

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Neufassung
Nr. 0363/2010 N1
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1216, 8. Änderung
- Heitlinger Hof -
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1216, 8. Änderung zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1216, 8. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Bebauungsplanänderung sieht eine Ausweitung der überbaubaren Fläche in drei Teilbereichen der allgemeinen Wohngebiete an den Straßen Heitlinger Hof und Schwarze Heide vor. Gender - Aspekte werden hierdurch nicht berührt. Alle übrigen Flächen des Baugebietes der Schwarzen Heide sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es ist somit insgesamt davon auszugehen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Bevorzugung oder Benachteiligung bzgl. des Geschlechtes, des Alters der betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken fasste am 27.09.2006 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Planungsziel entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Heitlinger Hof und Schwarze Heide in Teilbereichen auf bisher nicht überbaubaren Flächen in den allgemeinen Wohngebieten weitere Baurechte zu schaffen, um hier eine straßenbegleitende Bebauung und damit eine räumliche Fassung der Straßen zu ermöglichen.

Diese Änderung entspricht dem Wunsch des Stadtbezirksrates Herrenhausen - Stöcken, der beschlossen hatte, der Bebauungsplan Nr. 1216 möge geändert werden, um den Eigentümern der alten Grundstücke eine Verdichtung zu ermöglichen.

Die Verwaltung ist diesem Wunsch gefolgt und hat Möglichkeiten einer vertraglichen Nachverdichtung im Bereich der alten Siedlung Schwarze Heide überprüft. Dies führte zu folgendem Ergebnis, auf dessen Grundlage die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1216 eingeleitet wurde.

1. Eine Nachverdichtung kann nur geringfügig sein und nicht den gesamten Siedlungsbereich umfassen. Hierbei sollen Auswirkungen auf die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsanlagen, die soziale und technische Infrastruktur, die Ausgleichsmaßnahmen etc. ausgeschlossen sein.
2. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen gibt es Straßenabschnitte ohne begleitende Bebauung. Hier soll die Bebauung vervollständigt werden, um eine räumliche Fassung durch Bebauung zu erzielen.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 09.11.2006 bis zum 08.12.2006 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Im weiteren Planungsverlauf wurde in Anpassung an das alte Planungskonzept des Ursprungsplanes Nr. 1216 sowie unter Einarbeitung der bisher damit gemachten Erfahrungen die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,3 erhöht. Dies entspricht auch dem Wunsch eines Eigentümers eines von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückes. Dieser hatte sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemeldet und bat darum, anstatt der ursprünglich vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 eine GRZ von 0,3 festzusetzen, da sowohl ein Teil seines Grundstückes als auch andere Grundstücke in der Umgebung bereits eine GRZ von 0,3 aufweisen würden.

Konzeptionell ist im Bebauungsplan Nr. 1216 sowie in seiner 1. Änderung in den allgemeinen Wohngebieten die GRZ in Abhängigkeit von der Größe der Grundstücke zwischen 0,2 und 0,4 festgesetzt worden. Für die vorhandene Bebauung mit ihren Grundstücken von z.T. über 2000 m² Größe wurde eine GRZ von 0,2 vorgesehen, für die hiervon abgetrennten neuen Grundstücke, die entsprechend den heutigen Erfordernissen deutlich kleiner zugeschnitten sind, wurde eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Ferner wurde für die geplanten Reihenhausbaugebiete eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese Systematik soll auch weiterhin verfolgt werden. Den heutigen Ansprüchen gemäß werden die neuen Grundstücke vermutlich eine Fläche von weniger als 500 m² Größe aufweisen. Für derartige Grundstücke in dortiger Lage ist eine GRZ von 0,3 durchaus angemessen und auch in den benachbarten Baugebieten bereits ausgewiesen, so dass die GRZ mit 0,3 festgesetzt wird.

Im Verlauf des Verfahrens ergab sich das Erfordernis, die Bebauungsplanänderung im Hinblick auf die Eingriffsregelung sowie hinsichtlich der Erweiterung des Plangebietes entsprechend dem Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke zu ergänzen. Diese Belange wurden nunmehr in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Entsprechend den genannten Zielen soll die Bebauungsplanänderung nunmehr öffentlich ausgelegt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gegeben sind. Die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 BauGB liegen ebenfalls vor. Im vereinfachten Verfahren wird von der förmlichen Umweltprüfung und von der Erstellung eines förmlichen Umweltberichts abgesehen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 3.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 26.03.2010