

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
An den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-0245/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1666, Hoher Weg
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung
- **Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, eines öffentlichen Spielplatzes und öffentlicher Verkehrsfläche** -
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in folgender Form:
- **Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats** -
zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Das Wohngebiet ergänzt den gewachsenen Stadtteil Seelhorst. An der Straße „Weiße Hube“ steht eine Kita zur Verfügung. Eine Buslinie im Hohen Weg stellt die Anbindung an das ÖPNV-Netz her. Der Spielplatz unterliegt über benachbarte beleuchtete öffentliche Verkehrsflächen einer angemessenen sozialen Kontrolle.

Durch die Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche“ wird sichergestellt, dass der Weg zwischen Baumstreifen und Häuserzeile östlich des Hohen Weges beleuchtet wird und so dunkle Angsträume vermieden werden.

Nachteilig wirkt sich die zur Zeit noch fehlende Nahversorgungsmöglichkeit im Stadtteil Seelhorst aus. In der Abwägung aller Belange überwiegen unter Gender-Aspekten die Vorteile der Wohngebietsentwicklung.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen können erst nach Abschluss der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Drucksache zum Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1666 angegeben werden.

Begründung des Antrages:

Auf dem Grundstück wird seit Jahrzehnten der pflanzliche Abfall des Friedhofes Seelhorst kompostiert. Der Kompostplatz entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Es kommt immer wieder zu Geruchsbelastungen der umliegenden Wohnbebauung. Mit der Verlagerung des Kompostplatzes an den Ostrand des Friedhofes (Bebauungsplan Nr. 1668) und seiner Neuanlage nach dem aktuellen Stand der Technik wird dieses Problem gelöst.

Durch die Lage am ruhigen Grünraum des Friedhofes und zugleich im zentralen Bereich des Stadtteiles Seelhorst mit guter ÖPNV-Anbindung ist der ehemalige Kompostplatz in der Nachnutzung besonders für Wohnzwecke geeignet. Diese Beurteilung hat zu einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes (174. Änderung) geführt. Dieses Änderungsverfahren steht kurz vor dem Abschluss. Der Bebauungsplan soll das erforderliche Baurecht schaffen. Entsprechend der umgebenden städtebaulichen Struktur, die durch Reihenhäuser, niedriggeschossigen Geschosswohnungsbau und freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist, soll hier zukünftig verdichteter, gestalterisch hochwertiger Einfamilienhausbau stattfinden. Es sollen - wie in den Anlagen 2 und 3 ausführlich dargestellt - reihenhausartige Einfamilienhäuser, Gartenhofhäuser sowie individuelle Einfamilienhäuser ohne Bauträgerbindung entstehen.

Zur Erschließung werden sparsam dimensionierte Wohnstraßen angelegt, die auch die technische Infrastruktur aufnehmen. Geprüft wird, ob eine Nahwärmeversorgung eingerichtet werden kann. Weitgehend erhalten werden soll der etwa 10 m tiefe Pflanzstreifen entlang der Peiner Straße und der Straße Hoher Weg. Als markantes landschaftsprägendes Element wird er in die städtebauliche Struktur eingebunden.

Im Norden des Geltungsbereiches wird ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt, der über den Geltungsbereich hinaus auch als Spielplatzangebot für den bisher unterversorgten westlichen Teil der Seelhorst dienen wird.

Die Fläche ist heute weitgehend versiegelt. Über die Entsiegelung für Hausgärten wird sich die Umweltsituation tendenziell verbessern.

Um den verbleibenden Eingriff zu minimieren, soll der vorhandene Pflanzstreifen an der West- und Nordgrenze des Grundstückes weitestgehend erhalten und in die Gestaltung einbezogen werden.

Die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (öffentliche Unterrichtung und Erörterung) entspricht den Grundsätzen, die der Rat am 25.1.1996 beschlossen hat (Drucksache Nr. 985/95).

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 21.01.2004