Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord (zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur Anhörung zu dem Antragspunkt 3)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0012/2017
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1410, 1. Änderung - Bodestraße Süd - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1410, 1. Änderung
   - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes -
   entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1410, 1.Änd. als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle
Inwieweit Kosten für die Stadt entstehen, wird im weiteren Verfahren geprüft. Hinsichtlich noch nicht bebauter Grundstücke im Plangebiet, die sich teilweise im Besitz der Landeshauptstadt befinden, können bei Veräußerung entsprechende Einnahmen generiert werden.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet ist derzeit als Mischgebiet (MI) ausgewiesen und wird im Norden durch eine Verkehrsfläche, im Süden durch ein allgemeines bzw. besonderes Wohngebiet begrenzt. Die jetzige Festsetzung als Mischgebiet steht der Erweiterung der Wohnnutzung entgegen, da im Mischgebiet nur bis zu max. 60 - 70 % der Flächen zu Wohnzwecken genutzt werden dürften und dieser Wert mit den im Plangebiet erteilten Baugenehmigungen und realisierten

Gebäuden bereits vollständig ausgeschöpft ist. Mangels zu erwartender gewerblicher Entwicklung der noch freien Grundstücke soll hier das bestehende Planungsrecht zugunsten neuer Wohnbauflächen geändert werden. Dabei sollen sich die Ausnutzungsziffern der Grundstücke im Bebauungsplanänderungsbereich im Wesentlichen auch an der Bebauung bzw. an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1410 orientieren, ggf. sind für die Eckgrundstücke höhere Ausnutzungsziffern denkbar, dies wird im weiteren Verfahren städtebaulich geprüft.
Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan nach § 13 a Abs. 1 BauGB aufzustellen, die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt (siehe Anlage 2).
Die Ausschlußkriterien des § 13 a Abs. 1 BauGB greifen nicht. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

61.11
Hannover / 04.01.2017