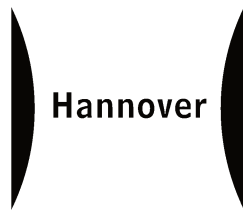


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0927/2020

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1802 - Wohn- und Geschäftshaus Tiestestraße 14 c Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1802 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Hannover.

Begründung des Antrages

Die Vorhabenträgerin Tiestestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG plant auf dem Grundstück Tiestestraße 14 c die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Gegenwärtig befinden sich auf dem Grundstück im Norden ein zweigeschossiger Gewerbebau, in denen die Verkaufsräume eines Blumenladens und einer Physiotherapiepraxis untergebracht sind und ein kleines zweigeschossiges Wohnhaus. Der südliche Grundstücksbereich wird als Garagenhof und asphaltierte Pkw-Stellplatzanlage genutzt. Zur Realisierung des Bauvorhabens soll der gesamte Bestand der vorhandenen Gebäude abgebrochen werden. Das geplante Wohn- und Geschäftshaus ist in Kubatur und Höhe in zwei Abschnitte aufgeteilt. Der südliche Gebäudeabschnitt verfügt über drei und der nördliche Abschnitt über vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss. Im Neubau sollen zehn Wohnungen mit insgesamt ca. 1100 m² Wohnfläche und mehrere Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 1320 m² Nutzfläche entstehen. Mindestens drei der geplanten Wohnungen

werden im Rahmen der öffentlichen Wohnbauförderung realisiert.

Der Stadtbezirksrat Südstadt-Bult hat am 19.02.2018 (Drucksache Nr. 2963/2018) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die in der Zeit vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 stattgefunden hat. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung haben während dieser Zeit öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 09.03.2020 bis 09.04.2020, sind zwei relevanten Stellungnahmen eingegangen.

Anmerkung von der enercity AG

Für die Versorgung des betreffenden Gebietes ist noch ein Netz für die Energieversorgung aufzubauen. Standorte für Netzstationen sind freistehend und oberirdisch, nicht in Gebäuden, einzuplanen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anmerkungen der enercity AG wurden im Planverfahren aufgenommen und in der Begründung sowie im integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet.

Anmerkung des Staatlichen Gewerbeaufsichtamt Hannover

Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass für ein benachbarten Gewerbebetrieb kein Nachtbetrieb sowie der nächtliche Lieferverkehr nicht berücksichtigt wurden. Der vorgenannte Umstand ist in dem Gutachten noch abzubilden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das schalltechnische Gutachten wurde den Anregungen entsprechend überarbeitet. Es werden sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die zulässigen Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm eingehalten.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 30.04.2020