

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1400/2007

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1612, südlich Süßeroder Straße Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1612
- **Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf (Kita) und einer öffentlichen Grünfläche in Reines Wohngebiet, Änderung einer Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Fläche für die Wasserwirtschaft** -
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verhalten sich im Hinblick auf Gender-Aspekte neutral. Im Plangebiet, das unmittelbar an großzügig bemessene öffentliche Grünflächen mit integrierten Spielflächen angrenzt, werden weitere Einfamilienhausgrundstücke bereitgestellt werden, um junge Menschen und Familien dauerhaft an den Wohnort Hannover zu binden.

Kostentabelle

Für die Herstellung der im Plan festgesetzten Erschließungsstraßen entstehen der Stadt keine Kosten, da mit dem Vorhabenträger ein entsprechender Erschließungsvertrag abgeschlossen werden soll. Nach Fertigstellung wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche kostenfrei in das Eigentum der Stadt übergeben.

Für die in West-Ost-Richtung festgesetzte öffentliche Grünverbindung ist trotz des schon erfolgten Wegebaus noch der Grunderwerb zu tätigen. Für Grunderwerb und Bau der Retentionsfläche sowie die erforderlichen Regen- und Schmutzwasserkanäle werden Kosten anfallen, die im Gebührenhaushalt zu berücksichtigen sein werden.

Die Höhe der Kosten ist im weiteren Verfahren zu ermitteln.

Begründung des Antrages

Für das vorliegende Plangebiet gelten zurzeit die Festsetzungen aus den Bebauungsplänen 793, 1395 und 1426.

Der Bebauungsplan Nr. 793 wurde im Jahre 1969 von der damaligen Gemeinde Anderten aufgestellt. Mit der hier geplanten Kindertagesstätte sollte der entstehende Bedarf für das damals geplante Baugebiet rund um den Königsberger Ring gedeckt werden. Nach den Vorstellungen der Gemeinde Anderten sollte der benachbarte Bereich flächendeckend mit Wohnungsbau hoher Dichte (bis zu 13 Vollgeschosse) bebaut werden. Am Ende ist der Bereich weit weniger intensiv bebaut und große Teile sind für die Naherholung von der Bebauung freigehalten worden. Somit ist der Bedarf für eine Kindertagesstätte an dieser Stelle nicht mehr gegeben. Angesichts dieser Sachlage und der nach wie vor bestehenden Nachfrage an geeigneten Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern soll die in der Nachbarschaft anderer Einfamilienhausgebiete liegende Fläche jetzt für den Wohnungsbau bereitgestellt und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Bebauungsplan Nr. 1426 zur Bebauung des Rohfeldes im Stadtteil Kirchrode wird durch diesen Bebauungsplan ebenfalls in einem Teilbereich verändert. Die Einfamilienhausbebauung wird auch von Westen bis an den Weg „Am Rohfeld“ herangeführt. Um einen Bebauungszusammenhang beiderseits des Weges „Am Rohfeld“ herzustellen, wird hier eine öffentliche Grünfläche mit einem reinen Wohngebiet überplant.

Die im Bebauungsplan Nr. 1395 festgesetzte öffentliche Grünverbindung zwischen dem Weg „Am Rohfeld“ und dem Rohgraben ist bereits realisiert und wird in den neuen Plan übernommen. Eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist bisher nicht in Anspruch genommen worden. Hier soll jetzt eine Retentionsfläche für die Wasserwirtschaft entstehen, um den östlich des Plangebietes verlaufenden Rohgraben und das Regenwasserrückhaltebecken am Königsberger Ring zu entlasten. Innerhalb dieser Fläche können weiterhin Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (damals unter der Bezeichnung "vorgezogene Bürgerbeteiligung) fand in der Zeit vom 08.04.1999 bis zum 14.05.1999 statt (Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 18.03.1999). Damals sollte nur die Fläche für die Kindertagesstätte und ein kleiner Teil des Bebauungsplanes Nr. 1426 neu beplant werden. Es gingen keine Anregungen zur Planung ein.

Durch die Vergrößerung des Geltungsbereiches mit zusätzlichen Planungszielen wird eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich. Für den Beschluss ist der Verwaltungsausschuss zuständig, weil der Geltungsbereich in zwei Stadtbezirken liegt.

61.12
Hannover / 29.05.2007