

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord  
An die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz  
(zur Kenntnis)  
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur  
Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 15-0623/2013 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

### **Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1766 - Hainhölzer Markt Nord**

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB,**

### **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1766 - Hainhölzer Markt Nord **Neubau eines Wohngebäudes mit einem integrierten Wohnprojekt und mit einer Gewerbefläche für eine Bankfiliale im Erdgeschoss** entsprechend der 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.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Das Vorhaben führt zu keiner geschlechtsspezifischen Bevor- oder Benachteiligung, da Angebote für Angehörige aller Bevölkerungsgruppen enthalten sind.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Durch das im Jahr 2008 begonnene Bebauungsplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1716 - Hainhölzer Markt - sollte das Gebiet des Hainhölzer Marktes neu überplant werden. Für den nördlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war in den Erdgeschossen eines Neubaus die Errichtung von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> sowie Dienst- und Serviceleistungen mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 350 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese Verkaufs- und Nutzflächen sollten sich bis an den neugeplanten öffentlichen Straßenraum ausdehnen. In den Obergeschossen sollten 26 Wohneinheiten für altengerechtes Wohnen geschaffen werden.

~~Für den südlichen Teil des Hainhölzer Marktes war die Errichtung einer Nahversorgung mit großflächigen Anbietern mit einer Gesamtfläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup> sowie die Schaffung der dafür notwendigen Stellplätze geplant". Der Bebauungsplanentwurf hat im Mai 2009 öffentlich ausgelegen (DS 0258/2009). Da der Vorhabenträger nicht in der Lage war die Planungen umzusetzen und sich zwischenzeitlich die bisherigen Planungsinhalte verändert haben, wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.06.2012 (DS-Nr. 1074/2012) das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1716 eingestellt. Die früher als Unterkunft genutzten Gebäude Voltmerstraße 57 D und E stehen seit Anfang 2010 leer. Die Kindertagesstätte im Gebäude Voltmerstraße 57 C ist im Sommer 2012 umgezogen.~~

Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) plant als Vorhabenträgerin und Eigentümerin die o.g. Gebäude abzurechen und an deren Stelle einen Neubau mit Wohnungen, einem integrierten Wohnprojekt und einer Teilfläche Gewerbe (Bankfiliale) zu errichten. Der Gebäudeentwurf ist das Ergebnis eines 2012 durchgeführten Architektenwettbewerbs.

Die vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen lassen die geplante Bebauung derzeit nicht zu. Daher muss das Planungsrecht mit diesem Verfahren geändert werden.

Die GBH hat hierzu am 01.07.2011 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wurde ebenfalls am 14.06.2012 (DS-Nr. 1074/2012) vom Verwaltungsausschuss gefasst. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Entgegen des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses wird im weiteren Bebauungsplanverfahren der Geltungsbereich reduziert. Die ursprünglich einbezogenen Flächen sind bereits über die bestehenden Bebauungspläne Nr. 656 und Nr. 1026 als Straßenverkehrsfläche (ehemals Niedersachsenring) dargestellt. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

***Die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz hat in ihrer Sitzung am 10.04.2013 einstimmig den folgenden Änderungsantrag zur DS-Nr. 15-0623/2013 beschlossen:***

***"Der Satz***

***"Für den südlichen Teil des Hainhölzer Marktes war die Errichtung einer Nahversorgung mit großflächigen Anbietern mit einer Gesamtfläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup> sowie die Schaffung der dafür notwendigen Stellplätze geplant". soll sowohl aus der Drucksache als auch aus der Anlage 2 (Ziele und Zwecke der Planung) gestrichen werden."***

***Hierzu führt die Verwaltung aus:***

***Da sich dieser Satz auf das mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.06.2012 eingestellte Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1716 - Hainhölzer Markt bezieht, ist seine Streichung für das aktuelle Verfahren unschädlich und kann erfolgen.***

Hannover / 16.04.2013