Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 0208/2019
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1873 - Pelikanstraße, Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,
zu entscheiden, ob das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1873 gemäß § 12 BauGB eingeleitet werden soll und ob die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB entsprechend Anlage 2 erfolgen soll.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechtsspezifische Besonderheiten sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Die durch das Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten werden von der Vorhabenträgerin getragen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 293, der hier ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer eingeschossigen Garage festsetzt. Die neu zu überplanende Fläche ist zur Zeit auch mit PKW-Garagen bebaut. Die Eigentümerin, die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG, plant zur Erweiterung ihres eigenen Wohnungsbestandes auf der Fläche einen Neubau mit ca. 18 genossenschaftlichen Mietwohnungen. Der geplante Baukörper besteht aus einem VI- geschossigen Wohngebäude, der auf einem Sockelgeschoss steht, in dem Besucherstellplätze und Nebenräume untergebracht sind. Weitere ca. 100 Stellplätze als Ersatz für die vorhandenen und für die Bewohner der gesamten Genossenschaftswohnanlage sind in einer Tiefgarage untergebracht. Im Detail ist das geplante Wohnprojekt in der Anlage 4 dargestellt.

Weil das derzeitige Planungsrecht einen solchen Baukörper nicht zulässt, hat die Grundstückseigentümerin einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. Die Planungsabsicht entspricht dem Ziel der LHH, innerstädtische Flächen im Rahmen der Nachverdichtung für den Wohnungsbau zu erschließen. Über einen noch abzuschließenden Durchführungsvertrag soll im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass ein Anteil von 30 % der neu zu errichtenden Wohnungen gefördert und dass alle im Zusammenhang mit diesem Vorhaben entstehenden Planungs- und Erschließungskosten (u.a. auch die Infrastrukturkosten) von der Vorhabenträgerin übernommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1873 dient der Nachverdichtung. Es soll daher das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Alle Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche muss weniger als 20.000 m^2 betragen. Dieser Grenzwert wird unterschritten, da die bebaute Grundfläche des Gebäudes einschließlich Tiefgarage bei ca. 1.700 m^2 liegen wird.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

61.11
Hannover / 23.01.2019