

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0681/2006

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung
- Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee -
Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1614, 1. Änderung - Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee - mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Planänderung dient dazu, anstelle eines Verwaltungsbaus für die Polizei einen Teil einer Altenwohnanlage errichten zu können. Sie trägt dazu bei, dass auf Serviceangebote und eine altengerechte Ausstattung angewiesene Menschen im Stadtteil verbleiben oder aus weniger zentral gelegenen Stadtteilen zuziehen können. Die Angebote im Haus sowie die hohe Infrastrukturdichte im Stadtteil ermöglichen es ihnen, möglichst lange eigenständig zu leben. Dieser Aspekt erhält besondere Bedeutung vor dem Hintergrund des im Stadtvergleich stark unterdurchschnittlichen Anteils über 65-jähriger in Linden.

Darüber hinaus dient die Ansiedlung älterer Menschen der Mischung verschiedener Altersgruppen innerhalb des Gilde- Carres, das ansonsten von jungen Familien dominiert wird.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung, Abschnitt 10 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Das Gelände der ehemaligen Lindener Brauerei wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1614 „Gilde Carree“ im Jahr 2003 neu geordnet. Der Plan sieht schwerpunktmäßig Wohnen in verdichtetem Einfamilienhausbau vor. Weiter soll entlang der Blumenauer Straße Geschosswohnungsbau entstehen, in dem „Servicewohnen“ (ähnlich dem betreuten Wohnen) angeboten werden soll. Am Küchengarten und im Eckbereich Blumenauer Straße / Gartenallee sind als städtebauliche Akzente Büro- und Verwaltungsgebäude angedacht. Auf den südlich anschließenden Flächen werden unterschiedliche Typen des verdichteten Einfamilienhausbaus mit eigenem Garten angeboten.

Die geplanten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den Eckbereich Blumenauer Straße - Gartenallee - Marianne-Adrian-Weg, für den bisher im wesentlichen mischgebietsverträgliche Nutzungen (Geschäfts- und Bürogebäude) vorgesehen waren. In einem kleinen westlichen Bereich des Geltungsbereichs waren zwei Reihenhäuser geplant.

Das Eckgebäude ließ sich nicht realisieren, auf die Reihenhäuser wird zugunsten des neuen Wohnkonzeptes verzichtet. Der Änderungsbereich ist noch unbebaut.

Die Ostland Wohnungsgenossenschaft e.G. und Immobiliengesellschaft mbH als Vorhabenträger hat der Verwaltung ein neues Bebauungsplankonzept vorgelegt und beantragt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In Ergänzung zu dem angedachten und zum Teil schon verwirklichten Geschosswohnungsbau „Servicewohnen“ entlang der Blumenauer Straße soll an der Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee nun ebenfalls ein Gebäude zur Unterbringung von Altenwohnungen entstehen. Dieses Gebäude ist als Hauptgebäude der neuen Anlage gedacht. Ferner sind hier allgemeine wohngebietsspezifischen Nutzungen wie Büros, Läden (bis max. 110 m² Verkaufsfläche), Räume für freie Berufe und ein öffentlich zugängliches Cafe vorgesehen.

Das derzeitige Planungsrecht (vorhbez. Bebauungsplan Nr. 1614) lässt das geplante Vorhaben nicht zu, da hier bisher Büro- und Verwaltungsnutzungen und keine Wohnungen vorgesehen waren. Weiter war eine grundsätzlich andere Gebäudekubatur für das Eckgrundstück vorgesehen. Mit diesem Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Über den Durchführungsvertrag wurde mit dem Vorhabenträger verhandelt; Er wird in einer gesonderten Drucksache vorgelegt.

Für den Bebauungsplan Nr. 1614 1. Änderung wurde vom 02. Februar bis zum 08. März 2006 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Während der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 5 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 17.03.2006