Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)

Nr. 1510/2018
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Erhaltungssatzung zwischen Deveser Straße 10 und 12
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Scheune auf dem Grundstück Deveser Straße 12 (Gebäude zwischen Hausnummer 10 und 12) in Hannover-Wettbergen gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 2 NKomVG zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Grundsätzlich entstehen der Stadt keine Kosten. Im Einzelfall ist gem. § 173 Abs. 2 BauGB auf Antrag eines betroffenen Eigentümers zu prüfen, ob die Voraussetzungen für einen Übernahmeanspruch bestehen.

Begründung des Antrages

Das eingeschossige Scheunengebäude zwischen den Gebäuden Deveser Straße 10 und 12 wird aktuell zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Danach wäre eine bis zu dreigeschossige Bebauung zulässig. Der Bestand des Gebäudes ist gefährdet, falls die vorhandenen Baurechte ausgenutzt werden sollen. Es bestehen aktuell Absichten, die Scheune auf dem Grundstück Deveser Straße 12 durch einen Neubau zu ersetzen. Die Erhaltungssatzung ist daher notwendig, um die Scheune vor dem Abriss zu schützen. Sie prägt ihr Umfeld in Wettbergen deutlich und ist deshalb von besonderer städtebaulicher und nutzungsgeschichtlicher Bedeutung. Ihr Erhalt ist deshalb wünschenswert.

Das Ortsbild Wettbergens ist geprägt durch Hofanlagen, die durch ihre Struktur und Architektur den Stadtteil charakterisieren. Die Scheune auf dem Grundstück Deveser Straße 12 ist das größte landwirtschaftliche Gebäude Wettbergens und prägt das Ortsbild maßgeblich. Der Erhalt ihrer äußeren Anmutung durch ihre Kubatur, Dimension und Materialität sind Ziele dieser Satzung. Gleichwohl soll eine Umnutzung der Scheune zu Wohn-, Gewerbe- oder Ateliernutzung ermöglicht werden, ohne die äußere Anmutung, den markanten Giebel mit den vorhandenen Zierelementen und den großen ruhigen Dachflächen zu beeinträchtigen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Voraussetzung für die Aussetzung der Entscheidung über Bauanträge und die vorläufige Versagung eines Abbruchs nach § 15 Abs. 1 BauGB geschaffen werden.

Die Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

61.12
Hannover / 07.06.2018