

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 2929/2017  
Anzahl der Anlagen 3  
Zu TOP

---

## **Veränderungssperre Nr. 99 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 387, 1. Änderung - Tiergartenstraße / Ottenshof -**

### **Antrag,**

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 387, 1. Änderung nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 99 - Anlage 2 und 3 - als Satzung zu beschließen.

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

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ein formales Plansicherungsinstrument, das die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor unerwünschten Veränderungen schützt. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten erfolgt daher erst mit einer inhaltlichen Befassung im Rahmen der weiteren Beschlüsse zu dem Bebauungsplanänderungsverfahren.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Mit dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 387 soll entsprechend einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 387 für die südlich anschließenden Grundstücke entlang der Tiergartenstraße und des Großen Hillens definierten Planvorstellungen eine Schließung des Blockrandes zur Tiergartenstraße mit vorzugsweise viergeschossiger, die Tiergartenstraße begleitender, geschlossener Bebauung erfolgen.

Der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 387 mit der Festsetzung eines nicht mehr zeitgemäßen Hochhaussolitärs von maximal sieben Geschossen steht an dieser Stelle im Ergebnis einer geordneten, den aktuellen Ansprüchen des zentralen Versorgungsbereichs Kirchrodes entsprechenden städtebaulich sinnvollen und dem Standort angemessenen

Entwicklung entgegen.

Auf der Grundlage des in dem Bebauungsplanverfahren gefassten Aufstellungsbeschlusses ist für die Grundstücke Tiergartenstraße 100-104 (gerade) eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines siebengeschossigen Punkthochhauses gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt worden. Dieses Plansicherungsinstrument wirkt bis Mitte März 2018. In dem laufenden Bebauungsplanverfahren ist es nicht auszuschließen, dass die Planfestsetzungen zur Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung in dem Bereich nicht rechtzeitig innerhalb des Zurückstellungszeitraums in Kraft treten werden. Zur weiteren Sicherung der Planung ist es daher erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen.

61.1B  
Hannover / 27.11.2017