

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

Nr. 1291/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 184, 8. Änderung - Dreyerstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184, 8. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Es ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes nicht zu Bevorzugungen und Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen führt.

Kostentabelle

Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184, 8. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes. Hier ist bisher Mischgebiet und entlang der Leine eine ca. 10 m breite öffentliche Grünverbindung festgesetzt.

Mit der Bebauungsplanänderung soll das Planungsrecht für die Grundstücke Dreyerstraße 7 bis 9 an die vorhandene Nutzung (Wohnen) angepasst werden und der ehemalige Standort eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Dreyerstraße 4 bis 6 einer Wohnnutzung zugeführt werden können. Mit der bisherigen Festsetzung Mischgebiet war die ursprünglich beabsichtigte Umnutzung des bisherigen Verwaltungsgebäudes planungsrechtlich nicht zulässig. Hierfür wurde vom Stadtbezirksrat Mitte am 10.12.2007 eine entsprechende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet (Drucks.-Nr. 15-2999/2007). In der Sitzung vom 15.05.2008 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch für den Bebauungsplanbereich Nr. 184, 8. Änderung (Drucks.-Nr. 0976/2008) beschlossen.

Entgegen der ursprünglichen Absicht einer Umnutzung wurde 2009 im Laufe des begonnenen Bauleitplanverfahrens nach einem Wechsel des Investors der Abriss und Neubau vorgesehen. Die geänderte städtebauliche Zielsetzung wurde im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Stadtbezirksrat Mitte in dessen Sitzung am 14. Dezember 2009 beschlossen und in der Zeit vom 28.01. bis 01.03.2010 durchgeführt. Dabei wurde die Neubebauung des Grundstückes Dreyerstraße 4 bis 6 umfassend bekannt gemacht.

Mit dem Abriss des Bestandsgebäudes und dem Anschluss des Neubaus an das Nachbargebäude Dreyerstraße 2 A zur Herstellung einer geschlossenen Bauweise muss die überbaubare Grundstücksfläche angepasst werden. Dies gilt auch im Hinblick auf die aktuellen Hochwasserlinien. Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ, GFZ) bleibt unverändert.

Die öffentliche Grünverbindung soll ebenfalls der vorhandenen Nutzung angepasst werden, eine Realisierung der Grünverbindung am östlichen Ufer der Leine hinter der vorhandenen Fußgängerbrücke soll entfallen. Der in der öffentlichen Grünverbindung integrierte Fuß- und Radweg verläuft entlang der Leine von der Brühlstraße bis zur Königsworther Straße abwechselnd an beiden Ufern. Daher kann auf die Verlängerung der Grünverbindung östlich der Leine bis zur Königsworther Straße verzichtet werden.

In einer Stellungnahme wandten sich zwei Anwohner der nördlich angrenzenden Wohnbebauung gegen die beabsichtigte Neubebauung. Sie befürchteten durch den geplanten Neubau Abholzungen in den bestehenden Grünflächen, Verschattungen an der Nachbarbebauung und der Uferzone der Leine, Beeinträchtigungen der Frischluftzufuhr aus dem Bereich der Leineaue sowie eine Erhöhung der Hochwassergefährdung durch den Bau einer Tiefgarage. Außerdem verdränge die ausschließliche Wohnnutzung die angestammte Nutzungsvielfalt.

Die Verwaltung hat zu diesen Einwendungen umfänglich Stellung genommen und darin die Vereinbarkeit der Planung mit den vorgetragenen Belangen dargelegt. Mit dem anschließenden Beschluss über die Stellungnahmen (Drucks. - Nr. 1425/2010) hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossen, diese Anregungen nicht zu berücksichtigen. Der gleichzeitig gefasste erneute Aufstellungsbeschluss wurde erforderlich, weil bei der ersten Aufstellung der Bebauungsplanänderung noch von einem Umbau des vorhandenen Gebäudes ausgegangen wurde. Da es sich hier um ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt, konnte von der Möglichkeit einer vorzeitigen Planreife gemäß § 33 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurde die geplante Baumaßnahme Dreyerstraße 4 bis 6 daher im Rahmen der vorzeitigen Planreife nach dem v.g. § 33 (3) BauGB bereits genehmigt, begonnen und bereits weitestgehend fertiggestellt.

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 / 24.05.2013