Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)
In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Anhörung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur Entscheidung zu den Antragspunkten 3 und 4)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2522/2017
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1863 - ehemaliger Holländischer Pavillon -
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses
Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen,
2. die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Antrag vom 28.09.2017 (Anlagen 4 und 5) zu beschließen,
3. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 1863
   - Schaffung von Baurecht für ein universitär und öffentlich gemischt genutztes Gebäude sowie ein 17-geschossiges Hochhaus mit Apartments für studentisches Wohnen -
   entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
4. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Hannover.

Begründung des Antrages
Das Unternehmen Wohnkompanie Nord GmbH beabsichtigt, den ehemaligen Holländischen Pavillon auf dem Expo-Ost-Gelände umzubauen und umzunutzen. Außerdem soll die Fläche südlich des Pavillons mit einem Wohngebäude für Studierende bebaut werden. Im Juni 2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563, 9. Änderung - Holländischer Pavillon - beschlossen (Drucksache 1653/2017). Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde das Unternehmen in die Lage versetzt, Kaufverträge zu schließen und Architekten sowie Fachplaner zu beauftragen, die erforderlichen Materialien für das Planverfahren zu erarbeiten. Inzwischen sind die Grundstücke angekauft und die Planungen der Vorhabenträgerin (WKN EXPO-Campus living GmbH als Tochter der Wohnkompanie Nord) fortgeschritten. Aufgrund der Konkretisierung des Vorhabens soll der Bebauungsplan als "vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1863 - ehemaliger Holländischer Pavillon - " weitergeführt werden.

Am 28.09.2017 wurde ein Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB gestellt (siehe Anlage 4). Geplant ist, den ehemaligen Holländischen Pavillon zu revitalisieren und für universitäre und öffentlich gemischt genutzte Zwecke herzurichten. Von Seiten der Hochschule Hannover besteht großes Interesse an einer langfristigen Anmietung des Objektes. Auf den bisher nicht überbauten Flächen südlich des Pavillons soll ein Hochhaus mit knapp 400 Apartments für studentisches Wohnen entstehen. Dieses Gebäude soll bis zu 17 Geschosse haben und etwa 51 Meter hoch werden. Es wäre damit etwas höher als die ehemalige Postbox (Höhe 47 Meter), die heute von BMW genutzt wird. Das Hochhaus soll über einen Steg mit dem Pavillon verbunden werden. Die Planungen hierzu sind von den damaligen Entwurfsverfassern des Holländischen Pavillons in enger Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger erfolgt. Das Vorhaben besteht aus zwei baulich, wirtschaftlich und konzeptionell zusammenhängenden Teilen, die der Vorhabenträger als „Campus-Lernen“ und „Campus-Leben“ bezeichnet. Die Ausführung beider Bestandteile soll ein tägliches Campusleben generieren. Mit diesem Vorhaben soll die Attraktivität Hannovers als Ausbildungsstandort gestärkt und das Areal der EXPO 2000 positiv weiterentwickelt werden.

Die Planungs- und Erschließungskosten trägt die Vorhabensträgerin.

Die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans gelegene Parzelle der Straßenfläche der Straße London Street wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan einbezogen, um die über die Straßenmitte hinausgehenden Abstandsflächen, die die Neubebauung generiert, entsprechend zu berücksichtigen. Dafür wird die Straße, die keine unmittelbare Erschließungsfunktion erfüllt, entwidmet werden. Die Fläche soll aber mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit erhalten bleiben.

Da der Geltungsbereich sehr dicht an der Stadtbezirksgrenze zum Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode liegt, wird auch der entsprechende Stadtbezirksrat in Kenntnis gesetzt.

Als bestandssichernde Planung gilt dieser Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 1863 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, welches unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden darf:

- Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 20.000 m² betragen. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von lediglich 9668 m². Somit wird der Grenzwert deutlich unterschritten werden.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Aufstellungsbeschluss soll entsprechend angepasst werden. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 entsprechend. Es ist beabsichtigt, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abzusehen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchführen zu können.

61.12
Hannover / 25.10.2017