

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
zur Entscheidung zum Antragspunkt 2. und zur  
Anhörung zu den Antragspunkten 1. und 3.  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1311/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 454, 1. Änderung - Westlich Kaiser-Wilhelm-Straße**  
**Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB**  
**Vereinfachtes Verfahren, Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung,**  
**Auslegungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen,
2. auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten  
und
3. die Auslegung des Bebauungsplanes 454, 1. Änderung zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch das Ziel des Bebauungsplanes, den Erhalt der baulichen Strukturen und die Sicherung der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Planbereiches, sind keine Bevorzungen oder Benachteiligungen bezüglich des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Der Bebauungsplan 454 und seine 1. Änderung decken Teile einer der attraktivsten Wohnlagen Kirchrodes zwischen Kaiser-Wilhelm- und Saarbrückener Straße ab. Der Bereich ist gekennzeichnet durch freistehende Villen bzw. großzügige Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken. Die Blockinnenbereiche sind unbebaut. Die besondere städtebauliche und architektonische Wirkung der Bestandsbebauung prägt das Bild des Stadtteils nach außen und innen.

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 454 aus dem Jahr 1970, der reine Wohngebiete mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 vorsieht. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand. Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968, 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. In den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts sind in der Lange-Hop-Straße bereits zwei größere Mehrfamilienhäuser entstanden. Der Verdichtungsdruck hat sich durch den Generationswechsel in der Bewohnerschaft mittlerweile erheblich verstärkt. Aufgrund des historischen Charakters des Gebietes, seiner städtebaulich und architektonischen Struktur sowie seiner Bedeutung für den Stadtteil ist hier eine solche Nachverdichtung nicht gewünscht. Um diesem Druck entgegenzuwirken und die vorhandenen baulichen Strukturen zu erhalten sowie die Nutzungen zu sichern, sollen für die Grundstücke Mindestgrößen festgesetzt sowie die Anzahl der Wohnungen je Gebäude beschränkt werden. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten uneingeschränkt fort, die BauNVO 1968 ist auch zukünftig anzuwenden.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Die geplanten Festsetzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 454. Aus diesem Grunde kann hier zur Beschleunigung des Verfahrens auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13  
Hannover / 29.05.2013