Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 1523/2018
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1870 - Quartier "An der Erlöserkirche" - Aufstellungsbeschluss

Antrag,
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1870 - Quartier "An der Erlöserkirche" - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen, Männer und sonstige Geschlechter sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet liegt an dem Verkehrsknotenpunkt Ritter-Brüning-Straße / Allerweg und bildet einen östlichen Eingang in das Wohnquartier des Stadtteils Linden-Süd. Es ist unbeplant und der Bereich ist nach § 34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. Es befinden sich dort insbesondere Wohnungen, die Erlöserkirche mit Gemeinbedarfseinrichtungen und ein öffentlicher Spielplatz.

Die an das Plangebiet südlich angrenzende Blockrandbebauung verspringt im Bereich der Kreuzung nach Westen, wodurch ein deutlich wahrnehmbarer Platz am öffentlichen Straßenraum gebildet wird. Die Kirche schließt das Ensemble als Solitär ab. Im Westen befinden sich öffentliche Spielplatzflächen.

Das Quartier wird durch die unter Denkmalschutz stehende Erlöserkirche geprägt.

Auf dem Grundstück Ritter-Brüning-Straße 18 befindet sich ein Kiosk. Ansonsten wird das Grundstück als Parkplatz genutzt. Seitens des Eigentümers wurde in den letzten Jahren wiederholt nach anderen Nutzungsmöglichkeiten gesucht. Im Februar 2018 wurde eine Bauvoranfrage mit dem Ziel gestellt, auf dem Platz vor der vorhandenen Bebauung

Ritter-Brüning-Straße Nr. 16 und 20 ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Die geplante Bebauung war nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig und wurde mit Bescheid vom 9.04.2018 abgelehnt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Struktur definiert sowie die überbaubaren Flächen im Plangebiet und die Höhenentwicklung der Bebauung eindeutig festgelegt werden. Der Bereich vor der Bebauung Ritter-Brüning-Straße Nr. 16 und 20 soll weiterhin unbebaut bleiben. Hierbei spielen die Belange des Kirchengebäudes und die exponierte städtebauliche Lage des Plangebietes eine zentrale Rolle.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung des vorhandenen Ortsteils, der vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfasst ist, und somit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 20.000 m² betragen. Das gesamte Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 7.400 m². Der Grenzwert wird damit deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 entsprechend. Es ist beabsichtigt, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abzusehen.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren des Bebauungsplanes durchführen zu können.

61.12
Hannover / 08.06.2018