

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr.	2136/2014
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

**Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 503, 1. Änderung - Thaerstraße / nördliche Esperantostraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 503, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden in dieser Hinsicht geprüft.
Gender-Aspekte werden nicht berührt.

Kostentabelle

Es entstehen evtl. finanzielle Auswirkungen durch Umgestaltung des nördlichen Teils der Esperantostraße. Umfang der Umgestaltung und Kosten werden im weiteren Verfahren geprüft.

Begründung des Antrages

Die bisher brachliegende und im Bebauungsplan 503 als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche an der Thaerstraße Ecke nördliche Einmündung Esperantostraße ist seit Jahren nicht zu vermarkten. Eine gewerbliche Nutzung ist wegen der geringen Größe und der direkten Nachbarschaft von Einfamilienhäusern (Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 503 als allgemeines Wohngebiet) nicht zu verwirklichen gewesen. Aufgrund der guten Versorgungslage im Stadtteil und der isolierten Lage des Grundstücks ist auch nicht damit zu rechnen, dass sich hier wieder ein Lebensmittelhahversorger ansiedeln wird. Das Grundstück soll durch diesen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und damit einer angemessenen, der Nachbarschaft entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan dient der Revitalisierung von einer Gewerbebrache

und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch die Größe des Plangebietes von ca. 2550 m² deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Drucksache zum Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Oktober 2014 im Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel behandelt werden.

61.12
Hannover / 29.09.2014