

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2644/2021

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Erhaltungssatzung Scheidestraße / Kirchröder Straße / Breithauptstraße

Antrag,

die Erhaltungssatzung Scheidestraße/Kirchröder Straße/Breithauptstraße für das in Anlage 3 näher bezeichnete Gebiet gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 2 NKomVG zu beschließen und der Begründung der Satzung - Anlage 2 - zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit einer Erhaltungssatzung wird ein Instrument im Rahmen des besonderen Städtebaurechtes angewendet. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des vorhandenen Gebietes. Damit im Zusammenhang stehende Auswirkungen werden für alle Bevölkerungsgruppen gleich erwartet. Geschlechterspezifisch unterschiedliche Auswirkungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen grundsätzlich keine finanziellen Auswirkungen. In Einzelfällen kann es nach den Grundsätzen des Planungsschadensrechtes zu Übernahmeansprüchen kommen, § 173 Abs. 2 BauGB.

Begründung des Antrages

Der Bereich der Erhaltungssatzung liegt innerhalb des historischen Kerns von Kleefeld und ist für den Stadtteil von großer Bedeutung. Die qualitätvollen Straßenzüge im Bereich Scheidestraße, Breithauptstraße und Kirchröder Straße zeugen bis heute von der Geschichte und Identität des Stadtteils. Im Gegensatz zu den ab Beginn des 20. Jh. als einheitliche Gesamtensembles konzipierten Quartieren Kleefelds besteht die städtebauliche Eigenart dieses Bereichs von Alt-Kleefeld gerade in der Ablesbarkeit der allmählichen städtebaulichen Entwicklung, welche durch die gesellschaftlichen und politischen Gegebenheiten bestimmt wurde.

Anlass für den Schutz der städtebaulichen Gestalt durch eine Erhaltungssatzung ist ein in

den letzten Jahren zunehmender Verwertungsdruck, besonders auf ältere und niedriggeschossige Gebäude. Einige der vorstädtischen Gebäude aus der Zeit bis Mitte des 19. Jahrhunderts wurden bereits in den letzten Jahrzehnten abgerissen. Auch soll mit dieser Satzung der Tendenz zu einer heutigen Form von Fassadensanierung entgegengewirkt werden, welche zu einem Verlust der architektonischen und städtebaulichen Qualitäten führen kann.

Bei den beiden Teilbereichen der Erhaltungssatzung außer Acht gelassen wurden südlich der Scheidestraße die bereits durch Denkmalschutz gesicherte Blockecke Scheidestraße / Kirchröder Straße sowie die nicht prägenden angrenzenden brachliegenden Grundstücke Scheidestraße 14, 16 und 18, die Nachkriegsneubauten Kirchröder Straße 103 bis 105 und die ein- und zweigeschossige Nachkriegsbebauung Scheidestraße 24 / Ecke Breithauptstraße.

Die Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die besondere städtebauliche Eigenart der beschriebenen Teilbereiche aufgrund ihrer Stadtgestalt mit ihrer nicht unter Denkmalschutz gestellten Bebauung zu erhalten (§172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB). Die vom Pferdeturm ausgehende Gabelung Scheidestraße / Kirchröder Straße geht zurück auf die historische Wegscheide in Richtung der Bauerndörfer Misburg und Kirchrode, um welche sich der historische Kern des „vorstädtischen Kleefeldes“ entwickelt hat. Dieses Straßensystem bestimmt bis heute die typische städtebauliche Gliederung des Stadtteils. Neben der Ablesbarkeit des historischen Straßensystems dokumentiert dieser Bereich den Wechsel von der ländlichen, vorstädtischen Bebauung des 19. Jahrhunderts hin zur urbaneren verdichteten Blockrandbebauung.

Jeweils im Einzelfall wird es durch eine Erhaltungssatzung möglich, Bauvorhaben nach den vom BauGB vorgegebenen Kriterien danach zu beurteilen, ob sie Bedeutung für das zu erhaltende Gebiet haben oder ob sie zu Beeinträchtigungen des schützenswerten Gebietes führen können. Veränderungen können dadurch im Einzelfall gesteuert, aber auch verhindert werden. Entscheidungen sind mit den Beteiligten zu erörtern. Als Härteregelung sieht das BauGB auch einen besonderen Übernahmeanspruch von Grundstücken als Entschädigungsregelung vor. Vor dem Hintergrund des mit der Satzung beabsichtigten Erhaltungsziels für diesen historischen Kern von Kleefeld ist es gerechtfertigt, von diesem Instrument des besonderen Städtebaurechtes Gebrauch zu machen und mitunter dadurch auch Eigentumsrechte einzuschränken. Der Beschluss der Satzung ist in diesem Sinn erforderlich.

61.1B
Hannover / 29.11.2021