend an allen Wochentagen besucht. Da viele Besucher mit dem eigenen Pkw anreisen, seien die Parkplätze im Kronsbergviertel sehr knapp bemessen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ansicht des Bürgers wird von der Verwaltung nicht geteilt, dass mehr Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssen. Im gesamten Baugebiet Kronsberg, das auch mit der Stadtbahn direkt erreicht werden kann, stehen nach Auffassung der Verwaltung genügend Parkplätze für Anwohner und Anwohnerinnen, Besucherinnen und Besucher sowie Naherholungssuchende zur Verfügung. Das ist selbst dann noch der Fall, wenn im vorliegenden Planbereich bedingt durch die neue Zielsetzung - mehr Einfamilienhäuser statt Geschosswohnungsbau - etwas weniger Stellplätze entlang der Straßen Feldbuschwende und Rehbuschfeld aufgrund schmalere Straßenprofile gebaut werden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB vor (siehe hierzu die Anlage 2 - Abschnitt 2.1 der Begründung). Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

In der Anlage 3 zur Drucksache ist die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün wiedergegeben.

61.12
Hannover / 12.06.2007