Anlage 2 zur Drks.Nr……

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Festsetzung eines Mischgebietes

Bebauungsplan Nr. 1735 – Schwindstraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stadtteil: List

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die westliche und nördliche Grenze des Grundstückes Podbielskistraße 196, die nördliche, östliche und südliche Grenze des Grundstücks Podbielskistraße 200 und die Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze Podbielskistraße 200 in westliche Richtung.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Planbereich Wohnbaufläche dar.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich und sind nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen.

Die Grundstücke Podbielskistraße Hs. Nr.196 und 200 an der Einmündung Schwindstraße sind mit ein- bis viergeschossigen, von der Podbielskistraße deutlich zurückgesetzten Gebäuden aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts bebaut. Die heterogene, zum Teil in schlechtem Instandhaltungszustand befindliche Bebauung wirkt in diesem Abschnitt der Podbielskistraße, der sonst von einer homogenen, viergeschossigen Straßenrandbebauung geprägt wird, als große Baulücke und deutliche Ortsbildbeeinträchtigung.

Anlass für das Planverfahren ist eine Bauvoranfrage, die auf dem Grundstück Podbielskistraße 198 die Errichtung eines eingeschossigen Lebensmitteldiscounters mit darüberliegendem Parkdeck als Straßenrandbebauung unter vorherigem Abriss der an der Podbielskistraße gelegenen eingeschossigen Altbebauung vorsieht. Die im Rahmen der Bauvoranfrage geplante eingeschossige Bebauung läuft den städtebaulichen Zielen zuwider, was zu einer Zurückstellung der vorgenannten Bauvoranfrage gemäß § 15 BauGB geführt hat.

Das Planverfahren ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den o. a. Grundstücken zu gewährleisten.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Auf den Grundstücken Podbielskistraße 198, und 200 soll mit einer drei- bis viergeschossigen Straßenrandbebauung zur Overbeck-, Schwind- und Podbielskistraße ein

Blockrand ausgebildet werden. Damit soll die angrenzende, von einer drei- bis viergeschossigen Blockrandbebauung geprägte städtebauliche Struktur im Bereich der Spitzweg-, Schwind- und Podbielskistraße ergänzt bzw. komplettiert werden. Dies soll entlang der Podbielskistraße durch zwingend 4-geschossige, entlang der Schwindstraße und Overbeckstraße durch maximal 3-geschossige Festsetzungen und Baulinien erreicht werden. Durch die vorgesehene Straßen- bzw. Blockrandbebauung wird eine Reduzierung der KFZ- und schienenverkehrsbedingten Lärmimissionen im Blockinnenbereich angestrebt. Entlang der Podbielskistraße soll eine zukünftige 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.
Durch die Zielsetzungen wird die gesamte Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu ausgerichtet. Dies führt teilweise zum Wegfall des vorhandenen Gebäudebestandes. Für den betroffenen Baubestand gelten die Vorschriften des Bestandschutzes.
Die vorgesehene Unterbringung von Einzelhandel und Dienstleistung in einer Straßenrandbebauung an der Podbielskistraße entspricht den Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hannover, der diesen Abschnitt als Bereich mit Marktfunktionen ausweist. Es ist daher beabsichtigt das Baugebiet innerhalb des Geltungsbereiches als Mischgebiet auszuweisen.

Umwelt

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gegenwärtig zu mehr als 90 % versiegelt. Mit dem Bebauungsplan Schwindstraße wird eine städtebauliche Entwicklung, d. h. Bebauung und Nutzung vorbereitet, die einen Beitrag zur Vermeidung von Lärmimmissionen, Reduzierung der Bodenversiegelung, Verbesserung des Kleinklimas gewährleistet. Der Bebauungsplan Schwindstraße wird als *B-Plan der Innenentwicklung* gemäß § 13 a im beschleunigten Verfahren, d. h. ohne förmliche Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht durchgeführt.

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich ist über die Podbielski- und die Schwindstraße gewährleistet.
Gemäß Fluchtlinienplan 717 von 1936 soll der gegenwärtig nicht ausgebaute, östliche Abschnitt der Overbeckstraße bis zur Schwindstraße ausgebaut werden, um den zwischen Podbielski- und Walderseestraße parallel zu den vorgenannten Hauptverkehrsstraßen verlaufenden Wohnstraßenzug im Abschnitt Lortzingstraße und Schwindstraße zu vervollständigen.

Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten für die Stadt.
Ein künftiger Ausbau der Overbeckstraße geschieht in Folge der bereits bestehenden Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 717.

Aufgestellt:
Fachbereich Planung und Stadtentwicklung, Oktober 2009

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11 /09.10.09