

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
zur Entscheidung zu Pkt. 1 und 2
zur Anhörung zu Pkt. 3
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2190/2016

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 299, 3. Änderung – In den Sieben Stücken - Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 299, 3. Änderung – **Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes** – entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 299, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet zeichnet sich durch die zentrale Lage im Stadtteil in Nähe zum Einkaufspark Klein-Buchholz aus. Durch die Podbielskistraße mit unmittelbarem Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist es hervorragend erschlossen. Die nahe gelegenen Kleingartenanlagen bilden den Übergang zum Mittellandkanal und den dort verlaufenden übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen. Insgesamt ist das Gelände damit sehr gut für eine Wohnnutzung geeignet. Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines

Wohngebietes mit einem Angebot an Grundstücken für den Geschosswohnungsbau.

An der Straße In den Sieben Stücken hat die Gesellschaft für Bauen und Wohnen (GBH) zurzeit ihren Geschäftssitz. Durch den geplanten Umzug an einen anderen Standort am Klagesmarkt werden die Gebäude frei und das Gelände, das den westlichen Teil des Plangebietes umfasst, kann einer neuen standortgerechten und bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden.

Dieser Teilbereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, wird jedoch mit der Festsetzung Fläche für Gemeinbedarf –Krankenhaus- überlagert. Diese Festsetzung (allgemeines Wohngebiet und Krankenhaus) ist unüblich, stellt aber einen Grundzug der Planung dar. Die geplante Nutzung ist nach dem geltenden Planungsrecht nicht zulässig, der rechtsverbindliche Bebauungsplan soll deshalb geändert werden.

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes, zwischen der Podbielskistraße und In den Sieben Stücken sind viergeschossige Gebäudezeilen mit Geschosswohnungen aus den 70er Jahren vorhanden. Die Grundstücke bieten, insbesondere am nördlichen Rand zur Podbielskistraße, das Potenzial für eine bauliche Nachverdichtung und die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden. Damit kann der großen Nachfrage nach Wohnungen begegnet werden, darüber hinaus wird die vorhandene Wohnbebauung zusätzlich vom Verkehrslärm der Podbielskistraße abgeschirmt.

Da die Baugrenzen für diesen Bereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sehr eng gefasst sind, ist die geplante Erweiterung nach dem geltenden Planungsrecht nicht zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 299 muss deshalb auch in diesem Teil geändert werden.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einem Angebot an Grundstücken für den Geschosswohnungsbau geschaffen bzw. im östlichen Teil erweitert werden.

Mit diesem Planverfahren werden voraussichtlich keine Bauvorhaben ermöglicht, die sich negativ auf den Naturhaushalt auswirken, so dass auch kein Kompensationsbedarf ausgelöst wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 26.10.2016