

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr. 0740/2021

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung 1896 - Ackerstraße, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 2 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Ergänzend zu dem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen, so dass der Landeshauptstadt Hannover keine Kosten entstehen.

Begründung des Antrages

1. Ziele und Inhalte des Verfahrens

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine Neubebauung des Grundstücks Ackerstraße 6 im Stadtteil List, das sich im Eigentum der Neuapostolischen Kirche befindet, zu ermöglichen. Die neuapostolische Kirche möchte das vorhandene Kirchengebäude und das Gemeindehaus abreißen und durch Wohngebäude ersetzen, in die ein neuer Gemeindesaal, der auch für Gottesdienste genutzt werden soll, sowie weitere Gemeinderäume integriert werden sollen.

Die Planung sieht vor, nur das historische Wohnhaus Höfstraße 34 zu erhalten. Die neuen Gebäude sollen straßenbegleitend zur Ackerstraße und Höfstraße ausgerichtet werden. Dabei sollen die Gebäude an der Ackerstraße etwas zurückgesetzt gebaut werden, so dass die vorhandenen Platanen erhalten werden können. Weiter sieht das Konzept vor, den Grundstücksbereich an der Ecke Acker-/Höfstraße von Bebauung freizuhalten, um dort den Grünbestand zu erhalten und einen kleinen Platz auszubilden.

Die Gebäude sollen 4 bis 5 Geschosse aufweisen. Entlang der Höfstraße soll der vorhandene Altbau maßstabsbildend wirken, während zur Ackerstraße eine höhere Bebauung als Reaktion zur gegenüberliegenden Bebauung städtebaulich angemessen ist. Der rückwärtige Grundstücksbereich soll den ruhenden Verkehr aufnehmen, aber auch als Wohnhof und Freifläche mit einer ansprechenden Gestaltung dienen. Es ist vorgesehen, das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Neben Wohnungen sind im WA auch Anlagen für kirchliche Zwecke allgemein zulässig, so dass die neuen Gemeinderäume in den neuen Gebäuden untergebracht werden können. Außerdem sind nichtstörende Gewerbebetriebe wie z.B. Büros ausnahmsweise zulässig. Insgesamt sind ca. 55 Wohneinheiten geplant, von denen 30% im geförderten Wohnungsbau angeboten werden.

Für das Plangebiet gilt zurzeit die erste Änderung des Durchführungsplanes Nr. 10, die seit 1956 in Kraft ist. Danach ist hier ein Wohngebiet „b“ festgesetzt, dessen zulässige Nutzungsarten in etwa denen eines heutigen allgemeinen Wohngebietes entsprechen. Mit der ersten Änderung wurde seinerzeit in erster Linie die planungsrechtliche Grundlage für den Bau des Kirchengebäudes geschaffen.

2. Planungsrechtliche Situation und weiteres Vorgehen

Nach dem geltenden Planungsrecht ist diese Nachverdichtung nicht zulässig, so dass ein neues Aufstellungsverfahren erforderlich ist. Das geltende Planungsrecht ermöglicht zwar bereits eine Nutzung auch für Wohnzwecke. Die Bauflächen sind aber bisher so begrenzt, dass außer der Kirche nur wenige Flächen für eine bauliche Nutzung verbleiben. Durch den Bebauungsplan 1896 soll nun die Voraussetzung für eine dichtere Bebauung geschaffen werden, die dem Planungsziel einer angemessenen Nachverdichtung und Innenentwicklung nachkommt. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13 a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird unterschritten.
 - Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
 - Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
 - Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Ackerstraße 6 und 12 und wird begrenzt durch die Ackerstraße, die Höfstraße, den Lister Kirchweg und die rückwärtige Grenze des Grundstücks Ackerstraße 6.

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 § 13a Abs. 3 BauGB 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.

61.11
Hannover / 07.04.2021