Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1853/2009
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1730 - Wilhelmstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Einleitungsbeschluss,
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1730
   - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses -
   entsprechend der Anlagen 3 bis 5 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1730 zu beschließen,
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1730 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Genderaspekte wurden geprüft. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer, mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Mütter und Väter mit kleinen Kindern hinweisen. Die geplante Wohnanlage ist für alle Personengruppen gleichermaßen geeignet. Das bisher im Hochparterre gelegene und nur über Außentreppen zu erreichende Erdgeschoss wird künftig ebenerdig bzw. über eine geringfügige Anrampung zu betreten sein. Der ÖPNV am Aegidientorplatz, die innerstädtische und stadtteilbezogene Infrastruktur und Versorgung liegen in fußläufigen Entfernungen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Auf dem Grundstück Wilhelmstr. 3, 5 befindet sich ein leerstehendes, etwa 60 Jahre altes, zuletzt von der Region Hannover genutztes Verwaltungsgebäude. Die Fa. **meravis** Wohnungsbau- und Immobilien GmbH will dieses, den heutigen Anforderungen nicht mehr genügende Gebäude durch ein 4 ½ - geschossiges Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage ersetzen.

Der rechtsgültige Durchführungsplan Nr. 124 von 1960 setzt an dieser Stelle Geschäftsgebiet (K) und Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft gemäß Bauordnung für die Hauptstadt Hannover von 1953 fest. Durch das Vorhaben soll das Grundstück anders genutzt werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1730 ist erforderlich, um eine stadtteilverträgliche Nachnutzung durch den beabsichtigten Wohnungsneubau zu sichern und zu realisieren.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Dieser Grenzwert wird durch die Grundstücksgröße von rd. 1.700 m² deutlich unterschritten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird nicht vorbereitet oder begründet, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt. Damit ist eine weitere Voraussetzung des § 13a Abs. 1 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Gemäß § 13a 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 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

61.12
Hannover / 01.09.2009