

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 2 und 3
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0498/2012

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1767 – Lehrter Straße / Am Rohgraben – Bebauungsplan der Innenentwicklung Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1767 – Lehrter Straße / Am Rohgraben – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen,
2. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung – **Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und öffentlicher Verkehrsfläche** – entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, den Bereich an der Lehrter Straße städtebaulich neu zu ordnen, wirkt sich auf Frauen und Männer gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1767 umfasst die Grundstücke Lehrter Straße 9, 11 und 19 sowie einen Teil der südlich angrenzenden Verkehrsfläche. Im größten Teil des Plangebiets gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 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 realisiert worden und entspricht nicht mehr der städtebaulichen Zielsetzung. Der Bebauungsplan Nr. 766 sieht den Erhalt der vorhandenen Bebauung nicht vor. Auf dem Grundstück Lehrter Straße 19 befindet sich jedoch ein erhaltenswertes gründerzeitliches

Wohngebäude mit altem Baumbestand. Aus heutiger Sicht weist dieses Gebäude eine besondere Qualität vor, weshalb der Erhalt des vorhandenen Bestandes zumindest planungsrechtlich ermöglicht werden sollte. Neben der Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren auch weitere städtebauliche Lösungen, insbesondere eine parallel zur Lehrter Straße ausgerichtete und den Gebäudebestand berücksichtigende Bebauung, untersucht werden.

Um diese geänderten städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist außerdem erforderlich, um die Entscheidung über Bauvoranfragen oder Bauanträge gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können, die den Planungszielen entgegen stehen könnten. 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.

61.13
Hannover / 24.02.2012