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 Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1629/2013
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1600, 2. Änderung - Stadthäuser Lister Blick
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB,
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss,
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1600, 2. Änderung - Stadthäuser Lister Blick
   Festsetzung von 23 Stadthäusern
   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 Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1600, 2. Änderung gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Planung ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters, der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle
Der Vorhabenträger verpflichtet sich in dem Durchführungsvertrag zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten zu tragen. Der Landeshauptstadt entstehen keine Kosten.

Begründung des Antrages
Das mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanende Gebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1600, der hier Kerngebiet (MK) mit einer bis zu viergeschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise festsetzt. Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Nicht zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Das Plangebiet ist derzeit eine Brachfläche.

Im Rahmen der Wohnbauflächeninitiative der Landeshauptstadt Hannover wurde auch diese unbebaute Freifläche überprüft. Die Fläche in der zweiten Reihe an der Podbielskistraße ließ sich bisher nicht für eine Kerngebietsnutzung aktivieren und dies ist auch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Als neue städtebauliche Zielsetzung für die Fläche ist nunmehr die Komplettierung des nördlich angrenzenden Wohnquartiers vorgesehen. Hierfür ist vorwiegend eine Wohnnutzung geplant. Dazu können auch das Wohnen ergänzende Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht beeinträchtigen.
Für die geplante Bebauung konnte ein Investor gefunden werden. Mit Schreiben vom 11.03.2013 hat die Firma Gundlach einen Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage 5 zur DS).

Die genannten städtebaulichen Planungen sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1600 nicht realisierbar. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 2 BauGB können Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 weggelassen werden. Dies ist bislang nicht beabsichtigt. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die städtebaulichen Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weichen ebenfalls von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab, der hier Gemischte Baufläche ausweist. Es ist vorgesehen, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hannover nachträglich entsprechend § 13 a (2) Satz 2 BauGB anzupassen.

61.11
Hannover / 08.08.2013