

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zu 1. zur Entscheidung, im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2288/2016

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 653 1. Änderung -

Saldernstraße/Steinbergstraße

Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,

2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen und

3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die geplanten Festsetzungen wirken sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Im Plangebiet der 1. Änderung gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 653 aus dem Jahre 1985, der neben anderen Festsetzungen örtliche Bauvorschriften zur Regelung von Traufhöhen sowie Dachneigungen enthält.

In einem Rechtsstreit, in dem es um den Bau eines Einfamilienhauses ging, hat das Verwaltungsgericht Hannover diese örtlichen Bauvorschriften für unwirksam erklärt. Dem kann nach Prüfung nichts entgegengehalten werden, und Rechtsmittel gegen das Urteil werden nicht eingelegt. Um Rechtsklarheit für die Allgemeinheit zu schaffen, soll mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die örtliche Bauvorschrift aufgehoben und stattdessen eine Höhenfestsetzung getroffen werden. Die Regelungen der örtlichen Bauvorschrift haben in

einigen Fällen bei dem Versuch, die im Obergeschoss eigentlich nicht vorgesehene Wohnnutzung doch zu ermöglichen, zu Schwierigkeiten geführt. Mit der neuen Festsetzung wird das Ziel verfolgt, für die Wohnnutzung im 1. Obergeschoss in einem begrenzten Rahmen klarere Regelungen zu treffen.

Im Rahmen der Planänderung soll außerdem § 2 der textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden, weil er durch Änderung der Abfallsatzung inzwischen überflüssig geworden ist. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 653 bleiben von dieser Änderung unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gegeben sind. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll verzichtet werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Um diese städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, muss der Bebauungsplan Nr. 653 geändert werden.

61.13
Hannover / 09.11.2016