

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten  
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.,  
im Übrigen zur Anhörung)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1006/2018

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

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

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1865 – Lehrter Straße / Gollstraße – Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1865 – Schaffung von Baurecht für ein Wohngebiet - Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern, davon eins mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss– entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – gemäß § 12 BauGB (Anlage 5 und 6) und die Aufstellung des Bebauungsplans (Anlage 4) zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet wird derzeit als Gewerbegebiet genutzt und dient vorwiegend dem autoaffinen Gewerbe (Autohaus Heyna).

Die bauwo Wohnen GmbH hat durch das Architekturbüro saboArchitekten BDA in Abstim-

mung mit dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Hannover eine städtebauliche und architektonische Studie erarbeitet, die die Umnutzung des Vorhabengebietes für eine Wohnnutzung vorbereitet. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Neuordnung der Grundstücke Lehrter Straße 61 und Gollstraße 4 erforderlich. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung geschaffen werden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Da das vorliegende Bauvorhaben sich nicht in die vorhandene Umgebung einfügt, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbebauung eines bisher gewerblich genutzten Bereiches mit 2- bis 5-geschossigen Wohngebäuden geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als Wohnbaufläche aus.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 15.01.2018, ergänzt durch ein Schreiben vom 11.4.2018, den beiliegenden Antrag zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB eingereicht, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Wohnbauvorhaben zu schaffen.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13  
Hannover / 19.04.2018