

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur
Kenntnis)

Nr. 2606/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1810 – Karl-Wiechert-Allee / nordöstlich S-Bahn-Station –

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss

Antrag,

die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans – gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplans im
beschleunigten Verfahren nach § 13a 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. Zielgruppe sind Berufspendlerinnen und
Berufspendler, die einen Zweitwohnsitz am Ort ihrer Arbeit benötigen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Die LHH erzielt Einnahmen durch die
Veräußerung des Grundstücks.

Begründung des Antrages

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen
für die Umsetzung des Bauvorhabens geschaffen werden. Die HOCHTIEF Building GmbH
beabsichtigt auf dem bisher unbebauten Grundstück vier Solitärgebäude mit Tiefgarage zu
errichten. Die Zu- und Abfahrt für PKW erfolgt ausschließlich über die Karl-Wiechert-Allee.
In den 3- bis 7- geschossigen Gebäuden sind möblierte Ein- und Zwei-Raum-Apartments
vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1030 aus dem

Jahr 1986, der für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet festsetzt, in dem max. 3-geschossige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind.

Die Planung ist städtebaulich sinnvoll, weil das Grundstück bereits lange Zeit brach liegt und seit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1030 keiner baulichen Entwicklung gemäß der bisherigen planungsrechtlichen Ausweisung zugeführt werden konnte. Der Planbereich weist mit seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit S-Bahnhof, Stadtbahn und Bus insgesamt eine hohe Lagegunst auf, die städtebaulich intensiv genutzt werden soll.

Da eine Umsetzung des vorliegenden Bauvorhabens mit der bisher festgesetzten Art der Nutzung auf dem Grundstück nicht vereinbar ist, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Für die Fläche soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, da es sich um bereits überplante Flächen mit gültigem Baurecht handelt. Die übrigen Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind gegeben. Die HOCHTIEF Building GmbH hat einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13
Hannover / 20.11.2014