

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0979/2010

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1730 – Wilhelmstraße -
beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB
Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1730 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Auswirkungen auf Gender-Aspekte wurden geprüft. Durch die Planaufstellung sind keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Wilhelmstraße 3 und 5. Es war mit einem dreigeschossigen Verwaltungsgebäude bebaut. Dies wurde für Verwaltungszwecke nicht mehr benötigt. Es hat sich gezeigt, dass die Nachfrage nach derartiger Nutzung sehr gering war und sie in dem vorhandenen Gebäude nicht mehr verwirklicht werden konnte. Das Gebäude wurde inzwischen abgerissen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1730 ist es, für das Grundstück eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle und dauerhafte Nachnutzung zu ermöglichen.

Die Firma Meravis hat aus dem Gesamtkomplex der Region Hannover das Plangebiet - das heutige Flurstück 488/5, Flur 29, Gemarkung Hannover - Wilhelmstraße 3 und 5 erworben. Sie hat das dreigeschossige Verwaltungsgebäude abgerissen und plant dieses durch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu ersetzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1730 ist erforderlich, um dadurch den Standort für eine stadtteilverträgliche Nachnutzung zu sichern und die Neubauabsichten der Meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH zu realisieren.

Das Vorhaben soll aus städtebaulicher Sicht unterstützt werden und die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, da die zurzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 124 (s. Anl. 2, Begründung zum Bebauungsplan, Abschnitt 2.1 – Örtliche und planungsrechtliche Situation) diesem entgegenstehen. Im Bereich des Plangebietes soll die bisher durch die Bauordnung für die Hauptstadt Hannover von 1953 festgesetzte Nutzung Geschäftsgebiet (K) in Wohnnutzung geändert werden. Städtebauliche Gründe, die gegen eine Umwandlung sprechen, sind nicht erkennbar.

Im weiteren Verfahren soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden. Die Meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH als Vorhabenträger hat einen Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB gestellt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan für ein Mehrfamilienhaus vorgelegt.

Der Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom Verwaltungsausschuss gefasst. Der Stadtbezirksrat Südstadt-Bult hat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (Bekanntmachung in der örtlichen Presse am 23.09.09). Sie fand in der Zeit vom 01.10.2009 bis zum 02.11.2009 statt. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Eine gesonderte Drucksache zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1730 wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 6 beigelegt.

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

61.12
Hannover / 30.04.2010