

Landeshauptstadt

Hannover

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 Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0054/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1819 - Vahrenwalder Anger, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes
Nr. 1819 - Vahrenwalder Anger - **Ausweisung eines
Allgemeinen Wohngebietes und einer öffentlichen Erschließung**
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
§ 13 a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer
sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover. Es ist
beabsichtigt, mit dem Investor einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag
abzuschließen. Alle Kostenaspekte werden in Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan
im weiteren Verfahren konkretisiert.

Begründung des Antrages

Für das Plangebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Es liegt im unbeplanten

Innenbereich gemäß § 34 BauGB und wurde bisher als Stadtbahnbetriebshof der ÜSTRA genutzt. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Aufgabe der genannten Nutzung des Areals ab 2005. Seit dieser Zeit liegt das Plangebiet brach. Die Versorgungseinrichtung der üstra e.V. beabsichtigt nun auf dem Gelände Wohnungsbau zu errichten.

Im Plangebiet sind Mehrfamilienhäuser mit etwa 130 Wohneinheiten geplant. Die Bebauung soll entlang der Wedelstraße als nach Süden ausgerichtete Zeilenbebauung, zur Vahrenwalder Straße hin als Einzelhausbebauung angeordnet werden. Geplant ist eine drei bis fünfgeschossige Bebauung mit Flachdach. Die Umnutzung zu Wohnzwecken entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Landeshauptstadt Hannover, den Wohnbedarf in der Landeshauptstadt durch Bereitstellung von neuem Wohnraum zu decken und das Quartier am Rosenbergplatz aufzuwerten. Wohnen in Vahrenwald wird nachgefragt und bietet eine zukunftsfähige Nutzungsperspektive für die heute leerstehende Brachfläche. Die Wiedernutzbarmachung der Brachfläche für Wohnungsbau ist ein zentrales städtebauliches Ziel.

Durch den Bau des westlich an das Plangebiet angrenzenden viergeschossigen Bürogebäudes der Niedersächsischen Wach- und Schließgesellschaft hat sich der Lärmschutz für den geplanten Wohnungsbau gegenüber dem Verkehrslärm der Vahrenwalder Straße spürbar verbessert. Über ein Schallgutachten wird im weiteren Verfahren geklärt, ob noch weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Eine Umwidmung der Stadtbrache in eine Wohnungsbaufläche ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes, bei dem gemäß § 34 BauGB allenfalls gewerbliche Nutzungen zulässig wären, nicht möglich. Deshalb ist zur Umsetzung des Wohnungsbauprojektes die Durchführung des vorgenannten Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1819 dienen der Umsetzung des Wohnkonzeptes 2025. Alle weiteren notwendigen Gutachten werden im Bebauungsplanverfahren erstellt.

Der Bebauungsplan soll die Nachnutzung einer Gewerbebrache ermöglichen. Er trägt zur Schaffung von Wohnraum bei und dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch die Größe des Plangebietes von ca. 17.300 m² unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Es ist vorgesehen, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hannover gemäß § 13 a Abs. 2, Nr. 2 BauGB anzupassen.

61.11
Hannover / 13.01.2015