

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1601/2021
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1875 - Wohnen Am Sauerwinkel / Südstrücken Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1875 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu beschließen,
2. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1875 mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Hannover.

Begründung des Antrages

Auf dem Grundstück Südstrücken 37 A befindet sich im nördlichen Teil eine zahnärztliche Praxis und im südlichen Teil eine Garagenanlage. Der Eigentümer beabsichtigt die Garagennutzung aufzugeben und die südliche Teilfläche mit den Garagen an die IGC Immobilien & Grundbesitz Consult Verwaltungs GmbH zu verkaufen. Die IGC Immobilien & Grundbesitz Consult Verwaltungs GmbH plant auf dem Grundstück mit einer Größe von ca. 1.020 m² die darauf befindliche, bauordnungsrechtlich nicht zugeordnete Garagenanlage abzubauen und durch ein Wohngebäude zu ersetzen. Die verbleibende nördliche Teilfläche des Grundstücks Südstrücken 37 A wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, da ein Verbleiben im geltenden Bebauungsplan Nr. 307 bei der beabsichtigten Grenzbebauung zu Unsicherheiten bei der planungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Vorhaben auf dem einbezogenen Grundstück führen würde.

Das geplante Vorhaben folgt der städtebaulichen Zielsetzung der moderaten Nachverdichtung eines infrastrukturell gut erschlossenen Standortes.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 307. Für die Fläche des Vorhabens setzt der Bebauungsplan die Nutzung als Garagenanlage fest. Diese Festsetzung ist Teil des ursprünglichen Bebauungsvorhabens zwischen der Wallensteinstraße und der Straße Südstrücken von Anfang der 1960er-Jahre mit Mehrfamilienhäusern. Die einzelnen Garagen sind jedoch weder dinglich noch mit Baulasten gesichert. Die beabsichtigte Neubebauung entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die Vorhabenträgerin hat deshalb mit Schreiben vom 12. März 2019 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt, dem der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover am 13.06.2019 zugestimmt hat.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen einer Nachverdichtung und Neuordnung und somit 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 festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 20.000 m² betragen. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von lediglich ca. 1.020 m². Somit wird der Grenzwert deutlich unterschritten werden.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz 1 entsprechend. Es wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB abgesehen.

Der Stadtbezirksrat Ricklingen hat am 05.12.2019 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die in der Zeit vom 06.01.2020 bis 05.02.2020 stattgefunden hat. Während dieser Zeit gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

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

61.12
Hannover / 24.06.2021