

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
(zur Kenntnis)

Nr. 1676/2018
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1532, 1. Änderung - Krugstraße/Herzogsborn - Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1532, 1. Änderung als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1532 ist im Jahre 2001 inkraftgetreten und regelt die Wohnbebauung im Bereich zwischen den Straßen Am Bahndamm, Rosenbuschweg und Krugstraße.

Dort ist im südlichen Bereich an der Krugstraße eine ehemalige Hofstelle, deren Wohnhaus unter Denkmalschutz steht, als Mischgebiet festgesetzt. Das benachbarte Grundstück der Freiwilligen Feuerwache ist als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Für die übrigen Bauflächen sind Allgemeine Wohngebiete, teilweise mit geschlossener Bauweise, überwiegend aber als Einzel- und Doppelhäuser, festgesetzt.

Ein Großteil der Bebauung bestand bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans und ist durch entsprechende Festsetzungen darin abgesichert worden. Auf zuvor unbebauten Flächen Am Bahndamm und am Yvette-Amiot-Weg sind auf Basis der Festsetzungen überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet worden.

Für ein zentral im Plangebiet liegendes Grundstück von etwa 4.800 m², auf welchem derzeit nur ein großes Einfamilienhaus steht, liegt nun ein Bauantrag für eine Wohnanlage mit über 50 WE vor.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur und insbesondere der darauf angepassten Erschließung ist eine derart hohe bauliche Verdichtung des Innenbereichs städtebaulich nicht sinnvoll. Zudem befindet sich dort ein Quellgewässer („Herzogsborn“) mit Grabenlauf und weiteren Teichen, die vor einer heranrückenden Bebauung zu schützen sind.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1532 soll daher die gewachsene Struktur einer kleinteiligen Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern gesichert werden.

Der vorgesehene Änderungsbereich umfasst die Grundstücke zwischen Yvette-Amiot-Weg, Krugstraße, der Freiwilligen Feuerwehr und dem angrenzenden Mischgebiet sowie der Straße Herzogsborn. Die äußeren Wohngrundstücke entlang der Straßen Am Bahndamm, Wildthagenweg und Rosenbuschweg bedürfen dieser Klarstellung nicht

Als bestandssichernde Planung gilt dieser Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 1532, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden.

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es ist beabsichtigt, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen.

Der Aufstellungsbeschluss soll den förmlichen Beginn des Verfahrens dokumentieren und eine Zurückstellung des vorliegenden Baugesuches ermöglichen.

61.12
Hannover / 30.07.2018