

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2,
zur Anhörung zu Antragspunkt 3
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0309/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1694 - Südlich Lange-Feld-Straße
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1694
Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Retention), von Erschließungsflächen sowie öffentlicher und privater Grünflächen
zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monat zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1694 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohngebietes mit überwiegender Einfamilienhausbebauung sowie von privatem und öffentlichem Grün schaffen. Unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen sind nicht gegeben.

Das Vorhaben liegt im Einzugsbereich von Stadtbahn- und Bushaltstellen und ist deshalb auch für mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner wie auch Besucherinnen und Besucher erreichbar.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt sind im Laufe des Verfahrens zu ermitteln.

Die Verwaltung strebt eine Kostenneutralität für die Landeshauptstadt Hannover durch den

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Kosten verursachenden Planungsbegünstigten (Grundstückseigentümer bzw. Investor) an.

Begründung des Antrages

Zur Umsetzung des stadtentwicklungspolitischen Anspruchs der Landeshauptstadt Hannover, insbesondere junge Familien durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben, um auch künftig der (weiteren) sozialen Segregation zwischen Stadt und Umland entgegen treten zu können, ist die Schaffung von zusätzlichen Angeboten an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten im Stadtgebiet verteilt, notwendig.

Der Stadtteil Kirchrode weist für eine in den nächsten Jahren zu erwartende Nachfrage bereits aktuell ein nur noch sehr geringes Angebot an derartigen Flächen auf (s. a. "Einfamilienhaus-Programm der Landeshauptstadt Hannover 2007- 2011", Informations-Drucksache Nr. 1706/2007). Daneben verzeichnet der Stadtteil Kirchrode als Wohnstandort aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner eine der höchsten urbanen Qualitäten im Stadtgebiet.

Die im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1694 gelegenen, bisher kleingärtnerisch genutzten Flächen der ehemaligen, nicht verbandsgebundenen Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst", unmittelbar westlich des bestehenden Wohngebietes Kirchrodes, erscheinen nach Prüfung der Standortqualitäten und der Rahmenbedingungen für die o.g. Zwecke und zur Abmilderung des Defizits an Einfamilienhausgrundstücken als besonders geeignet.

Die Prüfung des Entwicklungsbegehrens des bisherigen Eigentümers der o.g. Kleingartenflächen führte zu der verwaltungsseitigen Einschätzung, dass grundsätzlich eine gute städtebauliche Eignung vorliegt und aufgrund des Mangels an baureifen Grundstücken für Einfamilienhäuser in Kirchrode bei gleichzeitig stetig hoher Nachfrage entsprechende Bauleitplanverfahren für ein Wohngebiet unter Aufgabe der bisherigen Kleingartenfestsetzung eingeleitet werden sollten. Mittlerweile sind die Kleingärten im Einvernehmen mit den Betroffenen durch den Eigentümer geräumt worden.

Südlich angrenzend soll am derzeitigen Siedlungsrand Kirchrodes ansetzend nach Westen eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung eingebettet in einen Grünzug entwickelt werden, um eine verbesserte Anbindung an die Stadtbahn in der Bemeroder Straße zu erreichen und vorhandene Frei- und Erholungsräume durch straßenunabhängige Verbindungen besser zu vernetzen. Davon sind weitere Grundeigentümer betroffen.

Die nach Süden bis zum Heistergraben anschließende Ausweisung von privaten Grünflächen soll die dauerhafte Freihaltung der Büntewiesen von einer Bebauung sicherstellen.

Derzeit wird parallel durch das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes 202.1 nebst einer Anpassung der Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms die Voraussetzung zur planungsrechtlich verbindlichen Absicherung der Zielvorstellungen durch den Bebauungsplan Nr. 1694 geschaffen.

61.12
Hannover / 10.02.2009