Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zu dem Antragspunkt 3.
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0432/2016
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1711 - Philipsbornstraße/Ecke Vahrenwalder Straße
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1711 - Philipsbornstraße/Ecke Vahrenwalder Straße **Neubau eines Büro- und Geschäftshauses** entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,

3. die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1711 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 5 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. Mit der Antragstellerin wird ein Durchführungsvertrag über die Übernahme aller anfallenden Kosten abgeschlossen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 149 und ist dort als Fläche

für Stellplätze festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich in stadträumlich integrierter Lage und stellt eine Schnittstelle zwischen der Wohnbebauung östlich der Vahrenwalder Straße und den gewerblichen Nutzungen westlich der Philipsbornstraße dar. Es besitzt eine hervorragende verkehrliche Erschließung. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das bedeutende Industriedenkmal der Conti AG.
Städtebauliches Ziel ist es, eine Projektentwicklung zu ermöglichen und auf dem Grundstück einen Baukörper zu realisieren, der der stadträumlichen Situation Rechnung trägt und ein hochwertiges Pendant zum stadtbildprägenden Conti-Industriedenkmal darstellt. Der Neubau soll als markantes Gebäude dem Standort gerecht werden und als Blockrandbebauung IV- bis V-geschossig zur Vahrenwalder- und Philipsbornstraße ausgeführt werden.
Die notwendigen Einstellplätze sollen vorwiegend in einer Tiefgarage untergebracht werden.
Die geplante Nutzung ist ein Büro- und Geschäftsgebäude.

Das nunmehr geplante Vorhaben Neubau eines Büro- und Geschäftshauses ist derzeit im Plangebiet nicht zulässig. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens geschaffen werden.

Entsprechend hat die Firma LIST Retail Development GmbH & Co. KG als Erwerberin der Fläche einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB gestellt. Zwischenzeitlich wurde am 19.11.2015 der Grundstückskaufvertrag mit der Landeshauptstadt Hannover abgeschlossen. In diesem Vertrag ist geregelt, dass der Eigentumsübergang an dem Grundstück nach Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes erfolgen soll.

61.11
Hannover / 25.02.2016