

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. 0931/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 424, 2. Änderung – nördlich Sertürnerstraße – Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 424, 2. Änderung mit Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender Aspekte wurden eingehend geprüft. Es ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen durch das Ziel des Bebauungsplanes, den Erhalt der baulichen Strukturen und die Sicherung der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Planbereiches langfristig zu gewährleisten, zu erwarten sind.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

Begründung des Antrages

Der Geltungsbereich der beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 424 erfasst Teile einer attraktiven Wohnlage Kirchrodes zwischen Lange-Feld-Straße und Sertürnerstraße. Die Blockinnenbereiche bzw. rückwärtigen Flächen der Grundstücke sind unbebaut. Die besondere städtebauliche und architektonische Wirkung der Bestandsbebauung prägt das Bild des Stadtteils nach innen und außen.

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 424 aus dem Jahr 1968, der reine Wohngebiete mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 vorsieht. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand. Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962, nach der die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen in die Berechnung der GFZ

einzu beziehen sind.

Als Folge der höchst attraktiven Lage und der entsprechend hohen Immobilienpreise besteht bei Investoren das Interesse an einer möglichst hohen Ausnutzung der Grundstücke durch Neubebauung. Der Verdichtungsdruck hat sich aufgrund des Generationswechsels in der Bewohnerschaft und der abschmelzenden Baulandreserven mittlerweile erheblich verstärkt.

Aufgrund der städtebaulichen und architektonischen Struktur des Gebietes sowie seiner Bedeutung für den Stadtteil soll eine solche Nachverdichtung hier auf ein Maß begrenzt werden, das die besonderen städtebaulichen Qualitäten des Quartiers nicht gefährdet.

Um dem Druck entgegenzuwirken und die vorhandenen baulichen Strukturen zu erhalten sowie den wertvollen Grünbestand auf den Baugrundstücken zu sichern, ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 424 erforderlich.

Ziel ist die Beschränkung der Wohnungsanzahl auf maximal drei je Wohngebäude, der Ausschluss von Nebenanlagen einschließlich Tiefgaragen auf bzw. unter den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Vorgabe von Walm- oder gleichmäßig geneigten Satteldächern. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sollen uneingeschränkt fortgelten.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde am 10.10.2013 vom Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 424, 2. Änderung – nördlich Sertürnerstraße – beschlossen und am 30.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 12.12.2013 vom Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden innerhalb eines reinen Wohngebietes –

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung, die in der Zeit vom 02.01.2014 bis zum 07.02.2014 durchgeführt wurde, sind keine Schreiben eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 4 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 24.04.2015