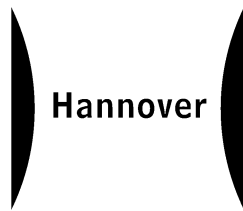


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List  
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur  
Anhörung zu Antragspunkt 3)  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0656/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

**Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung, - Gertrud-Greising-Weg -  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB  
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung – **Ausweisung eines Sondergebietes für Büro, Verwaltung und Dienstleistung** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, die Ausweisung eines Sondergebietes für Büro, Verwaltung und Dienstleistung, wirkt sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Anlass der Planänderung ist die Aufgabe der gewerblichen Nutzung auf dem im Norden angrenzenden Grundstück „Am Listholze 82“. Dieses – direkt am Mittellandkanal gelegene Areal – soll in einem parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, mögliche Nutzungskonflikte, welche durch eine heranrückende Wohnbebauung an die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässigen gewerblichen Nutzungen entstehen können, langfristig auszuschließen. Mit der Bebauungsplanänderung soll die Art der zulässigen baulichen Nutzung angepasst werden an die Gegebenheiten und Erfordernisse des heutigen Büro- und Dienstleistungsstandortes. Hier soll ein Eindringen von störendem Gewerbe künftig vermieden werden.

Ziel der Planung ist die Steuerung und Absicherung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen, sodass die Verträglichkeit dieser Nutzungen mit einer nördlich angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet werden können.

Dies soll erreicht werden, indem die festgesetzte Art der Nutzung (Gewerbegebiet) durch ein „Sondergebiet für Büro, Verwaltung und Dienstleistungen“ ersetzt wird. Durch eine schalltechnische Untersuchung ist der Nachweis erbracht worden, dass die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich hinsichtlich ihrer Störwirkung mit einem direkt angrenzenden Wohngebiet verträglich sind. Die Einschränkung des zulässigen Nutzungsspektrums ist vertretbar, da insofern eine Anpassung der Festsetzungen an die vorhandenen Gegebenheiten dieses Büro- und Dienstleistungsstandortes vorgenommen wird.

Alle weiteren planungsrechtlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen (Geschossigkeit, GRZ und GFZ) und zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen unverändert bestehen bleiben.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

61.11  
Hannover / 28.02.2013