

Begründung zur 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 701 „Auf dem Papenberg“ wurde am 24.06.1965 rechtsverbindlich. In dem Plan ist im Bereich zwischen Lilienstraße und Auf dem Papenberg eine 138 m² große Fläche als Kinderspielplatzfläche festgesetzt worden. Diese Fläche ist als Spielplatzfläche entbehrlich und soll daher mit dieser Bebauungsplanänderung umgewandelt werden in ein allgemeines Wohngebiet. Die Voraussetzung zur Aufhebung der Festsetzung „Kinderspielplatz“ ist Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß §5 Abs. 2 Nds. Gesetz über Spielplätze durch den Landkreis Hannover (Bescheid vom 19.03.96) geschaffen worden.

Gleichzeitig mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet soll die in dem Bereich festgesetzte überbaubare Fläche erweitert werden, um die dann zusätzlich zur Verfügung stehende Fläche baulich nutzen zu können. Als Ausnutzung wird in Anlehnung an die Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine I-geschossige Bebauung festgesetzt. Dies entspricht in etwa der unter Anwendung der Baunutzungsverordnung von 1977 zusätzlichen maximalen Ausnutzbarkeit der Grundstücke und schafft daher keine Veränderung im Charakter des Gebietes.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden nicht berührt. Die Änderung liegt in einem Bereich, der ohnehin bereits durch Versiegelung und unnatürliche, aber legale Nutzung dem regulären Naturhaushalt entzogen ist und durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche ist nicht von einem weiteren Eingriff auszugehen. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind daher hier nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Stadt - mit Ausnahme der personellen und verwaltungsbedingten Kosten (in Höhe von ca. 4.000,00 DM) - nicht.