

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

Nr. 2036/2019  
Anzahl der Anlagen 4  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1807 - Körnerplatz, Auslegungs- und Einleitungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1807 gemäß § 12 BauGB zu beschließen,
2. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1807 mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

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

#### **Kostentabelle**

Die städtischen Grundstücke, auf denen mit diesem Bebauungsplan Baurechte geschaffen werden, wurden veräußert. Die Landeshauptstadt Hannover hat entsprechende Einnahmen verbucht. Die durch das Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten trägt die Vorhabenträgerin.

#### **Begründung des Antrages**

Für den Planbereich gilt zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 288, der hier Verkehrsfläche festsetzt. Es ist beabsichtigt, das zentral gelegene Grundstück, welches derzeit als Parkplatz genutzt wird, einer Bebauung zuzuführen. Das Schließen der Baulücke entlang der ‚Schloßwender Straße‘ hat eine stadträumlich hohe Bedeutung für das Stadtbild. Die Idee einer Bebauung dieses Grundstückes ist Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans ‚Innenstadtkonzept Hannover City 2020+‘ (DS 2271/2010). Darüber hinaus ist das Projekt eingebunden in die Wohnbauflächeninitiative, mit der der starken Nachfrage nach Wohnraum begegnet werden soll. Ziel ist es, Flächenreserven im städtebaulichen

Bestand zu aktivieren und durch die Schaffung neuen Wohnraumes zur Entspannung des Wohnungsmarktes in der Stadt beizutragen. Für die vorliegende Planung wird darüber hinaus auf den speziellen Wohnraumbedarf von Studierenden und Auszubildenden abgestellt, für die geeignete kleine Apartments und/oder gemeinschaftlich nutzbare Wohnungen fehlen. Dieser Ansatz ist aufgrund der Nähe zu den Einrichtungen der Leibniz Universität und wegen der hervorragenden Anbindung des Standortes an den ÖPNV besonders plausibel.

Eine Bebauung der Grundstücksfläche war gemäß den Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes nicht möglich. Daraufhin hat der Verwaltungsausschuss am 25.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1807 gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Stadtbezirksrat Mitte hat in seiner Sitzung am 23.06.2014 im Rahmen der Entscheidung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch einen Änderungsantrag folgende Maßgaben für das Bebauungsplanverfahren beschlossen.

1. Die Carsharing-Stellplätze bleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zumindest in der bisherigen Anzahl erhalten. Ansonsten müssen diese in unmittelbarer Nähe Alternativstandorte bekommen, notfalls im öffentlichen Straßenraum.
2. Als allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes wird die Schaffung von Baurecht für eine gemischte Bebauung mit Wohnen, Einzelhandel und einer Kita vorgesehen.
3. bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass 1/4 der geplanten Wohneinheiten als Mietwohnungen zu Netto-Kaltmieten auf dem Niveau der Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnungsbaus angeboten werden. Nach Möglichkeit soll Studierendenwohnen angesiedelt werden."

Die vom Stadtbezirksrat Mitte gewünschten planerischen Ergänzungen (Punkte 1. bis 3.) wurden in den textlichen und zeichnerischen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aufgenommen. Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 30.10.2014 bis zum 01.12.2014 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 16.06. bis zum 16.07.2014 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 22.02. bis zum 29.03.2019 durchgeführt.

Auch mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf in Verbindung mit dem erforderlichen Durchführungsvertrag wird den Änderungsanträgen des Stadtbezirksrates entsprochen.

Mit Blick auf den städtebaulich sensiblen Standort zwischen City und Nordstadt hat die hanova Wohnen GmbH als Vorhabenträgerin in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Hannover einen Architektenwettbewerb durchgeführt.

Danach hat die Vorhabenträgerin, die hanova Wohnen GmbH, am 11. Februar 2019 einen Antrag gemäß § 12 BauGB eingereicht, um das Verfahren nunmehr als vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiter zu führen (s. Anlage 4). Die Verwaltung empfiehlt, diesem Antrag zu folgen.

Das Konzept 'Starterwohnen Körnerplatz' sieht die Errichtung eines neuen Wohngebäudes für Studierende und Auszubildende mit Tiefgarage vor, in dessen Erdgeschoss eine Kindertagesstätte und Gewerbenutzungen untergebracht werden. Die äußere Form des geplanten Baukörpers wird an allen vier Seiten durch die Aufnahme bestehender Baufluchten der umliegenden Bebauung definiert. Das Gebäude verfügt auf fast der gesamten Länge über sieben Vollgeschosse, nur ein schmaler Gebäudeteil im Nordosten wird nicht in voller Höhe ausgeführt. Im Südwesten befindet sich ein eingeschossiger

Anbau in dem eine Trafostation untergebracht ist.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen soll der vorliegende Bebauungsplan nunmehr weitergeführt und öffentlich ausgelegt werden.

Die nach dem bisherigen Verfahren vorliegende Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt als Anlage 3 bei.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11  
Hannover / 15.08.2019