Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 1542/2012
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1763 - Studentisches Wohnen Am Kläperberg - Bebauungsplan der Innenentwicklung

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1763 mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Mit der geplanten Wohnanlage für studentisches Wohnen einschließlich der zugehörigen Gemeinschaftsräume sowie Dienstleistungs- und Serviceflächen wird eine besondere urbane Qualität in geringer fußläufiger Entfernung zum öffentlichen Nahverkehr geschaffen. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nicht zu Bevorzugungen und Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen führt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover. Durch den Verkauf des städtischen Grundstücks werden entsprechende Einnahmen erzielt.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Nord fasste am 27.02.2012 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Planungsziel den Neubau einer III- bis VII-geschossigen Wohnanlage mit ca. 300 Apartments für studentisches Wohnen einschließlich Gemeinschafts-, Dienstleistungs- und Serviceflächen im Erdgeschoss auf der städtischen Dreiecksfläche zwischen den Straßen Am Kläperberg, Hintere Schöneworth und Weidendamm vorzusehen. Am 22.03.2012 fasste der Verwaltungsausschuss den

zugehörigen Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss.

Das Grundstück liegt derzeit brach. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1410 vom 23.11.1994, der hier Kerngebiet festsetzt. Diese Festsetzung sollte gegenüber der Bahnstrecke und der als Entlastungstraße für den Engelbosteler Damm geplanten Straße Weidendamm zur Abschirmung für die westlich anschließenden Wohngebiete dienen. Zu diesem Zweck wurde das Maß der baulichen Nutzung im Baufeld an der Straße Weidendamm mit mindestens V bis VII Vollgeschossen festgesetzt. Zur Hinteren Schöneworth ist die Geschosszahl abgestuft bis auf maximal III Geschosse. Mit der Festsetzung Kerngebiet war u. a. die Möglichkeit des Baues eines Stadtteilparkhauses vorgesehen, welches jedoch zwischenzeitlich nördlich der Bodestraße realisiert wurde. Mit Rücksicht auf die Bebauung an der Hinteren Schöneworth sollten die im Kerngebiet generell zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten nur entlang des Weidendammes in einer Tiefe von maximal 20 m zulässig sein.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1410 können jedoch die oben genannten aktuellen städtebaulichen Planungen nicht umgesetzt werden. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Die besondere Wohnfunktion stärkt das Quartier östlich des Engelbosteler Damms und die sozialen wie wirtschaftlichen Infrastrukturen im engeren Umgeld. Durch das bauliche Konzept sollen die städtebaulichen Strukturen vervollständigt werden. Gegenüber der Bahnfläche am Weidendamm wird eine raumwirksame bauliche Kante entstehen, die geeignet ist, einen hoch wirksamen Schallschutz für das studentische Wohnen und die Bestandsbebauung an der Hinteren Schöneworth zu bieten.

Die bauliche Nutzung als studentischer Wohnkomplex orientiert sich an den Höhenfestsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1410. Die drei III-, V- und VII-geschossigen Baukörper umschließen einen begrünten Innenhof. Zur Straße Am Kläperberg werden im Erdgeschoss Einheiten für Dienstleistung und Service sowie Gemeinschaftsräume angeordnet. In den übrigen Flächen des Erdgeschosses und oberen Geschossen werden über Laubengänge und einen Erschließungsflur im südlichen Bauteil insgesamt 302 Wohnplätze erschlossen. Die Apartments orientieren sich sowohl in den Innenhof, als auch zu den Straßen Hintere Schöneworth und Am Kläperberg. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage für 36 Stellplätze angeordnet, deren Zu- und Ausfahrt zur Straße Hintere Schöneworth orientiert ist. Ferner sind hier im südlichen Bauteil ein Fahrradkeller und Technikräume untergebracht.
Für die Flachdächer über den III- und V-geschossigen Bauteilen an der Hinteren Schöneworth und Am Kläperberg wird eine Dachbegrünung vorgesehen. Diese Maßnahme unterstreicht die in Kombination mit dem Hof grünbestimmte Innenwirkung des Gebäudeensembles.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 05.04.2012 bis zum 04.05.2012 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen soll der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nunmehr weitergeführt und öffentlich ausgelegt werden.

Die nach dem bisherigen Verfahren vorliegende Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt als Anlage 5 bei.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die

beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 06.06.2012