

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2,
zur Anhörung zu Antragspunkt 3
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0402/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 123, 1. Änderung - Schlägerstraße / Krausenstraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 123, 1. Änderung
- **Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes** -
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der
Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.
3. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123, 1. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Auswirkungen auf Gender-Aspekte wurden geprüft. Durch die Planaufstellung sind keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten.

Kostentabelle

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet wird von zwei Grundstücken gebildet, die beide der Landeshauptstadt Hannover gehören und eine Einheit bilden. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand ist heute zum einen Teil ungenutzt (ehemalige Schule für Sehbehinderte) bzw. wird zum anderen Teil weiterhin als Bücherei (Südstadtbücherei) genutzt.

Ziel ist es, die beiden städtischen Grundstücke zusammen mit den Immobilien unter der Maßgabe zu verkaufen, dass das Ensemble denkmalgerecht und mit einer

stadtteilverträglichen Nutzung nachgenutzt und die Südstadtbibliothek als Kinder- und Jugendbibliothek mit ca. 400 m² weiterhin auf dem Areal bestehen bleiben wird. Der Verkauf wurde 2007 (Drucksachen-Nr. 1271/2007 E1) vom Rat beschlossen.

Ende 2008 wurde die Immobilie einem Projektentwickler anhand gegeben, der beabsichtigt, das Ensemble für eine Baugruppe zu Wohnraum mit Büronutzungen umzubauen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Konzeptes zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 123 aus dem Jahre 1960 setzt für das Plangebiet eine Fläche fest, die für die Errichtung einer öffentlichen Schule vorgesehen ist. Der vorliegende Planentwurf sieht eine Änderung des Planungsrechtes dahingehend vor, die Fläche als allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Der Projektentwickler beabsichtigt, das Objekt zusammen mit einer Baugruppe denkmalgerecht zu einem Wohnstandort umzubauen und zu sanieren. Das Konzept der Baugruppe sieht einen Umbau der Gebäude zu ca. 17 Wohneinheiten und ca. 2 Büroeinheiten für freiberufliche Nutzungen vor. Das Projekt soll zu einem Mehrgenerationenprojekt entwickelt werden. Eine energetische Optimierung wird angestrebt, ein konkretes Konzept wird im weiteren Verfahren entwickelt.

Die städtische Bücherei soll im Zuge des Projektes verlagert werden, bleibt aber in dem Areal.

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht vorbereitet. Wertvoller Baumbestand auf dem Grundstück soll erhalten werden.

Das energetische Konzept wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde konkretisiert.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird abgesehen.

61.12
Hannover / 23.02.2009