

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 2623/2020

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 346, 6. Änderung - Sutelstraße / Tollenbrink - Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 346 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch den Bebauungsplan soll erreicht werden, dass im Plangebiet auch soziale Einrichtungen untergebracht werden können. Insbesondere auf junge Familien, Senior*innen und Menschen mit Behinderung wirkt sich der Bebauungsplan positiv aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die reinen Wohngebiete (WR) im Bereich der Sutelstraße / Kugelfangtrift / Tollenbrink hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgestellt werden. Das hat zur Folge, dass künftig auch Anlagen für soziale Zwecke zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zählen.

Der 1971 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 346 setzt für das Bauland im Geltungsbereich reine Wohngebiete (WR) fest. Nach der seinerzeit maßgeblichen BauNVO 1968 zählten Anlagen des Gemeinbedarfs weder zu den allgemein noch zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner*innen des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke Bestandteil der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. So soll ermöglicht werden, dass an diesem integrierten Standort Einrichtungen sozialer Art – z. B. für Kinder, Jugendliche, ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung –, die bisher nicht zulässig waren, zukünftig untergebracht

werden können.

Konkreter Anlass für die Planänderung ist die Einrichtung eines Wohnprojektes auf dem bisherigen Grundstück der St. Nicolai Gemeinde an der Sutelstraße, in dem Menschen mit und ohne Behinderung in enger Nachbarschaft untergebracht und so dem Integrationsgedanken in besonderem Maße Rechnung getragen werden sollen.

Die Umsetzung dieser Idee scheiterte bisher an dem Bebauungsplan Nr. 346 aus dem Jahre 1971, in dem Wohn- bzw. Betreuungseinrichtungen sowie Heime und Pflegeheime planungsrechtlich unzulässig sind. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die Grundlagen für eine städtebauliche Sicherung dieser Einrichtung geschaffen.

Mit den geplanten Festsetzungen sollen dem demographischen Wandel und dem damit steigenden Bedarf an sozialen Einrichtungen sowie den veränderten gesellschaftlichen Vorstellungen über die Stadtentwicklung Rechnung getragen werden. Damit wird insbesondere der Vorstellung des Bundesgesetzgebers gefolgt, der vor diesem Hintergrund die Baunutzungsverordnung in mehreren Schritten geändert hat, so dass in neuen Bebauungsplänen ausgewiesene reine Wohngebiete bereits das hier vorgesehene Nutzungsspektrum ermöglichen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Anwendung der BauNVO 2017 erfolgt eine Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Vorstellungen des Bundesgesetzgebers; dies dient der Erfüllung der gewandelten städtebaulichen Aufgaben.

Der Bebauungsplan soll nur die Art der baulichen Nutzung modifizieren. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche bleiben unverändert. Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet.

Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB liegen vor:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert, so dass der nach § 13a Abs. 1 BauGB zulässige Höchstwert für die Grundfläche von 20.000 m² deutlich unterschritten wird.
- Es wird kein Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geplant.
- Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird in einer gesonderten Drucksache herbeigeführt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren durchführen zu können.

61.13
Hannover / 06.11.2020