Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0545/2020
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1881 - Wohnpark Brabrink
Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1881
   - Anlage mit Wohn- und Geschäftsgebäuden -
   entsprechend den 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 Verfahrens gemäß §12 Abs. 2 BauGB entsprechend des Antrags vom 21.02.2020 (Anlage 5) zu beschließen,
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1881 zu beschließen (Anlage 4).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die Achte World Investment Bauträger GmbH plant auf dem Grundstück westlich der Hildesheimer Straße an der Gemeindegrenze zu Laatzen die Entwicklung einer Wohn- und Gewerbeanlage. In den 8 geplanten 4- bis 11-geschossigen Gebäuden sollen ca. 165 Wohneinheiten entstehen. Zwei Baublöcke an der Hildesheimer Straße öffnen das Quartier mit ihrer gemischten Nutzung: Gewerbe, Gastronomie und Kindertagesstätte in den Erdgeschosszonen mit ca. 1.100 m², vier Bürogeschosse samt repräsentativem Eingangsbereich mit ca. 1.200 m² sowie mietpreisgebundene Wohnungen auf ca. 6.000 m². Dahinter schließen sechs kleinere Punkthäuser an, die sich als reine Wohnhäuser zu den Leineauen orientieren. Im Plangebiet ist die Errichtung eines zentralen Quartiersplatzes vorgesehen. Zudem soll ein Spielplatz entstehen.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 997 setzt für den geplanten Geltungsbereich private Grünfläche fest. Daher muss an dieser Stelle das Planungsrecht geändert werden, um das Vorhaben umsetzen zu können. Der Flächennutzungsplan wurde bereits 2010 Jahren dahingehend geändert, dass für das Plangebiet bis auf einen schmalen Grünstreifen im Süden als Mischbaufläche dargestellt ist. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Achte World Investment Bauträger GmbH hat mit Schreiben vom 21.02.2020 die Einleitung des Verfahrens beantragt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchführen zu können.

61.12
Hannover / 26.02.2020