

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.  
zur Anhörung zu den Antragspunkten 3. und 4.  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1208/2020  
Anzahl der Anlagen 5  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1880 - Kasseler Straße, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Einleitungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1880 – Kasseler Straße  
- **Festsetzung von Wohn- und Geschäftshäusern mit einem Lebensmittelmarkt**  
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.  
1887 gemäß § 12 BauGB zu beschließen (siehe Anlage 5) und
4. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1880 (Drucksache Nr. 1493/2019)  
dahingehend zu modifizieren, dass das Verfahren mit verkleinertem Geltungsbereich  
fortgeführt wird (siehe Anlage 4).

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter sind nicht erkennbar.

#### **Kostentabelle**

Die Vorhabenträgerin wird sich in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag verpflichten alle anfallenden Kosten zu übernehmen. Der Landeshauptstadt Hannover entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 484 aus dem Jahr 1973. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Leinhäuser Marktes ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Dort ist eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und einer

maximalen Geschossflächenzahl GFZ von 0,5 in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Platzfläche wird von der überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen. Die das Areal querende Wegeverbindung im Zuge des Okerwegs zur Stöckener Straße ist planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche gesichert. Der Bereich südöstlich dieser Verkehrsfläche ist auch Teil eines allgemeinen Wohngebiets mit den Ausnutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 1,1. Hier ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig.

Das Wohnungsunternehmen Vonovia plant ihren Gebäudebestand am "Leinhäuser Markt" aus den 1960er Jahren im Sinne einer Nachverdichtung zu ergänzen und weiterzuentwickeln.

Grundlage der Vorhabenplanung ist das in einem Entwurfsverfahren prämierte und zwischenzeitlich nach Maßgabe der Jury-Empfehlungen konkretisierte Konzept. Dieses sieht vor, den Platzraum des Leinhäuser Marktes durch dreigeschossige Baukörper mit klaren Gebäudekanten neu zu definieren. Die Platzfläche öffnet sich zur Stöckener Straße und ist über zwei Zugangsbereiche an die Kasseler Straße und - im Anschluss an den Okerweg - das Fußwegenetz des Quartiers angebunden.

Die aktuell als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte öffentliche Wegeverbindung zwischen Kasseler Straße und Stöckener Straße auf dem Leinhäuser Markt soll zukünftige Bestandteil der privaten Platzfläche sein. Über ein öffentliches Wegerecht wird dann sichergestellt, dass die Wegeverbindung weiterhin erhalten bleibt. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird eine entsprechend notwendige Anpassung der straßenrechtlichen Widmung vorgenommen.

Die Erdgeschosszonen der den Platz umgebenden Gebäude werden gewerblich genutzt. Insbesondere ist die Neuordnung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes in einem großen Baukörper auf der Nordwestseite des Platzes geplant (ca. 920 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Daneben gibt es kleinere Einheiten in dem freistehenden Gebäude an der Kasseler Straße und in der Gebäudezeile auf der Südostseite des Platzes. Insgesamt sollen mit dem Vorhaben ca. 77 neue Wohneinheiten unterschiedlicher Größe geschaffen werden, die zu einem Anteil von mindestens 30 % im Rahmen der öffentlichen Wohnungsbauförderung realisiert werden sollen.

Dieses Vorhaben deckt sich mit den städtischen Zielsetzungen, am Standort nachzuverdichten, Einzelhandel zu stärken und Wohnungsbau zu errichten. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1880 notwendig. Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat dementsprechend die Aufstellung in seiner Sitzung am 27.06.2019 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet auch das Bunkergrundstück und die Garagenfläche nördlich der Kasseler Straße. Das Ziel, diesen Bereich als einbezogene Fläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanen, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht realisierbar. Das Bebauungsplanverfahren soll daher mit verkleinertem Geltungsbereich entsprechend Anlage 4 fortgeführt werden

61.11  
Hannover / 02.06.2020