

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2419/2009

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1719 - Lenbachplatz,
Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1719 - Lenbachplatz - **Bau eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte** 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,
3. die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1719 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden.

Kostentabelle

Siehe Punkt Kosten für die Stadt in den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (Anlage 2).

Begründung des Antrages

Der Planbereich ist im Bebauungsplan Nr. 404 als „Allgemeines Wohngebiet“ sowie als „Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit näherer Bezeichnung „Kirche“, der vorhandene Spielplatz ist derzeit als „Grünverbindung“ festgesetzt.

Eigentümer der Fläche ist der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds. Die kirchliche Nutzung auf dieser Fläche wurde im Dezember 2008 aufgegeben und das Gebäude der Messias-Kirche im August 2009 abgerissen. Das 8.100 m² große Grundstück ist momentan ungenutzt.

Das Bebauungskonzept sieht eine Bebauung mit Reihenhäusern, ergänzender wohnungsnaher Infrastruktur (Kindertagesstätte) sowie untergeordneten Nutzungen für freie Berufe vor. An der nordwestlichen Grundstücksecke soll eine Arrondierung des Baugebietes durch Flächenzukauf einer derzeitigen Verkehrsgrünfläche erfolgen.

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist mit dem zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 404 nicht möglich. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Da die Klosterkammer Hannover einen Antrag zur Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt hat (siehe Anlage 5) schlägt die Verwaltung vor, für das geplante Baugebiet ein Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht. Die Grundfläche der Bebauung wird bei ca. 4100 m² liegen. Damit liegt die zulässige Grundfläche unter 20.000 m². Die anderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen ebenfalls vor. Die Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ist nicht vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan soll nachträglich angepasst werden. Hierbei muss das Symbol "Kirchliches Gemeindezentrum" entfernt werden.

61.11
Hannover / 09.11.2009