

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0069/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 76 für den künftigen Bebauungsplan Nr. 1350 - Bartweg -

Antrag,

die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 76 um ein Jahr gemäß §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ein formales Plansicherungsinstrument, um die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor gegenläufigen Veränderungen zu schützen. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten erfolgt daher inhaltlich erst mit der Drucksache zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1350.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss hat am 11.03.2004 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1350 - Bartweg - im Rahmen einer Eilentscheidung zur Sicherung der Planungsziele die Veränderungssperre Nr. 76 beschlossen. Die Veränderungssperre ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 16.03.2004 in Kraft getreten, siehe Anlage 4.

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 09.12.1999 ist es planerische Zielsetzung, in dem Bebauungsplanverfahren einer zunehmenden Durchsetzung des Gebietes mit Einzelhandelsnutzungen entgegen zu wirken. Dies entspricht der Zielsetzung der

Bauleitplanung für insgesamt 8 Bebauungspläne und dem 147. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan in Richtung Erhalt des Standortes Lindener Hafen für Industrie- und Gewerbebetriebe. Mit der Planung einher geht die Lösung des aus den unterschiedlichen Ansprüchen von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten resultierenden Lärmkonfliktes.

Für ein Einzelhandelsvorhaben in der Badenstedter Straße 100 ist bereits im März 2003 die Zurückstellung des Baugesuchs unter Verweis auf den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1350 erfolgt. Mit der ersten Verlängerung der Veränderungssperre tritt hinsichtlich dieses Baugesuchs eine Sperrwirkung ein, die einen Zeitraum von 3 Jahren überschreitet. Daher ist es notwendig, in diesem Zusammenhang darzulegen, dass im Sinne von § 17 Abs. 2 BauGB besondere Umstände in dem Bauleitplanverfahren liegen, die auch diesem Baugesuch gegenüber eine Verlängerung der Veränderungssperre rechtfertigen.

Diese besonderen Umstände als Rechtfertigungsgrundlage der Verlängerung des Plansicherungsinstrumentes Veränderungssperre liegen vor.

Bereits seit Beginn ist das Bebauungsplanverfahren durch schwer lösbare Lärmkonflikte belastet. Diese liegen in den vom Grunde her besonders unversöhnlich gegenüber stehenden Interessen der KV-Anlage und deren Umfeld, der Gewerbe- und Industriegebiete sowie auf der anderen Seite der des Wohngebietes Körtingsdorf und zweier Mischgebiete. Nach mehreren - von Gutachten begleiteten - Versuchen, diese gegenläufigen Interessen in einem ausgewogenen und gerechten Abwägungsvorgang zu berücksichtigen und in einem für beide Seiten tragbaren Ergebnis festzuschreiben, zeigt erst ein im Jahr 2005 vorgelegtes Gutachten Möglichkeiten zu einer Lösung. Eine besondere Rolle spielt hier eine Entwicklung in der Rechtsprechung, die neueren Datums stärker als bisher Unterschiede zwischen Neuplanung und Überplanung bestehender Gemengelagen macht und damit den Gemeinden größere Spielräume in ihrem Vorgehen zur Konfliktbewältigung unter Einbeziehung der Erkenntnisse der TA-Lärm einräumt. Danach ist es nunmehr möglich, auch auf besondere Einzelfallsituationen einzugehen und im Rahmen des Zumutbaren Lösungen zu erreichen, die die Ansprüche beider Seiten berücksichtigen.

Erst auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wird der Bebauungsplan Nr. 1350 jetzt in das Auslageverfahren gebracht und dazu den Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren bis zum Sommer des Jahres zu beenden, so dass die Veränderungssperre bereits dann außer Kraft treten würde. Zur Sicherung der Planung ist es daher notwendig und gerechtfertigt, die Geltungsdauer der Veränderungssperre zu verlängern, die ansonsten im März auslaufen würde.

61.1B
Hannover / 11.01.2006