

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1807/2009
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1024, 1. Änderung
- Westlich Lathusenstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1024, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das ehemals von der Deutschen Bundespost genutzte Grundstück war lange teilweise ungenutzt, so dass mehrere Gebäude verschiedener Größen und Höhen auf dem Grundstück leer standen. Mit der teilweise bereits erfolgten und zukünftig noch zu erweiternden Nachnutzung, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nunmehr planungsrechtlich geregelt wird, wird die bisher eher unübersichtliche Situation auf dem Grundstück beendet. Die Umnutzungen führen zu geordneten übersichtlichen Strukturen und bewirken, dass es, insbesondere an den Werktagen, zu einer deutlichen Belebung auf dem bisher teilweise brach liegenden Grundstück kommt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bezirksrat Buchholz-Kleefeld fasste am 17.04.2008 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Planungsziel im nordwestlichen Bereich der Bebauungsplanänderung ein Sondergebiet für das Beherbergungsgewerbe festzusetzen und im übrigen, östlichen Bereich entlang der Lathusenstraße ein Sondergebiet für Einrichtungen des Bildungssektors sowie Büros und Verwaltung vorzusehen.

Die bisherige Festsetzung des Grundstücks im Bebauungsplan Nr. 1024 als Sondergebiet für die Zwecke der Deutschen Bundespost war nicht mehr erforderlich nachdem die Deutsche Bundespost, die auf dem Gelände eine Post- und Fernmeldeschule mit Casino und Tagungszentrum sowie fernmeldetechnische Einrichtungen betrieb, privatisiert und die Nutzungen aufgegeben wurden. Das Grundstück wurde im Anschluss von der Telekom übernommen.

Das Tagungszentrum im nordwestlichen Bereich der Bebauungsplanänderung (Lathusenstraße 15) mit den Unterkünften für die Seminarteilnehmer wurde mittlerweile verkauft. Dort wird heute ein privates Hotel mit Tagungszentrum betrieben. Die Fortbildungseinrichtung und das Casino der Telekom im südlichen Teil der Bebauungsplanänderung (Lathusenstraße 11) standen lange leer. Mittlerweile hat sich dort eine private Schule in Teilen des Gebäudes angesiedelt, die die Nutzung noch erweitern möchte. Die Landeshauptstadt Hannover unterstützt diese Entwicklung.

Das Plangebiet ist insgesamt baulich gering ausgenutzt. Die Freifläche mit Ausnahme der Parkplätze ist parkähnlich gestaltet mit einem großen, naturnahen Teich, welcher der Regenwasserrückhaltung dient. Ferner weist die Fläche teilweise dichten Gehölzbestand auf.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 29.05.2008 bis zum 30.06.2008 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und den bereits vorhandenen und geplanten Nutzungen wird nunmehr der westliche Bereich der Bebauungsplanänderung als Sondergebiet "Beherbergungsgewerbe" und der übrige, östliche Bereich als Sondergebiet "Bildung, Büro und Verwaltung" festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung soll derart öffentlich ausgelegt werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung noch als Sondergebiet „Post“ mit einem Symbol für eine Fernsprechvermittlungsstelle dargestellt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1024 kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist ohne förmliches Verfahren im Wege einer Berichtigung anzupassen. Die derzeitigen Planungen sehen für den Bereich der Bebauungsplanänderung als neue Darstellung im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche „Ausbildung, Verwaltung, Hotel“ vor.

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

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 25.08.2009