

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	1082/2016
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

---

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1563, 7. Änderung, südlich Chicago Lane Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563, 7. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

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

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

### **Kostentabelle**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten für die Stadt. Die Union Boden konnte einen Grundstücksverkauf realisieren.

### **Begründung des Antrages**

Zur EXPO 2000 wurde das Pavillongelände Ost erschlossen und durch Länderpavillons genutzt. 2003 wurde mit dem Bebauungsplan 1563, 2. Änderung für die Nachnutzung geregelt, dass sich ein hochwertiger Gewerbestandort entwickeln soll. In Teilen wurde dieses Planungsziel erreicht. Zugleich wurde aber an der EXPO-Plaza erfolgreich die Fakultät „Medien, Information und Design“ der FHH mit mehreren tausend Studenten etabliert. Damit ist das Interesse geweckt worden, in der Nähe der Hochschule Wohnmöglichkeiten für Studierende zu errichten. Für die Flächen südlich der Chicago Lane, auf denen sich zur EXPO 2000 der Pavillon der Vereinigten Emirate befand, liegt der Entwurf für zwei Wohnheime vor (s. Anlage 3).

Wegen der hohen Nachfrage nach Unterkünften für Studenten im gesamten Stadtgebiet erscheint es sinnvoll, verfügbare Potentiale für den Neubau von Wohnheimen im Umfeld der Hochschulstandorte zu identifizieren und zu nutzen. Das südliche Ende des EXPO-Ost-Geländes ist durch seine Nähe zum Fakultätsstandort, zum Nahverkehr, zum

attraktiven Landschaftsraum des Südkronsbergs mit den „Gärten im Wandel“ und dem Park agricol und zum knapp einem Kilometer entfernten Zentrum Laatzens mit seinen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten gut erschlossen und verfügt damit über eine hohe Gunst als Standort für Studentenwohnheime. Mit dem Wohngebiet Kronsberg-Süd und seinen über 2.000 Wohneinheiten wird sich in der Nachbarschaft ein neuer Siedlungsschwerpunkt entwickeln. Um südlich der Straße Chicago Lane den Bau von Wohnheimen zu ermöglichen, soll das im Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung für diesen Bereich festgesetzte Gewerbegebiet mit der 7. Änderung des Bebauungsplane Nr. 1563 als allgemeines Wohngebiet (WA) neu festgesetzt werden.

Um zeitnah diese Wohnangebote zu schaffen, soll von der Möglichkeit der Baugenehmigung während der Planaufstellung nach § 33 Abs. 3 BauGB (vorzeitige Planreife) Gebrauch gemacht werden und auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und dieser allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die geplante Baumaßnahme nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange genehmigt werden.

### **Verfahren nach § 13 a BauGB, vorzeitige Planreife nach § 33 Abs. 3 BauGB**

Der Bebauungsplan trägt zur Nachnutzung einer brachliegenden Gewerbefläche sowie zur Schaffung von Wohnraum bei und dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Grenzwert wird durch die Größe des Plangebietes von ca. 13.700 m<sup>2</sup> deutlich unterschritten.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 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.

Um zeitnah diese Wohnangebote zu schaffen, soll von der Möglichkeit der Baugenehmigung während der Planaufstellung nach § 33 Abs. 3 BauGB (vorzeitige Planreife) Gebrauch gemacht werden und auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses sowie der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die geplante Baumaßnahme nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange genehmigt werden.

Die Drucksache zum Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird in die Sitzung des Stadtbezirksrats Döhren-Wülfel am 9. Juni 2016 zur Beratung gegeben. Die

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Mai 2016 durchgeführt.

61.12  
Hannover / 10.05.2016