

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

	1. Neufassung
Nr.	2087/2021 N1
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

---

## **Veränderungssperre Nr. 115 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1638, 1. Änderung - Lyonel-Feininger-Weg -**

### **Antrag,**

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1638, 1. Änderung nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 115 - Anlagen 2 und 3 - als Satzung zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ein formales Plansicherungsinstrument, das die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor unerwünschten Veränderungen schützt. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten erfolgt daher erst mit einer inhaltlichen Befassung im Rahmen der weiteren Beschlüsse zu dem Bebauungsplanänderungsverfahren.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

***In der Ursprungsdrucksache wurde versehentlich der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld als anzuhörendes Gremium genannt. Örtlich zuständig ist jedoch der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide. Dieser Fehler wird mit der Neufassung korrigiert.***

Auf der Grundlage des im Jahre 2002 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 1638 entstand Anfang der 2000er Jahre auf einem südlich an den Stadtfriedhof Bothfeld angrenzenden ehemaligen Gärtnerengelände eine Siedlung aus insgesamt 38 zweigeschossigen Doppel und Reihenhäusern, die seinerzeit von einem Bauträger in einer einheitlichen Architektur und Gestaltung errichtet wurden. Die Dachflächen sind als

Satteldächer mit einheitlicher Dachneigung und –farbe ausgebildet. Der Eingang zum Lyonel-Feininger Weg, der eine Sackgasse ist, wird von zwei Bestandswohngebäuden flankiert, die ebenfalls ein Satteldach bzw. ein sog. Zeltdach haben. Anlass der Planaufstellung ist ein aktueller Bauantrag für das Grundstück Lyonel-Feininger-Weg 2, 4 und 6 (derzeit Burgwedeler Straße 66, 66 A), der die Aufstockung des Bestandsgebäudes auf drei Geschosse vorsieht, wobei das oberste Geschoss als sog. Staffelgeschoss und mit einem Flachdach ausgestaltet ist. Gleichzeitig soll östlich an dieses Gebäude in gleicher Weise ein Anbau errichtet werden, der das Bauvolumen noch einmal in etwa verdoppelt. Nach den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes, der zwei Vollgeschosse zulässt, wäre das Vorhaben genehmigungsfähig, obwohl es den in der Siedlung vorhandenen Maßstab sprengt und mit seiner dreigeschossigen Fassade im Lyonel-Feininger-Weg als störender Fremdkörper wirkt. Deshalb soll die geplante örtliche Bauvorschrift Auflagen zur Gestaltung der Dächer und Fassaden enthalten. Entsprechend der das Wohngebiet prägenden Nachbarbebauung sollen zukünftig nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 35 Grad bei einer Firsthöhe von max. 10 m sowie einer Traufhöhe von max. 7 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sein. Dachaufbauten wie Gauben oder Erker sowie sogenannte Zwerchhausgiebel sollen nicht zulässig sein, da derartige Dachgestaltungen in der Umgebung bisher nicht anzutreffen sind. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Sicherung der homogenen städtebaulichen Qualität des Gebietes sowie des Ortsbildes sein.

Mit dem durch den Verwaltungsausschuss am 28.01.2021 gefassten Aufstellungsbeschluss, der am 03.02.21 bekanntgemacht wurde, ist das o.g. Vorhaben auf der Grundlage des § 15 BauGB Mitte Februar für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt worden. Das laufende Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich über diesen Zurückstellungszeitraum hinaus andauern. Zur weiteren Sicherung der Planung ist es daher erforderlich, die Veränderungssperre zur Ablehnung des der Planung entgegenstehenden Baugesuchs zu erlassen.

61.1B  
Hannover / 22.09.2021