Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-1792/2014
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1803 - Wohnbebauung Große Pfahlstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1803 - Große Pfahlstraße -
   Errichtung von drei III - V-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
   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

Gender-Aspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden. Unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Die Firma Projekt DECIMA GmbH hat die Grundstücke Große Pfahlstraße 20 und 21 erworben und einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB gestellt. Der Planbereich ist im übergeleiteten rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 142 als eingeschossig bebaubares Garagengrundstück festgesetzt. Zurzeit ist das Grundstück im Planbereich fast vollständig versiegelt und mit überwiegend leerstehenden Garagen bebaut.

Die vorhandene Bebauung stellt in ihrer Nutzung an diesem Platz keine zeitgemäße städtebauliche Struktur dar und steht der städtebaulichen Zielsetzung zur Deckung des auf die

Innenstadt bezogenen Wohnbedarfes sowie der Aufwertung des Quartiers entgegen. Zur Steuerung einer städtebaulich wünschenswerten Entwicklung ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Das Bebauungskonzept der Firma Projekt DECIMA GmbH sieht vor, den offenen Blockrand entlang der Großen Pfahlstraße entsprechend der Nachbargebäude mit einem V-geschossigen Wohngebäude für 17 Eigentumswohnungen zu schließen. Im Blockinnern sind zwei freistehend eigenständige III - IV-geschossige Baukörper mit 14 Eigentumswohnungen vorgesehen. Der gesamte Geltungsbereich wird mit einer Tiefgarage für ca. 44 Pkw unterbaut.

Es handelt sich um einen Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative, der als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Dieser Grenzwert wird durch die Grundstücksgröße von ca. 2500 m² deutlich unterschritten.

Die Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

61.11
Hannover / 14.08.2014