

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Südstadt-Bult
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1878/2007

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1527, 1. Änderung - Lindemannallee / Janusz-Korczak-Allee
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses und Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. den Geltungsbereich des am 26.01.2006 durch den Verwaltungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschlusses auf den jetzt vorgelegten Geltungsbereich der 1. Änderung zu beschränken,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1527, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Genderaspekte wurden eingehend geprüft. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer hinweisen. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt dazu bei, einen mit der Stadtbahn gut erreichbaren Bürostandort weiterzuentwickeln, um so Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen. Durch den beabsichtigten Ausschluss des Einzelhandels ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen für die Nahversorgung angrenzender Wohngebiete.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1527 wurde 1994 durch die Festsetzung eines Kerngebietes die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau eines größeren Bürokomplexes geschaffen. Dabei wurden u. a. großflächige Handelsbetriebe aller Art ausgeschlossen. Der kleinflächige Einzelhandel ist im Plangebiet zulässig. Für eine im Süden des Plangebietes liegende bislang unbebaute Fläche ist die Errichtung eines eingeschossigen Nahversorgers nachgefragt worden. Ein solcher würde aber die Leistungsfähigkeit und die Attraktivität der im Flächennutzungsplan dargestellten Marktbereiche in der Südstadt und in Kleefeld negativ beeinflussen. In Absprache mit der Grundstückseigentümerin, die die bislang nicht bebauten Flächen ausschließlich für ihre Zwecke nutzen will, soll daher durch Änderung der Nutzungsart der kleinflächige Einzelhandel ausgeschlossen werden.

In seiner Sitzung am 26.01.2006 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1527, 1. Änderung beschlossen.

Der Stadtbezirksrat Südstadt hat am 21.02.2007 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 05.04. bis zum 04.05.2007 statt. Während dieser Zeit sind Anregungen nicht eingegangen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB vor (siehe hierzu die Anlage 2 - Abschnitt 2.1 der Begründung). Nach den allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 ist es bei förmlich eingeleiteten Verfahren zulässig, gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte auch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006 durchzuführen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren fortzuführen. Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen.

Zu 1:

Der am 26.01.2006 durch den Verwaltungsausschuss gefasste und am 01.02.2006 bekanntgemachte Aufstellungsbeschluss schloss Teile der Verkehrsflächen der Lindemannallee wie des Bischofsholer Damms sowie eine öffentliche Grünverbindung längs der Janusz-Korczak-Allee mit in den Geltungsbereich ein. Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass für die Umsetzung des Planungszieles diese Flächen nicht in die 1. Änderung mit einbezogen werden mussten. Deshalb soll für diese Flächen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden (siehe hierzu die Anlage 1 zur Textsatzung).

Zu 2 und 3:

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

In der Anlage 4 zur Drucksache ist die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün wiedergegeben.

61.12
Hannover / 17.07.2007