

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr.	2405/2016
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

Bebauungsplan Nr. 1293, 3. Änderung - Andreas-Hermes-Platz / Hotel, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1293, 3. Änderung 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.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1293. Demnach wird das Plangebiet als Kerngebiet (MK) mit den Ausnutzungsziffern von min. 6 und max. 8 Geschossen, einer Grundflächenzahl von 0,9 und einer Geschossflächenzahl von 3,5 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise. Im östlichen Verlauf der Berliner Allee ist ebenfalls Kerngebiet festgesetzt, ansonsten wird das Plangebiet von öffentlicher Verkehrsfläche umfasst.

Seit Jahren ist es planerisches Ziel, den zentral gelegenen und verkehrlich gut erschlossenen Standort nachzuverdichten und eine der Lagegunst entsprechende Nutzung und Baudichte zu etablieren.

Mit der Bauwo Grundstücksgesellschaft mbH ist nun ein Projektentwickler an die Landeshauptstadt Hannover herangetreten, der an diesem Standort eine solche bauliche Entwicklung realisieren möchte. Diese möchte auf dem privaten Grundstück westlich des Gebäudes Berliner Allee 5 (Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, DZ BANK AG), im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung, einen Hotelneubau mit 15 Vollgeschossen errichten. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von insgesamt ca. 55

Metern.

Das geltende Planungsrecht aus dem Bebauungsplan Nr. 1293 lässt eine hochbauliche Entwicklung im geplanten Umfang mit 15 Vollgeschossen nicht zu, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch das vorliegende Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1293 geschaffen werden müssen.

Bezogen auf die städtebaulichen Zielvorstellungen entspricht diese Drucksache den Inhalten der teilweise bereits versandten Drucksache Nr. 2093/2016, die nicht weiterverfolgt werden soll. Hintergrund ist die gewählte Art des Bebauungsplanverfahrens. In der Drucksache Nr. 2093/2016 war vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren 1293, 2. Änderung, für das im Jahr 2009 ein Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gefasst wurde, unter veränderten Rahmenbedingungen fortzuführen.

Da mit der geplanten Änderung nun ein Hotelbau mit mehr als 300 Betten zugelassen werden soll, ist die Anwendung des § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) nicht möglich.

Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Im vorliegenden Fall besteht gemäß § 3 c Satz 1 UVPG in Verbindung mit Nr. 18.1.1 und Nr. 18.8 der Anlage 1 die Pflicht zu einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles. Ob und inwieweit durch das geplante Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind, gilt es im weiteren Verfahren zu prüfen und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen (Begründung mit Umweltbericht). Das Ergebnis dieser Prüfung wird mit der Drucksache zur öffentlichen Auslage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Es soll daher ein neues Bebauungsplanverfahren mit der Nummer 1293, 3. Änderung begonnen werden.

61.11
Hannover / 28.11.2016