

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur  
Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2 im  
Übrigen zur Anhörung)  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1076/2014

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

### **Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1790, Altenbekener Damm**

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

### **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Aufstellungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1790  
**- Neubau einer Wohnanlage am Altenbekener Damm -**  
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1790 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

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

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Der Verwaltungsausschuss hat am 12. September 2013 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1790 beschlossen.

Das Grundstück Altenbekener Damm 82 wurde im Mai 2012 durch die Vorhabenträgerin, die Gundlach GmbH & Co. KG, erworben. Der dort bestehende Verwaltungssitz der Regionaldirektion der Bundesagentur für Arbeit soll bis Ende 2014 aufgegeben werden. Nach dem Rückbau der Bestandsgebäude soll hier eine vier- bis fünfgeschossige Wohnbebauung mit 75 bis 81 Wohnungen neu errichtet werden.

Zur Ideenfindung hat die Gundlach GmbH & Co. KG als Bauträger in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Hannover 2013 einen städtebaulich–hochbaulichen Wettbewerb durchgeführt. Der Träger des ersten Preises wurde vom Bauträger mit der weiteren Umsetzung des Vorhabens beauftragt. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erarbeitet (siehe Anlagen 2 und 3).

Der Bebauungsplan trägt zur Schaffung von Wohnraum bei und dient 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 angewandt 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. 5.400 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.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative.

61.12  
Hannover / 09.05.2014