

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und
Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
(zur Kenntnis)

Nr. 0402/2023

Anzahl der Anlagen 5 (nur online)

Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1294, 1. Änderung, Carlo-Schmid-Allee / südlich Fösse
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen des Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 4 nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Ergebnis der Klimawirkungsprüfung

Das Ergebnis der Klimawirkungsprüfung ist in Anlage 5 dargestellt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers als Nachnutzung einer

gewerblichen Brachfläche geschaffen werden.

Seit dem Auszug eines Baumarktes im Jahr 2007 liegt das Grundstück an der Carlo-Schmid-Allee, zwischen der Fösse und dem Einkaufszentrum Carré Badenstedt, weitestgehend ungenutzt brach. Die Gebäude sind aufgrund ihrer Spezifik nur schwer für anderweitige gewerbliche Nutzungen verwendbar, verschiedene Ideen zur Umnutzung führten daher nie zu umsetzungsfähigen Konzepten. Im Rahmen der Flüchtlingskrise hatte die Stadt das Gelände für die Einrichtung einer Notunterkunft temporär angemietet und genutzt, wodurch sich eine weitere Entwicklung verzögert hat.

Im Zuge der Wohnbauflächeninitiative soll die Fläche nun für eine Wohnbebauung entwickelt werden. Die integrierte städtebauliche Lage mit ihrer Nähe zum Badenstedter Ortszentrum und zur Stadtbahnhaltestelle, aber auch zum benachbarten Einkaufszentrum, begründen hierfür eine besondere Eignung. Die Lärmbeeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrsstrassen sind mit baulichen und technischen Mitteln handhabbar.

Die Doblinger Grund GmbH hat das Grundstück schon vor längerer Zeit erworben und wird als Investorin die Erschließung und Bebauung durchführen lassen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und insgesamt bis zu 285 Mietwohnungen vor sowie eine Kindertagesstätte. Insgesamt wird der Anteil versiegelter Flächen zum heutigen Bestand deutlich reduziert durch viele Grünflächen, Baumpflanzungen und nahezu vollständige Dachbegrünung. Die Stellplätze werden fast ausschließlich in zwei großen Tiefgaragen untergebracht, so dass die ebenerdigen Erschließungsflächen nahezu autofrei bleiben können. Die Investorin hat mit der Stadt bereits einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der diese Konzeptdetails verbindlich regelt.

Am 15.09.2022 wurde durch den Verwaltungsausschuss mit der Drucksache Nr. 1122/2022 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen, die vom 29.09.2022 bis zum 28.10.2022 zum ersten Mal durchgeführt und aufgrund eines Auslegungsfehlers vom 10.11.2022 bis 09.12.2022 wiederholt wurde, wobei die Stellungnahmen aus der ersten Auslage ihre Gültigkeit behalten haben. Die in den öffentlichen Auslegungen eingegangenen Anregungen und Bedenken sind im einzelnen in Anlage 4 mit den dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung aufgeführt. Die Investorin stellt ihr Bauvorhaben am 01.03.2023 in einer Informationsveranstaltung für die Bürger*innen vor. In diesem Rahmen kann die Verwaltung die Ergebnisse der Abwägung bei Bedarf erörtern.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche mit der näheren Bezeichnung Einzelhandel und Dienstleistung dar. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist kein paralleles Änderungsverfahren erforderlich. Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

Die Begründung des Entwurfs wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Sie wurde unter den Punkten 2 (Verfahren), 4.1 (Verkehr), 6.1 (Lärmschutz), 6.2 (Naturschutz / Artenschutz) und 6.5 (Hochwasser und Starkregen) redaktionell überarbeitet.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.12
Hannover / 14.02.2023