

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0668/2021

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1866 - Innersteweg Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1866 mit Begründung zuzustimmen und
2. 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 Vorhabenträgerin verpflichtet sich in dem Durchführungsvertrag, grundsätzlich alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten zu tragen. Der Landeshauptstadt entstehen – abgesehen von den Kosten für den Erwerb und die straßentechnische Herrichtung des Geländestreifens vor dem Grundstück Innersteweg 7 – keine Kosten. Der Kostenansatz für die o.g. Maßnahme wird mit ca. Euro 15.500 für den Ankauf und ca. Euro 65.000 für den straßentechnischen Ausbau beziffert.

Begründung des Antrages

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253 aus dem Jahr 1964, der hier Gewerbegebiet, geschlossene Bauweise, zweigeschossige Bebauung, GRZ 0,6 und GFZ 1,0 festsetzt.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Erfordernis, die Nachnutzung des Standortes nach Aufgabe eines Großteils der hier ansässigen gewerblichen Nutzungen städtebaulich zu steuern. Die Vorhabenträgerin, die WGH-Herrenhausen eG, hat die Grundstücke erworben und beabsichtigt nach dem Abriss sämtlicher Baulichkeiten eine drei- bis fünfgeschossige Wohnbebauung zu errichten. Auf

Grundlage eines mit der Landeshauptstadt Hannover abgestimmten städtebaulichen Konzeptes soll nun ein neues Wohnquartier mit 136 genossenschaftlichen Wohnungen entstehen.

Hierfür hat der Stadtbezirksrat Herrenhausen-Stöcken in seiner Sitzung am 24. Oktober 2018 die Ziele und Zwecke für den Bebauungsplan beschlossen. Die Bekanntgabe der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde vom 14. Dezember 2018 bis zum 14. Januar 2019 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlich Belange hat vom 2. November bis zum 2. Dezember 2020 stattgefunden.

Im Zuge des Verfahrens ging eine Stellungnahme der auf dem Grundstück Innersteweg Nr. 7 ansässigen deutschen Jugend in Europa (DJO) ein.

Eine Teilfläche des Grundstücks Innersteweg Nr. 7 soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden, um die vor Ort bestehende Bushaltestelle aus Richtung Vorhabengebiet auf einem angemessen breiten Gehweg erreichen zu können.

Diesbezüglichen laufen aktuell Verkaufsverhandlungen zwischen der DJO und der Landeshauptstadt Hannover. Hierzu weist die DJO in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass das Erwerbsvorhaben der Grundstücksteilfläche Innersteweg 7 nicht abschließend geklärt ist und somit auch kein entsprechender Kaufvertrag besteht. Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche würde den Bodenrichtwert drastisch verringern und somit einen unzumutbaren Nachteil für die DJO als Eigentümerin mit sich bringen.

Die Verwaltung beabsichtigt den zukünftig als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Grundstückteil zu dem aktuellen gewerblichen Bodenwert zu erwerben. Hierzu wird im Bereich Geoinformation zur Zeit ein Wertgutachten erstellt. Der voraussichtlich zu erwartende Kaufpreis wurde vom Fachbereich Tiefbau bereits in den Haushalt eingestellt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die Beschlüsse sind erforderlich um das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

61.11
Hannover / 22.03.2021