

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2022/2013

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

Bebauungsplan Nr. 1463 - Am Judenkirchhof,

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB,

erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,

erneuter Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1463 - Am Judenkirchhof - **Ausweisung eines Allgemeinen und eines Besonderen Wohngebietes sowie einer Grünfläche (Jüdischer Friedhof)** entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen, um auf dieser Grundlage eine vorzeitige Baugenehmigung zu erteilen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Baublöcke, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover. Für den Verkauf des städtischen Grundstückes An der Christuskirche 12 können Einnahmen erzielt werden.

Begründung des Antrages

Der Planbereich liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 aus dem Jahre 1964, der für den gesamten Bereich zwischen Oberstraße und der Straße Am Judenkirchhof Grün- und Verkehrsfläche festsetzt. Dieses Planungsziel, mit dem der gesamte Baublock zur Disposition gestellt wurde, soll nicht weiter verfolgt werden.

Das neue Planungsziel ist die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Stadtstruktur. Auf der Fläche des ehemaligen Spielplatzes An der Christuskirche 12 sowie des angrenzenden Grundstückes Nr. 11 soll die Blockrandbebauung im Rahmen der Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes ergänzt werden. Der Baublock im Westen entspricht der Typik eines Allgemeinen Wohngebietes. Der vorhandene jüdische Friedhof wird weiterhin als Grünfläche festgesetzt.

Bereits 2001 wurde ein Aufstellungsbeschluss mit ähnlichen Planungszielen gefasst. Der Geltungsbereich für das heutige Plangebiet wurde um den Platzbereich der Christuskirche verkleinert, hier besteht kein Planerfordernis. Der östliche gelegene Bestand wird als Besonderes Wohngebiet (bisher Mischgebiet) ausgewiesen, um den überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereich zu stärken und wohnverträgliche gewerbliche Nutzung zu sichern. Die Zielvorstellung eines Allgemeinen Wohngebietes für den westlichen unter Denkmalschutz stehenden Baublock bleibt bestehen. Der im Gebiet liegende jüdische Friedhof wird als private Grünfläche festgesetzt, da dieser nur unter bestimmten Voraussetzungen für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

Aufgrund dieser Entwicklungen ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Es handelt sich um einen Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative, der als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Alle Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor.

Die Grundfläche der Bebauungsplanänderung ist mit ca. 5.600 m² weit unter der gesetzlich festgelegten Grenze von 20.000 m². Zudem weisen die als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche eine bereits lange bestehende Bebauung auf.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nachträglich entsprechend § 13 a (2) Satz 2 BauGB angepasst.

Da es sich um ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt, soll von der Möglichkeit der vorzeitigen Planreife gemäß § 33 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Auf Grundlage dieser Beschlüsse soll die geplante Baumaßnahme An der Christuskirche 11/12 nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und nach Abschluss der frühzeitigen Behördenbeteiligung genehmigt werden, um zeitnah neue Wohnbauflächen zu schaffen. Zur Information der Öffentlichkeit werden in der Anlage 1 zur Anlage 2 detaillierte Darstellungen zum geplanten Bauvorhaben gemacht.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 5 beigelegt.

61.11
Hannover / 18.09.2013