

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1121/2022
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1264, 2. Änderung - Tintengraben, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1264, 2. Änderung - Tintengraben, mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1264, aus dem Jahr 1998, der ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. D.h., im Plangebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die geplante Festsetzung Mischgebiet MI ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel des Bebauungsplanes ist, mit der Änderung der Nutzungsart eine gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe planungsrechtlich zu sichern, die sich hier faktisch bereits herausgebildet hat.

Damit wird die auch in der Umgebung bereits vorhandene und städtebaulich gewünschte Mischung aus Wohnen und Gewerbe in dieser integrierten Lage gestärkt.

Die Planung sieht die Festsetzung eines Mischgebietes vor. Eine bauliche Erweiterung soll,

angesichts der bereits großen Überbauung bei relativ kleiner Grundstücksfläche, nicht ermöglicht werden.

Das vorhandene Gebäude soll in seinem baulichen Bestand erhalten bleiben.

Neben Wohnungen sind auch die bereits ansässigen Gewerbebetriebe im Mischgebiet allgemein zulässig. Hinsichtlich des zulässigen Störgrades unterscheiden sich die Voraussetzungen für Gewerbebetriebe in einem Mischgebiet nicht von denen in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Zur Vermeidung von Nachteilen für das Wohnen, insbesondere im Hinblick auf zusätzliche Immissionen, werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die Beschlüsse sind erforderlich um das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

61.11

Hannover / 26.04.2022