

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur  
Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur  
Anhörung zu den Antragspunkten 3 und 4)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)

Nr. 0661/2017

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1828, Studentisches Wohnen am Ricklinger Stadtweg  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1828  
- **Neubau von Wohneinheiten für Studierende sowie Büroflächen für die Hochschulverwaltung** -  
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 Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1828 zu beschließen,
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1828 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu beschließen.

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

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Männer und Frauen sind nicht erkennbar. Zudem sind 10 barrierefreie Wohneinheiten und 21 rollstuhlgerechte Wohneinheiten vorgesehen.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

## **Begründung des Antrages**

Die Stadt ist bemüht neue Standorte für studentisches Wohnen zu erschließen. Der Planungsbereich weist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Fachhochschule Hannover am Ricklinger Stadtweg eine besondere Lagegunst auf. Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1173 aus dem Jahr 1983 und ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Daher muss für den Bau von Wohnungen das Baurecht geändert werden.

Derzeit sind die Flächen mit Gebäuden bebaut, die Raum für unterschiedliche Sport- und Freizeitnutzungen bieten, derzeit aber nur noch zum Teil genutzt werden. Desweiteren ist das Gelände fast vollständig durch zugehörige Stellplätze und Erschließungsflächen versiegelt.

Vorhabenträgerin ist die Gundlach GmbH & Co.KG Bauträger, die die Flächen im März 2015 erworben hat.

Die Planungs- und Erschließungskosten trägt die Vorhabenträgerin.

Der Bebauungsplan trägt zur Schaffung von Wohnraum bei und dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen unter denen das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden darf, werden erfüllt. Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. 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.

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.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Gewerbegebiet dar und wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

61.12  
Hannover / 09.03.2017