

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr. 1795/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

### **Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1803 - Wohnbebauung Große Pfahlstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss**

#### **Antrag,**

die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1803 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 2 zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden. Unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer sind nicht zu erwarten.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Die Firma Projekt DECIMA GmbH hat die Grundstücke Große Pfahlstraße 20 und 21 erworben und einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB gestellt (Anlage 3). Der Planbereich ist im übergeleiteten rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 142 als eingeschossig bebaubares Garagengrundstück festgesetzt. Zurzeit ist das Grundstück im Planbereich fast vollständig versiegelt und mit überwiegend leerstehenden Garagen bebaut.

Die vorhandene Bebauung stellt in ihrer Nutzung an diesem Platz keine zeitgemäße städtebauliche Struktur dar und steht der städtebaulichen Zielsetzung zur Deckung des auf die Innenstadt bezogenen Wohnbedarfes sowie der Aufwertung des Quartiers entgegen. Zur Steuerung einer städtebaulich wünschenswerten Entwicklung ist daher die Aufstellung eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Das Bebauungskonzept der Firma Projekt DECIMA GmbH sieht vor, den offenen Blockrand entlang der Großen Pfahlstraße entsprechend der Nachbargebäude mit einem V-geschossigen Wohngebäude für 17 Eigentumswohnungen zu schließen. Im Blockinnern sind zwei freistehend eigenständige III - IV-geschossige Baukörper mit 14 Eigentumswohnungen vorgesehen. Der gesamte Geltungsbereich wird mit einer Tiefgarage für ca. 44 Pkw unterbaut.

Es handelt sich um einen Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative, der als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dieser Grenzwert wird durch die Grundstücksgröße von ca. 2500 m<sup>2</sup> deutlich unterschritten.

Der Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

61.11  
Hannover / 28.08.2014