

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0665/2019

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

### **Bebauungsplan Nr. 1825, Wohnbebauung östlich der Hermann-Ehlers-Allee Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1825 mit Begründung zuzustimmen
2. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung erst zu veranlassen, wenn der für das Bebauungsplangebiet zu schließende städtebauliche Vertrag unterzeichnet wurde.

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

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1825 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit integriertem gewerblichen Anteil als Nachnutzung einer Brachfläche geschaffen werden.

Seit Aufgabe der Nutzung durch das ehemalige Zentralinstitut für Versuchstierzucht im Jahr 1994 liegt dieses Grundstück weitestgehend ungenutzt brach. Auf dem Gelände stehen noch 14 Gebäude, in denen sich Tierställe, Labore und Büros, Betriebseinrichtungen und Wohnungen befanden. Mit Ausnahme eines Wohnungsbaus steht die gesamte Liegenschaft leer. Aufgrund ihrer Spezifik können die Gebäude nicht weiter verwendet und sollen somit abgerissen werden. Verschiedene Ideen für eine Umnutzung sind über die Jahre

entstanden, führten allerdings nie zu umsetzungsfähigen Konzepten.

Die Hannover Region Grundstücksgesellschaft mbH (HRG) hat die Flächen erworben und wird als Investor die Entwicklung der Flächen durchführen. Das Wohnungsbauunternehmen KSG Hannover wird im Anschluss die neue Bebauung übernehmen. Die beiden Unternehmen haben die planerischen Grundlagen und Leitlinien für das Quartier im Rahmen eines städtebaulichen und gebäudeplanerischen Realisierungswettbewerbs ausgelobt

Im Zuge der Wohnbauflächeninitiative soll das Gelände nun für eine Wohnbebauung entwickelt werden. Darüber hinaus soll aufgrund der bisherigen Zielsetzungen für die Fläche und der Lage im Stadtgebiet ein gewerblicher Anteil integriert werden. Die günstige Lage zum S-Bahnhof Bornum und zum Anschluss an die B 65 legen es nahe, hier im Sinne der „produktiven Stadt“ neue funktionale Nutzungsmischungen zu etablieren. Zum Umsetzen dieses Ziels wird auf die neue Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) zurückgegriffen. Durch Ausweisung dieser Gebiete soll eine Nutzungsmischung im Sinne der traditionellen gemischten europäischen Stadt ermöglicht werden.

Mit dem 238. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover bereits eine Anpassung der Darstellung beschlossen. Die vormaligen Gewerbeflächen sind nunmehr als Wohnbauflächen ausgewiesen. Im südwestlichen Teil ist eine Waldfläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt hat am 23.03.2017 (DS Nr. 15-0680/2017) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 13.04.2017 bis 12.05.2017 statt. Im Rahmen dieser Beteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Im städtebaulichen Vertrag sollen die erforderlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen geregelt werden. Die öffentliche Auslegung ist erst durchzuführen, wenn der städtebaulichen Vertrag von den Vertragspartnern rechtswirksam abgeschlossen wurde. Damit soll sichergestellt werden, dass nicht vor Abschluss des Vertrages ein Anspruch auf eine Baugenehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB entstände. Dies wäre der Fall, wenn während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingehen

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

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

61.12  
Hannover / 01.03.2019