Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0541/2014
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1802, Wohnbebauung Tiestestraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1802 zu beschließen,
2. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1802 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Bauunternehmen BBK Bau GmbH beabsichtigt die Erschließung und Errichtung einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Tiestestraße 14 C und hat mit Schreiben vom 21.02.2014 die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Der Bebauungsplan soll auf dem bisher überwiegend gewerblich genutzten Grundstück eine Wohnbebauung mit 40 Wohneinheiten ermöglichen. Geplant ist eine viergeschossige Bebauung mit 12 Eigentums- und/oder Mietwohnungen und 28 Kleinwohnungen (zum Beispiel Studentenappartements). Im Erdgeschoss könnte ein Ladenlokal integriert werden.

Die Planung entspricht den Zielen der Wohnbauflächeninitiative, neuen Wohnraum in

Hannover zu schaffen. Das Grundstück wird städtebaulich aufgewertet. Die Festsetzungen grenzen die Zulässigkeit von Einzelhandel ein. Der Bebauungsplan dient damit 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. 3.240 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.

61.12
Hannover / 05.03.2014