

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr.	2646/2021
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

Erhaltungssatzung -Östliche Davenstedter Straße-

Antrag,

für das Gebiet zwischen Lindener Markt und Pariser Platz gemäß § 172 Abs. 2 BauGB die Aufstellung einer Erhaltungssatzung – entsprechend der Anlagen 1 und 2 – zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Grundsätzlich entstehen der Stadt keine Kosten. Im Einzelfall ist gem. § 173 Abs. 2 BauGB auf Antrag eines betroffenen Eigentümers im Falle einer Genehmigungsversagung zu prüfen, ob die Voraussetzungen für einen Übernahmeanspruch bestehen.

Begründung des Antrages

Für die Grundstücke Davenstedter Straße 5 und 7 liegt eine Bauvoranfrage vor. Es ist beabsichtigt, das an der Straße liegende Wohngebäude Davenstedter Straße 7 und die auf den rückwärtigen Grundstücksteilen Davenstedter Straße Nr. 5 und 7 liegende Bebauung abzubauen. Geplant ist, beide Grundstücke mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen.

Die Grundstücke liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für den keine Bebauungspläne existieren. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Für die konkret vorliegende Bauvoranfrage sind aus der Sicht der Verwaltung die Einfügensvoraussetzungen nicht vollständig gegeben. Grundsätzlich wäre jedoch eine Bebauung mit einem

Geschosswohnungsbau planungsrechtlich zulässig. Hierzu müsste jedoch eine Überarbeitung des gegenwärtig vorgelegten Entwurfes erfolgen. Die Beseitigung der vorhandenen Bestandsbebauung ist verfahrensfrei. Diese Bebauung steht nicht unter Denkmalschutz.

Bei den Wohngebäuden Davenstedter Straße 7 und 9 handelt es sich um Bebauung aus der vorgründerzeitlichen Epoche. Die Gebäude befinden sich noch in einem Zustand, an dem die Entstehungszeit genau abzulesen ist. Sie gehören damit zu einer Reihe von im Stadtteil vorhandenen Zeitzeugen und sind charakteristisch für die städtebauliche Struktur des auslaufenden 19. Jahrhunderts. Aus der selben Zeit befinden sich in unmittelbarer Nähe noch weitere heute unter Denkmalschutz stehende Bauungen, zum einen das Schulgebäude der heutigen Grundschule Am Lindener Markt (1885/86) und zum anderen die Villa Stephanus (Davenstedter Straße 4; 1865/70). Auch im weiteren Umfeld im Stadtteil sind noch einige Bauungen gleichen Ursprungs vorhanden, auch hier vereinzelt unter Denkmalschutz stehend. Es ist das Ziel, diese Gebäude bzw. Strukturen der vergangenen Epoche mit dem städtebaulichen Instrument der Erhaltungssatzung für künftige Generationen ggf. auch über den Denkmalschutz hinaus zu sichern und zu erhalten.

Die Wohngebäude Davenstedter Straße 7 und 9 befinden sich in einem Abschnitt der Davenstedter Straße als ehemalige Dorfstraße Lindens aus der Zeit vor Anlegung des Lindener Marktes mit seiner gegenwärtigen gründerzeitlichen Bebauung, wodurch die historische Wegeverbindung ihre Bedeutung verlor. Hinsichtlich der in diesem Bereich akut zu verzeichnenden Veränderungsabsichten soll nunmehr die städtebauliche Eigenart durch die Aufstellung einer Erhaltungssatzung geschützt werden. Darüber hinaus wird geprüft, inwieweit für übrige Gebiete im Stadtteil die Aufstellung weiterer Satzungen erforderlich sein wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 2 BauGB soll die Voraussetzung für die entsprechende Anwendung des § 15 BauGB als Plansicherungsinstrument geschaffen werden. Damit ist es möglich, bis zum Erlass einer Erhaltungssatzung Entscheidungen über – zulässige – Baugesuche zurückzustellen und auch verfahrensfreie Abbrüche vorhandener Bebauung zu unterbinden.

Die Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die städtebauliche Eigenart zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Dieser Beschluss ist erforderlich, um die vorhandene bauliche Situation in dem Gebiet bis zu dem Inkrafttreten einer Erhaltungssatzung zu bewahren und weiterhin, um das Satzungsverfahren voranzubringen.

61.12
Hannover / 29.11.2021