

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz
In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0205/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1766

- Hainhölzer Markt Nord -

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1766 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 durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Es wird auf Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1766, Abschnitt 8, Kosten für die Stadt) verwiesen.

Begründung des Antrages

Durch das im Jahr 2008 begonnene Bebauungsplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1716 - Hainhölzer Markt - sollte das Gebiet des Hainhölzer Marktes neu überplant werden. Für den nördlichen Teil des damaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war in den Erdgeschossen eines Neubaus die Errichtung von kleinteiligen Einzelhandels- betrieben sowie Dienst- und Serviceleistungen vorgesehen. Diese Verkaufs- und Nutzflächen sollten sich bis an den neu geplanten öffentlichen Straßenraum

ausdehnen. In den Obergeschossen sollten Wohneinheiten für altengerechtes Wohnen geschaffen werden.

Da der Vorhabenträger nicht in der Lage war, die Planungen umzusetzen und sich zwischenzeitlich die bisherigen Planungsinhalte verändert haben, wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.06.2012 (DS-Nr. 1074/2012) das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1716 eingestellt.

Die früher als Unterkunft genutzten Gebäude Voltmerstraße 57 D und E stehen seit Anfang 2010 leer. Die Kindertagesstätte im Gebäude Voltmerstraße 57 C ist im Sommer 2012 umgezogen. Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) plant nunmehr als Vorhabenträgerin und Eigentümerin die o.g. Gebäude abzureißen und an deren Stelle einen Neubau mit Wohnungen, einem integrierten Wohnprojekt und einer gewerblichen Teilfläche (Bankfiliale) zu errichten.

Die vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen lassen die geplante Bebauung derzeit nicht zu. Daher muss das Planungsrecht geändert werden.

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 14.06.2012 gefasst. Der Stadtbezirksrat Nord fasste am 13.04.2013 zu den oben beschriebenen Planungszielen den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 30.05.2013 bis zum 01.07.2013 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Die zwischenzeitliche Detailbearbeitung hat im Westteil zu einer geringfügigen Veränderung des Geltungsbereiches geführt. Entgegen der ursprünglichen Planung wird die GBH zwei kleinere angrenzende ausgewiesene Verkehrsflächen in der Größe von ca. 200 m² mit erwerben und als private Freiflächen herrichten.

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, ist der beantragte Beschluss erforderlich.

61.11
Hannover / 31.01.2014