

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt zur  
Entscheidung zu Antragspunkt 1,  
im übrigen zur Anhörung  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0075/2007

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 961 6. Änderung - Katrin-Sello-Weg -West-  
mit örtlicher Bauvorschrift; Vereinfachtes Verfahren  
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**

1. den Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 961, 6.Änderung - Katrin-Sello-Weg -West - zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**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 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 für die Erweiterung der Grünfläche und der Verkehrsfläche Kosten in Höhe von ca. 79.000 €; siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 961, 6.Änderung, Abschnitt 9, Kosten für die Stadt).

### **Begründung des Antrages**

Badenstedt- West ist Teil des städtischen Einfamilienhaus-Sonderprogramms. Es stellte sich in den letzten Jahren heraus, dass insbesondere Grundstücke für frei stehende Einfamilienhäuser gefragt sind. Das vorhandene Planungsrecht sieht am Ortsrand jedoch nur Doppelhäuser, Hausgruppen oder geschlossene Bauweise vor. Beim Vollzug des Bebauungsplanes gab es Hindernisse aufgrund fehlender Interessenten für Doppelhausgrundstücke. Bei einigen Grundstücken in der Nachbarschaft wurden bereits Befreiungen von der Bauweise genehmigt.

Einige Interessenten wurden vom Kauf abgehalten durch die in der Nähe des Gebietes verlaufende Hochspannungsüberlandleitung. Aufgrund der Vielzahl der Fernleitungen (Gas, Sole, Frischwasser und Strom), die am westlichen Ortsrand liegen, ist es sinnvoll, diese mit ihren Schutzstreifen in die Grünverbindung zu integrieren und die Tiefe der Baufelder des Wohngebietes um 7 m zu reduzieren. Damit entstehen auch besser zu vermarktende Grundstücke.

Es ist städtebaulich wünschenswert, das Spektrum an Bauformen um weitere freistehende Einfamilienhäuser zu ergänzen. Weiter wird die Anzahl der Wegeverbindungen um eine reduziert und im nördlichen Teil des Plangebietes der Zuschnitt der Baufelder neu geordnet. Dies ist nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Das Plangebiet bildet den westlichen Ortsrand von Badenstedt und damit auch der Landeshauptstadt Hannover. Deshalb ist es wichtig, gestalterische Aspekte zu berücksichtigen, um den westlichen Stadtrand städtebaulich zu definieren.

Die Änderung des Planes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht (NUVPG) unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Baurechte geschaffen; die Grundzüge der Planung des zu ändernden Plans werden nicht berührt. Von einer Einbindung der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung kann daher im Interesse einer Beschleunigung des Planverfahrens abgesehen werden. Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs besteht für die betroffene Öffentlichkeit in dem Planverfahren eine ausreichende Gelegenheit, sich mit den Planänderungen auseinander zu setzen und durch Stellungnahmen einzubringen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat keine negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet wie auf die Gesundheit des Menschen, da die vorhandenen Baurechte für Wohnungsbau nur hinsichtlich der Bauweise und Gestaltung verändert und geringfügig zurückgenommen werden. Neue Baurechte werden nicht begründet. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Die gutachtliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12  
Hannover / 12.01.2007