

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur
Kenntnis)

Nr.	2231/2016
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1834 - Anderter Straße 31/33 Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1834 im beschleunigten Verfahren nach §§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB in Verbindung mit einer Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB für das Grundstück Anderter Straße 31 / 33 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1834 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Anderter Straße 31-33 sichergestellt werden. Die vorhandene Bebauung und Freianlagengestaltung weist eine Struktur auf, die städtebaulich und historisch bedeutsam ist. Eine bauliche Fortentwicklung der Flächen soll unter einer angemessenen Berücksichtigung dieses Bestandes erfolgen. Aus diesem Grund wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB verfolgt.

Im Geltungsbereich befindet sich eine der historischen Hofstellen des alten Dorfes Misburg. Die historischen Ursprünge Misburgs sind heute an nur noch wenigen Orten im Stadtgebiet so deutlich ablesbar wie auf diesem Grundstück. Das Gebäude selbst ist ein Vierständerhaus und stammt aus dem Jahr 1827. Damit zählt es zu den ältesten noch erhaltenen Gebäuden Misburgs. Das Gebäude ist nicht in die Liste der nach Landesrecht geschützten Einzeldenkmale aufgenommen worden. Durch die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung kann ein Erhalt dieses aus historischer Sicht

bedeutenden Gebäudes erreicht werden. Im weiteren Verfahrensverlauf soll untersucht werden, welche Teile der Bebauung und der Freiflächen zu erhalten sind und an welchen Teilen des Grundstücks eine bauliche Ergänzung möglich sein soll.

Für das Plangebiet gibt es entlang der Anderter Straße lediglich Festsetzungen für Straßen- und Baufluchtlinien (Fluchtlinienplan Nr. 881), im Übrigen sind Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen zwei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäuser sind auf der Grundlage der Bebauungspläne 706 und 716, 2. Änderung entstanden.

Die im Plangebiet vorhandene städtebauliche Eigenart des Köthnerhofes mit Freifläche und Hofanlage aus dem 19. Jahrhundert wäre damit einer Verdichtung oder Neubebauung preisgegeben, wenn die vorhandenen Baurechte ausgenutzt werden sollen. Die ehemalige Hofstelle spiegelt die bauliche Entwicklung der Zeit im 18. und 19. Jahrhundert wieder und ist von geschichtlicher Bedeutung.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung nach §172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB soll die Voraussetzung für die Aussetzung der Entscheidung über Bauanträge und die vorläufige Versagung eines Abbruchs nach §15 Abs. 1 BauGB geschaffen werden.

Der Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung nach §172 Abs. 1 BauGB dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Es handelt sich damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 BauGB greifen nicht. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

61.13
Hannover / 01.11.2016