

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0262/2014

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 454, 1. Änderung - westlich Kaiser-Wilhelm-Straße - Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB Erneuter Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 454, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzte erneute öffentliche Auslegung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch das Ziel des Bebauungsplanes, den Erhalt der baulichen Strukturen und die Sicherung der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Planbereiches, sind keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bezüglich des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 454 hat das Ziel, die besondere städtebauliche Struktur innerhalb des Plangebietes zu sichern und Fehlentwicklungen vorzubeugen. Mit Hilfe der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude soll unter anderem verhindert werden, dass Baukörper entstehen, die den vorhandenen städtebaulichen Maßstab sprengen und wertvolle Bausubstanz in ihrem Bestand oder ihrem Wert beeinträchtigt wird. Das bisherige Verfahren zielte darauf, die Anzahl der Wohneinheiten nach der örtlichen Situation differenziert auf zwei bzw. drei Wohnungen je Wohngebäude zu beschränken (DS 1311/2013).

Während der öffentlichen Auslegung gab es Anregungen mit unterschiedlichen Zielrichtungen. Von einigen Anliegern wurde die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten ausdrücklich begrüßt. Andere Grundstückseigentümer haben demgegenüber zu Bedenken gegeben, dass es für sie eine besondere Härte bedeuten würde, wenn in ihren Gebäuden nur noch maximal zwei Wohneinheiten zulässig wären. Darüber hinaus wurde angeführt, dass es im direkten Umfeld bereits jetzt Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten gebe. Einige wünschten drei Wohneinheiten, Andere forderten vier Wohneinheiten pro Gebäude als Obergrenze.

Eine erneute Abwägung der ursprünglich formulierten Zielsetzung mit den Wünschen der Anlieger hat ergeben, dass der Gebietscharakter auch bei modifizierten Festsetzungen weitgehend gewahrt wird. Dies ändert nichts an dem Ziel, die vorhandene städtebauliche Struktur erhalten und die Entstehung größerer Baukörper verhindern zu wollen. Im gesamten Plangebiet wird nun eine Obergrenze von drei Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt. Bei einer weiteren Überschreitung dieser Grenze bestünde die Gefahr größere Baukörper zuzulassen, die wiederum die Struktur des Gebietes verändern könnten.

Der Bebauungsplan Nr. 454, 1. Änderung hat in der Zeit vom 4.10. bis 4.11.2013 öffentlich ausgelegen. Da mit der erneuten Auslegung nur ein Detailpunkt geändert wird und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist es angemessen, die Dauer der erneuten Auslage auf 14 Tage zu verkürzen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 4 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 04.02.2014