

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 15-1150/2022

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1909 – Lindenallee – Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1909 – **Festsetzung von reinen und allgemeinen Wohngebieten unter Begrenzung der zulässigen Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Im Plangebiet waren Vorhaben bisher auf der Grundlage des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Auf dieser Rechtsgrundlage hat sich eine Bebauungsstruktur in dem Gebiet entwickelt, aus der sich kaum mehr klare Regeln für zukünftige Bauvorhaben ableiten lassen. 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. Im Verlauf dieser Entwicklung werden zunehmend ältere Wohngebäude abgebrochen und durch von Mal zu Mal größere Neubauten ersetzt. Dabei zeichnet sich jetzt ein Trend zu Mehrfamilienhäusern ab.

Aufgrund der inzwischen recht dichten Bebauung im Plangebiet herrscht auf den öffentli-

chen Straßen Lindenallee, Wietzendiek und Tannenweg, bereits ein gewisser Parkdruck.

Aus Sicht der Verwaltung verträgt das Plangebiet jedoch keine weitere Verdichtung in dieser Form. Dies würde die Siedlungsstruktur durch die ungebremste Bebauung auch der noch letzten Garten- und Freiflächen zerstören sowie auch die Kapazität der genannten Erschließungsstraßen überfordern.

Ursprünglich war vorgesehen im Plangebiet nur das Maß der baulichen Nutzung durch eine textliche Festsetzung zu bestimmen. Der Planungsprozess hat nun ergeben, dass hier ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist um die Planungsziele zu verfolgen. Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind aber weiterhin gegeben.

Die Planung erfüllt die Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (siehe Anlage 2 Verfahren).

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den Bebauungsplan weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 14.04.2022