

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1122/2022
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1294, 1. Änderung, Carlo-Schmid-Allee / südlich Fösse

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1294, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen
2. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 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.

Begründung des Antrages

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers als Nachnutzung einer gewerblichen Brachfläche geschaffen werden.

Seit dem Auszug eines Baumarktes im Jahr 2007 liegt das Grundstück an der Carlo-Schmid-Allee, zwischen der Fösse und dem Einkaufszentrum Carré Badenstedt, weitestgehend ungenutzt brach. Die Gebäude sind aufgrund ihrer Spezifik nur schwer für anderweitige gewerbliche Nutzungen verwendbar, verschiedene Ideen zur Umnutzung führten daher nie zu umsetzungsfähigen Konzepten. Im Rahmen der Flüchtlingskrise hatte die Stadt das Gelände für die Einrichtung einer Notunterkunft temporär angemietet und genutzt, wodurch sich eine weitere Entwicklung verzögert hat.

Im Zuge der Wohnbauflächeninitiative soll die Fläche nun für eine Wohnbebauung

entwickelt werden. Die integrierte städtebauliche Lage mit ihrer Nähe zum Badenstedter Ortszentrum und zur Stadtbahnhaltestelle, aber auch zum benachbarten Einkaufszentrum begründen hierfür eine besondere Eignung. Die Lärmbeeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrsstrassen sind mit baulichen und technischen Mitteln handhabbar.

Die Doblinger Grund GmbH hat das Grundstück schon vor längerer Zeit erworben und wird als Investorin die Erschließung und Bebauung durchführen lassen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und insgesamt bis zu 285 Mietwohnungen vor, sowie eine Kita. Insgesamt wird der Anteil versiegelter Flächen zum heutigen Bestand deutlich reduziert durch viele Grünflächen, Baumpflanzungen und nahezu vollständige Dachbegrünung. Die Stellplätze werden fast ausschließlich in zwei großen Tiefgaragen untergebracht, so dass die ebenerdigen Erschließungsflächen nahezu autofrei bleiben können. Die Investorin schließt mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag, der diese Konzeptdetails verbindlich regelt.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche mit der näheren Bezeichnung Einzelhandel und Dienstleistung dar. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist kein paralleles Änderungsverfahren erforderlich. Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

Der Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt hat am 04.02.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS Nr. 1479/2015) nur mit Änderungsantrag (15-0150/2016) beschlossen. Die Drucksache wurde dann als Neufassung weitergeführt und die Durchführung am 16.06.2016 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 30.06.2016 bis 12.08.2016 statt. Im Rahmen dieser Beteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

In der Zwischenzeit hatte die Landeshauptstadt Hannover den leerstehenden Baumarkt auf dem Gelände zur Unterbringung von Flüchtenden angemietet, was zur Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens geführt hat. Das Verfahren soll nun weitergeführt werden. Dafür ist der beantragte Beschluss erforderlich.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

61.12
Hannover / 26.04.2022