

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.  
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0655/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

**Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative  
Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze,  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB,  
erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1467 - Am Listholze  
**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,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß  
§ 13a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden geprüft. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung der Neubebauung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts oder des Alters der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist. Die geplanten Neubauten werden so zu errichten sein, dass sie auch für mobilitätseingeschränkte Personenkreise selbstständig nutzbar sind.

### **Kostentabelle**

Siehe unter Punkt "Kosten" in den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes.

### **Begründung des Antrages**

Der Planbereich umfasst eine ca. 1,9 ha große Teilfläche des Grundstückes Am Listholze 82. In seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich im Süden zumeist viergeschossige Bürogebäude mit den dazugehörigen Stellplätzen. In Anbetracht der naturräumlich reizvollen Lage am Mittellandkanal und der stadtteilbezogenen Entwicklungspotentiale ist das derzeit als Gebrauchtwagenhandelsfläche genutzte Grundstück untergenutzt und stellt in stadtgestalterisch-funktionaler Hinsicht insgesamt einen städtebaulichen Missstand dar. Planerisches Ziel ist es daher, auf diesem Areal eine Wohnbaufläche zu entwickeln, für die im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes bereits ein Konzept erarbeitet wurde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll von der Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Städtebaulich soll eine Orientierung der zukünftigen Wohnbebauung mit Sichtbeziehungen zum Kanal erfolgen, wobei zur Betonung der Lage am Wasser bis zu fünfgeschossiger Wohnungsbau am Kanalufer vorgesehen ist. Im südlichen Bereich des Plangebietes sollen bis zu dreigeschossige Einfamilienhäuser als Reihen- bzw. Stadthäuser entstehen. Am Westrand des Planbereiches ist als Raumkante ein bis zu fünfgeschossiger, die Straße Am Listholze begleitender Baukörper geplant.

Bereits im Jahr 1997 wurde für die gesamte Grundstücksfläche des Grundstückes Am Listholze 82 ein Bebauungsplanverfahren begonnen. Damals war das städtebauliche Ziel die Ausweisung eines Mischgebietes für den jetzigen Planbereich und ein eingeschränktes Gewerbegebiet für die noch weiterhin gewerblich genutzte Restfläche des genannten Grundstückes.

Eine formelle Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seinerzeit nicht beschlossen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll nunmehr 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.

61.11  
Hannover / 26.03.2013