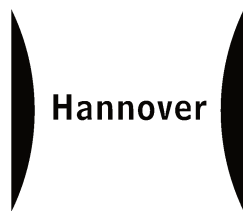


Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

| | |
|--------------------|---------------|
| | 1. Neufassung |
| Nr. | 2232/2016 N1 |
| Anzahl der Anlagen | 3 |
| Zu TOP | |

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1808 - Kesselstraße -
Einleitungsbeschluss,
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses**

Antrag,

1. die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1808 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB entsprechend des Antrags vom 17.10.2016 (Anlage 3) zu beschließen,
2. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des geänderten Geltungsbereichs laut Anlagen 1 und 2 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Im Juni 2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1808 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Drucksache Nr. 1118/2016).

Die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1808 liegen zurzeit zum größten Teil brach. Die Gewerbebetriebe wurden aufgegeben und deren Gebäude zum Teil bereits zurückgebaut. Auf dem Grundstück Kirchhöfnerstraße 15 befindet sich ein Wohngebäude. Das Gebäude Kesselstr. 12A steht im Erdgeschoss leer, im Obergeschoss befinden sich Wohnungen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll ein Wohnquartier errichtet, sowie eine Fußwegverbindung von der

Kesselstraße zur Kirchhöfnerstraße mit dem Zugang zur Grundschule Kastanienhof berücksichtigt werden.

Inzwischen sind die Planungen der Vorhabenträgerin (HEGU GmbH) fortgeschritten, weshalb der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden soll. Geplant ist der Bau von Wohnhäusern in Geschossbauweise und Stadthäusern mit drei bis fünf Vollgeschossen sowie einer Tiefgarage zur gemeinsamen Nutzung. Da der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden soll, soll sein Geltungsbereich nur die Grundstücke umfassen, auf die sich das Vorhaben bezieht. Der Aufstellungsbeschluss soll entsprechend angepasst werden. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, inwieweit für die öffentliche Erschließung nicht mehr benötigte Teilflächen in das Vorhabengebiet einbezogen werden können bzw. inwieweit zur Sicherung normgerechter Nebenflächen oder zum Erhalt von Straßenbäumen eine Vergrößerung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu Lasten des Vorhabengebiets erforderlich wird.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Die Drucksache Nr. 2232/2016 wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 01.02.2017 und in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen am 06.02.2017 in die Fraktionen gezogen. In der Zwischenzeit haben sich hinsichtlich der Übernahme der Wohnungen durch die GBH, Quartierstreff sowie die Anzahl der Fahrradstellplätze Änderungen ergeben. Das Vorhaben an sich ist jedoch unverändert. Die Vorhabenbeschreibung ist daher redaktionell überarbeitet worden (Anlage 3 Blatt 3 dieser Drucksache).

61.12
Hannover / 21.02.2017