

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1952/2012

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1479, 1.Änd - Wohnen am Yachthafen -
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1479, 1. Änd. mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. dem Vorhabenträgerwechsel zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit der Realisierung des Wohnungsbauprojektes werden die Voraussetzungen zur Verwirklichung einer Fortsetzung der städtebaulich wünschenswerten Umstrukturierung durch Wohnungsbau im Bereich des Yachthafens an der Werftstraße geschaffen. Gender-Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle

Im Rahmen des Bauvorhabens entstehen Kosten für die Erschließung sowie die soziale Infrastruktur. Der Vorhabenträger verpflichtet sich unter Beachtung der vorgegebenen Grenzen der Angemessenheit gem. § 12 BauGB und der damit verbundenen Belastungsgrenze im Durchführungsvertrag Kosten in Höhe von ca. 340.000,- € zu übernehmen. Hinsichtlich der Kinderbetreuung ist der weitere Ausbau des bestehenden Kita-Angebotes erforderlich. Unter Berücksichtigung der v.g. Belastungsgrenze und des mit dem Vorhabenträger vereinbarten Kostenzuschusses verbleiben für die LHH fiktive Kosten in Höhe von ca. 250.000 €. Die LHH ist angesichts des bestehenden Rechtsanspruches für Kitaplätze und des künftigen Rechtsanspruches für die Betreuung der unter 3-jährigen fortlaufend mit dem Ausbau des Kitaangebotes befasst, um den entsprechend notwendigen Versorgungsgrad zu erreichen. Diesem Wohnungsbauvorhaben soll der bereits vom Rat beschlossene Ausbau der Fünfguppen Kita Röntgenstraße zugeordnet werden. Die Einrichtung wird im Sommer 2013 den Betrieb aufnehmen.

Begründung des Antrages

Der Planbereich ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1479 als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt. Die bisherige gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche wurde aufgegeben, die darauf befindlichen Gebäude werden abgerissen. Das vorliegende Bebauungs- und Nutzungskonzept sieht eine Bebauung mit IV-geschossigen Wohngebäuden vor. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist mit dem zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1479 nicht möglich. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Zur Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte hat die „Hochtief Construction AG“ mit Schreiben vom 23.12.2009 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB gestellt. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2010 gefasst und am 23.06.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Stadtbezirksrat Vahrenwald - List hat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 06.07.2010 bis 18.08.2010 statt.

Inzwischen haben sich die „Hochtief Solutions AG, formart Hannover“ und die „Gundlach GmbH & Co. KG Hannover“ auf einen Vorhabenträgerwechsel verständigt und dieses der Landeshauptstadt Hannover schriftlich mitgeteilt. Dieser Vorhabenträgerwechsel bedarf jedoch der formalen Zustimmung des Rates.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Ein Anwohner bittet darum, dem im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Baumbestand zu erhalten, um eine Schalldämmwirkung während der Bauphase sowie den Blick ins Grüne zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Einige Bäume bleiben gemäß dem mit dem Fachbereich 67 abgestimmten Freiflächenplan in dem angesprochenen Grundstücksteil erhalten. Die im nördlichen Bereich befindliche Baumgruppe wird aufgrund der notwendigen Feuerwehraufstellfläche entfernt werden müssen und anderweitig ersetzt. Die nördlich des Plangebietes und in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 314 auf dem nördlich angrenzenden Grundstück vorhandene und festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen bleibt unberührt.

Die während einer Bauphase temporär auftretenden Umweltbelastungen durch z. B. Lärm- und Staubentwicklung können im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht gesteuert werden. Hier gelten völlig unabhängig die Regelungen der "Allgemeinen Verwaltungsvorschriften Baulärm (AVV Baulärm)" für Lärm, Staub und Erschütterungen bei Bau- und Abbrucharbeiten, die durch die untere Immissionsschutzbehörde der Region Hannover überwacht werden.

Der Flächennutzungsplan soll nachträglich angepasst werden. Hierbei muss die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche in Wohnbaufläche geändert werden.

Die nach dem bisherigen Verfahren vorliegende Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt als Anlage 3 bei.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 04.09.2012