

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld
(zur Kenntnis)

Nr. 1335/2004

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung südlich Podbielskistraße/Mittellandkanal Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung erneut zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechterspezifische Auswirkungen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan Nr. 1208 von 1995 sah südlich der Podbielskistraße straßenbegleitende Baukörper mit Innenhöfen und Tiefgaragen für nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büros und Verwaltungen vor.

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde entlang der Podbielskistraße für Büros und Verwaltung auf sechs bis zehn und im mittleren Bereich auf vier Vollgeschosse festgesetzt. Der südliche Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung sollte maximal 2-geschossig bebaut werden. Inzwischen ging der Bedarf an Neubauten für Büros und Verwaltungen zurück und es bestand konkretes Interesse von Investorensseite im Bereich dieser Bebauungsplanänderung und in der Nähe zweier vorhandener Autohäuser weitere Autohäuser anzusiedeln. Diese Bauvorhaben wurden auf der Basis der Vorgezogenen Bürgerbeteiligung vom 20.04.2000 bis 19.05.2000 und des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2000 gem. § 33 (2) BauGB vorgezogen genehmigt und gebaut.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ergab sich die Notwendigkeit, das ehemalige

städtebauliche Konzept des bisher geltenden B-Plans Nr. 1208 nicht nur für die Grundstücke der Autohäuser, sondern weiträumiger den veränderten Grundzügen der Planung anzupassen.

So ist beabsichtigt, das eingeschränkte Gewerbegebiet zwischen Klingerplatz und Käthe-Steinitz-Straße mit ursprünglich vier- bis zehngeschossiger Blockrandbebauung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Ausweitung der überbaubaren Fläche und Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe auf 15 m zu ändern. Nur am Westrand des Gewerbegebietes zum Klingerplatz hin sowie am Südrand des Gewerbegebietes entlang der angrenzenden Wohnbebauung sollen die festgesetzten Geschosshöhen beibehalten werden.

Während der Planaufstellung zur 1. Änderung stellte sich weiterhin heraus, dass die damaligen Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht gemäß heutiger Rechtsprechung nicht in jedem Punkt ausreichend im Bebauungsplan festgesetzt bzw. zugeordnet sind und dass sie infolge dessen nicht rechtssicher abgerechnet werden können. Diese Mängel sollen im Verfahren zur 1. Änderung behoben und der heutigen Rechtslage angepasst werden.

Zudem steht die damals geplante Ausgleichsmaßnahme (Umbau der Dunantstraße in Vahrenheide, 1.100 m² Entsiegelung und Pflanzung 22 neuer Bäume) für den durch den Bau der Käthe-Steinitz-Straße entstehenden Eingriff nicht mehr zu Verfügung. Im Austausch für diese Maßnahme werden mit der 1. Änderung zwei neue Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. So sollen in der Voltmerstraße/Fenskestraße (Stadtteil Hainholz) 14 Bäume neu gepflanzt und 350 m² entsiegelt und in der Bornumer Straße (Stadtteil Linden-Süd) 22 Bäume neu gepflanzt werden. Die Maßnahme in der Bornumer Straße ist Bestandteil des 1000-Bäume-Programms.

Aus den vorgenannten Gründen wird der bisherige Geltungsbereich für diesen erweiterten Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung auf den gesamten Planbereich des Bebauungsplans Nr. 1208 gemäß Anlage 1 ausgedehnt.

61.1
Hannover / 07.06.2004