

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat  
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 0940/2016

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

**Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 653, 1. Änderung -  
Saldernstraße/Steinbergstraße  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 653 im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich die Gebäudegestaltung. Sie wirkt sich auf alle Gruppen der Bevölkerung gleichartig aus.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Die im Bebauungsplan Nr. 653 festgesetzte Gestaltungsvorschrift, die für die Hinterliegerbebauung Regelungen zur Traufhöhe und zur Dachgestaltung enthält, ist vom Verwaltungsgericht Hannover für unwirksam erklärt worden. Durch eine Änderung des Bebauungsplanes soll die Gestaltungsvorschrift durch Höhenfestsetzungen ersetzt werden.

Der 1985 aufgestellte Bebauungsplan Nr.653 lässt für ein Einfamilienhausgebiet zwischen Saldernstraße und Steinbergstraße eine Hinterliegerbebauung zu. Neben den städtebaulichen Festsetzungen für diesen Bereich (u.a. WR, ein Vollgeschoss, GRZ und GFZ 0,3) enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften über Gestaltung, die die Traufhöhe auf 3,5 m begrenzen und nur Flachdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von maximal 25° zulassen.

In einem Rechtsstreit, in dem es um den Bau eines Einfamilienhauses ging, hat das Verwaltungsgericht Hannover die örtlichen Bauvorschriften für unwirksam erklärt. Das Verwaltungsgericht vertritt die Auffassung, dass das für den Erlass solcher Bauvorschriften

erforderliche städtebauliche Gestaltungskonzept fehlt, und sieht in den Regelungen lediglich ein Zugeständnis gegenüber den damaligen Vorliegerinnen und Vorderliegern, um diesen für die verbleibenden Hausgärten eine gewisse Intimität zu schaffen. In der Urteilsbegründung wird auch festgestellt, dass aufgrund der planabweichenden baulichen Entwicklung im Hinterliegerbereich zukünftig kaum noch ein städtebauliches Gestaltungskonzept entwickelt werden könnte.

Nach den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan kann den Ausführungen des Verwaltungsgerichts nichts Überzeugendes entgegengehalten werden. Es ist vielmehr richtig, dass die Bauvorschriften über Gestaltung allein aufgrund der Forderungen der Vorderliegerinnen und Vorlieger erlassen wurden. Ein Rechtsmittel gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Hannover wurde deshalb nicht eingelegt.

Um für die Allgemeinheit Rechtssicherheit zu schaffen, schlägt die Verwaltung vor, die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung aufzuheben und stattdessen eine Höhenfestsetzung zu treffen. Angesichts der baulichen Entwicklung im Blockinnenbereich ist hier, also nur für die Grundstücke, die nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, eine maximale Oberkante der baulichen Anlagen von 7,5 m über der nächstgelegenen Verkehrsfläche vorzusehen. Diese Maß orientiert sich an der maximalen Höhe der vorhandenen Hinterliegerbebauung, sodass diese planungsrechtlich abgesichert wird. Im Unterschied zur bisherigen Regelung bestünden zukünftig größere Spielräume bei der Gestaltung eines Staffelgeschosses. Im Rahmen der beschriebenen Planänderung soll § 2 der textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden. Nach dieser Vorschrift, die die seinerzeitige Abfallsatzung der Landeshauptstadt unterstützte, sind derzeit Mülltonnenanlagen in einem Bereich über 15 m hinter der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen. Diese Regelung ist jetzt überflüssig, weil der Abfallentsorger auch nach der derzeitigen Abfallsatzung der Region Hannover auch weiter zurückliegende Mülltonnenanlagen, allerdings gebührenpflichtig, bedienen muss.

61.13  
Hannover / 21.04.2016