

# Bebauung des Grundstückes der Kirchengemeinde Hoisbüttel

Informationsveranstaltung am 07.06.2017  
im Saal der Kirchengemeinde

# Ausgangslage der Kirchengemeinde

Einstufung als „C“-Gebäude durch den Kirchenkreis Hamburg-Ost  
d.h. keine Zuschüsse aus dem Baumittelfond des Kirchenkreises,  
Finanzierung aller Reparaturen und baulichen Maßnahmen aus eigener Kraft

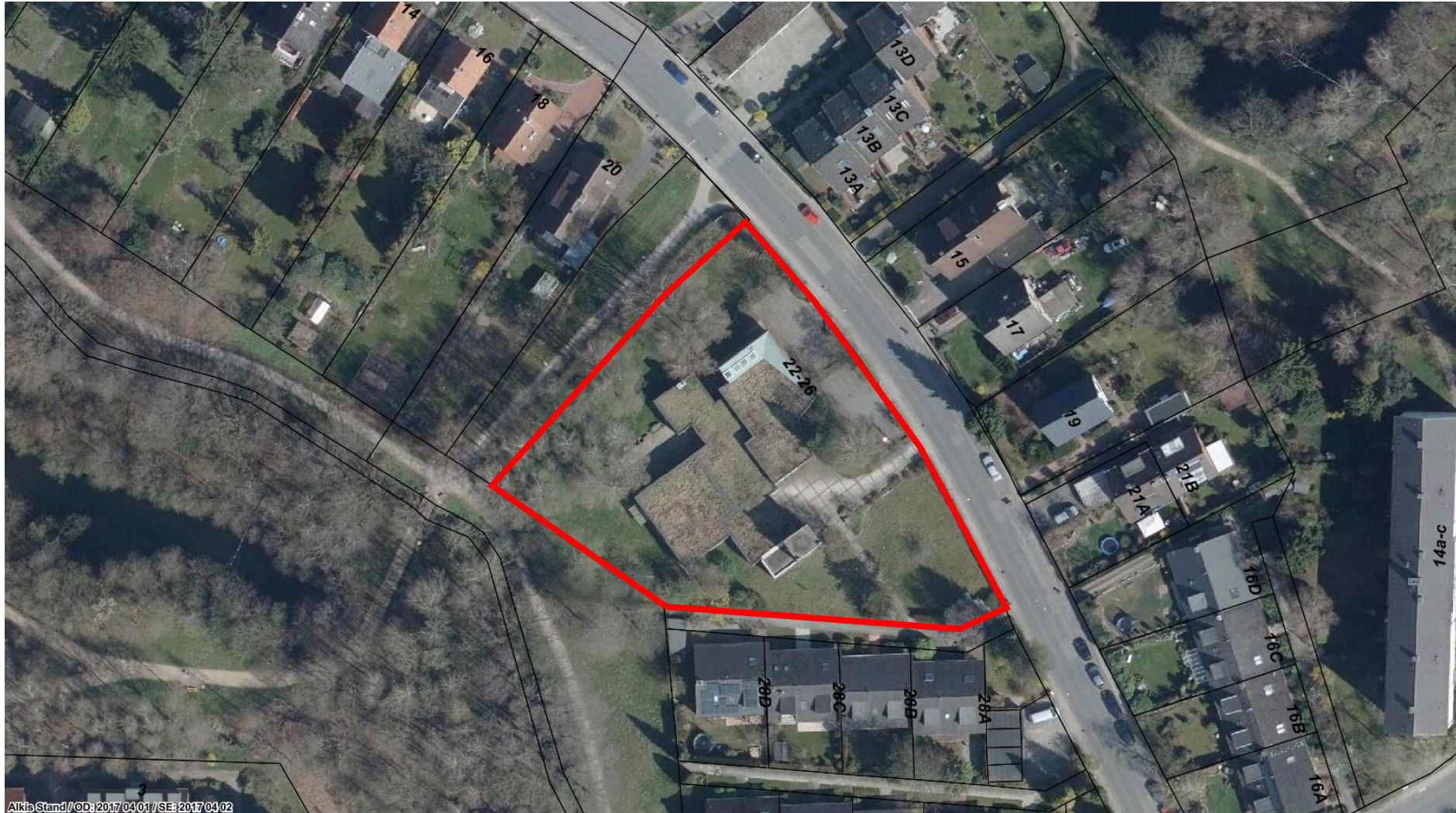
→ langfristige Folge ist die Aufgabe des Standortes

Gottesdienste und kirchliche Angebote finden in Bergstedt und anderen  
Gemeinden oder anderen Gebäuden (z.B. DGH, Schule Hoisbüttel) statt

# Grundidee zum Erhalt des Kirchenstandortes

- Abriss des bestehenden Gemeindezentrums
- Neubau eines Quartierszentrums  
(Nutzung durch Kirche, Gemeinde Ammersbek sowie Vereine und Verbände)
- zusätzlich dazu Wohnbebauung auf dem Grundstück zur Finanzierung des Quartierszentrums  
(z.B. als barrierefreie Wohnungen oder betreutes Wohnen)

# Geltungsbereich



# Verfahrensschritte des Bebauungsplanes

- Aufstellungsbeschluss am 21.06.2017 im Bauausschuss und am 18.07.2017 in der Gemeindevertretersitzung
- Beauftragung der Fachplaner und Erstellung von Gutachten
- Erstellung eines Vorentwurfes durch den Stadtplaner
- Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen einer Bauausschusssitzung und einer öffentlichen Info-Veranstaltung
- Weiterentwicklung und ggf. Anpassung der Planung unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken
- Erstellung eines Entwurfes

# Verfahrensschritte des Bebauungsplanes

- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- öffentliche Auslegung im Rathaus für die Dauer eines Monats mit der Möglichkeit zur Stellungnahme
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Änderung des Entwurfs
- Satzungsbeschluss im Bauausschuss und der Gemeindevertretersitzung

Gesamtdauer des Verfahrens ein bis anderthalb Jahre

Gegenüberstellung normales Verfahren und beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

## Gegenüberstellung normales Verfahren und beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

	<b>Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“</b>
Voraussetzungen	<p>Prüfen der Voraussetzungen nach §13a Abs.1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bebauungsplan der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung)</li><li>• Festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup></li><li>• Bei Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m<sup>2</sup> (Vorprüfung im Einzelfall) möglich, wenn der B-Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat</li></ul>
Ausschlussgründe	<p>Ausschlussgründe nach §13a Abs.1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wenn Vorhaben zugelassen werden sollen, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen</li><li>• Wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG)</li></ul>



## Gegenüberstellung normales Verfahren und beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

	Normalverfahren	Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“
Frühzeitige Beteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB und §4 Abs.1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB) & Frühzeitige Beteiligung Behörden und TÖB (§4 Abs.1 BauGB)	<b>Keine frühzeitige Beteiligung erforderlich</b> , kann aber „freiwillig“ durchgeführt werden
Beteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB und §4 Abs.2 BauGB	Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) & Beteiligung Behörden und sonstiger TÖB (inkl. Naturschutzverbände) (§4 Abs.2 BauGB)	Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) & Beteiligung Behörden und sonstiger TÖB (inkl. Naturschutzverbände) (§4 Abs.2 BauGB)

## Gegenüberstellung normales Verfahren und beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

	Normalverfahren	Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“
Umweltprüfung und Umweltbericht	Umweltprüfung – Begründung mit Umweltbericht (§2a BauGB) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erforderlich	Wenn die Grundfläche geringer als 20.000m <sup>2</sup> ist, sind zu erwartende Eingriffe im Sinne des §1 Abs. 3 Satz 5 BauGB als nicht ausgleichspflichtig einzuschätzen (§13a Abs.2 Nr.4 BauGB) Keine formale Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erforderlich Umweltrelevante Belange (z.B. Lärm und Artenschutz) sind dennoch zu betrachten und in die Abwägung einzustellen
Zusammenfassende Erklärung	Zusammenfassende Erklärung (§10 Abs.3 BauGB)	Keine zusammenfassende Erklärung erforderlich (§13 Abs.3 Satz 1 BauGB)
Flächennutzungsplan	Der B-Plan muss sich aus dem FNP entwickeln (§8 Abs.2 BauGB) FNP-Änderung mit eigenständigem Verfahren & Genehmigung erforderlich (§8 Abs.3 BauGB)	Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung (§13a Abs.2 Nr.2 BauGB) Einfache Abbildung & kurzer Text in der Begründung OHNE eigenständiges Verfahren und ohne Genehmigung

erste Idee zur baulichen Entwicklung