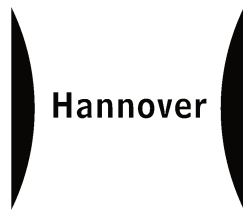


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0778/2018

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1857 – Dresdener Straße - Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1857 Dresdener Straße mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Durch die Planung entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1857, Abschnitt 13 Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Nachverdichtung eines Bestandsgrundstückes schaffen.

Die Hanseatic Wohnungsbau GmbH beabsichtigt zur Nachverdichtung ihres Bestandes auf dem in ihrem Eigentum befindlichen Grundstück in Hannover-Vahrenheide ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Auf der Grundlage eines mit der Landeshauptstadt Hannover abgestimmten Konzeptes soll ein neues Wohnhaus mit neun überwiegend kleinen Wohneinheiten entstehen.

Im Planbereich gilt der Durchführungsplan Nr. 177 aus dem Jahre 1961. Dieser Plan setzt in Verbindung mit der Bauordnung für die Hauptstadt Hannover vom 25.02.1960 den bebaubaren Flächenanteil auf 3/10 (entsprechend einer GRZ von 0,3) fest. Das geplante

Bauvorhaben liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und widerspricht somit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Um den veränderten Entwicklungsperspektiven für das Grundstück und seine Umgebung Rechnung zu tragen, ist die Änderung des Planungsrechtes erforderlich. Daher hat die Vorhabenträgerin einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. Um die o.g. Festsetzungen in dem Bestandsbereich anzupassen, werden auch die einbezogenen Flächen Gegenstand des Bebauungsplanes. Hier ergeben sich planbedingt Konsequenzen hinsichtlich der zulässigen Grundstücksausnutzung

In seiner Sitzung am 15.06.2017 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1857 – Dresdener Straße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst.

Der Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplans Nr. 1857 erfolgte am 17.05.2017 durch den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide mit dem Ziel:

– Neubau eines Wohngebäudes –.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1857 wurde vom 29. Juni 2017 bis einschließlich 11. August 2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 04.04.2018