

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0210/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung, Seelhorster Garten Nord Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1583, 2. Änderung
**Änderung des Erschließungs- und Baukonzeptes; Vergrößerung des
Anteils der Einfamilienhäuser; Festsetzung von reinen und allgemeinen
Wohngebieten sowie Mischgebieten**
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch
Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 soll das Angebot an verkehrsgünstig gelegenen Einfamilienhäusern vergrößert und der Anteil an Geschosswohnungen verringert werden. Dadurch verbessern sich die Chancen auch für junge Familien, geeignete Grundstücke im Stadtgebiet zu finden. Die Änderung führt allerdings auch dazu, dass aufgrund der geringeren Anzahl der Wohneinheiten der Bedarf für den Bau einer Kindertagesstätte nicht mehr gegeben ist. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 für diesen Bereich ist ebenfalls im Verfahren. Der Weg zur nächst gelegenen Kindertagesstätte wird sich für einige Bereiche des Plangebietes geringfügig verlängern.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen der Planung verändern sich gegenüber dem zur Zeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1583 nicht. Sie werden im weiteren Verfahren zur öffentlichen Auslegung im Abschnitt Kosten für die Stadt in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Begründung des Antrages

Die Seelhorster Garten GmbH & Co KG Projektentwicklung hat darum gebeten, den Bebauungsplan Nr. 1583 - Seelhorster Garten zu ändern. Anlass sind die Erfahrungen bei der Vermarktung der ersten beiden Bauabschnitte des Gesamtprojektes. Während der Verkauf der Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser zufrieden stellend verläuft, verläuft der Absatz der Eigentums - Geschosswohnungen trotz der bereits getätigten hohen Investitionen und der städtebaulichen Qualität der Erschließung und Grünausstattung unbefriedigend. Auch mittelfristig wird nicht mit einer stärkeren Nachfrage nach Geschosswohnungen gerechnet. Vor diesem Hintergrund wurde das städtebauliche Konzept des Seelhorster Gartens überarbeitet. Das Konzept der südlich der Bemeroder Straße bereits realisierten Einfamilienhausbebauung soll zum großen Teil im nördlichen Bereich übernommen werden. Dies hat Auswirkungen sowohl auf die Erschließung als auch auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten, die sich mehr als halbiert. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Parallel hierzu ist der bestehende "Städtebauliche Vertrag Seelhorster Garten" anzupassen. Die Plangebietsabgrenzung ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert; sie beschränkt sich auf die zu ändernden Bereiche.

Die Auswirkungen der beabsichtigten Festsetzungen gehen über den Stadtbezirk hinaus. Entsprechend den vom Rat am 25.01.1996 beschlossenen Grundsätzen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Drucksache Nr. 985/95) ist der Beschluss des Verwaltungsausschuss erforderlich.

Der Rat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1583. 2. Änderung am 01.07.2004 beschlossen. Das Verfahren soll nach dem alten Baurecht (in der vor dem 20.7.2004 gültigen Fassung des BauGB) durchgeführt werden.

61.12
Hannover / 27.01.2005