

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In den Stadtbezirksrat Mitte  
An den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-2999/2007

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP 3.1.

---

**Bebauungsplan Nr. 184, 8. Änderung - Dreyerstraße,  
Bebauungsplan der Innenentwicklung;  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 184, 8. Änderung  
- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes

entsprechend den Anlagen 2 bis 3 zuzustimmen;

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der  
Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Planung soll das vorhandene  
Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden.

Mit der Stadtbahn und den Buslinien auf der Braunstraße und in der Königsworther Straße  
besitzt der Standort eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen  
Personennahverkehr.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184, 8. Änderung umfasst die 4. Änderung  
des Bebauungsplanes. Hier ist bisher Mischgebiet und entlang der Leine eine ca. 10 m

breite öffentliche Grünverbindung festsetzt.

Mit der Bebauungsplanänderung soll das Planungsrecht für die Grundstücke Dreyerstraße 7 bis 9 an die vorhandene Nutzung (Wohnen) angepasst werden und weiterhin soll der Umbau des Gebäudes Dreyerstraße 4 bis 6 als Wohngebäude ermöglicht werden. Mit der bisherigen Festsetzung Mischgebiet ist eine Umnutzung des Gebäudes planungsrechtlich nicht zulässig. Das Gebäude ist zur Zeit ungenutzt.

Die öffentliche Grünverbindung soll ebenfalls der vorhandenen Nutzung angepasst werden und eine Realisierung der Grünverbindung am östlichen Ufer der Leine hinter der vorhandenen Fußgängerbrücke soll entfallen. Der in der öffentlichen Grünverbindung integrierte Fuß- und Radweg verläuft entlang der Leine von der Brühlstraße bis zur Königsworther Straße abwechselnd an beiden Ufern. Daher kann auf die Verlängerung der Grünverbindung östlich der Leine bis zur Königsworther Straße verzichtet werden.

### **Hinweise zum ab 1. Januar 2007 geltenden Baurecht**

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches ist es möglich, die Aufstellung eines Bebauungsplanes im so genannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. Diese liegen für den aufzustellenden Bebauungsplan vor:

1. der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, hier die Wiedernutzbarmachung von Flächen,
2. die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (im vorliegenden Fall ca. 10.000 m<sup>2</sup>),
3. 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, vorbereitet,
4. es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen.

Der o.g. zurzeit gültige Bebauungsplan setzt Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Durch die neuen Festsetzungen wird kein stärkerer Eingriff zulässig sein als bisher.

Zusätzliche Baurechte werden nicht begründet. Die Verwaltung empfiehlt daher, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 im beschleunigten Verfahren ohne formale Umweltprüfung und ohne formalen Umweltbericht durchzuführen.

Gemäß § 33 Abs. 3 BauGB kann ein Bauvorhaben während der Planaufstellung nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und nach Abschluss der frühzeitigen Behördenbeteiligung genehmigt werden, wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses und eines noch vom Rat der Landeshauptstadt Hannover zu fassenden Aufstellungsbeschlusses - hierzu wird in Kürze eine separate Drucksache vorgelegt werden - soll die geplante Baumaßnahme Dreyerstraße 4 bis 6 im Rahmen der vorzeitigen Planreife nach dem v.g. § 33 (3) BauGB genehmigt werden. Für eine bessere Information der Öffentlichkeit sind daher in der Anlage 1 zur Anlage 2 detaillierte Darstellungen zum geplanten Bauvorhaben gemacht.

Hannover / 26.11.2007