

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

Nr. 2892/2017

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1862 - Oberstraße - Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1862 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Finanzielle Auswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft. Es ist beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem zukünftigen Investor abzuschließen, um die finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover zu minimieren.

Begründung des Antrages

Der Planbereich liegt am südlichen Ende des Engelbosteler Damms im Baublock zwischen Warstraße und Oberstraße. Größtenteils sind die Flächen von der Firma Bumke als Betriebsflächen genutzt. Die Firma Bumke will ihren Betriebsstandort verlagern. Die Grundstücksflächen liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62, 3. bzw. 6. Änderung und sind hier als Gewerbegebiet festgesetzt.

Zusätzlich zu den Betriebsgrundstücken der Firma Bumke sollen auch einige angrenzende Grundstücke, die auch als Gewerbegebiete ausgewiesen sind, in den zukünftigen Planbereich einbezogen werden. Der Planbereich soll dahingehend untersucht werden, inwieweit dort Wohnnutzungen realisiert werden können. Ziel ist es, ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von ca. 1,2 auszuweisen, wobei am Engelborsteler Damm V Geschosse und im übrigen Plangebiet maximal IV Geschosse vorgesehen sind. Im rückwärtigen Teil des Plangebietes - im Blockinnenbereich - soll zusammen mit Entsiegelungsmaßnahmen eine aufgelockerte, an die Maßstäblichkeit der Nordstadt angepasste Bebauung entstehen, ggf. auch unter Einbeziehung von

vorhandenen Baustrukturen, die umgenutzt werden können.

Das Betriebsgrundstück befindet sich in privatem Eigentum und soll in nächster Zeit veräußert werden.

Im Zuge des weiteren Planverfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Hannover vorgesehen. In diesem wird unter anderem sichergestellt, dass die aufgrund eines Beschlusses des Rates der Landeshauptstadt Hannover bestehende Vorgabe, mindestens 25% der geplanten Wohnungen als "geförderter Wohnungsbau" zu errichten, umgesetzt wird.

Über diese Instrumente können die vom Stadtbezirksrat Nord mit Antrag vom 29.05.2017 beschlossenen Zielvorstellungen für das Areal der Firma Bumke:

- Festsetzung von Wohnnutzung
 - Sicherstellung eines Anteils von Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen
 - ggf. Erhalt und Nachnutzung ehemaliger Gewerbebauten
 - ggf. Erhalt historischer Bausubstanz
- weitgehend erreicht werden.

Auf der Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses kann bei Bauanträgen, die diesen Planungszielen widersprechen, eine Zurückstellung der Bauanträge gemäß § 15 BauGB erfolgen und ggf. kann zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für das Plangebiet gemäß § 14 BauGB beschlossen werden.

61.11

Hannover / 23.11.2017