

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 15-1585/2017

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 387, 1. Änderung –Tiergartenstraße/Ottenshof- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 387, 1. Änderung - Tiergartenstraße / Ottenshof - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 387, 1. Änderung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Tiergartenstraße 92 und 96 -104 (gerade) sichergestellt werden.

Der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 387 setzt für die betroffenen Grundstücke im Kernbereich Kirchrodes neben einer oberirdischen Gemeinschaftsgaragenanlage erheblichen Ausmaßes einen Hochhaussolitär von maximal VII- Geschossen fest. Dies ist z. T. nicht realisierbar bzw. entspricht nicht zeitgemäßen und dem Standort angemessenen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen. Der bisherige Bebauungsplan steht an dieser Stelle einer geordneten, den aktuellen Ansprüchen des zentralen Versorgungsbereichs Kirchrodes entsprechenden städtebaulich sinnvollen Entwicklung entgegen.

Um eine dieser exponierten Lage Rechnung tragende zeitgemäße und flächeneffiziente bauliche Entwicklung mit einer Mischung aus den Straßenraum der Tiergartenstraße

fassenden Wohn- und Geschäftsnutzungen zu ermöglichen und gleichzeitig Brachenbildung zu vermeiden, soll der Bebauungsplan Nr. 387 im Zuge dieses Verfahrens geändert werden.

Ziel der städtebaulichen Planung ist in Weiterentwicklung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 387 für die südlich anschließenden Grundstücke entlang der Tiergartenstraße und des Großen Hillens definierten Planvorstellungen eine Schließung des Blockrandes zur Tiergartenstraße mit erdgeschossig tieferen Bebauungsmöglichkeiten, um dort Einzelhandelsnutzungen zu ermöglichen. Dies bedeutet eine vorzugsweise viergeschossige, die Tiergartenstraße begleitende geschlossene und damit schallabschirmende Bebauung. Die Ausrichtung von Wohnungen mit ihren Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen nach Süden und Südwesten lässt optimale Nutzqualitäten erwarten. Das Nutzungsspektrum soll sich auf die in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen beschränken.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB sind gegeben. Für die Fläche soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

In seiner Sitzung am 09.03.2017 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss gefasst (Drucksache Nr. 0606/2017). Dadurch wurde die Grundlage der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 Abs. 1 BauGB geschaffen.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den Bebauungsplan weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 23.05.2017