

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-
Wülferode zur Entscheidung zu den Punkten 1. und
2., im Übrigen zur Anhörung
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1046/2019

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1876 – Laatzener Straße – Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1876 – Realisierung einer Seniorenanlage und ergänzenden gewerblichen Nutzungen – entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 5) – gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplans (Anlage 4) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die GGH-Grundstücksgesellschaft Hannover mbH als Teil der Rosenhof-Gruppe beabsichtigt auf dem im Besitz der Rosenhof-Gruppe befindlichen Grundstück Laatzener Straße 1 in Hannover-Bemerode eine Seniorenanlage mit ergänzenden gewerblichen Einrichtungen zu errichten.

Die GGH-Grundstücksgesellschaft Hannover mbH hat am 27.02.2019 einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 883 aus dem Jahr 1975, der für das Plangebiet ein maximal dreigeschossig, im begründeten Ausnahmefall viergeschossig bebaubares Gewerbegebiet festsetzt. Das Gebiet ist beschränkt auf Betriebe der Elektro- und Feinmechanikbranche sowie der Text- und Datenverarbeitung und zielte seinerzeit auf die Ansiedlung von namhaften Unternehmen der Computerindustrie.

Das unbebaute Grundstück soll künftig mit einem viergeschossigen Gebäudekörper zzgl. Staffelgeschoss bebaut werden. Standortprägend sollen die großzügigen, parkähnlichen Gartenanlagen sein, die umliegend für die Anwohner und Bewohner der Seniorenanlage geschaffen werden.

Folgende Nutzungskomponenten gehören zum vorgesehenen Betriebskonzept:

1. Seniorenunterbringung: Pflege-Appartements mit umfänglichem ambulanten Betreuungspaket, stationäre Pflege
2. Gewerbliche Mieteinheiten: z.B. Arzt, Kosmetik / Massage / Fußpflege, Bankautomat u.s.w.
3. Büroflächen zur Verwaltung
4. Reha-Zentrum / Fitness
5. Kiosk / Gastronomie / Café
6. Parkähnliche Außenanlagen
7. Tiefgarage

Das geplante Bauvorhaben ist mit den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar. Daher wird die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Seniorenanlage geschaffen werden. Für die Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll im Einvernehmen mit der Stadt ein Fassadenwettbewerb durchgeführt werden.

Dieses Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für ein solches Verfahren sind gegeben.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13
Hannover / 16.04.2019