

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2311/2022
Anzahl der Anlagen 3 (nur online)
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Erhaltungssatzung -Östliche Davenstedter Straße-

Antrag,

die Erhaltungssatzung Östliche Davenstedter Straße 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 Linden-Mitte und ist für den Stadtteil von großer Bedeutung. Die Straßenzüge im östlichen Bereich der Davenstedter Straße, im Bereich der Teichstraße und Küchengartenstraße zeugen bis heute von der Geschichte und Identität des Stadtteils. Im Gegensatz zu den ab Beginn des 20. Jh. (Jahrhunderts) als einheitliche Gesamtensembles konzipierten Quartieren in Linden - Mitte besteht die städtebauliche Eigenart dieses Bereichs von Alt-Linden 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. Jh. wurden bereits in den letzten Jahrzehnten abgerissen. Der letzte Abriss erfolgte 2010. 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.

Die Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die besondere städtebauliche Eigenart aufgrund ihrer Stadtgestalt zu erhalten.

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 Linden 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.

61.12
Hannover / 31.08.2022