

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte zur Entscheidung zu den
Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0931/2020

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1882 - Dieterichsstraße,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1882 - Dieterichsstraße - **Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes** entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Ergänzend zu dem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen, so dass der Landeshauptstadt Hannover keine Kosten entstehen.

Begründung des Antrages

Das neu zu überplanende Baugebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 589 aus dem Jahr 1979. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Dieterichsstraße 31, 33, 35 und 35B eine Fläche für Klinik sowie I bzw. IV geschossige Baufelder entlang der Dieterichsstraße fest. Rückwärtig ist eine II-III geschossige Bebauung zulässig.

Auf der Fläche war bis 2017 die ehemalige Sophienklinik untergebracht. Zum gesamten Areal der Sophienklinik gehörten ursprünglich drei Gebäudekomplexe. Zwei dieser Gebäude (Dieterichsstraße 31+35B) befinden sich auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks und

sollen erhalten bleiben. Nach Aufgabe der Klinik wurde das inzwischen abgebrochene Hauptgebäude (Dieterichsstraße Nr. 33, 35) mit einem 2.471 m² großen Grundstück an einen Investor verkauft.

Städtebauliches Ziel ist es das gesamte Gelände als innerstädtische Wohnbaufläche zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Neben der Schaffung von neuem, zentrumsnahem Wohnraum verfolgt die Landeshauptstadt Hannover im Rahmen ihres Wohnraumförderungsprogramms das Ziel, preisgünstigen Mietwohnraum in allen Stadtbezirken gleichermaßen zu fördern und zu entwickeln. Hierfür soll auf dem Grundstück Dieterichsstraße 33-35 ein Anteil an öffentlich geförderten Wohnungsbau von 25% entstehen.

Das Vorhaben widerspricht den im Bebauungsplan Nr. 589 getroffenen Festsetzungen und daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohnungsbauvorhaben die Änderung des Planungsrechtes notwendig.

Für das Grundstück Dieterichsstraße 33-35 wurde 2019 ein hochbaulicher Wettbewerb von der Firma Gundlach Bau und Immobilien GmbH durchgeführt.

Auf der Grundlage des Siegerentwurfs (siehe Anlage 2), der eine IV-geschossige Bebauung entlang der Dieterichsstraße vorsieht, soll nun mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen werden.

Das Gebäude Dieterichsstraße 35B als ehemaliges Klinikgebäude wird heute von unterschiedlichen Arztpraxen und medizinischen Einrichtungen genutzt und soll in seiner Nutzung erhalten und planungsrechtlich in einem erweiterten Bestandsschutz abgesichert werden. Durch die Überplanung mit einem allgemeinen Wohngebiet wäre zudem auch eine Umnutzung zum Wohnen zulässig. Das Gebäude Dieterichsstraße 31 soll ebenfalls in seiner städtebaulichen Kubatur bestehen bleiben und in Richtung Wohnen entwickelt werden.

Da alle Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind (siehe Anlage 2), soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a erfolgen.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

61.11
Hannover / 14.04.2020