

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Entscheidung
zu den Antragspunkten 1 und 2, zur Anhörung zu den
Antragspunkten 3 und 4)

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen

In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0975/2021

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1898,

Hamelner Chaussee/Wallensteinstraße

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,

Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1898
"Festsetzung einer Wohnbebauung und von Alteneinrichtungen samt Tiefgaragen"
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 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1898 zu beschließen,
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1898 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Geplant ist die Errichtung von vier Mehrparteienhäusern und einem Baukörper mit unterschiedlichen Alteneinrichtungen. Unterschiedliche Auswirkungen auf verschiedene Geschlechter sind nicht zu erkennen. Das Angebot seniorengerechter sozialer Infrastruktureinrichtungen soll erweitert werden. Es ist zu erwarten, dass besonders die ältere Bevölkerung hiervon profitieren wird.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet grenzt südlich an die Wallensteinstraße und östlich an die Hamelner Chaussee in Oberricklingen. Hier beabsichtigt die Eusebius Carré GbR die Errichtung neuer Wohnbebauung mit Tiefgarage und Alteneinrichtungen und hat mit Schreiben vom 21.04.2021 die Einleitung des Verfahrens beantragt. Es sollen ca. 100 neue Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Ausstattung mit einem Anteil von mindestens 30 % öffentlicher Wohnungsbauförderung entstehen. Diese verteilen sich auf vier viergeschossige Mehrfamilienhäuser entlang der Wallensteinstraße, die auf ihrer Südseite jeweils an die Giebelseiten der Bestandsgebäude angebaut werden sollen. Auf der Ecke an der Hamelner Chaussee soll ein Gebäudekomplex mit acht Geschossen errichtet werden, in dem Alteneinrichtungen unterschiedlicher Art (Tagesbetreuung, Servicewohnen, Pflegeplätze) untergebracht werden sollen. Im Erdgeschoss soll ein öffentlich zugängliches Café entstehen.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 307. Dieser setzt auf einem Teil der Flächen Garagen und Tankstelle und Garagen fest. Die notwendigen Stellplätze, auch die, die durch den Wegfall der Garagen erforderlich sind, werden in der Tiefgarage geschaffen.

Zum Geltungsbereich gehören auch Teile der Verkehrsflächen im Bereich der Einmündung der Wallensteinstraße in die Hamelner Chaussee. Diese werden von der Vorhabenträgerin erworben und im weiteren Verfahren wird für diese Flächen ein Entwidmungsverfahren durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er gilt als Maßnahme der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden.

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es ist beabsichtigt, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren einleiten und durchführen zu können.

61.12
Hannover / 27.04.2021