Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

Nr. 1032/2014
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1807 - "Körnerplatz"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Aufstellungsbeschluss,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes
   Nr. 1807 - Körnerplatz
   Schaffung von Baurecht für eine gemischte Bebauung mit Dienstleistungs-, Büro- und Gastronomienutzung sowie Wohnen

   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,

3. und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Vorgesehen ist, die städtischen Grundstücke, auf denen mit diesem Bebauungsplan Baurechte geschaffen werden, zu veräußern. Für die Landeshauptstadt Hannover ist daher

mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen.

Begründung des Antrages
Für den Planbereich gilt zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 288, der hier Verkehrsfläche festsetzt. Es ist beabsichtigt, das zentral gelegene Grundstück, welches derzeit als Parkplatz genutzt wird, einer Bebauung zuzuführen. Das Schließen der Baulücke entlang der ‚Schloßwender Straße' hat eine stadträumlich hohe Bedeutung für das Stadtbild. Die Idee einer Bebauung dieses Grundstückes ist Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans ‚Innenstadtkonzept Hannover City 2020+' (DS 2271/2010). Eine Bebauung der Grundstücksfläche ist gemäß den Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes nicht möglich. Daher ist es notwendig, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Bereits im Jahr 1992 wurde eine Planung für das städtische Grundstück angedacht. Damals war ein Sondergebiet Hochschule geplant. Das Wohnen sollte ausnahmsweise zulässig sein. Die seinerzeitigen Planungsziele sind nicht mehr aktuell, da es seitens der Hochschule bezogen auf den Standort ‚Schloßwender Straße' keine Erweiterungsabsichten mehr gibt.

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept soll nunmehr ein neues Bebauungsplan-verfahren begonnen werden.
Das städtische Grundstück soll demnächst ausgeschrieben werden. Sobald ein Investor gefunden ist, wird in einem gesonderten Schritt ein Hochbauwettbewerb durchgeführt, um darüber die Vorgaben für die Gebäudekubatur und die Gebäudenutzung weiter zu qualifizieren.
Der Hochbauwettbewerb ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern seine Ergebnisse sollen als Grundlage für die Weiterqualifizierung des Bebauungsplanes dienen. Mit den Ergebnissen des hochbaulichen Wettbewerbs ist geplant, die Änderung des Bebauungsplanes als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB weiter zu führen.

Für das Plangebiet ist folgendes Nutzungskonzept vorgesehen: Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie, nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnnutzung. Dieses Nutzungsspektrum orientiert sich am Bestand bzw. ergänzt diesen sinnvoll.

Großflächiger Einzelhandel und Vergnügungsstätten sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 2 BauGB können Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 weggelassen werden. Dies ist bislang nicht beabsichtigt. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

61.11
Hannover / 07.05.2014