

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken (zur  
Kenntnis)

Nr.	1493/2019
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

---

## **Bebauungsplan Nr. 1880 - Kasseler Straße, Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1880 zu beschließen.

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

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechtsspezifische Besonderheiten sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden.

### **Kostentabelle**

Es entstehen aller Voraussicht nach keine finanziellen Auswirkungen. Eine eingehende Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 484. Dieser setzt für die Baugrundstücke Allgemeines Wohngebiet fest. Für das Grundstück südlich der Kasseler Straße sieht der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise vor. Nördlich der Kasseler Straße ist im Bereich des Hochbunkers eine Fläche für den Gemeinbedarf "Schutzbau" und daneben eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Das Wohnungsunternehmen Vonovia plant nun ihren Gebäudebestand am "Leinhäuser Markt" aus den 1960er Jahren im Sinne einer Nachverdichtung zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Dieses Vorhaben deckt sich mit den städtischen Zielsetzungen, am Standort nachzuverdichten, Einzelhandel zu stärken und Wohnungsbau zu errichten.

Die bestehende Baustruktur des vor Ort vorhandenen Nahversorgers entspricht nicht mehr aktuellen Erfordernissen zeitgemäßen Einzelhandels und soll durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 800-1000 m<sup>2</sup> im EG ersetzt werden. Gleichzeitig soll das Wohnangebot

der Vonovia in den Obergeschossen und durch weitere Geschosswohnungsbauten ergänzt werden.

Die Geschossigkeit soll sich dabei an der umgebenden Bebauung orientieren und IV-V Vollgeschosse betragen. In Anlehnung an die Bebauungsstruktur zwischen dem Okerweg und der Bremer Straße ist auch die Ergänzung durch einen Hochpunkt mit max. VII Vollgeschossen denkbar.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen vier Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung für den Bereich des "Leinhäuser Marktes" ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickeln. Hierbei sollen auch Ideen für die zukünftige Entwicklung des nordöstlich der Kasseler Straße gelegenen Garagenhofs und des Schutzbunkers aus dem 2. Weltkrieg erarbeitet werden.

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover befindet sich das Plangebiet im Zentralen Versorgungsbereich.

Mit den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes lässt sich das angestrebte Planungsziel nicht umsetzen.

61.11  
Hannover / 29.05.2019