

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 15-1587/2017

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan Nr. 1048, 1. Änderung - nördl. Steinkampweg - 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 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 und Senioren wirkt sich der Bebauungsplan positiv aus.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Der Bebauungsplan 1048 umfasst die Flächen zwischen der Namedorfstraße im Norden, dem Steinkampweg im Süden, der Brabeckstraße im Westen und der östlichen Grenze der Grundstücke Namedorfstraße 24 und 26, Ernst- Ebeling- Straße 1- 17 (ungerade) und Steinkampweg 25 im Osten. Der Bebauungsplan ist im Jahr 1984 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.

61.13  
Hannover / 23.05.2017