

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zu 1.
und 2. zur Entscheidung, im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0771/2022

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1911

– Wohn- und Geschäftshaus Burgwedeler Straße 10 –

Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1911 - **Festsetzung einer Baufläche für ein Geschäftsgebäude mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sowie Räumen für Büros, Verwaltungen, Dienstleistungen und freie Berufe - wie z. B. Arztpraxen - sowie Wohnungen in den Obergeschossen, Festsetzung einer Fläche für Parkplätze, Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche** - 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,
3. die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB entsprechend der Anlage 5 und
4. die Aufstellung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB entsprechend der Anlage 4 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

Der Stadt entstehen Einnahmen aus dem Verkauf von bisher für verkehrliche Zwecke vorgesehene – jedoch zukünftig nicht mehr benötigte – Flächen.

Begründung des Antrages

Das Grundstück Burgwedeler Str. 10 ist z. Z. im nordöstlichen Grundstücksbereich mit einem Einfamilienwohnhaus mit angeschlossener Apotheke bebaut, an der Nordseite zur Bischof-von-Ketteler-Straße befinden sich ein größerer Carport und eine Garage. Der rückwärtige Grundstücksbereich wird als Hausgarten genutzt.

Im Zuge des barrierefreien Ausbaus der Stadtbahnstrecke A-Nord wurde die bisherige Haltestelle Kurze-Kamp-Straße aufgegeben und mit Hochbahnsteigen auf der Nordseite der Bischof-von-Ketteler-Straße neu errichtet. Das Stadtbahngleis wurde um ca. 15 m nach Westen verschoben.

Die Eigentümerin dieses Grundstücks – nachfolgend als Vorhabenträgerin bezeichnet – beabsichtigt, das bestehende Gebäude Burgwedeler Straße 10 abzurechen und durch ein größeres, mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu ersetzen. Dabei sollen der neue Gebäudekörper zum Schutz der an der Burgwedeler Straße vorhandenen Bäume geringfügig von der Burgwedeler Straße abgerückt und auch westlich gelegene, für die Stadtbahn nicht mehr benötigte Flächen dem Baugrundstück zugeschlagen werden.

Das Bauvorhaben würde den zentralen Versorgungsbereich "Kurze-Kamp-Straße" im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover nachhaltig sichern.

Der aktuell für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 231 aus dem Jahr 1970 steht jedoch dieser Planung entgegen, sodass zur Realisierung die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 26.10.2021 einen Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB eingereicht und eine mit der Verwaltung vorabgestimmte Planung für eine Neubebauung ihres Grundstückes vorgelegt (Anlage 5) mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Die Planung erfüllt die Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (siehe Anlage 2 Aufstellungsverfahren).

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13
Hannover / 09.03.2022