

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

- Umstellung eines reinen Wohngebietes von der Baunutzungsverordnung (BauNVO)1977 auf die BauNVO von 2013 -

**Bebauungsplan Nr. 1047, 1. textliche Änderung, Bebauungsplan der Innenentwicklung
– Angerstraße–**

Stadtteil: Bemeroode

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird umgrenzt von der Straße Bemerooder Anger, den Ostgrenzen der Grundstücke Anecampstraße 32 - 74 (gerade) einschließlich Angerstraße 40, die Südgrenze des Grundstücks Anecampstraße 32, die Namedorfstraße, die Straße Pappelteich, die Angerstraße und die Hartestraße.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Die Stadt Hannover hat das Gebäude Heymesstraße 35, das mit einem Vierfamilienhaus bebaut ist, erworben, um dort minderjährige Flüchtlinge unterzubringen. Das Gebäude wird seit Februar 2016 als Inobhutnahmestelle für unbegleitete minderjährige Ausländer genutzt. In der Einrichtung sollen 10 Sozialarbeiter bis zu 16 männliche Jugendliche im Alter von 14 bis 17 Jahren rund um die Uhr auch in medizinischer und psychologischer Hinsicht betreuen, bis diese endgültig untergebracht werden können. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts Hannover handelt es sich dabei um eine Anlage für soziale Zwecke.

Der Bebauungsplan Nr. 1047 setzt reines Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung von 1977 fest. Soziale Einrichtungen sind nach der BauNVO 1977 in reinen Wohngebieten nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig.

Es besteht ein großer Bedarf an Plätzen für die Unterbringung minderjähriger Flüchtlinge. Da die Einrichtung nach dem geltenden Planungsrecht nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan Nr. 1047 geändert werden.

2. Geplante Festsetzungen:

Mit der Änderung soll der Bebauungsplan hinsichtlich der baulichen Nutzung auf reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2013 umgestellt werden. Damit werden Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner 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 oder ältere Menschen–, die bisher nicht zulässig waren, zukünftig untergebracht werden können.

Mit den geplanten Festsetzungen soll 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 2013 erfolgt eine Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Vorstellungen des Bundesgesetzgebers; dies dient der Erfüllung der gewandelten städtebaulichen Aufgaben.

3. Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Soziale Einrichtungen sind Wohnfolgeeinrichtungen, die naturgemäß dem Wohnen auch räumlich zugeordnet werden. Allgemein wird davon ausgegangen, dass eventuelle Störungen, die von ihnen ausgehen können, sich in einem für die Nachbarschaft verträglichen Maß bewegen.

Im konkreten Fall der Inobhutnahmestelle unterscheidet sich die Nutzung dadurch vom Wohnen, dass der Aufenthalt befristet auf wenige Wochen ist. Besondere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4. Verkehr, ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen. Durch den Ziel- und Quellverkehr von sozialen Einrichtungen ist nur eine geringfügige Zunahme des Verkehrs zu erwarten.

Im öffentlichen Straßenraum sind Parkplätze vorhanden.

5. Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, weil durch die textlichen Änderungen nur die Nutzungsart modifiziert wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert.

6. Kosten für die Stadt:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

7. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1047, 1 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 70.000 m² beträgt wenn die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Der Bebauungsplan 1047 setzt eine gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche von ca. 33.400 m² fest. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die zulässige Grundfläche nicht geändert und keine zusätzlichen Baurechte geschaffen.

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.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

März 2016

(Heesch)

Fachbereichsleiter

61.13 / 29.03.2016