

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Sozialer Zusammenhalt
Hainholz
In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0904/2022

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1818 - Voltmerstraße / Schmedesweg Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1818 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Der Landeshauptstadt Hannover entstanden in 2017 durch das Bebauungsplanverfahren Kosten für eine orientierende Untergrunduntersuchung (Altlasten). In 2022 werden weitere Gutachtenkosten (Altlasten) in Höhe von max. 6.000,- Euro entstehen. Diese wurden bzw. werden aus Städtebauförderungsmitteln beglichen.

Zukünftig können durch die in Teilen des Plangebietes höhere mögliche Ausnutzung der Grundstücke Kosten für Kinderbetreuungsplätze entstehen. Diese können nicht durch das Infrastrukturkostenkonzept der Landeshauptstadt Hannover abgeschöpft werden, da dieses in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten keine Anwendung findet. Zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme sind von den Eigentümern jedoch gemäß § 154 BauGB Ausgleichsbeträge an die Stadt zu entrichten, die der durch die Sanierung bedingten Erhöhungen der Bodenwerte der Grundstücke entsprechen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hainholz im Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 113, einschließlich der 1. Änderung, und ist dort zum größten Teil als Wohngebiet a (Wa) gemäß der „Bauordnung für die Hauptstadt Hannover“ von 1953 mit III- bis V-geschossigen

Baufeldern ausgewiesen. Die Grundstücke Voltmerstraße 18, 20, 22 und 24 sind als I-geschossige Garagenfläche festgesetzt.

Der Stadtteil Hainholz ist seit dem Jahr 2001 im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, welches die Modernisierung und barrierefreie Umgestaltung von Wohnungsbestand sowie die Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur als Sanierungsziele verfolgt. Anfang des Jahres 2020 wurde das Programm in „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (Kurzform: Sozialer Zusammenhalt) überführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, Wohnungsneubau auf untergenutzten Flächen östlich der Voltmerstraße zu ermöglichen, ebenso wie eine mögliche Neubebauung bei Abgang des sogenannten Y-Hauses (Knoevenagelweg 4). Grundlage für das städtebauliche Entwicklungsziel des Planbereiches ist die in 2015 vom Rat einstimmig beschlossene Vorzugsvariante "Stadt-Landschaft" aus der Vertiefungsstudie "Generationengerechtes Bömelburgviertel" in Hainholz.

Hierfür hat der Stadtbezirksrat Nord in seiner Sitzung am 25. April 2016 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für das Bebauungsplanverfahren beschlossen. Die Bekanntgabe der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde vom 2. Juni 2016 bis zum 1. Juli 2016 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme vorgebracht. Mit dieser Stellungnahme wurde der Wunsch vorgetragen, die Gebäude an der Voltmerstraße auf max. III Geschosse (statt IV Geschosse) zu begrenzen, um die Verschattung für das Grundstück Schmedesweg 5 aus westlicher Richtung (insb. bei niedrigem Sonnenstand) zu minimieren. Den vorgebrachten Bedenken kann nicht gefolgt werden. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Erläuterungen in Kapitel 8.5 „Verschattung“ in der als Anlage 2 beigefügten Begründung. Der Abstand der überbaubaren Flächen der betroffenen Grundstücke zueinander ist ausreichend groß, um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten. Die Einhaltung der notwendigen Grenzabstände gemäß NBauO ist gewährleistet.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 31. März bis zum 3. Mai 2021 stattgefunden. Alle relevanten Hinweise wurden in die Begründung bzw. die Planzeichnung aufgenommen, nennenswerte Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

61.11
Hannover / 29.03.2022