

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 2106/2017

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 654, 1. Änderung – Steinbergstraße / Lange-Hop-Straße- Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen und Bedenken aus einem Schreiben nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplans Nr. 654, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Im Plangebiet der 1. Änderung gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 654 aus dem Jahre 1985, der neben anderen Festsetzungen örtliche Bauvorschriften zur Regelung von Traufhöhen sowie Dachneigungen enthält. Diese sind im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vom Verwaltungsgericht Hannover für unwirksam erklärt worden. Um Rechtssicherheit für die Allgemeinheit zu schaffen, soll mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die örtliche Bauvorschrift aufgehoben und stattdessen eine Höhenfestsetzung getroffen werden.

Darüber hinaus soll § 2 der textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden, weil er durch Änderung der Abfallsatzung inzwischen überflüssig geworden ist. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 654 bleiben von dieser Änderung unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens

gemäß § 13 BauGB gegeben sind. Auf die die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie das Verfassen eines Umweltberichts wurde verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 09.03.2017 bis 10.04.2017 öffentlich ausgelegen. Zu dem Bebauungsplanverfahren ist eine Stellungnahmen eingegangen.

Ein Schreiben im Namen von 34 Bewohnern der Saldern- und Steinbergstraße ging zu Beginn des Verfahrens ein:

Die Intention der rechtsverbindlichen Pläne sei, eine Bebauung mit Obergeschoss stark einzuschränken und die Massigkeit der Baukörper zu begrenzen. Dies sei durch die Festsetzung zu Traufhöhe und Dachneigung geschehen.

Die Häuser hätten ein Satteldach, das nur sehr eingeschränkt als Wohnfläche nutzbar sei. Der Baukörper des Bauantrags Saldernstraße 19/21 würde sich über 15 m Länge und maximale Breite erstrecken. Der optische Eindruck ziehe sich 6,7 m in die Höhe, da über dem Erdgeschoss eine vollflächige Brüstung geplant sei, die sich bis zum Giebel hochziehe. Hinzu käme eine Garage in maximal zulässiger Dimension. Damit entstünde die erste genehmigte Terrasse im Obergeschoss.

Mit diesem „Klotz“ sei die Grenze des Zulässigen überschritten und er passe hier nicht her. Die überwiegende Mehrheit hätte sich an die Bebauungsvorschriften gehalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Plangebiet galt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 653 aus dem Jahre 1985, der neben anderen Festsetzungen örtliche Bauvorschriften mit der Regelung einer Traufhöhe von 3,5 m sowie einer Dachneigungen von 25 Grad enthält.

In einem Rechtsstreit, in dem es um den Bau eines Einfamilienhauses ging, hat das Verwaltungsgericht Hannover diese örtlichen Bauvorschriften für unwirksam erklärt. Dem kann nach Prüfung nichts entgegengehalten werden und Rechtsmittel gegen das Urteil werden daher nicht eingelegt. Um Rechtssicherheit für die Allgemeinheit zu schaffen, soll mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die örtliche Bauvorschrift aufgehoben und stattdessen eine Höhenfestsetzung getroffen werden, die sich am Baubestand orientiert.

Die Verwaltung empfiehlt die Anregungen zurückzuweisen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 24.08.2017