

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel  
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur  
Anhörung zu Antragspunkt 3)  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0083/2016

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 153, 1. Änderung, Washingtonweg  
Verfahren nach § 13a BauGB  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 153, 1. Änderung  
- **Ausweisung als allgemeines Wohngebiet für den Bau eines Wohngebäudes  
(Geschosswohnungsbau)** -  
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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153, 1. Änderung als Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

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

**Kostentabelle**

Ziel der städtischen Planung ist eine kostendeckende Siedlungsentwicklung, bei der der zu  
erwartende Planungsmehrwert die entstehenden Kosten (z. B. für  
Erschließungsmaßnahmen) decken soll. Ob dies im Rahmen der Schaffung von  
kostengünstigen Wohnraum möglich ist, ist im weiteren Verfahren zu klären.

## **Begründung des Antrages**

Angesichts des in Hannover dringend benötigten Wohnraumes beabsichtigt die Verwaltung auf der Fläche Washingtonweg 3 und der nördlich davon liegenden Grün- bzw. Parkplatzfläche die Voraussetzungen für die Realisierung von kostengünstigen Wohnraum für ca. 10 Wohneinheiten auf maximal 3 Vollgeschossen zu schaffen.

Das Umfeld ist durch Wohnnutzung geprägt, die im Norden und Westen in Form von Geschosswohnungsbau in Zeilenbebauung vorhanden ist. Im Osten und Süden grenzt der Geltungsbereich an eine Reihenhausbebauung.

Der gültige Durchführungsplan Nr. 153 setzt im Plangebiet eine nicht überbaubare Fläche innerhalb eines Wohngebietes fest und steht der geplanten Bebauung damit entgegen.

Der Bebauungsplan soll die Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung ermöglichen und dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die formellen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt (siehe Anlage 2 Nr. 5).

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.

61.12  
Hannover / 14.01.2016