

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

| | |
|--------------------|--------------|
| Nr. | 15-0742/2021 |
| Anzahl der Anlagen | 3 |
| Zu TOP | |

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1896 - Ackerstraße, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1896 – Ackerstraße
- Schaffung neuen Wohnraums, unter grundsätzlicher
Beibehaltung der bisherigen Funktion für kirchliche Zwecke entsprechend der
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.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Finanzielle Auswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft. Die Kosten für die Fachgutachten werden von dem Investor übernommen. Es ist beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abzuschließen, so dass keine weiteren finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover entstehen..

Begründung des Antrages

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Ackerstraße, die Höfestraße, den Lister Kirchweg und die rückwärtige Grenze des Grundstücks Ackerstraße 6. Für das Plangebiet gilt zurzeit die erste Änderung des Durchführungsplanes Nr. 10, die seit 1956 in Kraft ist. Danach ist hier ein Wohngebiet „b“ festgesetzt, dessen zulässige Nutzungsarten in etwa denen eines heutigen allgemeinen Wohngebietes entsprechen. Mit der ersten Änderung wurde seinerzeit in erster Linie die planungsrechtliche Grundlage für den Bau des Kirchengebäudes geschaffen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Neubebauung des Grundstücks Ackerstraße 6, das sich im Eigentum der Neuapostolischen Kirche befindet, zu ermöglichen. Die neuapostolische Kirche möchte das vorhandene Kirchengebäude und das Gemeindehaus abreißen und durch Wohngebäude ersetzen. In diese Wohngebäude sollen ein neuer Gemeindesaal, der auch für Gottesdienste genutzt wird, sowie weitere Gemeinderäume integriert werden. Damit wird unter grundsätzlicher Beibehaltung der bisherigen Funktion für kirchliche Zwecke entsprochen.

Die Planung sieht vor, nur das historische Wohnhaus Höfstraße 34 zu erhalten. Die neuen Gebäude sollen straßenbegleitend zur Ackerstraße und Höfstraße ausgerichtet werden. Dabei sollen die Gebäude an der Ackerstraße etwas zurückgesetzt gebaut werden, so dass die vorhandenen Platanen erhalten werden können. Weiter sieht das Konzept vor, den Grundstücksbereich an der Ecke Acker-/Höfstraße von Bebauung freizuhalten, um dort den Grünbestand zu erhalten und einen kleinen Platz auszubilden.

Die Gebäude sollen 4 bis 5 Geschosse aufweisen. Entlang der Höfstraße soll der vorhandene Altbau maßstabsbildend wirken, während zur Ackerstraße eine höhere Bebauung als Reaktion zur gegenüberliegenden Bebauung städtebaulich angemessen ist. Der rückwärtige Grundstücksbereich soll den ruhenden Verkehr aufnehmen, aber auch als Wohnhof und Freifläche mit einer ansprechenden Gestaltung dienen.

Es ist vorgesehen, das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Neben Wohnungen sind im WA auch Anlagen für kirchliche Zwecke allgemein zulässig, so dass die neuen Gemeinderäume in den neuen Gebäuden untergebracht werden können. Außerdem sind nichtstörende Gewerbebetriebe wie z.B. Büros ausnahmsweise zulässig. Insgesamt sind ca. 55 Wohneinheiten geplant, von denen 30% im geförderten Wohnungsbau angeboten werden.

61.11
Hannover / 05.03.2021