

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr.	15-2635/2020
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 346, 6. Änderung - Sutelstraße / Tollenbrink - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung - **Umstellung der reinen Wohngebiete im Bereich Kugelfangtrift / Sutelstraße / Tollenbrink von der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) 1968 auf die BauNVO von 2017** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats 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, Senioren 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 Bau-nutzungsverordnung 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 Planung erfüllt die Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB (siehe Anlage 2 Aufstellungsverfahren). Der Aufstellungsbeschluss mit der Entscheidung über die Verfahrensart wird in einer gesonderten Drucksache herbeigeführt.

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

61.13
Hannover / 28.10.2020