

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	0001/2018
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

---

**Einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1864,  
Hildesheimer Straße 9 - 15 (ungerade)  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1864 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Die Gebäude Hildesheimer Straße 9 bis 15 (ungerade) unweit des Aegidientorplatzes sind von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Sie bilden von Süden kommend das Eingangstor zur Innenstadt. Ziel des Bebauungsplans soll sein, die Gebäude in ihrer Anmutung und Kubatur zu erhalten. Das Erscheinungsbild ist geprägt von einer durchgängigen Kante und einer jeweils einige Meter zurückgesetzten Kante des Staffelgeschosses.

Das Gebäude Hildesheimer Straße 13 sowie eine kleine Ecke des Gebäudes Hildesheimer Straße 11 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 124. Das Gebäude Hildesheimer Straße 15 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 124, 1. Änderung. Die Art der baulichen Nutzung ist jeweils als Geschäftsgebiet (Kerngebiet) gemäß Bauordnung 1953 der Stadt Hannover festgesetzt sowie als Maß der baulichen Nutzung jeweils 5 Vollgeschosse. Festgesetzt in diesen Bebauungsplänen sind

auch die Arkaden, die das Erscheinungsbild zur Hildesheimer Straße prägen. Der übrige Teil des geplanten Geltungsbereichs ist zur Zeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es bestehen Absichten, das Staffelgeschoss des Gebäudes Hildesheimer Straße 15 in Richtung Straße zu erweitern und zu erhöhen.

Da der städtebaulich harmonische Abschluss in den Dachgeschossen nicht gefährdet werden soll, sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe und GRZ) geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 1864 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, da nur Festsetzungen zur Höhe und GRZ geplant sind und dadurch der Bestand gesichert werden soll.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden.

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Nach § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

61.12  
Hannover / 02.01.2018