

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Neustadtring / Hermannstraße", NP 47
Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße,
Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

25.05.2023

Beratungsfolge

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	06.06.2023	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.06.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.06.2023	N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Neustadtring / Hermannstraße“, NP 47 beschlossen.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

In den vergangenen Jahren hat sich in dem ehemals stark gewerblich geprägten Quartier zwischen Hildesheimer Straße, Neustadtring und Ernst-Amme-Straße ein Nutzungswandel vollzogen. Auf ehemaligen Gewerbeflächen ist in überwiegend verdichteter Bauweise Wohnbebauung entstanden (Brotfabrik Hermannstraße, Wittekindstraße 6, Noltemeyerhöfe, verschiedene kleinere Einzelmaßnahmen).

Bauliche Entwicklungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind grundsätzlich zu begrüßen und entsprechen den Grundsätzen eines nachhaltigen Städtebaus. In der Retrospektive ist aber festzustellen, dass sich durch die Summe der Maßnahmen in Verbindung auch mit anderen Baulandentwicklungen im Westlichen Ringgebiet nunmehr auch Defizite in der öffentlichen Infrastruktur zeigen, deren Bewältigung die Stadt nunmehr vor besondere Herausforderungen stellt.

Zur Deckung der gestiegenen Bedarfe wird derzeit u.a. eine neue Grundschule südlich der Hildesheimer Straße realisiert. Die Kapazität an Kita-Plätzen ist ausgeschöpft. Das Quartier ist von einem geringen Grünflächenangebot und erheblichen Defiziten in der Versorgung mit öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche geprägt.

Für die Grundstücksfläche Neustadtring 8 liegt eine Bauvoranfrage für eine weitere Wohnquartiersentwicklung mit ca. 100 Wohneinheiten vor. Die mit diesem Vorhaben beabsichtigte Umnutzung einer gewerblichen Brachfläche ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, allerdings wird damit die absehbar letzte große Potenzialfläche in dem betreffenden Quartier überplant, auf der sich zur Reduzierung der Defizite aus dem Bestand bezüglich Grünstruktur und Spielplatzflächen Maßnahmen umsetzen ließen. Eine Wohnbebauung wäre zwar grundsätzlich aus der Eigenart der näheren Umgebung auf der Basis von § 34 BauGB zu entwickeln, würde aber durch die Auslösung weiterer Bedarfe an öffentlicher Infrastruktur die derzeit bereits angespannte Situation verschärfen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- Sicherung von Flächen für öffentliche grüne Infrastruktureinrichtungen, wie Kinderspielplatz, Anbindung an das Freizeitwegenetz
- Verbesserung der privaten Grünstrukturen
- Deckung des KITA-Bedarfes aus dem Gebiet und der Umgebung
- Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Prüfung der Anwendung des kommunalen Baulandmodells

Auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan sind die Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung einsetzbar, soweit Vorhaben die Umsetzung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren. Für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten können Vorhaben zurückgestellt werden, die den Planungszielen entgegenstehen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Veränderungssperre zu erlassen, die eine Geltungsdauer von 2 Jahren hat und ggfs. nochmals verlängert werden kann.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Neustadtring / Hermannstraße“, NP 47 sowie den Erlass einer Veränderungssperre in separater Vorlage (DS 23-21377).

Hornung

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte NP 47

Anlage 2: Geltungsbereich NP 47