Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 15-2418/2009
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1735 - Schwindstraße,
Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1735 - Schwindstraße **Festsetzung eines Mischgebietes** 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 Genderaspekte wurden eingehend geprüft. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen hinweisen. Die Überplanung des Baublockes trägt dazu bei, einen mit der Stadtbahn gut erreichbaren Wohn-, Gewerbe- und Bürostandort weiterzuentwickeln.

Kostentabelle
Siehe unter Punkt "Kosten" in den Allgemeinen Zielen und Zwecken (Anlage 2).

Begründung des Antrages
Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich und sind planungsrechtlich nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen. Der rechtskräftige Fluchtlinienplan Nr. 717 von 1936, der zwischen Spitzweg– und Schwindstrasse die Bau- und Strassenfluchtlinien für die Overbeckstraße festsetzt, stellt eine planungsrechtliche Rahmenbedingung dar, an deren Umsetzung weiterhin festgehalten werden soll.

Die Grundstücke Podbielskistraße Hs. Nr. 196 und 200 an der Einmündung Schwindstraße

sind mit ein- bis viergeschossigen, vom Straßenrand deutlich zurückgesetzten Gebäuden bebaut. Dieser Abschnitt der Podbielskistraße/Ecke Schwindstraße wirkt als überdimensionierte Baulücke, flankiert von einer homogenen, viergeschossigen Block- bzw. Straßenrandbebauung beidseitig der Podbielskistraße. Die heterogene Bestandsbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt derzeit eine massive Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1735 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht beschlossen.
Für das Grundstück Podbielskistraße Hs. Nr. 198 lag eine Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem 1-geschossigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb und einem darüberliegenden Parkdeck vor. Das geplante Bauvorhaben beinhaltete den Abriss der an der Podbielskistraße gelegenen 1-geschossigen Altbebauung und den Neubau des zuvor beschriebenen Vorhabens unmittelbar an der Straßenbegrenzung zur Podbielskistraße. Inzwischen ist die Bauvoranfrage zurückgestellt worden.

Es ist beabsichtigt, entlang der Podbielski- und Schwindstraße durch entsprechende Festsetzungen eine Vervollständigung der durch die angrenzende Blockrandbebauung vorgegebenen Struktur zu erreichen.

61.11
Hannover / 09.10.2009