

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2530/2016
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1711 - Philipsborn-/Ecke Vahrenwalder Straße, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1711 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Mit der Vorhabenträgerin wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darin, alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten zu tragen. Die Stadt Hannover hat durch den Verkauf des Baugrundstückes Einnahmen erzielt. Im Kaufvertrag wurde eine Vereinbarung getroffen, dass die Stadt die Kosten zur Beseitigung der Altlasten, geschätzt in Höhe von 526.000,- € sowie die Kosten zur Verlegung eines Mischwasserkanals auf dem Projektgrundstück, geschätzt in Höhe von 130.000,- € übernimmt (siehe Drucksache-Nr. 2177/2015).

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 149 und ist dort als Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich in stadträumlich integrierter Lage und stellt eine Schnittstelle zwischen der Wohnbebauung östlich der Vahrenwalder Straße und den gewerblichen Nutzungen westlich der Philipsbornstraße dar. Es besitzt eine hervorragende verkehrliche Erschließung. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das bedeutende Industriedenkmal der Conti AG.

Die Firma LIST Retail Development GmbH & Co. KG als Besitzer der Fläche hat im Jahr

2015 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12

BauGB gestellt.

Der Verwaltungsausschuss hat die Einleitung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 07.04.2016 beschlossen.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 06.05.2016 bis zum 06.06.2016 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Darin wurden Bedenken bezüglich des Wegfalls der Parkplätze geäußert, die Auswirkungen auf den Betriebsablauf des angrenzenden Kfz-Gewerbes hätte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich bewusst für eine Veräußerung des Grundstücks entschieden, um eine Entwicklung durch einen Investor zu ermöglichen und die städtebauliche Mindernutzung der Fläche in dieser integrierten Lage zu beenden. Es ist planerischer Wille der Landeshauptstadt Hannover an diesem Standort eine urbane kerngebietstypische Nutzung zu ermöglichen.

In Gesprächen mit Vertretern des benachbarten Betriebes wurden die städtischen Planungsziele noch einmal verdeutlicht. Es konnte insofern ein Einvernehmen erzielt werden, in dem die Betriebsflächen neu organisiert werden können, so dass eine Weiterführung der Betriebsabläufe auch ohne die jetzt wegfallenden ebenerdigen Stellplätze möglich bleibt.

Der nunmehr ausgearbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht den Neubau eines fünfgeschossigen Büro- und Geschäftshauses in offener Bauweise mit zweigeschossiger Tiefgarage vor. Der Neubau soll als markantes Gebäude dem Standort gerecht werden. Es ist die Ansiedlung von kerngebietstypischen Nutzungen vorgesehen, wie z.B. Einzelhandelsflächen (im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, auch großflächiger Einzelhandel), Schank- und Speisewirtschaften, Fitness, Büros, Praxen, einzelhandelsnahe Dienstleister und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen soll der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nunmehr weitergeführt und öffentlich ausgelegt werden.

Die nach dem bisherigen Verfahren vorliegende Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt als Anlage 3 bei.

Um die Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herbeiführen zu können, ist der beantragte Beschluss erforderlich.

61.11
Hannover / 06.12.2016