

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0044/2005

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Veränderungssperre Nr. 77 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1669,
Wulfeler Straße / Ecke Katzenwinkel**

Antrag,

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 1669 nach den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO die Veränderungssperre Nr. 77 - Anlage 2 - als Satzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1669 für das Grundstück Wulfeler Straße 9 beschlossen, der die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 698 und 1445 teilweise ersetzen soll. Zielsetzung des Bebauungsplanes soll es u. a. sein, Einzelhandel auszuschließen und die vorhandene Gebiets- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu stärken. Durch den Ausschluss des Einzelhandels sollen negative Auswirkungen auf die Nebenzentren von Bemerode -insbesondere auf den Bereich Hinter dem Dorfe- vermieden werden.

Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche - sollen im weiteren Verfahren außerdem die bestehenden Festsetzungen dahingehend überprüft werden, ob eine wirtschaftliche Nutzung zu Wohnzwecken möglich ist. Um den Charakter des alten Dorfkernes zu wahren, sollen wie in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 1445, Nr. 1234 und Nr. 1548 textliche Festsetzungen zur Gestaltung getroffen werden. Die Scheune an der Wulfeler Straße ist nach den Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes als Baudenkmal (Einzelanlage) eingestuft. Außerdem ist die

Erschließung des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Hauptverkehrsstraßen aus verkehrlichen Gründen zu überprüfen.

Die zurzeit gültigen Bebauungspläne Nr. 698 und 1445 setzen für den Bereich der Hofstelle Dorfgebiet (MD) fest. Danach wäre auch Einzelhandel zulässig.

Die Entscheidung über eine Bauvoranfrage, die Einzelhandel und den Abbruch von Gebäuden zum Inhalt hatte, wurde für die Dauer eines Jahres nach § 15 BauGB zurückgestellt. Die Frist läuft Ende Januar 2005 aus. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1669 erfolgt vom 16.12.2004 bis 17.01. 2005. Mit Ablauf der Zurückstellung müsste nach dem geltenden Baurecht, nach dem Einzelhandel zulässig wäre, entschieden werden, da mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1669 voraussichtlich erst etwa 2 Monate später zu rechnen ist.

Die Veränderungssperre ist erforderlich, um zu verhindern, dass die Durchführung der Planung durch die Genehmigung eines Einzelhandelsbetriebes unmöglich gemacht wird.

61.12
Hannover / 07.01.2005