

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen
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. 0048/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1649 - Tronje- und Kriemhildenweg -
mit örtlicher Bauvorschrift**

**Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger,
Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. Für den Bebauungsplan Nr.1649 Teile B und C gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger abzusehen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1649 - Tronje- und Kriemhildenweg - Teil A, B und C zu beschließen,
3. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
4. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 zu beschließen und
5. den Bebauungsplan Nr. 1649 - Tronje- und Kriemhildenweg - mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO sowie §56, §97 und §98 NBauO bereits jetzt als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Begründung des Antrages

Zwischen Tronjeweg und Kriemhildenweg sind überwiegend sehr große und tiefe Grundstücke vorhanden, die im wesentlichen nur gering bebaut sind. Einzelne Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer aus dem Bereich Tronje- und Kriemhildenweg haben sich um eine stärkere Ausnutzung ihrer Grundstücke im rückwärtigen Bereich bemüht. Die Siedlergemeinschaft Badenstedt als Zusammenschluss der Bewohnerschaft hat auf Anregung der Verwaltung in einer umfangreichen Umfrage festgestellt, dass die Mehrheit eine Nachverdichtung wünscht.

zu 1.)

Die Flächen im Bereich Ronneberger Feld sind in den Geltungsbereich aufgenommen worden, da die Eingriffe in Natur und Landschaft dort ausgeglichen werden sollen. Um die Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen zuordnen zu können, ist es sinnvoll, dass sich diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Mit diesem Bebauungsplan werden die Flächen in den Teilen B und C als Flächen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sowie konkrete Entwicklungsziele und Maßnahmen vorgesehen.

Die Stadt Hannover hat im Bereich Ronneberger Feld mehrere Flächen angekauft, um für Planungen Tausch- und Ausgleichsflächen anbieten zu können. Ziel des städtebaulich landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes für den Bereich westlich des Mühlenberges ist die Anreicherung und Gliederung des Landschaftsraumes mit zusätzlichen Gehölzstrukturen. Als Maßnahmen sollen Kleingehölze gepflegt, Ackerrandstreifen, Wegeraine und ein Feldgehölz angelegt werden. Diese Maßnahmen wirken sich nur unwesentlich auf das Gebiet und die Nachbargebiete aus; sie wären auch ohne eine Änderung des Planungsrechts zulässig.

zu 2. bis 4.)

Mit diesem Bauleitplanverfahren sollen die Rahmenbedingungen für diese Nachverdichtung verbindlich geregelt werden.

Aus stadtplanerischer Sicht ist diese stärkere Verdichtung wünschenswert. In gut erschlossener Lage mit vorhandener Infrastruktur, im Einzugsbereich der Stadtbahn (ca. 400 bis 600 m zu den Haltestellen "Safariweg und Badenstedt- Denkmal") kann hier ein Wohnangebot für Familien geschaffen werden, die sich ein freistehendes Einfamilienhaus bzw. ein Doppelhaus bauen wollen. Gerade in diesem Wohnungsbausegment kann der Grundstücksbedarf innerhalb des Stadtgebiets nicht ausreichend befriedigt werden, so dass bauwillige Familien verstärkt in das Umland ausweichen müssen.

In der Zeit vom 19.06.2003 bis 18.07.2003 wurde die vorgezogene Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 1649 mit folgenden Zielen durchgeführt:

- Schaffung zusätzlicher rückwärtiger Bebauungsmöglichkeiten in einem bestehenden Wohngebiet zwischen Kriemhildenweg, westlich des internen Erschließungsweges, Tronje- und Rüdigerweg
- Vorlage von 2 Varianten – mit und ohne zusätzliche Bebauung - für den Bereich östlich des Erschließungsweges bis zur Hagenbleckstraße als Diskussionsgrundlage

Zu der Planung sind drei Schreiben eingegangen:

Ein Schreiben wendet sich grundsätzlich gegen eine rückwärtige Bebauung des östlichen Teiles und führt an, dass die "wesentliche Mehrheit der betroffenen Eigentümer" eine rückwärtige Bebauung ablehnen.

Dem entgegenstehend wird in einem 2. Schreiben gebeten, mehrere Grundstücke im östlichen Teil des Plangebietes bei einer rückwärtigen Bebauung zu berücksichtigen.

Im 3. Schreiben äußert der Eigentümer eines unbebauten Anliegergrundstücks grundsätzliche Bedenken gegen die Planung, da das Wohngebiet einen erhaltenswerten Charakter hätte, zu dem auch gehört, dass sich die Grundstücke in ihrer Größe von den z.T. sehr engen Wohnverhältnissen des westlich angrenzenden Neubaugebietes abheben. Weiter wären die Straßen im Plangebiet zu schmal und durch parkende Fahrzeuge nahezu verstopft. Diese Verkehrssituation würde sich durch zusätzliche Bebauung verschärfen. Die auf den Grundstücken auszuweisenden Stellflächen würden diese Situation nur unzurei-

chend auffangen.

Einige Grundstücke wären bereits geteilt und so klein, dass hier "Reihenhaus-ähnliche" Zustände zu befürchten wären. Nur auf den größeren teilungsfähigen Grundstücken sollen nur kleinere freistehende Einfamilienhäuser zulässig sein, die sich in die vorhandene Bebauung einfügen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Thema "rückwärtige Bebauung" sind mehrere Umfrageergebnisse eingegangen, dabei haben einige Eigentümer ihre Meinung offensichtlich geändert. Die Planung ist Ergebnis einer zusammenfassenden Bewertung. Bereiche in denen die Grundstücke für eine rückwärtige Bebauung zu klein wären und Bereiche in denen die Eigentümer keine rückwärtige Bebauung wünschen, sind von der Nachverdichtung ausgespart worden. Einstellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die heute vorhandenen Wohnstraßen sind z. Teil recht schmal. Gewisse Einschränkungen in der verkehrlichen Zügigkeit müssen hingenommen werden, sind aber auch, um schnelles Fahren zu vermeiden, erwünscht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVPG) ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme der Abteilung für Landschaft und Naturschutz ist als Anlage 3 beigelegt.

Zu 5.)

Bei diesem Bebauungsplanverfahren soll bereits mit dem Auslegungsbeschluss auch der Satzungsbeschluss gefasst werden, unter dem Vorbehalt dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht werden. Sollten dennoch Anregungen vorgebracht werden, würde ein gesonderter Satzungsbeschluss erforderlich.

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

Hannover / 08.01.2004