Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zu 1. zur Entscheidung, im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2289/2016
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 654, 1. Änderung - Steinbergstraße/Lange-Hop-Straße -
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegungsbeschluss

Antrag,
1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,

2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen und

3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die geplanten Festsetzungen wirken sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Im Plangebiet der 1. Änderung gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 654 aus dem Jahre 1987, der neben anderen Festsetzungen örtliche Bauvorschriften zur Regelung von Traufhöhen und Dachneigungen enthält.

In einem Rechtsstreit, in dem es um den Bau eines Einfamilienhauses im Geltungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 653 ging, hat das Verwaltungsgericht Hannover diese örtlichen Bauvorschriften für unwirksam erklärt. Dem kann nach Prüfung nichts entgegengehalten werden, und Rechtsmittel gegen das Urteil werden nicht eingelegt. Um Rechtsklarheit für die Allgemeinheit zu schaffen, soll mit der Änderung des

Bebauungsplanes die örtliche Bauvorschrift aufgehoben und stattdessen eine Höhenfestsetzung getroffen werden. Die Regelungen der örtlichen Bauvorschrift haben in einigen Fällen bei dem Versuch, die im Obergeschoss eigentlich nicht vorgesehene Wohnnutzung doch zu ermöglichen zu Schwierigkeiten geführt. Mit der neuen Festsetzung wird das Ziel verfolgt, für die Wohnnutzung im 1. Obergeschoss in begrenztem Rahmen klarere Regelungen zu treffen. Da die planungsrechtliche Situation in den Bebauungsplänen Nr. 653 und 654 identisch ist, soll der Bebauungsplan Nr. 654 analog zum benachbarten Verfahren geändert werden.

Im Rahmen der Planänderung soll außerdem § 2 der textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden, weil er durch Änderung der Abfallsatzung inzwischen überflüssig geworden ist. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 654 bleiben von dieser Änderung unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gegeben sind. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll verzichtet werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Um diese städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, muss der Bebauungsplan Nr. 654 geändert werden.

61.13
Hannover / 09.11.2016