



<https://biz.li/3v6d>

"ALTE SCHMIEDE": SPD-FRAKTION SPRICHT SICH FÜR VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS AUS

Veröffentlicht am 02.09.2016 um 13:48 von Redaktion LeineBlitz

Die SPD-Fraktion spricht sich in Hinblick auf die zukünftige Bebauung des Grundstücks "Alte Schmiede" dafür aus, dass die derzeitige Bauvoranfrage zur Schaffung von Sozialwohnungsbau mit im Wesentlichen reinen Einzimmerwohnungen vom Vorhabenträger zurückgezogen wird.. Neben der SPD-Fraktion haben auch die anderen im Rat der Stadt Hemmingen vertretenen Fraktionen in der bisherigen Diskussion deutlich gemacht, dass der derzeitige vorliegende Entwurf wegen der Größe des Baukörpers, der äußeren Gestaltung und der geringen Anzahl von Parkplätzen nicht zu überzeugen vermag. Allerdings ist der derzeitige bauplanerische Einfluss des Rates auf die Gestaltung des Gebäudes aus rechtlichen Gründen gering, da sich das Grundstück historisch bedingt, wie bei den allermeisten Ortskernen, in einem sogenannten unbeplanten Innenbereich befindet. Dieses liegt schlichtweg daran, dass die Bebauung bereits vor den Baugesetzen, die eine Planung zuließen, vorhanden war. Neue Bauvorhaben müssen sich daher nur in die Umgebung einfügen, wobei aus Sicht der SPD hier ein zu großer Spielraum besteht. Aus diesem Grund schlägt die SPD-Fraktion vor, für das Grundstück einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem möglichen Investor zu entwickeln. Dieses Verfahren bedarf zwar eines größeren zeitlichen Vorlaufs, hat aber den bestechenden Vorteil, durch die Beplanung des bisher unbeplanten Innenbereichs dem jetzigen oder auch zukünftigen Vorhabenträger genaue Vorgaben zur Gestaltung und auch zum Nutzungszweck machen zu können. Hinzu tritt, dass in diesem Verfahren die Öffentlichkeit zu beteiligen ist, also etwaige Bedenken der Öffentlichkeit in den Abwägungsprozess einfließen können. Sollte der Vorhabenträger sein derzeitiges Vorhaben nicht zurückziehen wollen, müsste gegebenenfalls eine baurechtliche Veränderungssperre erlassen oder andernfalls ohne zeitliches Zögern ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Allerdings dürfte auch die Unterschreitung der aktuell vorgesehenen Stellplätze gegenüber den rechtlichen Vorgaben genügen, eine Baugenehmigung seitens der Region Hannover als Bauaufsichtsbehörde zu verwehren. In Arnum, aber auch in ganz Hemmingen wird aus Sicht der SPD bezahlbarer Wohnraum benötigt, der zudem barrierefrei sein sollte, um gerade alternden oder auch behinderten und bewegungseingeschränkten Menschen in zentraler Lage eine Wohnung mit angemessener Größe zu verschaffen. Es müssen daher unbedingt entsprechende Vorgaben in einem Bebauungsplan getroffen werden. Wünschenswert wäre, dass neben geförderten Sozialwohnungen für finanziell Schwächere Wohnungen im mittleren Preissegment von 5,50 Euro bis maximal 9 Euro entstehen. Zudem kann geprüft werden, ob es Interesse an einer teilweisen gewerblichen Nutzung gibt. Darüber hinaus könnten auch Arztpraxen, zum Beispiel für Fachärzte in Arnum benötigt werden, die in das Gebäude integriert werden könnten.