

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

| | |
|--------------------|--------------|
| | 1. Ergänzung |
| Nr. | 2964/2017 E1 |
| Anzahl der Anlagen | 2 |
| Zu TOP | |

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1780 "Köbelinger Markt"
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
Auslegungsbeschluss**

**Beschlüsse des Stadtbezirksrates Mitte zum Auslegungsbeschluss
(Änderungsanträge Nr. 15-0241/2018 und Nr. 15-0095/2018)**

Antrag,

den Änderungsanträgen des Stadtbezirksrates Mitte zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1780 "Köbelinger Markt" nicht zu folgen.

Der Stadtbezirksrat Mitte hat im Rahmen der Anhörung zur öffentlichen Auslegung in seiner Sitzung am 29.01.2018 folgende Änderungsanträge beschlossen.

Wortlaut der Änderungsanträge

1. Aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bestandsgebäude betreffenden Flächen MK1 und MK2 herausgenommen und ggf. zum Gegenstand von je einer gesonderten Drucksache gemacht.
2. Für die im Geltungsbereich des B-Plans geplante Wohnbebauung wird eine den Zusatzbedarf vollständig deckende Krippe/Kindertagesstätte in gemeinnütziger bzw. städtischer Trägerschaft vorgesehen.
3. Auf dem Baugrundstück für die Wohnbebauung wird ein Spielplatz für kleine Kinder nach Maßgabe des § 9 Abs.3 NBauO vorgesehen.
4. Das im Wert steigende Grundstück wird nicht verkauft, sondern verbleibt im Eigentum der Stadt bzw. der GBH; die geplante Wohnbebauung wird ggf. mit der GBH/hanova realisiert; die zukünftigen Mieteinnahmen kommen der LHH zugute.
-hilfsweise wird auf Dauer sichergestellt, dass ein Anteil von mindestens 25 % der Wohneinheiten als Mietwohnungen zu Netto-Kaltmieten auf dem Niveau der ortsüblichen Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnungsbaus angeboten wird.
5. Die zukünftig zunehmende Elektromobilität ist bei der Planung bzw. dem Bau der

Tiefgarage zu berücksichtigen; z.B. durch Vorhalten entsprechender Leitungsanschlüsse.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.

Dem Antrag des Stadtbezirksrates soll nicht gefolgt werden. Die genannten Bereiche - Markthalle und Sparkasse - bilden zusammen mit den übrigen Flächen im Geltungsbereich eine städtebauliche Einheit und bedürfen einer Gesamtbetrachtung und -abwägung. Gerade das direkte Gegenüber der Markthalle als gewerbliche Nutzung und der zukünftigen Wohnbebauung birgt Konfliktpotenzial, dem nur durch eine Gesamtbetrachtung mit entsprechenden Festsetzungen begegnet werden kann.

zu 2.

In einem Kerngebiet sind Kindertagesstätten regelzulässig. Weitere Festsetzungen hierzu sollen im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Da es für die betreffenden Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keinen Vorhabenträger gibt, besteht auch nicht die Möglichkeit weitergehende Forderungen über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zu regeln. Bei der Vergabe des städtischen Grundstückes können entsprechende Regelungen aufgenommen werden.

zu 3.

Festsetzungen zur Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes für Kinder im Alter bis 6 Jahren gemäß § 9 Abs. 3 NBauO sind im Bebauungsplan nicht erforderlich. Da es sich um ein Gebäude mit mehr als 5 Wohnungen handeln wird, hat der Bauherr im Rahmen der Bauantragstellung den Nachweis zu führen, dass ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder auf dem Grundstück angelegt oder ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe nachgewiesen wird.

zu 4.

Entscheidungen zum Verkauf städtischer Grundstücke bzw. zum Verbleib dieser im städtischen Eigentum werden nicht auf Bebauungsplanebene getroffen und berühren nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses Drucksache Nr. 1525/2016 - Hannoversche Wohnungsbauoffensive 2016 vom 18.08.2016 wird im Rahmen der Grundstücksvergabe sichergestellt, dass mindestens 25 % der entstehenden Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet werden .

zu 5.

Die Herstellung einer Ladeinfrastruktur für elektrische Fahrzeuge kann nicht über eine Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt werden. Möglichkeiten zur Realisierung bestehen ausschließlich im Rahmen der Grundstücksvergabe.

Kostentabelle

Siehe Ursprungsdrucksache.

61.11
Hannover / 01.02.2018