

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und öffentlicher Verkehrsfläche

Bebauungsplan Nr. 1767 – Lehrter Straße / Am Rohgraben – Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stadtteil: Anderten

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Lehrter Straße 9, 11 und 19 sowie einen Teil der südlich angrenzenden Verkehrsfläche.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ und „Hauptverkehrsstraße“ dar.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Im Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 766 aus dem Jahre 1962. Die mit diesem Plan vorgesehene Bebauung mit zweigeschossigen von der Straße abgerückten Doppelhäusern ist bis heute nicht bzw. nur in Ansätzen auf den Grundstücken Lehrter Straße 9, 11 realisiert worden. Auf dem Grundstück Lehrter Straße 19 befindet sich ein erhaltenswertes gründerzeitliches Wohngebäude mit altem Baumbestand. Sollten die Festsetzungen des B-Plans 766 baulich umgesetzt werden, müssten sowohl das Gebäude als auch ein Großteil der Bäume weichen.

Im Zuge des Stadtbahnbaus wurde die Lehrter Straße nach Norden erweitert. Die auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses gebaute Straßenverkehrsfläche ragt in den als Vorgartenfläche festgesetzten Bereich des Wohnbaulandes hinein.

Um die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist außerdem erforderlich, um die Entscheidung über Bauvoranfragen oder Bauanträge, die den Planungszielen entgegen stehen könnten, gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können. Er ist auch Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nach §14 BauGB, falls diese erforderlich wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Bebauungskonzept

In dem geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) sollen abweichend vom bisher gültigen Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Bebauungsstruktur mit zweigeschossigen straßenbegleitenden Baukörpern am Bestand orientierte Baugrenzen festgesetzt werden. Für die Grundstücke Lehrter Straße 9 und 11 werden im Wesentlichen die Baugrenzen aus dem westlich angrenzenden rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 904 übernommen. Das Gebäude Lehrter Straße 19 wird durch die geplanten Baugrenzen planungsrechtlich gesichert.

Im südlichen Drittel des Plangebietes wird öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit wird die im Zuge des Stadtbahnbaus planfestgestellte Verkehrsfläche auch auf Ebene des Bebauungsplans gesichert.

Umweltbelange

Mit diesem Planverfahren werden keine Baumaßnahmen ausgelöst, die sich negativ auf den Naturhaushalt auswirken, so dass auch kein Kompensationsbedarf entsteht. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt.

Kosten

Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen keine Kosten.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Februar 2012

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13 / 16.02.2012