Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 0010/2021
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1638, 1. Änderung - Lyonel-Feininger-Weg - Aufstellungsbeschluss

Antrag,
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1638, 1. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte werden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bothfeld und umfasst ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 1638 mit den baulichen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten und dem Mischgebiet am Lyonel-Feininger-Weg. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1638 sollen die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 1638 in einem Teilbereich seines Geltungsbereiches um eine sogenannte örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ergänzt werden.

Auf der Grundlage des im Jahre 2002 in Kraft getretenen Bebauungsplanes entstand Anfang der 2000er Jahre auf einem südlich an den Stadtfriedhof Bothfeld angrenzenden ehemaligen Gärtnereigelände eine Siedlung aus insgesamt 38 zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern, die seinerzeit von einem Bauträger in einer einheitlichen Architektur und Gestaltung errichtet wurden. Die Fassaden bestehen aus einer Kombination von rotbraunem Verblendmauerwerk mit hellen Putzflächen. Die Dachflächen sind als Satteldächer mit einheitlicher Dachneigung und –farbe ausgebildet. Die Siedlung wird durch den als öffentliche Straßenfläche und sog. Spielstraße ausgestalteten Lyonel-Feininger-Weg erschlossen. Der Eingang zum Lyonel-Feininger Weg, der eine Sackgasse ist, wird von zwei Bestandswohngebäuden flankiert, die ebenfalls ein Satteldach

bzw. ein sog. Zeltdach haben.

Anlass der Planaufstellung ist ein aktueller Bauantrag für das Grundstück Lyonel-Feininger-Weg 2, 4 und 6 (derzeit Burgwedeler Straße 66, 66 A), der die Aufstockung des Bestandsgebäudes auf drei Geschosse vorsieht, wobei das oberste Geschoss als sog. Staffelgeschoss und mit einem Flachdach ausgestaltet ist. Gleichzeitig soll östlich an dieses Gebäude in gleicher Weise ein Anbau errichtet werden, der das Bauvolumen noch einmal in etwa verdoppelt. Nach den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes, der zwei Vollgeschosse zulässt, wäre das Vorhaben genehmigungsfähig, obwohl es den in der Siedlung vorhandenen Maßstab sprengt und mit seiner dreigeschossigen Fassade im Lyonel-Feininger-Weg als störender Fremdkörper wirkt.

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1638 niemand mit einer solchen Entwicklung gerechnet hat, wurde seinerzeit auf die Festsetzung von Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan verzichtet. Dies soll jetzt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1638 nachgeholt werden, um den einheitlichen Charakter der Siedlung zu bewahren. Deshalb soll die geplante örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 84 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) Auflagen zur Gestaltung der Dächer und Fassaden enthalten. Entsprechend der das Wohngebiet prägenden Nachbarbebauung sollen zukünftig nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 35 Grad bei einer Firsthöhe von max. 10 m sowie einer Traufhöhe von max. 7 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sein. Dachaufbauten wie Gauben oder Erker sowie sogenannte Zwerchhausgiebel sollen nicht zulässig sein, da derartige Dachgestaltungen in der Umgebung bisher nicht anzutreffen sind. Für die Dächer sollen nur rote Dachsteine und für die Fassaden nur rotes oder rotbraunes Verblendmauerwerk, wahlweise in Kombination mit hellen Putzflächen, zulässig sein. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Sicherung der homogenen städtebaulichen Qualität des Gebietes sowie des Ortsbildes sein.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren durchführen zu können. Der Aufstellungsbeschluss soll auch dazu dienen, die Voraussetzung für die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB und ggf. zum Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet gemäß § 14 BauGB zu schaffen.

61.13
Hannover / 06.01.2021