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)
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 0661/2017 N1
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1828, Studentisches Wohnen am Ricklinger Stadtweg
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1828
   - Neubau von Wohneinheiten für Studierende sowie Büroflächen für die Hochschulverwaltung -
   entsprechend den 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 Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1828 zu beschließen,
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1828 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Männer und Frauen sind nicht erkennbar. Zudem sind 10 barrierefreie Wohneinheiten und 21 rollstuhlgerechte Wohneinheiten vorgesehen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrags

Die Stadt ist bemüht neue Standorte für studentisches Wohnen zu erschließen. Der Planungsbereich weist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Fachhochschule Hannover am Ricklinger Stadtweg eine besondere Lagegunst auf. Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1173 aus dem Jahr 1983 und ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Daher muss für den Bau von Wohnungen das Baurecht geändert werden.

Derzeit sind die Flächen mit Gebäuden bebaut, die Raum für unterschiedliche Sport- und Freizeitnutzungen bieten, derzeit aber nur noch zum Teil genutzt werden. Desweiteren ist das Gelände fast vollständig durch zugehörige Stellplätze und Erschließungsflächen versiegelt.

Vorhabenträgerin ist die Gundlach GmbH & Co.KG Bauträger, die die Flächen im März 2015 erworben hat.

Die Planungs- und Erschließungskosten trägt die Vorhabenträgerin.

Der Bebauungsplan trägt zur Schaffung von Wohnraum bei und dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen unter denen das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden darf, werden erfüllt. Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². 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.

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.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Gewerbegebiet dar und wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

In der Stadtbezirksratssitzung am 22. März 2017 wurde die Drucksache Nr. 0661/2017 in die Fraktionen gezogen. In der Sitzung am 10. Mai 2017 hat der Stadtbezirksrat Linden-Limmer die Anträge der Antragspunkte 1 und 2 abgelehnt. In der Drucksache 985/95 wurde beschlossen, dass der Verwaltungsausschuss über die abgelehnten Anträge zu entscheiden hat.

Die Ablehnung des Stadtbezirksrats Linden-Limmer wird im Wesentlichen mit der Befürchtung begründet, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner durch den umliegenden Verkehrslärm stark beeinträchtigt werden könnten.

Die Vorhabenträgerin und die Verwaltung sind auf der Basis erster Ergebnisse eines für dieses Vorhaben erstellten Schallgutachtens überzeugt, dass durch bauliche und technische Vorkehrungen gesunde Wohnverhältnisse im Gebäude zu schaffen sind. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden entsprechende Regelungen getroffen.

61.12
Hannover / 24.05.2017