

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

Nr.	1776/2016
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

---

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1843 - Weidendam Nord, Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1843 gemäß § 13 a BauGB entsprechend Anlage 2 zu beschließen.

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

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das Grundstück am nördlichen Weidendam ist eine ehemalige Bahnfläche und liegt derzeit brach. Für die Freifläche gibt es keinen Bebauungsplan. Planungsrechtlich liegt diese Fläche innerhalb des Bebauungszusammenhangs gemäß § 34 BauGB. Aktuell möchte ein Investor an dieser Stelle Wohnnutzungen realisieren. Hierzu liegt eine Bauvoranfrage vor.

Die Straße Weidendam bildet eine klare Zäsur zwischen dem wohngeprägten Teil im Westen und dem gewerblich geprägten Teil im Osten, der sich bis zum Bahngelände erstreckt. Entsprechend soll die Brachfläche planungsrechtlich zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Auch aufgrund der emissionsbelasteten Lage (Lärm, Erschütterungen, Elektromog) zwischen den Gleisanlagen der Bahn und der Hauptverkehrsstraße Weidendam soll an dieser Stelle kein Wohnen ermöglicht werden.

Da eine rechtssichere Ablehnung des Baugesuches auf Grundlage der o.g. Argumente nicht gewährleistet ist, dient dieser Aufstellungsbeschluss auch als Grundlage für die Zurückstellung des Baugesuchs und evtl. anderer Baugesuche auf dem Grundstück nach § 15 BauGB und ggf. zur Verhängung einer Veränderungssperre für das Plangebiet gemäß §

#### 14 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan soll eine städtebaulich verträgliche Einbindung einer verbliebenen ehemaligen Bahnfläche in die vorhandene Bebauung als Maßnahme der Innenentwicklung erfolgen. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Grenzwert wird bereits durch die Größe des Plangebietes von ca. 920 m<sup>2</sup> 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 § 13 a 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 nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

61.11  
Hannover / 18.08.2016