

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 0652/2018

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1046, 2. Änderung - Borstelmannstraße - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung - **Umstellung der reinen Wohngebiete von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die Planänderung 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

Der Bebauungsplan Nr. 1046 umfasst die Flächen zwischen der Verlängerung der Straße Bemeroder Anger im Norden, der Namedorfstraße im Süden, den Straßen Hartestraße und Pappelteich im Osten und der östlichen Grenze der Brabeckstraße im Westen. Der Bebauungsplan ist im Jahr 1985 aufgestellt worden.

Die seinerzeit bereits mit Einzel-, und Doppelhäusern bebauten Baugebiete wurden weitestgehend als reine Wohngebiete festgesetzt. Nur die Grundstücke entlang der Brabeckstraße wurden als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Nach der seinerzeit maßgeblichen BauNVO 1977 zählten Anlagen des Gemeinbedarfs weder zu den allgemein noch zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des reinen Wohngebiets. Ziel der Planung war es seinerzeit, eine bauliche Verdichtung hauptsächlich nur in den Bereichen zuzulassen, die bereits teilweise durch eine rückwärtige Bebauung vorgeprägt waren. Im

Übrigen sollte die Verdichtung durch die Ausnutzungswerte begrenzt werden.

Diese Änderung bezieht sich nur auf die reinen Wohngebiete, die allgemeinen Wohngebiete entlang der Brabeckstraße werden davon ausgespart.

Mit der Änderung soll der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung von 2017 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 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.

Dem Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Sitzung am 14.06.2017 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Stadtbezirksrat hat die in der Beschlussdrucksache 15-1586/2017 gestellten Anträge ohne Begründung abgelehnt. Gemäß der vom Rat in seiner Sitzung am 25.01.1996 beschlossenen Neufassung der Verfahrensregelungen zur Aufstellung von Bauleitplänen ist der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bei einer solchen Fallgestaltung dem Verwaltungsausschuss vorzulegen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren für den Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13
Hannover / 13.03.2018