

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 15-1842/2011
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1755 - Feuer- und Rettungswache Weidendamm Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1755
**Ausweisung eines Sondergebietes für eine Feuer- und Rettungswache
sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes**
entsprechend den 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.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden.

Kostentabelle

Der Bebauungsplan schafft Baurechte, deren Finanzierung durch die Landeshauptstadt Hannover erfolgen muss. Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt. Für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache einschließlich der notwendigen Außenanlagen sowie die erforderlichen Anpassungen in den öffentlichen Verkehrsflächen werden gesonderte Beschlussdrucksachen erstellt, in der alle Investitionskosten aufgeführt werden.

Begründung des Antrages

Der Geltungsbereich beinhaltet eine derzeit noch planfestgestellte Bahnfläche, deren Nutzung als Abstellanlage Möhringsberg seit vielen Jahren von der Bahn AG aufgegeben ist. Die Gleise sind bereits abgebaut. Der Bereich des Bebauungsplanes liegt nach Aufgabe der Bahnnutzung seit mehreren Jahren brach. Die Fläche ist derzeit noch als Bahnfläche gewidmet und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist bereits gestellt.

Das Grundstück liegt in der Nordstadt an der Grenze zu Vahrenwald und führt aufgrund seiner Tiefe einschließlich der Bahnanlagen zu einer klaren Unterbrechung des

Siedlungszusammenhangs. Mit seiner Größe von ca. 3 ha hat die Brachfläche eine Größenordnung, die im Vergleich zur umliegenden Bebauung eine eigene Prägung erhält und zu keiner Seite eine Zugehörigkeit definiert, so dass hier ein Außenbereich im Innenbereich ausgebildet wird. Somit ist die Brachfläche planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

In Abstimmung mit der Eigentümerin wurde im Jahr 2007 ein Rahmenplan zur baulichen Nutzung entwickelt, der eine wohnverträgliche Gewerbenutzung zum Ziel hatte. 2009 wurde die Fläche gemeinsam mit dem Hauptgüterbahnhof für das Programm Stadtumbau West angemeldet, um die Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung zu prüfen. Das Gebiet wurde bisher nicht in das Förderprogramm aufgenommen.

Die Stadt Hannover beabsichtigt in diesem Bereich ein Zentrum für Brandschutz, technische Hilfeleistung und Rettungsdienst neu zu errichten und benötigt nach der derzeitiger Einschätzung dafür eine Grundstücksfläche von ca. 16.000 bis 23.000 m², die im weiteren Verfahren als Sondergebiet "Feuer- und Rettungswache" festgesetzt werden soll. Die übrige zu überplanende Grundstücksfläche wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Da das geltende Planungsrecht auf dieser Fläche nicht die erforderlichen Voraussetzungen bietet, muss mit einem Bebauungsplanverfahren das notwendige Baurecht geschaffen werden.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zur Anwendung kommen kann. Da voraussichtlich die zulässige Grundfläche von 20.000 m² überschritten wird, muss vorher eine überschlägige Prüfung gemäß Anlage II BauGB erfolgt sein. In diesem Verfahrensschritt wird auf der Grundlage von festgelegten Kriterien überprüft, ob durch diesen Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen entstehen werden. Der Flächennutzungsplan soll nachträglich angepasst oder entsprechend geändert werden.

61.11
Hannover / 08.09.2011