Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 0697/2015
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 793, 2. Änderung - Südlich Süßeroder Straße
Absehen von einer Planaufhebung

Antrag,
der Forderung des Stadtbezirksrates Misburg-Anderten, den Bebauungsplan Nr. 793, 2. Änderung hinsichtlich der für den Bau einer Kindertagesstätte getroffenen Festsetzungen aufzuheben, nicht zu entsprechen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Das Beibehalten der Festsetzungen für eine Kindertagesstätte wirkt sich insbesondere auf Familien mit jungen Kindern positiv aus.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der 1973 beschlossene Bebauungsplan Nr. 793, 2. Änderung setzt für eine noch heute in Privateigentum befindliche Fläche südlich der Süßeroder Straße Bauland für eine Kindertagesstätte fest. Ab 1999 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans in ein unter der Nummer 1612 geführtes Planverfahren einbezogen, das eine Erweiterung des Wohngebietes am Dieter-Oesterlen-Weges nach Osten vorsah. Diese Planung stieß wegen der besonderen Baugrundverhältnisse sowohl in der Öffentlichkeit als auch in den politischen Gremien auf Kritik. Dies führte am 31.01.2013 durch Beschluss der Ratsversammlung zur förmlichen Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1612. Der Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. 793, 2. Änderung wurde durch diesen Ratsbeschluss nicht berührt.

Am 06.03.2013 wurde die Verwaltung durch Beschluss des Stadtbezirksrates Misburg-Anderten aufgefordert, ein Verfahren zur teilweisen Aufhebung des

Bebauungsplans Nr. 793, 2. Änderung einzuleiten und keine weitere Bebauung zuzulassen. In einer Stellungnahme zu diesem Beschluss erklärte die Verwaltung, dass sie das Grundstück voraussichtlich erwerben werde und dann Möglichkeiten hätte, eine Bebauung zu verhindern.

Die Erwerbsverhandlungen sind bisher nicht erfolgreich verlaufen. Der Eigentümer des Baugrundstücks für die Kindertagesstätte hat Anfang März 2015 eine Bauvoranfrage für drei Nutzungsvarianten eingereicht: 1. Wohnbebauung, 2. Kindertagesstätte, 3. Flüchtlingswohnheim. Eine Wohnnutzung lässt der Bebauungsplan nicht zu, eine Nutzung als Kindertagesstätte ist allgemein zulässig und ein Flüchtlingswohnheim kann im Rahmen einer Befreiung ermöglicht werden. Dem Grundstückseigentümer stehen damit Möglichkeiten für eine wirtschaftliche Verwertung des Grundbesitzes offen.

Angesichts des Umstandes, dass der Baugrund mehrfach begutachtet wurde und der abschließend beauftragte vereidigte Sachverständige für Geotechnik den Baugrund als beherrschbar einstuft, sieht die Verwaltung keine Veranlassung, ein Verfahren für die Aufhebung des Bebauungsplanes einzuleiten. Ein Bedarf für eine Kindertagesstätte ist grundsätzlich weiter vorhanden. Für die Aufhebung dieser Festsetzung sieht die Verwaltung keine schlüssige Begründung, die im Rahmen der ggf. erforderlichen Abwägung den Interessen des Grundstückseigentümers an einer wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks entgegengehalten werden könnte. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan Nr. 793, 2. Änderung nicht aufzuheben.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes und der damit verbundene vollständige Entzug der Baurechte hätte erhebliche Auswirkungen auf den Bodenwert der betroffenen Flächen. Es muss damit gerechnet werden, dass der Eigentümer für die Wertminderung einen finanziellen Ausgleich von der Stadt einfordern wird.

61.13
Hannover / 26.03.2015