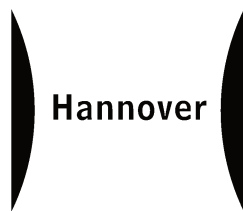


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List zur
Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1954/2020
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 204, 3. Änderung - Spichernstraße - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 204, 3. Änderung - Spichernstraße - **Festsetzung eines urbanen Gebietes** - 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. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Die Eigentümerin verpflichtet sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten zu tragen. Der Landeshauptstadt Hannover entstehen keine Kosten.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 204 aus dem Jahr 1961. Dieser setzt für den Planbereich ein Gewerbegebiet mit einem bebaubaren Flächenanteil von 6/10 fest. Zulässig ist eine Bebauung mit 8 m^3 pro m^2 bebaubarer Fläche. Straßenseitig sind Baufluchtlinien ausgewiesen, wobei diese im Norden mit der Grundstücksgrenze an der Voßstraße identisch ist. Hier wird ein ca. 12 m tiefes Baufeld für

eine viergeschossige Bebauung festgesetzt. Im Süden ist der Baufluchtlinie eine 5 m tiefe Vorgartenzone vorgelagert. Für diese Bereiche an der Spichernstraße wird keine rückwärtige Baulinie festgesetzt.

Im Plangebiet handelt es sich um das Grundstück der ehemaligen Druckerei Fehling. Auf insgesamt knapp 9.000 m² Nutzfläche (5.000 m² Grundfläche) sind aktuell eine Reihe von Gewerbebetrieben und kulturellen Einrichtungen untergebracht.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Eigentümerin, der Lister Höfe GmbH, einen vorhandenen Gewerbebau an der Spichernstraße aufzustocken und hier insgesamt ca. 15 neue Wohneinheiten zu schaffen.

Diese Zielsetzungen entsprechen den planerischen Vorgaben der Landeshauptstadt Hannover.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ergänzung des gewerblich und kulturell genutzten Grundstückes um eine Wohnnutzung sowie die Schließung der vorhandenen Lücke im Blockrand entlang der Spichernstraße. Es soll ein urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO ausgewiesen werden.

Von den neu geschaffenen Wohneinheiten soll ein Anteil von mindestens 30 % im Rahmen der öffentlichen Wohnungsbauförderung realisiert werden.

Da alle Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB erfüllt sind (siehe Anlage 2), soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

61.11
Hannover / 04.09.2020