

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0576/2023

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1921 – Jordanstraße 28A – Einleitungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Einleitung des Verfahrens gemäß §12 Abs. 2 BauGB entsprechend des Antrags vom 01.02.2023 (Anlage 2) zu beschließen.

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

Die Genderaspekte werden im Laufe des Verfahrens geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf verschiedene Geschlechter sind nicht zu erwarten.

### **Ergebnis der Klimawirkungsprüfung**

Die Klimawirkungsprüfung wird im Laufe des Verfahrens durchgeführt. Ein positives Ergebnis ist nicht zu erwarten, da das bestehende ein- bis zweigeschossige Gebäude abgebrochen und durch ein fünfgeschossiges Gebäude ersetzt werden soll.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Der ca. 943 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich besteht nur aus dem Grundstück Jordanstraße 28A im Stadtteil Südstadt. Hier beabsichtigt die Wohnwerte Hannover GmbH & Co. KG einen fünfgeschossigen Neubau mit ca. 50 Studierendenappartements, Gastronomieangebot und Stellplätzen hinter dem Gebäude zu errichten.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 621 setzt im vorderen Bereich des Grundstücks Gewerbegebiet mit einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung fest, dahinter, ab 18 m Abstand zur Straße, ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Gewerbebetriebe, die erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Umgebung zur Folge haben könnten, sind unzulässig.

Für das geplante Vorhaben ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Vor diesem

Hintergrund hat die Wohnwerte Hannover GmbH & Co. KG, die das Grundstück Ende Juni 2022 erworben hat, mit Schreiben vom 01.02.2023 die Einleitung des Verfahrens beantragt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren einleiten zu können.

61.12  
Hannover / 01.03.2023