

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr.	15-1700/2020
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

Bebauungsplan Nr. 1884 - Kabelkamp; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1884 - **Ausweisung eines Gewerbegebietes** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Finanzielle Auswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt in den rechtverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 878 und Nr. 945, in diesen Bebauungsplänen sind Industriegebiete (GI) festgesetzt. Bei den Bebauungsplan Nr. 945 ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen. Ausgenommen sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte aller Art sowie die Betriebe und Anlagen, die unter § 2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen fallen (4. BlmschV vom 14.02.1975). Die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebietes dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Dieses Planungsziel soll in dem Plangebiet westlich der Vahrenwalder Straße nicht weiterverfolgt werden.

Städtebauliches Ziel ist es, den dargestellten Bereich westlich der Vahrenwalder Straße in einen modernen Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort angrenzend an das bestehende Industriegebiet zu entwickeln. Aufgrund der hohen Nachfrage an Büro- und Gewerbeflächen innerhalb der Landeshauptstadt Hannover, wird der verkehrlich gut erschlossene Standort für eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vorgesehen. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben, zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art sowie eigenständige Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude. Die bisherigen Nutzungen sind auch in einem GE zulässig und können weiterhin ohne Einschränkungen betrieben werden. Entsprechend der umgebenden Bebauung sind an der Vahrenwalder Straße max. VII Geschosse und in der „2. Reihe“ angrenzend an das bestehende GI max. V Geschosse geplant.

Der Planbereich ist bereits überwiegend versiegelt und auf vielen Grundstücken auch bebaut. Die versiegelten Freiflächen dienen überwiegend dem Parken und als Lagerflächen, ein Baumbestand ist vorhanden. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind zu beachten. Alle weiteren relevanten Umweltaspekte werden im weiten Verfahren bearbeitet.

61.11
Hannover / 20.08.2020