

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Döhren-Wülfel  
An den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-2371/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan Nr. 30, 3. -vereinfachte, textliche- Änderung, Gleiwitzer Straße Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 30, 3. - vereinfachte, textliche - Änderung  
- **Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie Regelungen zu Stellplätzen, Nebengebäuden, Terrassen und Wintergärten sowie Einfriedungen und Einfahrtstoren**  
zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

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

Genderaspekte wurden geprüft. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer hinweisen. Der Bebauungsplan soll unter anderem pro Grundstück einen offenen Stellplatz zulassen. Dies wirkt sich auf behinderte und ältere Menschen sowie Familien mit kleinen Kindern besonders positiv aus.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Für die Umsetzung der Sanierungsziele im Stadtteil Mittelfeld (Reduzierung und Begrenzung vorhandener Belegrechte, Stärkung der Eigenverantwortung im Rahmen von gezielten Wohnungsverkäufen, Anpassung der Wohnungsstandards für altersgerechtes und familiengerechtes Wohnen) wurden Wohnhäuser im Planbereich privatisiert. Speziell das Gebiet der Reihenhäuser bietet mit starker Durchgrünung (Vorgärten, Hausgärten,

Straßenbäume) und der Kleinteiligkeit der Gebäude einen sehr intimen Charakter. Die vorhandenen Reihenhäuser bilden eine unter Denkmalschutz stehende Gruppe baulicher Anlagen.

Der Bebauungsplan Nr. 30 ist ein Durchführungsplan nach dem Niedersächsischen Aufbaugesetz für den hinsichtlich der zulässigen Nutzung die Bauordnung der Hauptstadt Hannover von 1950 anzuwenden ist. Nach dieser Bauordnung, die in Verbindung mit der Reichsgaragenordnung die Zulässigkeit von Stellplätzen im Geltungsbereich des Durchführungsplanes regelt, dürfen auf den Grundstücken keine Stellplätze angelegt werden. Außerdem sind Baufluchtlinien (Baugrenzen) festgesetzt, die auch geringfügige Erweiterungen der Gebäude nicht zulassen.

Da die individuelle Motorisierung zur Entstehungszeit der Siedlung Anfang der 50iger Jahre des 20. Jahrhunderts noch sehr bescheiden war, sind die öffentlichen Straßen mit einem aus heutiger Sicht zu schmalen Profil ausgestattet. Eine Erweiterung ist nicht möglich. Wegen der sehr engen Straßen im Plangebiet ist das Parken im öffentlichen Straßenraum nicht möglich. Das Nachrüsten modernen Wohnkomforts durch den Anbau von Wintergärten und die Errichtung von Nebenanlagen (z. B. Geräte- oder Fahrradschuppen) sind nachvollziehbare Wünsche der Grundstückseigentümer.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans mit der Nummer 30 sollen die rechtlichen Grundlagen so geändert werden, dass den neuen Anforderungen aus der Privatisierung der Häuser Rechnung getragen wird. Der neue Bebauungsplan regelt durch Festsetzungen im Einzelnen die Zulässigkeit und Lage von Stellplätzen, Nebenanlagen, Einfahrtstoren und Wintergärten. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und den Belangen des Denkmalschutzes soll festgesetzt werden, dass Einfriedungen und Toreinfahrten transparent ausgeführt werden müssen.

Das Plangebiet soll außerdem auf die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung vom 22. April 1993 umgestellt werden. Als Baugebietsausweisung ist allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Durch die textliche Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung) wird nicht vorbereitet oder begründet, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt; deshalb soll zur Aufstellung das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

61.12  
Hannover / 08.11.2006