

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1749 - Eulenspiegelweg -

Bebauungsplan der Innenentwicklung



Stadtteil: Sahlkamp

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Teil des Eulenspiegelweges vom Wendehammer bis zur Hebbelstraße.

1. Zweck des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1391 wurden die Flächen in den Kleingartenkolonien „Froschkönig“ und „Neue Gärten“ nördlich des damals vorhandenen Kolonieweges als reines Wohngebiet ausgewiesen. Der Weg wurde als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und damit die rechtliche Voraussetzung für den Ausbau der Kanalisation und der Versorgungsleitungen geschaffen. Die südlich des Kolonieweges liegenden Flächen sowie die seinerzeit vorhandene Erwerbsgärtnerei wurden nicht in die Planung aufgenommen, da die Flächenansprüche für den Ausbau des Mittellandkanals nicht endgültig festgelegt waren.

Das östliche Ende des Weges wurde (entlang der seinerzeit vorhandenen Gärtnerei) nur als schmale Verkehrsfläche ausgewiesen und sollte zur Vermeidung von Durchgangsverkehr nur als Rad- und Fußwegeverbindung dienen.

Mittlerweile haben sich die Flächen südlich des Weges im westlichen Bereich auf der Grundlage von §34 BauGB als Wohngebiete entwickelt. Der Betrieb der Gärtnerei wurde inzwischen aufgegeben. Auch auf diesen Flächen sind zwischenzeitlich Wohngebäude entstanden. Um eine Erschließung zu ermöglichen, wurden in diesem Zuge die dafür erforderlichen Flächen zum überwiegenden Teil bereits in das Eigentum der Stadt überführt.



Luftbild mit Geltungsbereich– schwarz gestrichelt umrandet (Luftbild LHH 2011)

Die Verbreiterung des Eulenspiegelweges sichert die Erschließung der südlich angrenzenden Grundstücke. Für die Verlegung der Kanäle und das Befahren durch Müllfahrzeuge ist der vorgesehene größere Straßenquerschnitt erforderlich.

2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:

- Die endgültige Herstellung der Straße ist eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 900 m² und unterschreitet damit eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² deutlich.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen. Das Weglassen einzelner Verfahrensschritte ist nicht vorgesehen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den künftigen Geltungsbereich "Kleingartenfläche" dar. Die beabsichtigte Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche, die nicht die Funktion einer Hauptverkehrsstraße hat, berührt nicht die Maßstabebene des - grundsätzlich nicht parzellenscharfen - Flächennutzungsplanes. Die künftigen Festsetzungen sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. Städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung

Die Fläche für die Straße befindet sich zwar zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt, jedoch gibt es zurzeit noch keine Grundlage für den Ausbau der Straße. Die Festsetzung als 5,5 m breite Verkehrsfläche sichert das städtebauliche Ziel der ausreichenden Erschließung. Die

Straße ist mit Fahrbahn, einem Längsparkstreifen und einer Gosse geplant. Separate Fuß- oder Radwege sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht erforderlich.

Das bisherige Ziel, die Verbindung auf Radfahrer und Fußgänger zu beschränken, wird aufgegeben. Die bisher ausgewiesene Verkehrsfläche wird lediglich nach Süden erweitert. Der Verkehr kann am östlichen Ende die Verbindung zur Hebbelstraße nutzen. Die damit entstehende Verbindung zwischen Hebbelstraße und Holzwiesen bietet im Verkehrsnetz keine Fahrzeitverkürzung, daher ist nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen.

In Höhe des Grundstücks Eulenspiegelweg 67 ragt eine als Hauseingang notwendige Treppe in die Straßentrasse hinein und die Vorfläche ist privat hergestellt. Dadurch wird in diesem Abschnitt auf einer Länge von ca. 37 m das Straßenprofil auf 3,5 m eingeschränkt. Ein Abbruch der Treppe wäre nicht nur unverhältnismäßig sondern aufgrund der gegebenen Grundrissituation des Bestandsgebäudes auch nicht umsetzbar. Deshalb wird diese Fläche aus der geplanten Verkehrsfläche ausgespart.

Das Passieren der Engstelle ist auch für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge möglich, zumal die Einschränkung nicht größer ausfällt als durch parkende Pkw.

Die erforderlichen Leitungen und Kanäle können bzw. sind bereits in der 5,5 m breiten Straße verlegt worden.

5. Umweltverträglichkeit

Von einer formellen Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs.2 Ziffer 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Sie sind für das vorliegende Plangebiet auch nicht erforderlich, da neue Baurechte nicht begründet werden und auch sonst keine Beeinträchtigungen erkennbar sind, die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter haben könnten oder die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellen würden. Die Fläche für die Erweiterung der Verkehrsfläche ist bereits weitgehend befestigt und vegetationsfrei.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in den Naturhaushalt nicht zu erwarten.

6. Kosten für die Stadt

Die Verkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Hannover. Für den Ausbau der Straße entstehen Kosten in Höhe von 60.000 Euro. Die Aufwendungen werden durch Erschließungsbeiträge gedeckt. Der Kostenanteil der Stadt liegt bei ca. 6.000 Euro.

Begründung des Entwurfes aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Juli 2012

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat
der Begründung des Entwurfes am
18.10.2012 zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Gez. Seinige
Städtischer Direktor

61.13 / 25.07.2012

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB geprüft. Sie wird unverändert als Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Begründung der Satzung aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Dezember 2012

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13/03.12.2012