

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Bothfeld-Vahrenheide  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0865/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

**Eingabe von Frau Annegret Tendeler-Baehrecke (Herr Hilmar Baehrecke ist am 11.11.2002 verstorben), Prinz-Albrecht-Ring 4, 30657 Hannover, gemäß § 22 c der Niedersächsischen Gemeindeordnung NGO (Petition Nr. 01/05)**

**Antrag,**

der o. g. Eingabe, als Anlage dieser Drucksache beigefügt, nicht nicht zu folgen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung:**

Der hier vorliegenden Petition sind zahlreiche und umfangreiche Beschwerden, Eingaben und Dienstaufsichtsbeschwerden der Eheleute Tendeler-Baehrecke an verschiedene Dienststellen der Stadt Hannover, an die Heimaufsicht, an die Bezirksregierung Hannover sowie das Sozialministerium vorweg gegangen.

Die jeweils durchgeführten Prüfungen haben zu den Ergebnissen geführt, dass die den Beschwerden zugrunde liegenden Entscheidungen der Bauaufsicht rechtlich korrekt waren. Die Petentin hat in dieser Angelegenheit hingegen auch nicht den Rechtsweg beschritten, sondern die Form der Petition gewählt.

Zur Sach- und Rechtslage ist folgendes vorzutragen:

Mit Bescheid vom 14.12.1998 wurde das in Rede stehende Wohn- und Geschäftshaus mit folgenden Nutzungen genehmigt:

Im Erdgeschoss eine Ladenzone, im 1. Obergeschoss eine Tanzschule, im 2.

Obergeschoss Arztpraxen und im 3. Obergeschoss Eigentumswohnungen.

Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung war der Entwurf des B-Planes Nr. 1366, der für das betreffende Gebiet Mischgebiet (MI) festsetzt. Für diesen Plan war am 14.5.1992 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung vom 28.5.1999 (Tanzschule in ein Heim für Apalliker) und die Genehmigung für die Erweiterung im 2. Obergeschoss konnten planungsrechtlich auf der Rechtsgrundlage der Voraussetzungen nach § 34 BauGB erteilt werden, da der B-Plan noch nicht den Planungsstand nach § 33 BauGB erreicht hatte.

Auch unter Berücksichtigung der Anforderungen nach § 15 BauNVO verstößt das Pflegeheim für Apalliker nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung planungsrechtlich nicht gegen das Prinzip der Rücksichtnahme. Eine derartige Einrichtung für gesundheitliche und soziale Zwecke ist auch nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sogar in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig und auch das betreffende Vorhaben genehmigungsfähig. Selbst wenn von dem Pflegeheim für Apalliker Störungen ausgehen sollten, wären diese planungsrechtlich in einem Mischgebiet typisch hinzunehmen.

Auch bauordnungsrechtlich entspricht die jetzige Nutzung dem geltenden Recht.

Einer der wesentlichen Beanstandungspunkte ist der gemeinsame Zugang über den Treppenraum. *Gemeinsame* Zugänge zu Wohnungen und anderen Nutzungen sind zulässig, sofern keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen entstehen. In diesem Zusammenhang sind nur die dem Betrieb eigenen, d. h. die üblicherweise auftretenden Störungen oder Auswirkungen zu betrachten und nicht die von der Petition erwähnten Störungen und Fehlverhaltensmuster wie Klappen der Türen nachts, Rollwagengeräusche, gedämpfter Lärm. Unter diesen Voraussetzungen ist unter Abwägung der Rechtsgüter der Betrieb eines Pflegeheimes für Apalliker in einem Geschäftshaus zulässig. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Patienten aufgrund ihrer Krankheit nicht häufig andere Etagen aufsuchen bzw. die Ebene des Pflegeheimes wechseln und somit Beeinträchtigungen und Gerüche nicht entstehen.

Wie oben ausgeführt, ist die öffentlich-rechtliche Lage eindeutig und nicht zu beanstanden. Kern der Petition ist daher der Versuch, ein privatrechtliches Problem durch das öffentliche Baurecht gelöst zu bekommen. Dies ist aber nicht möglich.

Neben der Frage der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit des Pflegeheimes werden in der Petition zahlreiche Fragen gestellt, deren Beantwortung außerhalb des Bereiches Bauordnung liegt. Auf diese Fragen wurde daher nicht eingegangen.

Die Äußerung eines Generalstaatsanwalts ist uns nicht bekannt, daher auch nicht, zu welchem Anlass sie gefallen war. Die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens war deshalb so kurz, weil die Unterlagen vor Einreichen des Bauantrages schon intensiv geprüft und abgestimmt wurden.

61.32  
Hannover / 10.05.2005