

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

| | |
|--------------------|-----------|
| Nr. | 1114/2014 |
| Anzahl der Anlagen | 2 |
| Zu TOP | |

Bebauungsplan Nr. 1804, Erweiterung Hofstellen Hauptstraße Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1804 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Es entstehen keine unterschiedlichen Auswirkungen für Frauen und Männer.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet ist Bestandteil der dörflichen Strukturen Alt-Wettbergens. Insbesondere im Plangebiet wird das Ortsbild durch Zwei- und Dreiseithofanlagen geprägt, deren Wohngebäude als so genannte Rübenburgen bezeichnet werden können, die um 1900 entstanden sind. Struktur und Architektur charakterisieren Alt Wettbergen. Im Südosten des Plangebiets befindet sich die Hofanlage Pastor-Bartels-Weg 10. Teile der baulichen Anlage stehen unter Denkmalschutz. Diese Anlage wurde in den Geltungsbereich einbezogen, da neben den Gebäuden auch die Freiflächen einen wichtigen Stellenwert im Ortsbild darstellen.

Im Bereich `An der Kirche´ sind ebenfalls Hofanlagen erhalten geblieben, die jedoch zum Teil erheblich älter sind und durch andere Qualitäten durch den Denkmalschutz geschützt werden. Das Plangebiet kann zwar als denkmalrechtliches Interessengebiet betrachtet werden, aber die Kriterien, die Anlagen bzw. einzelne Gebäude unter Schutz zu stellen sind hier nicht erfüllt.

Aktuell zeichnen sich Entwicklungen zur Umstrukturierung der Hofstellen an der Hauptstraße und am Pastor-Bartels-Weg ab. Die landwirtschaftlichen Nutzungen werden

verlegt bzw. aufgegeben. Es gibt Interesse, die Grundstücke anderweitig zu nutzen bzw. auch an Abriss und Neubau.

Im rückwärtigen Bereich der Hofanlagen und Grundstücke an der Deveser Straße, des Distelborns und am Hohmannhof ist eine große Grünfläche begleitend zum Hirtenbach erhalten geblieben. Die dörfliche Vergangenheit des Stadtteils tritt hier in besonderer Weise zu Tage. Dieser Bereich ist als Überschwemmungsgebiet (HQ100) ausgewiesen. Teile der Grünfläche sind bereits in städtischem Eigentum. Der nachhaltige Erhalt und ggf. eine Entwicklung zu einer öffentlichen Grünfläche hin soll im Planverfahren geprüft werden.

Um die Entwicklung für diesen Bereich besser steuern zu können, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel der Bauleitplanung soll es sein, die prägnanten Baustrukturen im Bereich der Hauptstraße zu sichern. Im rückwärtigen Bereich zwischen den Hofstellen und der Bundesstraße Hamelner Chaussee soll eine bestandsorientierte, zurückhaltende bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss soll den förmlichen Beginn des Verfahrens dokumentieren.

61.12
Hannover / 19.05.2014