

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat  
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0552/2016

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

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

### **Bebauungsplan Nr. 1553 - Kronsberg-Süd Aufstellungsbeschluss**

#### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1553 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich erneut zu beschließen.

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

Das vorrangige Ziel, mit dem Beschluss die Grundlage für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers zu schaffen und damit einen wirksamen Beitrag für die Wohnraumversorgung in Hannover zu generieren, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen aus.

#### **Kostentabelle**

Die mit der Planung verbundenen Kosten sind im weiteren Verfahren zu ermitteln.

#### **Begründung des Antrages**

Mit dem Beschluss der Drucksache 1379/2014 hat der Verwaltungsausschuss die Verwaltung beauftragt, die im vom Rat beschlossenen Wohnkonzept 2025 als Vorschaufläche enthaltene Wohnbaufläche „Kronsberg-Süd“ in der Verfügbarkeit auf den Zeitraum 2017-2025 hoch zu stufen und die Fläche für den Wohnungsbau zu entwickeln.

Aufgrund der sich seit der Erarbeitung des Wohnkonzeptes veränderten Zuwanderungssituation nach Hannover sowie dem weitergehenden Wohnflächenkonsum der ansässigen Bevölkerung ergibt sich verstärkter Handlungsdruck, der zunehmend angespannten Wohnraumlage durch Entwicklung entsprechender Angebote im Stadtgebiet entgegen zu wirken. Allein zwischen 2010 und 2015 sind 27.800 (5,5%) Menschen hinzugekommen. Da in diesem Zeitraum aber lediglich rund 3200 Wohnungen gebaut

wurden, besteht hier ein erheblicher Nachholbedarf. Der Neubaubedarf wurde gegen Ende des Jahres 2015 bereits bei über 1000 Wohneinheiten pro Jahr gesehen.

Die Fläche am Kronsberg-Süd wurde bereits im Zuge der Planungen zur Weltausstellung EXPO 2000 mit Konzepten für den Wohnungsbau belegt und dieses Ziel auch im Flächennutzungsplan gesichert. Aufgrund der damals eingeschränkten Nachfrage wurden zunächst die nördlich gelegenen Bauflächen beidseits der Wülferoder Straße entwickelt. Sie sind mittlerweile weitestgehend bebaut. Für die Fläche südlich angrenzend wurde mit dem Beschluss der Drucksache 1222/94 die Grundlage für eine frühzeitige Bürgerbeteiligung mit dem Ziel einer Wohnungsbauentwicklung analog zu den beiden nördlichen Baufeldern geschaffen. 1998 erfolgte der Aufstellungsbeschluss (Drs. 3106/1998), das Verfahren wurde jedoch nicht weiter verfolgt.

Aufgrund des aktuellen Handlungsdrucks und der entsprechenden politischen Beschlusslage soll zunächst bis Juni 2016 ein stadtplanerisches Gesamtentwicklungskonzept unter Berücksichtigung der besonderen natur- und stadträumlichen Setzungen sowie der ökologischen und wohnungspolitischen Anforderungen erarbeitet werden. Dieser Prozess soll durch den Einbezug von Öffentlichkeit, Politik, Wohnungswirtschaft, Fachleuten sowie Vor-Ort-Akteurinnen und -Akteuren eine solide inhaltliche Grundlage für das daran anschließende notwendige Bebauungsplanverfahren bieten. Ziel ist es, auf dieser Grundlage zukünftig auf ca. 50 ha Fläche zügig Baurechte für derzeit geschätzt 2500 Wohnungen mit rechnerisch ca. 6000 zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohnern zu schaffen und diese zielgerichtet für die Realisierung vorzubereiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1553 - Kronsberg-Süd - soll die Grundlage für eine wesentliche quantitative Entlastung und qualitative Ergänzung des Wohnungsmarktes in Hannover eröffnet werden. Der im Jahr 1998 bereits gefasste Aufstellungsbeschluss (Drs. 3106/1998) soll aufgrund des geänderten Bezugs zum ehemaligen EXPO-Geländes in leicht geändertem Umgriff und aufgrund des Zeitpunktes des Neuaufgriffs von Planungsüberlegungen in allgemeiner Form erneuert werden.

61.13  
Hannover / 04.03.2016