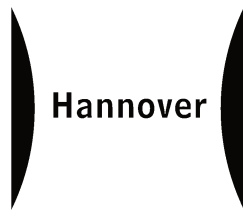


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur  
Entscheidung zu den Antragspunkten 3 und 4, zur  
Anhörung zu den Antragspunkten 1 und 2)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0736/2018

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1855 - Peiner Straße / Hermann-Guthe-Straße  
Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1855 zu beschließen,
2. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1855 entsprechend des Antrages vom 22.05.2018 (Anlage 5) zu beschließen,
3. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1855 - Errichtung einer Wohnbebauung mit ca. 90 Wohneinheiten - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
4. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte werden im Laufe des Verfahrens geprüft.

**Kostentabelle**

Mit der Vorhabenträgerin wird unter Einbeziehung der Grundstückseigentümerin ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darin, alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten zu tragen.

**Begründung des Antrages**

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 488, 1. Änderung, welcher ein Mischgebiet festsetzt mit geschlossener Bauweise und vier

Vollgeschossen, wobei Ausnahmen zulässig sind, sofern die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden. Auf dem an der Hermann-Guthe-Straße gelegenen Grundstücksteil befand sich bis vor kurzem das fünfgeschossige Gebäude des Finanzamtes Hannover-Süd und der an der Peiner Straße gelegene Grundstücksteil war von einem Kfz-Handel genutzt. Die Nutzungen sind inzwischen aufgegeben und die Gebäude und Außenanlagen vollständig abgebrochen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr e. G. mit Sitz in Hannover, die mit der HEGU GmbH in 30159 Hannover, Theaterstr. 1 eine vertragliche Verpflichtung zur Entwicklung und Realisierung des Projektes als Vorhabenträgerin geschlossen hat. Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht, die Baulücke zwischen den Wohngebäuden Peiner Str. 29 und Hermann-Guthe-Str. 1 mit einer fünfgeschossigen Wohnbebauung zu schließen. Rückwärtig soll eine dreigeschossige Bebauung anschließen, über deren zwei weitere Geschosse als Doppelstaffel deutlich zurückgesetzt sind.

Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 488, 1. Änderung und daher muss hierfür ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit Schreiben vom 22. Februar 2018 hat die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Die vorliegende Planung sieht drei Ost-West ausgerichtete Gebäudeteile vor, die über eine gute Belichtung verfügen und zusammen mit dem Gebäudeteil Peiner Straße drei Höfe umschließen, die sich nach Westen bzw. nach Osten zur Hermann-Guthe-Straße hin öffnen. Es ist vorgesehen, das Plangebiet mit 2 Tiefgaragen zu unterbauen, in der der überwiegende Teil der notwendigen Stellplätze und Abstellräume der Wohnungen abgebildet werden.

Die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans gelegene Grundstücksfläche Hermann-Guthe-Str. 1 wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan einbezogen, da die Art der baulichen Nutzung den Festsetzungen eines Mischgebietes widersprechen würde und mit der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnbebauung in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden soll.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchführen zu können.

61.12  
Hannover / 29.03.2018