

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 1487/2022

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr.1915 – Hofstellen Klein Buchholz – Aufstellungsbeschluss –

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1915 gem. § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1915 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der östlich der Straße im Heidkampe gelegenen Grundstücke Nr. 8, 14, 14A sichergestellt werden. Die vorhandene Bebauung und Freianlagengestaltung weist eine Struktur auf, die städtebaulich und historisch bedeutsam ist. Eine bauliche Fortentwicklung der Flächen soll unter einer angemessenen Berücksichtigung dieses Bestandes erfolgen. Aus diesem Grund wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB verfolgt.

Im Geltungsbereich befinden sich auf den Grundstücken Im Heidkampe Nr. 8, 14 und 14A noch die letzten Reste zweier historischer Hofstellen des alten Dorfkernes von Klein Buchholz mit einem alten Baumbestand. Das 1421 zum ersten Mal urkundlich erwähnte Dorf Klein Buchholz wurde 1907 zusammen mit den Dörfern Bothfeld und Groß Buchholz nach Hannover eingemeindet. 1979 verschwand zwar der Stadtteilname Klein Buchholz durch die Bildung der heutigen 13 Stadtbezirke Hannovers, die Geschichte des Dorfes ist jedoch noch präsent – nicht zuletzt auch durch die Straßenbezeichnung „Klein Buchholzer

Kirchweg“.

Die dörfliche Vergangenheit des heute nicht mehr in seiner ursprünglichen Form vorhandenen Stadtteils ist an nur noch wenigen Stellen so deutlich ablesbar wie auf diesen Grundstücken.

Die Gebäude sind nicht in die Liste der nach Landesrecht geschützten Einzeldenkmale aufgenommen worden. Durch die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung kann ein Erhalt dieser aus historischer Sicht bedeutenden Gebäude und Gebäudestruktur erreicht werden. Im weiteren Verfahrensverlauf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll untersucht werden, welche Teile der Bebauung und der Freiflächen, insbesondere des Baumbestandes, zu erhalten sind und in welchen Teilen der Grundstücke eine bauliche Ergänzung möglich sein soll.

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 636, der seit dem 20.09.1978 rechtsverbindlich ist und für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit einer offenen zweigeschossigen Bauweise (GRZ 0,3, GFZ 0,6) festsetzt. Im östlichen Bereich sind eine geschlossene viergeschossige Bebauung (GRZ 0,3, GFZ 1,0) mit Verkehrsflächen sowie ein Spielplatz vorgesehen.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 345, der seit dem 27.05.1970 rechtsverbindlich ist. Dieser setzt entlang der Straße Im Heidkampe eine eingeschossige offene Bebauung (GRZ 0,2, GFZ 0,2) und im hinteren Bereich eine zweigeschossige offene Bebauung (GRZ 0,4, GFZ 0,7) fest. Zudem ist eine Trafo- oder Gasreglerstation im nördlichen Bereich festgesetzt.

Die im Plangebiet vorhandene städtebauliche Eigenart einer Traditionsinsel mit alten Hofstrukturen in einem ansonsten durch höhere 70er Jahre Gebäude und Gebäuden jüngeren Datums geprägten Bereich gilt es zu schützen. Bei Ausnutzung des jetzigen Planungsrechts wären Abriss, Verdichtung und Neubebauung zulässig. Die noch vorhandenen alten städtebaulichen Strukturen, die an die Entwicklung von Klein Buchholz erinnern, würden dann verloren gehen.

Der Bebauungsplan dient der Steuerung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Es handelt sich damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 BauGB greifen nicht. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Aussetzung der Entscheidung über Bauanträge nach §15 Abs. 1 BauGB geschaffen werden.

61.13
Hannover / 20.05.2022