

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

| | | |
|--------------------|-----|-----------|
| | Nr. | 1286/2021 |
| Anzahl der Anlagen | | 2 |
| Zu TOP | | |

BebauungsplanNr. 1264, 2. Änderung- Tintengraben Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1264, 2. Änderung entsprechend Anlage 2 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten. Die Kosten für die Fachgutachten werden von den Eigentümern übernommen.

Begründung des Antrages

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Tintengraben 1-9 . Er liegt östlich einer Wegeverbindung entlang des Tintengrabens.

Zurzeit gilt der Bebauungsplan 1264. Danach ist hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. D.h., hier sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich am baulichen Bestand.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, mit der Änderung der festgesetzten Nutzungsart für diese Gebäude eine gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe planungsrechtlich zu sichern, die hier faktisch bereits vorhanden ist. Die Heilung dieses formal planwidrig entstandenen Zustandes ist in diesem Fall aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im benachbarten Gewerbegebiet gegenüber der Situation zur Zeit der Planaufstellung möglich.

Es soll daher ein Mischgebiet festgesetzt werden. Eine solche Nutzungsmischung ist hier

zwischen den westlich angrenzenden Gewerbeflächen (Autohaus) und dem östlich liegenden gemischt genutzten ehemaligen Pelikangelände städtebaulich schlüssig und fügt sich zwanglos in das Planungskonzept des Pelikan-Quartiers ein.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wäre es möglich, ansonsten bauordnungsrechtlich stets drohende Nutzungsuntersagungen zu verhindern, indem auf Grundlage des geänderten Planungsrechts Baugenehmigungen für die faktisch vorhandene Wohnnutzung erwirkt werden.

61.11

Hannover / 27.05.2021