

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1522/2021
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr.1909 - Lindenallee – Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1909 gem. § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, die Verdichtung des Baugebietes zu begrenzen, führt nicht zu Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für das Plangebiet besteht zurzeit kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben definiert sich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Danach ist ein Bauvorhaben u. a. planungsrechtlich zulässig, wenn es sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Auf dieser Rechtsgrundlage wurden im Plangebiet in den letzten Jahren zahlreiche Neubauten realisiert – entweder als Ersatz für ältere Wohngebäude die abgebrochen wurden oder als zusätzliche Bebauung infolge von Grundstücksteilungen. Inzwischen hat sich dadurch eine Bebauungsstruktur in dem Gebiet entwickelt, aus der sich kaum mehr klare Regeln für zukünftige Bauvorhaben ableiten lassen, sodass die Regelungskraft des § 34 BauGB dort zunehmend nachlässt.

Das Plangebiet ist geprägt durch Wohnbebauung, ganz überwiegend in Form von Einfamilienhäusern, die jedoch in ihrer Größe und Architektur stark differieren, sodass auch unter dem Kriterium des Maßes der Nutzung dort ein relativ großer Spielraum herrscht.

Haupterschließungsstraße ist die nur ca. 11,8 m breite Lindenallee, die von der Straße Prüßentrift im Westen bis zur Straße Varrelheide im Südosten des Plangebietes verläuft. Beiderseits der ca. 5,7 m breiten Fahrbahn gibt es heute einen jeweils ca. 3 m breiten Seitenstreifen mit alten Linden, die trotz einiger durch Grundstückszufahrten bedingten Lücken noch ein relativ geschlossenes Alleebild bieten. Grundstücke im nördlichen Teil des Plangebietes werden durch die Straße Wietzendiek, eine ca. 9,4 m breite Sackgasse parallel zur Lindenallee, erschlossen. Südlich der Lindenallee werden weitere Grundstücke durch die nur 6 m breite Straße Tannenweg erschlossen, bei der es sich ebenfalls um eine Sackgasse handelt, die von der Straße Prüßentrift abzweigt. An einigen Stellen im Plangebiet finden sich zusätzlich private Stichwege, die sogenannte Hinterliegergrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche der genannten Straßen anschließen. Aufgrund der inzwischen recht dichten Bebauung im Plangebiet herrscht auf den öffentlichen Straßen dort bereits ein gewisser Parkdruck, sodass die Straßenverkehrsbehörde der Landeshauptstadt Hannover sich bereits gezwungen sah, das Parken in der Lindenallee durch Beschilderung und Markierungen zu reglementieren.

Da sich die geschilderte Bebauungssituation in weiten Bereichen bereits als stark verdichtet darstellt, lässt sich eine weitere bauliche Verdichtung allein auf der Basis des § 34 BauGB kaum noch effektiv steuern. Dies setzt eine sich selbst verstärkende Entwicklung in Gang, in deren Verlauf zunehmend ältere Wohngebäude abgebrochen und durch von mal zu mal größere Neubauten ersetzt werden. Dabei zeichnet sich jetzt ein Trend zu Mehrfamilienhäusern ab. Eine erste förmliche Bauvoranfrage sowie weitere informelle Anfragen zu dieser Form der Bebauung liegen bereits vor. Aus Sicht der Verwaltung verträgt das Plangebiet jedoch keine weitere Verdichtung in dieser Form. Dies würde die Siedlungsstruktur durch die ungebremste Bebauung auch noch der letzten Garten- und Freiflächen zerstören sowie auch die Kapazität der genannten Erschließungsstraßen überfordern. Erste Anlieger*innen haben sich bereits mit derartigen Bedenken an die Verwaltung gewandt.

Der Bereich zwischen dem vorgesehenen Geltungsbereich und der Varrelheide wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da hier durch zahlreiche Mehrfamilienhäuser ein anderer Gebietscharakter besteht. Diese Grundstücke werden über die nur einseitig angebaute Varrelheide erschlossen, die den Abschluss zur Autobahn bildet und die erforderliche Erschließungskapazität leisten kann.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, für das Plangebiet einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen, der das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet zukünftig regelt und begrenzt.

Der Aufstellungsbeschluss soll auch dazu dienen, eine Rechtsgrundlage für die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB zu schaffen.

61.13
Hannover / 18.06.2021