

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. 1076/2021  
Anzahl der Anlagen 4  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1879 - Bürohaus Hildesheimer Straße 114 Beschluss über Stellungnahmen, erneuter Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die zur ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1879 vorgebrachten Anregungen aus den Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, die aus Datenschutzgründen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt werden, entsprechend der Anträge in der Anlage 4 zu diese Drucksache zu entscheiden,
2. dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 1879 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen,
3. die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 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 Wohnungsbaugesellschaft KSG Hannover GmbH hat das Grundstück Hildesheimer Straße 114 erworben, um an dem Standort ein Bürogebäude zu errichten. Das Gebäude soll durch die eigene Hauptverwaltung, die ihren Sitz derzeit noch in der Stadt Laatzen hat, genutzt werden. Die im Plangebiet nicht mehr genutzte Tankstelle soll abgerissen werden.

Mit Schreiben vom 25.07.2019 hatte die Gesellschaft die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Die Einleitung wurde am 12.09.2019 vom Verwaltungsausschuss beschlossen (DS Nr. 1567/2019 N1).

Der Stadtbezirksrat Südstadt-Bult hat am 18.09.2019 mit der Drucksache Nr. 15-2295/2019 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die in der Zeit vom 10.10.2019 bis 11.11.2019 stattgefunden hat. Während dieser Zeit sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen.

Am 25.06.2020 wurde durch den Rat mit der Drucksache Nr. 0928/2020 die 1. Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 09.07.2020 bis zum 21.08.2020 öffentlich ausgelegt. Während der durchgeführten öffentlichen Auslegung sind 22 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die im Einzelnen in Anlage 4 mit den dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung aufgeführt sind.

Nach der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1879 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem ursprünglichen Geltungsbereich waren aufgrund der Eigentumsverhältnisse der beiden Grundstücke nicht gegeben. Das Vorhaben musste – auch aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen – in seiner Dimension verkleinert und bezüglich der geplanten Nutzung angepasst werden. Das Grundstück Mozartstraße 15 ist nicht mehr Teil des Geltungsbereichs. Im neuen Vorhaben sind die Nutzungen Lebensmittelmarkt, Kiosk und Wohnungen nicht mehr vorgesehen.

Auf Grundlage dieses neuen Planungsentwurfes hat der Vorhabenträger mit dem Schreiben vom 20.11.2020 einen modifizierten Einleitungsantrag gestellt (DS Nr. 0235/2021).

Mit Blick auf den Änderungsgegenstand dieses Planverfahrens sind die meisten der 22 im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen obsolet geworden. Die entsprechenden Stellungnahmen bzw. die Abschnitte der Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung und sind in der Anlage 4 mit der Abwägungstabelle kursiv dargestellt. Die Verwaltung empfiehlt, den Stellungnahmen aus der 1. Auslegung formal nicht zu folgen, da sie jetzt nicht mehr Bestandteil der Planung sind. Abwägungsrelevant sind nur die Stellungnahmen, die sich auf den weiter fortgeltenden Planungsbereich beziehen.

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

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

61.12  
Hannover / 06.05.2021