Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2007/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1529, 1. Änderung - Am Buchengarten -
vereinfachte Änderung; mit örtlicher Bauvorschrift
Satzungsbeschluss

Antrag,
den gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1529, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer differenzierten Bereitstellung von unterschiedlichen Hausformen und unterschiedlichen Freiraumangeboten. Die beabsichtigte Erhöhung der Grundflächenzahl führt zu einer höheren Überbauung auf kleineren Grundstücken. Sie ermöglicht auch Familien mit geringerem Einkommen den Kauf eines Reihenhauses allerdings mit dem Nachteil eines kleineren Gartens. Die verstärkte Ausweisung von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern berücksichtigt die Interessen von Familien, die ein größeres Haus und einen größeren Garten wünschen.

Kostentabelle
Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1529, 1.Änderung, Abschnitt 9 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1529, 1. Änderung hat vom 18.5. bis zum 19.6.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind keine Anregungen, jedoch 2 Hinweise eingegangen.

Die Region Hannover hat aus bodenschutzbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Plangebietes die Ablagerung A 11.16 ein ehemaliger Kalkbruch befindet. Die Ausbeutungsgrenze ist nur kartografisch ausgewiesen, wurde jedoch nicht durch örtliche Erkenntnisse abgesichert. Nach derzeitigem Sachstand seien keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Die Abfallwirtschaft der Region Hannover hat darauf hingewiesen, dass bei der Anlage von Abfallsammelbehältern berücksichtigt werden muss, dass den Entsorgungsfahrzeugen das Rückwärtsfahren verboten ist. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan (7.3. Altlasten / Verdachtsflächen und 5.Verkehr und Versorgung) ergänzt.

Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei wurde festgestellt, dass die Schallemissionen, insbesondere die nächtliche Lärmbelastung durch die Güterumgehungsbahn, stärker berücksichtigt werden mussten. Aufgrund dieser Problematik wurde der Bebauungsplan geändert. Er sieht nun im gesamten Plangebiet Schallschutzfenster in den Obergeschossen vor.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurden nur die beiden Bauträger, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beteiligt. Diese haben der Änderung zugestimmt. Bürger/-innen waren nicht betroffen, da dieser Bereich unbebaut ist.

Eine weitere Änderung des Planes wurde notwendig. Dabei wurde in Absprache mit den Bauträgern die Geschossigkeit nördlich der öffentlichen Grünfläche zwischen Hainbuchenweg und Echteweck generell 2-geschossig festgesetzt.

61.12
Hannover / 05.10.2006