

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2558/2008

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 240, 1. Änderung - Salzmannstraße Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Bebauungsplan sieht die Änderung der Festsetzung "Fläche für den Gemeinbedarf, Evangelische Kirche" in "Allgemeines Wohngebiet" vor. Die Änderung wirkt sich nicht unterschiedlich auf Frauen und Männer aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Aus Gründen der Haushaltskonsolidierung wurde die Gerhard – Uhlhorn – Gemeinde mit der Bethlehem – Gemeinde zusammengelegt. Das Gemeindehaus wie das Pfarrhaus der Gerhard – Uhlhorn – Gemeinde werden daher für kirchliche Zwecke nicht mehr benötigt und sollen veräußert werden. Die Interessengemeinschaft „Uhlhornzu Hause“ möchte das Gemeindehaus für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt erwerben. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ist eine Wohnnutzung, die nicht im direkten Zusammenhang mit der kirchlichen Nutzung steht, nicht zulässig. Für die geplante Nachnutzung, die aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist, ist somit eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240

dahingehend erforderlich, einen Teil der als "Gemeinbedarf Evangelische Kirche" festgesetzten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

Im Interesse einer zügigen Erteilung der Baugenehmigung für die beabsichtigte Umnutzung hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13.03.2008 einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240 gefasst, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll. Gleichzeitig wurde beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten. Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor, siehe hierzu die Anlage 2 - Begründung (Ziffer 2).

In der ersten, im Februar / März dieses Jahres durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, hat sich das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover (GAA) zu der Druckerei geäußert, die sich im Erdgeschoss des Gemeindehauses (östliches Baufeld) befindet. Probleme, die durch den Betrieb der Druckerei bei gleichzeitiger Wohnnutzung entstehen könnten, werden dadurch beseitigt, dass die Druckerei im Februar 2009 ausziehen wird. Der Bebauungsplan enthält daher eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die im östlichen Baufeld eine Wohnnutzung erst nach Auszug der Druckerei zulässt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

In der Anlage 3 zur Drucksache ist die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün wiedergegeben.

61.12
Hannover / 28.10.2008