Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 1506/2010
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1587 - Mars-la-Tour-Straße -
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung,
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1587 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die geplante Wohnbebauung ergänzt den Wohnungsbaubestand im Zooviertel und rundet das bestehende bisherige Baugebiet ab. Die mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Planungsziele hinsichtlich der Wohnbebauung wirken sich in gleichwertiger Weise positiv auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Kostentabelle
Für die Stadt entstehen Kosten für Straßenbaumaßnahmen bzw. zur Anpassungen der öffentlichen Flächen, Altlastensanierung und Ausgleichsmaßnahmen, siehe hierzu Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1587, Abschnitt 4 - Kosten für die Stadt -). Mit den planungsrechtlichen Ausweisungen werden die Voraussetzungen geschaffen, das bisher untergenutzte Parkplatzgrundstück zu verkaufen und für hochwertigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet befindet sich zwischen der Mars-la-Tour-Straße und dem Theodor-Heuss-Platz, wird derzeit als Parkplatzfläche überwiegend für Besucher des Hannover Congress Centrums (HCC) genutzt und soll zum Allgemeinen Wohngebiet

entwickelt werden. Auf der Basis des prämierten Entwurfes eines im Jahre 2008 durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerbs fasste der Stadtbezirksrat Mitte am 15.06.2009 einen Beschluss über die Ziele und Zwecke der Planung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Im Rahmen der v.g. Beschlussfassung hat der Stadtbezirksrat Mitte gefordert, den Bauherrn in der Baugenehmigung zu verpflichten, auf dem Grundstück jeweils in unmittelbarer Straßennähe ausreichend wetterfeste, ebenerdige und abschließbare Fahrradstellplätze herzustellen. Außerdem sollten die Ersatzmaßnahmen für die Verdichtung der Fläche und für die umfangreichen Baumfällungen im Stadtbezirk Mitte stattfinden.

Der Investor hat sich im Rahmen des städtebaulichen Funktionsplanes frühzeitig mit der Anordnung notwendiger Fahrradstellplätze auseinandergesetzt. Offene Stellplätze sind danach jeweils in den Eingangsbereichen der einzelnen Gebäude vorgesehen. Darüberhinaus werden größere gesonderte Bereiche in den vier Tiefgaragen speziell für Fahrräder ausgebaut bzw. reserviert, die jeweils über die Zufahrtsrampen erreichbar sein werden. Weitergehende separate Baulichkeiten außerhalb der Einzelbaukörper in den verbleibenden Freiflächen sind nicht vorgesehen.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen steht innerhalb des Geltungsbereiches des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 1588, westlich des langgestreckten Parkhauses eine festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Verfügung.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 01.10.2009 bis zum 02.11.2009 statt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2009 vom Verwaltungsausschuss gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zum vorliegenden Bebauungsplan mehrere Stellungnahmen ein. Sie berühren tlw. auch den benachbarten Bebauungsplan Nr. 1588 und sind daher in der Anlage 4 zu dieser Drucksache nach Themenbereichen sortiert, zusammenfassend dargestellt und jeweils mit der Stellungnahme der Verwaltung versehen. Die Namen der Einwenderinnen und Einwender sind in einer gesonderten vertraulichen Informationsdrucksache genannt.

Entsprechend den genannten Zielen soll der vorliegende Bebauungsplan nunmehr öffentlich ausgelegt werden. Aufgrund der inhaltlichen Abhängigkeiten hinsichtlich der ausreichend zur Verfügung stehenden Stellplätze sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden die Bebauungspläne Nrn. 1587 und 1588 das Beratungsverfahren parallel durchlaufen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Zusammenfassung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 3).

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

61.11
Hannover / 09.08.2010