

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	1945/2014
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

---

**Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1813, Jordanstraße 30  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1813 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar und sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Die Landeshauptstadt Hannover engagiert sich gegenwärtig sehr stark, neue Unterkünfte für Flüchtlinge zu schaffen. Als Standort für den Neubau eines Wohnheims für Flüchtlinge ist gemäß der Drucksache 2194/2013 N2 auch das städtische Grundstück Jordanstraße 30 vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 621 der Gewerbegebiet festsetzt. Im Gewerbegebiet ist die geplante Nutzung eines Wohnprojekts für Flüchtlingswohnen nicht zulässig, so dass eine Änderung des Planungsrechtes erforderlich wird.

Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH - GBH – hat am 30. Juli 2014 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB eingereicht und beabsichtigt auf einer ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des

Grundstückes Jordanstraße 30-32 ein Gebäude mit fünf Vollgeschossen in Blockrandbebauung entlang der Jordanstraße zu errichten. Eine Drucksache zum Einleitungsbeschluss ist zurzeit im Beschlussverfahren. Auf dem Grundstück Jordanstraße soll für einen Zeitraum von zehn Jahren ein Wohnprojekt für Flüchtlinge entstehen. In dem Gebäude sollen kleine, abgeschlossene Wohneinheiten geschaffen werden. Das Wohnprojekt ist für die Unterbringung von ca. 50 Personen vorgesehen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Nachnutzung einer Gewerbebrache ermöglichen. Er trägt zur Schaffung von Wohnraum bei und dient damit 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. 1.500 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.

Gemäß § 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.

Die Drucksachen zum Einleitungsbeschluss sowie zum Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zurzeit ebenfalls im Beschlussverfahren.

61.12  
Hannover / 11.09.2014