

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0605/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1544 - Holzwiesen/Wittenberger Straße; Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Antrag,

die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und die Einstellung des Verfahrens zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1544 hat keine spezifischen Auswirkungen auf bestimmte Gruppen der Bevölkerung.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat am 15.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide hatte bereits am 19.10.1995 die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die vorgezogene Bürgerbeteiligung beschlossen.

Die Ziele und Zwecke sahen eine Bebauung des städtischen Grundstückes mit Läden im Erdgeschoss und Büroflächen an der Straße Holzwiesen und Wohnen an der Wittenberger Straße vor. Im Anschluss daran sollte eine öffentliche Grünfläche aus dem südlich angrenzenden Bereich (Bebauungsplan Nr. 435) bis zur Stadtbahnlinie an der Kugelfangtrift fortgesetzt werden.

In seiner Sitzung am 16.05.2001 hat der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide für die

Bebauung des Planbereiches die Drucksache-Nr. 15-1553/2001 beschlossen:

"Die Verwaltung wird gebeten, den Ausbau der Zuwegung Siebenschönweg schnellstmöglich abzuschließen und das og. Grundstück entsprechend des verabschiedeten Bebauungsplanes zu vermarkten. Im Bereich der Trafostation sollten Garagenanlagen, nicht störendes Gewerbe (Gaststätten, Kioske, Läden für die tägliche Bedarfsdeckung) sowie im übrigen Bereich preiswerte Einfamilien- und/oder Reihenhäuser errichtet werden."

Für das 1995 beschlossene Konzept einer bis zu sechsgeschossigen Bebauung mit einer Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen konnte trotz intensiver Suche über einen Zeitraum von mehr als fünf Jahren kein Investor gefunden werden. Es gab lediglich Interessenten, die dort möglichst großflächigen Einzelhandel in der dafür typischen eingeschossigen Bauweise ansiedeln wollten. Nach Meinung der Verwaltung hätte dies jedoch die bestehende, durchaus verbesserungswürdige, Einzelhandelsstruktur akut gefährdet. Deshalb wurde der Wunsch des Stadtbezirksrates nach Bereitstellung der Fläche für verdichteten, kostengünstigen Einfamilienhausbau aufgegriffen und der überwiegende Teil des Grundstückes im März 2003 zur Bebauung mit Einfamilien- und/oder Reihenhäusern durch Bauträger öffentlich ausgeschrieben. Der unter den fünf eingegangenen Bewerbungen von der Verwaltung favorisierte Bebauungsentwurf wurde anschließend dem Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide vorgestellt.

Lediglich eine kleine Teilfläche des Grundstückes an der Straßenecke Holzwassen/Wittenberger Straße, die für Einfamilienhäuser ungeeignet erschien, wurde zur Erweiterung des an der Wittenberger Straße ansässigen Nahversorgers an einen Investor veräußert, der dort inzwischen einen Getränkemarkt errichtet hat. Das ermöglichte dem Betreiber des vorhandenen Nahversorgers seine Getränkeabteilung auszulagern und das übrige Angebot zu erweitern, was letzten Endes zur Verbesserung und Sicherung der örtlichen Einzelhandelsstruktur beigetragen hat.

Die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Siebenschönweg und Stadtbahngleis an der Kugelfangtrift wurde nur im südlichen Bereich der ursprünglich dafür vorgesehenen Fläche weiter verfolgt, auf der wegen eines unterirdischen Regenwasserkanals ohnehin keine Überbauung möglich ist.

Diese Verkleinerung der ehemals größer geplanten öffentlichen Grünfläche wurde auch vom Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide so akzeptiert, da südlich angrenzend bereits weitläufige Grünflächen existieren und die geplante Grünfläche wegen der Stadtbahntrasse keinerlei Anbindung nach Norden zur Kugelfangtrift haben kann.

Die genannten Bauvorhaben auf dem ehemaligen städtischen Grundstück konnten alle gemäß § 34 BauGB genehmigt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

61.11
Hannover / 23.03.2005