Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Jugendhilfeausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 2402/2007

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan 772, 2. Änderung, Oisseler Straße
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 772, 2. textliche Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit den Planungszielen
- Umstellung eines reinen Wohngebietes von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962 auf die BauNVO von 1990, allgemeine Zulässigkeit von sozialen Einrichtungen -
entsprechend den Anlagen 2 bis 4 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 und Senioren wirkt sich der Bebauungsplan positiv aus.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Ein Elterninitiativverein hat das Grundstück Oisseler Straße 24 gekauft. Er beabsichtigt im Erdgeschoss eine Krabbelkindertagesstätte für bis zu 27 Kinder im Alter von einem halbem Jahr bis zu drei Jahren einzurichten. Die Kita soll Außenspielflächen auf dem Grundstück erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 772 setzt in der Fassung seiner 1. Änderung reines Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung von 1962 fest. Soziale Einrichtungen sind nach der BauNVO 1962 in reinen Wohngebieten nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig.

Im Stadtteil Anderten gibt es keine Einrichtung für Kinder bis drei Jahren. Der Fachbereich Jugend und Familie der Stadt Hannover begrüßt die Ansiedlung der geplanten Kita. Da die Einrichtung nach dem geltenden Planungsrecht nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan 772 geändert werden.

Mit der 2. Änderung soll der Bebauungsplan hinsichtlich der baulichen Nutzung auf reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung von 1990 umgestellt werden. Soziale Einrichtungen sollen allgemein zulässig sein. Damit soll sichergestellt werden, dass an diesem integrierten Standort Einrichtungen sozialer Art – z. B. für Kinder oder Senioren untergebracht werden können.

Zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss geht der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ins Verfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird ebenfalls begonnen. Nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung soll geprüft werden, ob eine Baugenehmigung während Planaufstellung nach § 33 BauGB erteilt werden kann. Dafür ist der Aufstellungsbeschluss Voraussetzung.

Der Bebauungsplan Nr. 772, 2. Änderung dient der Zulässigkeit von sozialen Einrichtungen in diesem Bereich und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Bebauungsplan 772 setzt eine gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche von ca. 3.630 m² fest. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ändert die zulässige Grundfläche nicht. Die zulässige Grundfläche unterschreitet 20.000 m² deutlich.
Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird nicht vorbereitet oder begründet, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt. Damit ist eine weitere Voraussetzung des § 13a Abs. 1 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt. Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Diese Vorschrift wird in diesem Verfahren angewendet.

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.

61.12
Hannover / 02.10.2007