

Bebauungsplan Nr. 1686 - Am Eisenwerk Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

- 1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1686
 - Umwandlung eines Industriegebietes in Gewerbegebiet entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
- 2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monates 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. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen an einem mit der Stadtbahn gut erreichbaren Standort hergestellt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 685 im Jahre 1976 wurde die Art der baulichen Nutzung auf die damals bestehende Nutzung - Eisenwerk Wülfel - abgestimmt. Der größte Teil des Gebietes, der jetzt zur Aufstellung ansteht, wurde im Bebauungsplan Nr. 685 als Industriegebiet ausgewiesen. Längs der Straße Am Mittelfelde wurde ein ca. 65 Meter breiter Streifen als Gewerbegebiet festgesetzt. Nach dem Konkurs der Eisenwerke hat die Firma Gummi-Hansen einige an der Straße Am Eisenwerk gelegene Werkhallen übernommen. Im östlichen Planbereich ist in den ehemaligen Werkshallen, zum Teil durch Anbauten ergänzt, ein Gewerbepark entstanden. Im mittleren und westlichen Teil des

ehemaligen Betriebsgeländes wurde die alte Bausubstanz entfernt. Hier sind gewerbliche Neubauten entstanden, so u. a. in letzter Zeit ein Autohaus mit angeschlossener Reparaturwerkstatt.

In der jüngsten Vergangenheit haben sich zwei Gewerbeansiedlungen zerschlagen, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem entgegenstanden. Zum einen konnte ein Call-Center aufgrund der bestehenden Industriegebiets-Festsetzung nicht genehmigt werden, zum anderen eine Druckerei. Hier stand die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche der Verwirklichung entgegen. Im Interesse der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sollen daher die bestehenden Festsetzungen, die der Bebauungsplan Nr. 685 für das ehemalige Betriebsgelände getroffen hat, den neuen wirtschaftlichen Erfordernissen angepasst werden, die sich durch den Wandel von einem Industriestandort zu einem Gewerbestandort ergeben.

In diesem Bebauungsplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der ab dem dem 20.07.2004 gültigen Fassung anzuwenden.

61.12 Hannover / 20.02.2006