

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1254/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1812 – Großer Hillen 31/33 Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1812 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Großer Hillen 31/33. Auf dem Grundstück befindet sich ein dreigeschossiger, quaderförmiger Baukörper mit vier Wohnungen in den Obergeschossen und einem leerstehenden Ladenlokal im Erdgeschoss. Für dieses gilt der Bebauungsplan Nr. 225 vom 20.02.1963, der für das Plangebiet ein Wohngebiet a festsetzt.

Die Von der Mark Vermögensverwaltungsgesellschaft beabsichtigt, das Wohn- und Geschäftshaus Großer Hillen 31/33 nach Aufgabe eines SB-Marktes im Erdgeschoss umzubauen und zu erweitern. Dabei wird der westliche Teil des Bestandsbaues erhalten und mit einem ergänzenden Neubau auf dem östlichen Grundstücksteil in der Weise verbunden, dass ein integrierter, zeitgemäß gestalteter Baukörper entsteht. In dem Gebäude sind 13 unterschiedlich große Eigentumswohnungen vorgesehen.

Das Vorhaben entspricht in dem geplanten Umfang nicht den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1812 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gebäudes geschaffen werden. Die Von der Mark Vermögensverwaltungsgesellschaft hat einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt.

Am 27.11.2014 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1812 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst.

Der Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde am 12.11.2014 vom Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

– Wohnbebauung Großer Hillen 31/ 33 –.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 1812, die in der Zeit vom 11.12.2014 bis zum 19.01.2015 durchgeführt wurde, ist kein Schreiben eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.03. - 04.05.15 durchgeführt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

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

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13  
Hannover / 29.05.2015