Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1602/2011
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1735 - Schwindstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1735 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Überplanung des Baublocks trägt dazu bei, einen mit der Stadtbahn gut erreichbaren Standort, der bisher ausschließlich gewerblich genutzt war, zu einem gemischt genutzten Standort für Gewerbe, Einzelhandel, Büros und Wohnen weiter zu entwickeln. Zur Verbesserung des Ortsbildes soll ferner die Blockrandbebauung in diesem Abschnitt der Podbielskistraße vervollständigt werden. Die Planung führt insgesamt zu einer besseren Verträglichkeit der aneinander grenzenden Nutzungen, so dass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Genderaspekte werden hierdurch nicht berührt. Es ist daher davon auszugehen, dass durch die Überplanung des Baublocks eine Bevorzugung oder Benachteiligung bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderen Gruppen nicht zu erwarten ist.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Vahrenwald-List fasste am 07.12.2009 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Ziel im Plangebiet ein Mischgebiet vorzusehen. Entlang der Podbielskistraße wurde eine zwingend IV-geschossige, entlang der Schwindstraße und dem zukünftigen östlichen Abschnitt der Overbeckstraße eine maximal III-geschossige Blockrandbebauung vorgesehen.

Die Grundstücke Podbielskistraße Nrn. 196 / 196 A und 200 an der Einmündung Schwindstraße sind mit I- bis IV-geschossigen, vom Straßenrand deutlich zurückgesetzten Gebäuden bebaut. Dieser Abschnitt der Podbielskistraße/Ecke Schwindstraße wirkt als überdimensionierte Baulücke, flankiert von einer homogenen, IV-geschossigen Block- bzw. Straßenrandbebauung beidseitig der Podbielskistraße. Die heterogene Bestandsbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dagegen stellt eine deutliche Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

Anlass für das Planverfahren war eine Bauvoranfrage, die auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 196 die Errichtung eines I-geschossigen Lebensmitteldiscounters mit darüber liegenden Parkdeck als Straßenrandbebauung unter vorherigem Abriss der an der Podbielskistraße gelegenen I-geschossigen Altbebauung vorsah. Die im Rahmen der Bauvoranfrage geplante I-geschossige Bebauung lief den städtebaulichen Zielen zuwider, was zu einer Zurückstellung der vorgenannten Bauvoranfrage gemäß § 15 BauGB führte. Am 15.04.2010 beschloss der Rat der Landeshauptstadt Hannover gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 87. Diese Veränderungssperre wurde am 06.05.2010 rechtsverbindlich.

Es ist nunmehr beabsichtigt, entlang der Podbielski- und Schwindstraße durch entsprechende Festsetzungen eine Vervollständigung der durch die angrenzende Blockrandbebauung vorgegebenen Struktur zu erreichen. Entlang der Podbielskistraße soll eine künftige Bebauung im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss die Unterbringung von kleinteiligem Einzelhandel und Dienstleistungen, in den darüberliegenden Geschossen im Bedarfsfall auch Wohnen ermöglichen. Im rückwärtigen Bereich zur Schwind- und Overbeckstraße ist überwiegend Wohnnutzung vorgesehen. Für die vorhandenen Baulichkeiten gelten allerdings bis zu einer Realisierung der Planung die Grundsätze des Bestandsschutzes.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 28.12.2009 bis zum 05.02.2010 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Der Bebauungsplan soll daher entsprechend der genannten Planungsziele fortgeführt werden.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 09.07 2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1735 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht beschlossen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 3.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die

beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 19.08.2011