

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 1575/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1763 - Studentisches Wohnen Am Kläperberg,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB,
Satzungsbeschluss**

Antrag,

den Bebauungsplan Nr. 1763 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1
NKGemVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Siehe Abschnitt 8. der Begründung "Kosten für die Stadt".

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Nord fasste am 27.02.2012 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Planungsziel den Neubau einer III- bis VII-geschossigen Wohnanlage mit ca. 300 Apartments für studentisches Wohnen einschließlich Gemeinschafts-, Dienstleistungs- und Serviceflächen im Erdgeschoss auf der städtischen Dreiecksfläche zwischen den Straßen Am Kläperberg, Hintere Schöneworth und Weidendamm vorzusehen. Am 22.03.2012 fasste der Verwaltungsausschuss den zugehörigen Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss.

Das Grundstück liegt derzeit brach. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1410 vom 23.11.1994, der hier Kerngebiet festsetzt. Diese Festsetzung sollte gegenüber der Bahnstrecke und der als Entlastungsstraße für den Engelbosteler Damm geplanten Straße Weidendamm zur Abschirmung für die westlich

anschließenden Wohngebiete dienen. Zu diesem Zweck wurde das Maß der baulichen Nutzung im Baufeld an der Straße Weidendamm mit mindestens V bis VII Vollgeschossen festgesetzt. Zur Hinteren Schöneworth ist die Geschosshöhe abgestuft bis auf maximal III Geschosse. Mit der Festsetzung Kerngebiet war u. a. die Möglichkeit des Baues eines Stadtteilparkhauses vorgesehen, welches jedoch zwischenzeitlich nördlich der Bodestraße realisiert wurde. Mit Rücksicht auf die Bebauung an der Hinteren Schöneworth sollten die im Kerngebiet generell zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten nur entlang des Weidendammes in einer Tiefe von maximal 20 m zulässig sein.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.07.2012 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1763 hat vom 26. Juli bis 27. August 2012 öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen gingen nicht ein.

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB geprüft. Sie wurde redaktionell überarbeitet und in den Abschnitten 3.2 Vorhaben (Energiekonzept), 4. Verkehr und Erschließung, 5.2 Natur und Landschaft und 5.3 Altlasten/Verdachtsflächen ergänzt und aktualisiert.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Beschluss ist erforderlich um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.11
Hannover / 01.08.2013