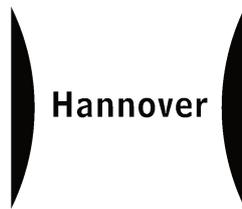


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0592/2017

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1563, 7. Änderung - südlich Chicago Lane - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die Anregung aus der Stellungnahme des Investors, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen ist, zu berücksichtigen, und die Anregung aus der Stellungnahme der Handwerkskammer Hannover nicht zu berücksichtigen.
2. den Bebauungsplan Nr. 1563, 7. Änderung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 NKomVerfG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

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

Geschlechtsspezifisch unterschiedliche Auswirkungen ergeben sich aufgrund dieses Bebauungsplans nicht. Baurecht wird für die Unterbringung von Auszubildenden und Studierenden aller Qualifizierungsmöglichkeiten und Bildungswege geschaffen.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine Kosten für die Stadt. Die Union Boden konnte einen Grundstücksverkauf realisieren.

#### **Begründung des Antrages**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1563, 7. Änderung, hat in der Zeit vom 29.12.2016 bis zum 10.02.2017 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit gingen Stellungnahmen des Investors sowie der Handwerkskammer Hannover ein.

#### **Stellungnahme des Investors:**

Der ausgelegte Planentwurf weise das Plangebiet als "Sondergebiet Wohnen für Studierende" aus. Es würde darum gebeten, den Begriff der Zweckbestimmung so zu erweitern, dass die Wohnnutzung dem gesamten Spektrum von Auszubildenden zur

Verfügung stehe. Dies korrespondiere mit dem Förderprogramm der Region Hannover "Wohnraumförderung Studierende und Auszubildende" und dem entsprechenden Richtlinienbeschluss der Regionsversammlung vom 15.12.2015, wonach für die Schaffung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende von der Region Hannover Zuwendungen gewährt würden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch die Ergänzung der Aufzählung in § 1 der textlichen Festsetzungen, mit dem die zulässige Nutzung des Sondergebietes definiert wird, wird klargestellt, dass die Wohnungen dem gesamten Spektrum von Auszubildenden zur Verfügung stehen sollen. Dieses Spektrum beinhaltet z.B. Studenten an einer Universität oder Hochschule, Studenten einer Fachhochschule, Studenten in einem dualen Studium, Auszubildende an Fachhochschulen, Berufsschulen oder Betrieben. Dies entspricht der Zielsetzung der Stadt Hannover.

Der Stellungnahme des Investors wird mit der Begriffserweiterung Rechnung getragen.

Stellungnahme der Handwerkskammer Hannover:

Die Handwerkskammer Hannover als Träger öffentlicher Belange hatte sich dahingehend geäußert, dass "Wohnen für Studierende" besonders lärmempfindlich sei und sich nicht mit einem großen Kfz-Lackierbetrieb verträge, wie er an der Straße Sydney Garden vorhanden ist.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten des Büros Bonk Maire Hoppmann GbR vom August 2016 vor. Dieses setzt sich unter anderem mit der konkret vorhandenen Vorbelastung durch den Lackierbetrieb auseinander. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Dies ist in der Begründung im Kapitel 5.1 (Seite 12 der Anlage 2) ausführlich dargestellt.

Es wird daher vorgeschlagen, die Bedenken der Handwerkskammer Hannover nicht zu berücksichtigen.

Die Begründung des Bebauungsplanes und § 1 der textlichen Festsetzungen (Klarstellung der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Nutzungen) wurde aufgrund der Stellungnahme des Investors angepasst. Durch diese redaktionellen Umformulierungen ergeben sich inhaltlich keine Veränderungen oder Auswirkungen. Eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

Die Stellungnahme des Bereichs Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.12  
Hannover / 06.03.2017