

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr.	1962/2013
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße - zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, den Erhalt der baulichen Strukturen und die Sicherung der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Planbereiches langfristig zu gewährleisten, wirkt sich auf Frauen und Männer gleich aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

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 einzubeziehen 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 Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Vorgabe von Walm- oder gleichmäßig geneigten Satteldächern. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sollen uneingeschränkt fortgelten; die BauNVO 1962 ist auch zukünftig anzuwenden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Möglichkeit geschaffen werden, Baugesuche für Vorhaben, die die Planungsziele gefährden könnten, zurückzustellen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

61.13
Hannover / 11.09.2013