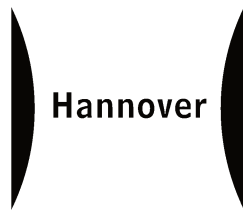


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An die Kommission Sanierung Limmer (zur Kenntnis)

Nr. 1118/2016

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1808 - Kesselstraße - Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1808 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1808 liegen zurzeit zum größten Teil brach. Die Gewerbebetriebe wurden aufgegeben und deren Gebäude zum Teil bereits zurückgebaut. Im Gebäude Kesselstr. 12A sind Büro- und Wohnnutzungen, im Haus Kirchhöfnerstraße 15 nur Wohnnutzungen.

Ein Bebauungsplan für die Fläche besteht bislang nicht. Das dichte Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen entsprach einer Gemengelage. Es soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der ein allgemeines Wohngebiet mit maximal 4 Vollgeschossen festsetzt. Einzelhandelnutzungen sollen ausgeschlossen werden, weil das Plangebiet nicht in einem zentralen Versorgungsbereich nach dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Hannover liegt.

In der näheren Umgebung befinden sich insbesondere Wohnnutzungen bzw. wohnverträgliche Nutzungen. In der Landeshauptstadt Hannover besteht ein hoher Wohnraumbedarf. Es ist daher das städtebauliche Ziel, in dem Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Grundstücke als Wohngebiet schaffen und dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch eine Größe des Plangebietes von ca. 12.000 m² deutlich unterschritten.
- 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, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im weiteren Verfahren soll geklärt werden, ob der Bebauungsplan ergänzende Regelungen durch einen städtebaulichen Vertrag erhalten soll oder ggfs. als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

Es war beabsichtigt, für die Grundstücke Kesselstraße 12 und 14 eine Entwicklungsvereinbarung zur Nutzung der Grundstücke nach Aufgabe der jetzigen Nutzung und über einen Städtebaulichen Wettbewerb mit der Eigentümergemeinschaft abzuschließen (Drucksachen Nr. 0278/2014 und 0278/2014 E1). Die Sanierungskommission Limmer und der Stadtbezirksrat Linden-Limmer haben den Abschluss der Entwicklungsvereinbarung abgelehnt (Änderungsantrag Drucksache Nr. 15-1139/2014). Die Verwaltung verfolgt das Ziel einer Entwicklungsvereinbarung nicht mehr und hat die Drucksache Nr. 0278/2014 mit ihrer 1. Ergänzung zurückgezogen.

Mit der Drucksache Nr. 15-0427/2016 N1 hat der Stadtbezirksrat Linden-Limmer in seiner Sitzung am 20.04.2016 allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 1808 sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Drucksache ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Aufstellungsbeschluss bestätigt die allgemeinen Ziele und Zwecke aus der Drucksache Nr. 15-0427/2016 N1. Außerdem ermöglicht er die Zurückstellung von Baugesuchen, die diesen allgemeinen Zielen und Zwecken widersprechen.

61.12
Hannover / 18.05.2016