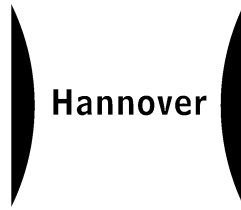


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
(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. 2175/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 621, 2. Änderung, An der Weide / Jordanstraße
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 621, 2. Änderung
- **Ausweisung von Mischgebieten und eines Sondergebietes für
Möbelfachgeschäfte, Büro, Verwaltung und kulturelle Einrichtungen** -
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der
Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die modifizierte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 621, 2. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht
erkennbar und im weiteren Verfahren zu prüfen.

Kostentabelle

Inwieweit Kosten für die Stadt entstehen, wird im weiteren Verfahren geprüft und dargelegt.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet besteht aus den Teilbereichen A und B (siehe Anlage 4), die durch das
Grundstück Jordanstraße 30 voneinander getrennt werden. Auf dem Grundstück
Jordanstraße 30 soll für einen Zeitraum von 10 Jahren ein Wohnprojekt für Flüchtlinge
entstehen. Als Folgenutzung ist Wohnen vorgesehen. Die planungsrechtlichen
Voraussetzungen dafür sollen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1813

geschaffen werden.

Teilbereich A und der nordwestliche Abschnitt des Teilbereichs B ist im Bebauungsplan Nr. 621 als *Gewerbegebiet* festgesetzt. Der südöstliche Abschnitt des Teilbereichs B ist als *Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr* ausgewiesen.

Für das Gewerbegebiet zeichnet sich seit einiger Zeit ein struktureller Wandel ab. Hinsichtlich ihrer Lage und der aktuellen Nutzungsstruktur sind für die Flächen keine positiven Entwicklungsmöglichkeiten als reines Gewerbegebiet abzusehen und aufgrund der Nähe zum Wohnquartier an Jordanstraße auch nicht wünschenswert. Zusammen mit der geplanten Aufgabe des Standortes der Feuer- und Rettungswache 3 ergibt sich Potenzial zur städtebaulichen Neuordnung des Bereiches. Aus diesem Grund soll der 2006 gefasste Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 621, 2. Änderung aufgegriffen und das Bebauungsplanverfahren mit verkleinertem Geltungsbereich und angepasster Zielsetzung fortgeführt werden.

Im Nordwesten des Teilbereichs A sollen die vorhandenen Nutzungsstrukturen durch die Festsetzung eines Sondergebietes für Möbelfachgeschäfte, Büro, Verwaltung und kulturelle Einrichtungen planungsrechtlich abgesichert werden und zusätzliche Einzelhandelsnutzungen entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Hannover ausgeschlossen werden.

Für die übrigen Flächen des Planbereichs bietet sich durch den gegenwärtigen Wandel, weg vom klassischen, emitierenden Gewerbe, die Möglichkeit das Gebiet in einem vertretbaren Umfang auch für Wohnzwecke zu öffnen. Dies soll durch die Mischgebietsausweisung erfolgen, wobei auch die östlich des Plangebiets verlaufende Bahnlinie durch angemessen passiven Schallschutz berücksichtigt werden soll. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich im kompletten Plangebiet weitestgehend an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 621.

61.12
Hannover / 29.09.2015