

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0492/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative**

### **Bebauungsplan Nr. 1786 -Wohnbebauung Ohestraße-**

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a BauGB**

### **Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung – **Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, ein städtisches Grundstück im Stadtteil Calenberger Neustadt einer Wohnnutzung zuzuführen, wirkt sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

#### **Kostentabelle**

Es ist vorgesehen, dieses städtische Grundstück , auf dem die Baurechte für eine Wohnbebauung angepasst werden sollen, zu veräußern. Von daher ist für die Landeshauptstadt Hannover mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen. Eventuell anfallende Kosten für die Anpassung der öffentlichen Fläche werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

#### **Begründung des Antrages**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines städtischen Grundstückes an der Ohestraße zu Wohnzwecken

geschaffen werden. Auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes ist eine derartige Nutzung dort zur Zeit nicht möglich. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280, 1. Änderung aus dem Jahr 1993 setzt im Plangebiet Kerngebiet (MK), sowie eine Gebäudehöhe von max. 64 m über Straßenniveau (ca 20 Geschosse) fest. Die Ausweisung erfolgte im Hinblick auf die beabsichtigte Ansiedlung eines Versicherungskonzernes an dieser Stelle. Das Ansiedlungsvorhaben scheiterte und die Entwicklung zu einem Bürostandort erwies sich in der Vergangenheit als nicht umsetzbar. Ziel ist nun, die Fläche für eine Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes mit einer Wohngebietsausweisung und veränderten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Das Plangebiet ist wegen seiner Innenstadtnähe, der hervorragenden verkehrlichen Erschließung, der guten Anbindung an die Calenberger Neustadt und den Stadtteil Linden und der unmittelbaren Lage direkt am Naherholungsraum der Ihme sehr gut für eine Wohnnutzung geeignet. Das Grundstück an der Ohestraße ist die derzeit einzig verfügbare Fläche für eine Wohnbauentwicklung im Stadtteil Calenberger Neustadt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt an den Stadtteil Linden. Damit hat der Bebauungsplan überbezirkliche Bedeutung mit der Folge, dass die Beschlusszuständigkeit für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beim Verwaltungsausschuss liegt.

61.11  
Hannover / 26.02.2013