

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2244/2016

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1821 - Constantinstraße, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1821 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

Kosten entstehen der Landeshauptstadt Hannover für den Ausbau des Gehweges mit drei Stellplätzen im Bereich der Kita und des Wendehammers Gerritt-Engelke-Straße in einer Höhe von ca. 20.000,- € incl. MwSt. .

Begründung des Antrages

Für das Plangebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Es liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und erstreckt sich auf den ehemaligen VHV-Standort einschließlich der im Osten, Süden und Westen anschließenden öffentlichen Verkehrsflächen. Es ist beabsichtigt, das seit Jahren nur teilweise belegte Verwaltungsgebäude aufzugeben. Der vorhandene III - VI- geschossige Gebäudekomplex stellt aufgrund seiner Nutzung, Baumasse und Baustruktur einen Fremdkörper in einer ansonsten von Wohnnutzung geprägten Umgebung dar. Durch den Abriss des Gebäudes besteht die Möglichkeit, hier Wohnungsbau zu realisieren. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 1 BauGB geschaffen werden. Damit besteht die Möglichkeit, eine bedarfsgerechte Anpassung der Grundstücksnutzung und städtebaulichen Gestalt an die benachbarte Siedlungsstruktur vorzunehmen.

Das neue Wohnquartier nimmt Bezug auf die städtebaulichen Strukturen der Umgebung. So ist im Süden an der Constantinstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zur Blockrandbebauung der 1920/30er Jahre sowie der Wiederaufbauzeit die Errichtung eines IV-V-geschossigen Baublockes mit grünem Innenhof vorgesehen. Im Norden entlang der Gorch-Fock-Straße werden eine IV-V-geschossige und im Westen an der Gerrit-Engelke-Straße eine III-geschossige straßenbegleitende Wohnhofbebauung - mit Orientierung der Höfe in den Innenbereich - realisiert. An der Hebbelstraße sieht das städtebauliche Konzept neben einer III-IV-geschossigen, straßenbegleitenden Bebauung im mittleren Bereich die Errichtung von drei III-geschossigen Reihenhausezeilen vor.

Prämisse für das städtebauliche Konzept ist die Einfügung der neuen Gebäude in die Höhenlage und Typologie der Umgebungsbebauung. Dabei soll die neue Siedlung an der Hebbelstraße, jeweils in den Kreuzungsbereichen Gorch-Fock- und Constantinstraße durch eine, um ein Geschoss höhere, V-geschossige Eckbebauung eine städtebauliche Betonung erfahren.

Gebäudebezogene Grünflächen und ein grüner Anger mit Erschließungsachse im Zentrum der Siedlung sollen die unterschiedlichen Baufelder gliedern. Im Nordosten des Plangebietes ist als Solitär die Errichtung einer zweigeschossigen Kita mit 5 Gruppen vorgesehen.

Im Rahmen des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Stadtbezirksrat Vahrenwald - List einen vom Verwaltungsvorschlag abweichenden Änderungsantrag beschlossen. Darin wird die Verwaltung beauftragt im Durchführungsvertrag festzusetzen, dass mindestens 20 % preisgünstiger Wohnraum unter Inanspruchnahme von öffentlichen Wohnungsbaufördermitteln erstellt wird. Die Verwaltung ist dem Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Vahrenwald-List gefolgt und hat die Ziele und Zwecke der Planung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend geändert.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 04.01.2016 bis zum 03.02.2016 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen ein.

- In der einen Stellungnahme wurden Bedenken geäußert hinsichtlich der geplanten Regelung, hier 20% geförderten Wohnraum zu realisieren. Mit Blick auf die Siedlung Hinrichsring und das Flüchtlingswohnheim Hebbelstraße, in der Menschen in prekären Lebenslagen leben, solle der Anteil von 20% geförderten Wohnraum nicht überschritten werden, um eine soziale Durchmischung zu gewährleisten. Des Weiteren wird gefordert, dass die geplante Anzahl der Geschosse nicht weiter erhöht wird, da die kleinen Reihenhäuser sonst optisch erdrückt und um Tageslicht gebracht werden.
- Die zweite Stellungnahme beinhaltet die Anregung, die Gerrit-Engelke-Straße im Zuge des Ausbaus mit weiteren Parkmöglichkeiten sowie auflockerndem Baumbestand zu versehen, um wildes Parken vor allem im Bereich des Wendehammers Gerrit-Engelke-Straße zu vermeiden. Des Weiteren wird gefordert, von einer Öffnung der Gerrit-Engelke-Straße zur Gorch-Fock-Straße abzusehen, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Hierzu führt die Verwaltung aus:

- Der Anregung, den Anteil der geförderten Wohnungen nicht über 20% zu erhöhen kann nicht gefolgt werden, da nach dem Beschluss des Stadtbezirksrates mindestens 20% öffentlich geförderter Wohnraum zu realisieren ist. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Hannover in seiner "Wohnungsbauoffensive 2016" beschlossen, dass bis 2020 mindestens 25% der neu gebauten Wohnungen als geförderter Wohnraum errichtet werden soll. Durch eine qualifizierte Vermietungs- bzw. Belegungspraxis auf Seiten der Vermieter kann eine soziale Durchmischung bzw. die Entwicklung guter

- Nachbarschaften gewährleistet werden.
- Der Anregung, das Parken in der Gerrit-Engelke-Straße zu ordnen, wird durch die geplante Neugestaltung der westlichen Nebenanlage (Gehweg mit Parkplätzen) Rechnung getragen. Eine Anpflanzung von Straßenbäumen ist in diesem Bereich wegen vorhandener Versorgungsleitungen leider nicht möglich. Eine Änderung der Verkehrsführung in der Gerrit-Engelke-Straße durch Öffnung in Richtung Gorch-Fock-Straße ist nicht vorgesehen.
Die beabsichtigte Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (hier: Nebenanlagen) wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen soll der vorliegende 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 Bebauungsplanes herbeiführen zu können, ist der beantragte Beschluss erforderlich.

61.11
Hannover / 02.11.2016