

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
(zur Entscheidung zum Antragspunkt 2.,
im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1706/2018

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbez. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1842 – westl. Schweriner Straße - Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für die neu einbezogenen Flächen zu beschließen,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die neu einbezogenen Flächen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten,
3. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1842 - westlich Schweriner Straße - mit Begründung zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Durch die Planung entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1842, Abschnitt 14 Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines Bestandsgrundstückes schaffen.

Die Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG beabsichtigt, auf eigenem Grundstück Schweriner Straße 9 - 15 ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss und zehn

Wohneinheiten zu errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 380 aus dem Jahr 1976, der für das Plangebiet ein reines Wohngebiet festsetzt, in dem vier- bis sechsgeschossige Wohngebäude zulässig sind. Das geplante Bauvorhaben liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und widerspricht somit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Um den veränderten Entwicklungsperspektiven für das Grundstück und seine Umgebung Rechnung zu tragen, ist die Änderung des Planungsrechtes erforderlich. Daher hat die Vorhabenträgerin einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. Um die o.g. Festsetzungen in dem Bestandsbereich anzupassen, werden auch die einbezogenen Flächen Gegenstand des Bebauungsplanes.

In seiner Sitzung am 16.02.2017 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1842 – westlich Schweriner Straße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst.

Der Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplans Nr. 1842 erfolgte am 08.12.2016 durch den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld mit dem Ziel:
– Neubau eines Wohngebäudes –.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1842 wurde vom 09.03.2017 bis einschließlich 10.04.2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Hinsichtlich der Art der Nutzung wird der gesamte Bereich als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt, um im Sinne kurzer Wege auch die dem Wohnen dienenden Serviceleistungen und weitere wohnverträgliche sonstige Nutzungen zu ermöglichen. Mit Blick auf die bereits im Ursprungsplan getroffene Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Stettiner Weg 50 wird zur öffentlichen Auslage nun auch das Grundstück Stettiner Weg 46 / 48 in den Geltungsbereich einbezogen. Da sich dies nur unwesentlich auf das Grundstück auswirkt, kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bezüglich dieses Grundstücks verzichtet werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt ist in Anlage 3 beigefügt.

Die jetzt beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 03.08.2018