

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte (zur Entscheidung zu den
Antragspunkten 1 und 2, zur Anhörung zu dem
Antragspunkten 3 und 4)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0006/2019

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1874 - Reitwallstraße,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1874 - **Neubau eines Hotels mit IX Vollgeschossen und Einzelhandel im EG und UG** - entsprechend den 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. 1874 gemäß § 12 BauGB und
4. die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Sämtliche anfallenden Kosten durch das Bebauungsplanverfahren werden über einen Durchführungsvertrag von der Vorhabenträgerin übernommen.

Begründung des Antrages

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 926, 1. Änderung für den Baublock zwischen Am Steintor – Steintorstraße – Am Marstall – Reitwallstraße aus dem Jahr 1985.

Für die Grundstücke Steintorstraße 11 und 13 sowie Reitwallstraße 5a ist Kerngebiet (MK) mit maximal VI Geschossen in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist mit 1,0, die Geschossflächenzahl ist mit 5,0 festgesetzt. Für Neubauten auf den Grundstücken Steintorstraße 11 und 13 sowie Reitwallstraße 5a ist die Traufhöhe auf min. 71,6 m üNN und max. 73,2 m üNN begrenzt, d.h. ca. 16 m bis 18 m über Straßenniveau.

Für die zum Steintorplatz ausgerichteten Gebäude gilt, dass im Erdgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, soweit sie in Ladenform betrieben werden, zulässig sind. Vergnügungsstätten aller Art sind unzulässig. Für die genannten Flurstücke sind laut textlicher Festsetzung Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen.

Die Grundstücke sind derzeit lediglich mit zweigeschossigen Gebäuden bebaut und werden durch eine Spielhalle und einen Optiker genutzt.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht der Vorhabenträgerin, die Bestandsgebäude abzubauen und durch einen IX-geschossigen Neubau mit einem Hotel sowie Einzelhandelsnutzungen im Erd- und Untergeschoss zu ersetzen. Darunter soll eine Tiefgarage entstehen. Die vorgelegte Planung deckt sich mit den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt Hannover. Mit der Umsetzung der Planung kann ein weiterer Beitrag zur positiven Entwicklung und Aufwertung des derzeit in Diskussion befindlichen Steintorplatzes geleistet werden, indem die südöstliche Raumkante des Platzes städtebaulich akzentuiert wird.

Das Vorhaben widerspricht den im Bebauungsplan Nr. 926, 1. Änderung getroffenen rechtsverbindlichen Festsetzungen und damit dem Planungsrecht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist daher durch die Vorhabenträgerin die Änderung des Planungsrechts durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den geplanten Neubau beantragt worden (s. Anlage 5 zur DS).

Eventuell relevante Umweltaspekte werden im weiteren Planverfahren eingehend erörtert; ein Umweltbericht wird erstellt.

61.11
Hannover / 02.01.2019