

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2324/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Veränderungssperre Nr. 83 für einen Teil des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes Nr. 1507, 1. Änderung - Lahe/Alte Gärten

Antrag,

für einen Teil des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplans Nr. 1507, 1. Änderung nach den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO die Veränderungssperre Nr. 83 - 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 zum Verfahren des Bebauungsplans.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1507 setzt für den zu ändernden Bereich Kerngebiete (MK) und ein Mischgebiet (MI) fest. Die Zahl der Vollgeschosse ist entlang der Kirchhorster Straße in einer Tiefe von ca. 30 m mit maximal sieben Vollgeschossen und dahinter mit maximal vier Vollgeschossen festgesetzt. Mit diesen Vollgeschossregelungen lässt sich das hinter der Planung stehende städtebauliche Konzept einer Straßen begleitenden mehrgeschossigen Bebauung jedoch nicht durchsetzen. Der Bebauungsplan soll deshalb unter Anderem dahingehend geändert werden, dass für die Baufenster an der Kirchhorster Straße neben dem Höchstmaß von sieben Vollgeschossen nun auch ein Mindestmaß von vier Vollgeschossen festgesetzt wird.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll ein sonstiges Sondergebiet für Büro- und

Verwaltung festgesetzt werden. Büro- und Verwaltungsgebäude sollen allgemein, betriebsbezogenes Wohnen und Läden, die der Nahversorgung der nördlich an den Planbereich angrenzenden Wohngebiete dienen, sollen ausnahmsweise zulässig sein, letztere allerdings nicht in eingeschossigen Gebäuden.

Der Erlass der Veränderungssperre ist erforderlich, weil für ein an der Kirchhorster Straße gelegenes Grundstück eine Bauvoranfrage für eine Gruppe von eingeschossigen Ladeneinheiten (Nahversorger mit 800 m² Verkaufsfläche sowie zwei Fachmärkte oder Kleinläden) gestellt wurde. Die Entscheidung über diese Bauvoranfrage wurde im Januar 2009 auf der Grundlage des vom Verwaltungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschlusses für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt. Die Veränderungssperre dient der weiteren Sicherung der Planung.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst nur die Grundstücke, für die Sicherungserfordernis besteht. Ein solches Sicherungserfordernis besteht nicht für das in städtischem Eigentum befindliche Eckgrundstück Im Klینگenkampe 46 und für die mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke Im Klینگenkampe 39 und 39 A sowie Rischkamp 59 E.

61.1B
Hannover / 28.10.2009