

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1264, 2. Änd. – Tintengraben –**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

### **Ziel des Bebauungsplans**

Das Plangebiet ist derzeit als Teil des Bebauungsplanes Nr. 1264 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, d.h., es sind ausschließlich 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.

Das bestehende Gebäude wird zurzeit anteilig zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt, was innerhalb eines Gewerbegebietes unzulässig ist. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es daher, mit der Änderung der festgesetzten Nutzungsart für dieses 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 möglich.

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

### **Verfahrensablauf**

Am 24.06.2021 fasste der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 1264, 2. Änd. mit dem Ziel, ein Mischgebiet festzusetzen.

Der Stadtbezirksrat Vahrenwald-List hat am 12. 07. 2021 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- **frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
(vom 17. 09. 2021 bis zum 20. 10. 2021)

Es gingen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein:

- AHA Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover
- Region Hannover
- Polizeidirektion Hannover
- Enercity Netz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der Konkretisierung der Planung größtenteils berücksichtigt bzw. abgearbeitet werden.

- **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
(vom 26. 04. 2022 bis zum 27.05.2022)

Als inhaltliche Stellungnahmen gingen Schreiben von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

- AHA Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Enercity Netz
- Region Hannover
- Polizeiinspektion Hannover
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bundesnetzagentur
- PLEDOC

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der Konkretisierung der Planung größtenteils berücksichtigt bzw. abgearbeitet werden.

### **Beteiligungen der Öffentlichkeit**

- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
(vom 29.07.2021 bis zum 10.09.2021)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

- **öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
(vom 14.07.2022 bis 29.08.2022)

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **Abwägungsvorgang**

Die relevanten Belange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden eingehend geprüft und sorgfältig abgewogen. Im Rahmen der Drucksache zur öffentlichen Auslegung und der Drucksache zur Satzung ist dies dokumentiert. Rechtliche Hinderungsgründe für die Umsetzung des Bebauungsplanes waren nicht zu erkennen.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde folgendes Gutachten erstellt:

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1264, 2. Änd. „Tintengraben“,  
AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, September 2021

## **Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass aufgrund der Vorprägung des Gebietes mit überwiegend bebauter und versiegelter Fläche sowie angesichts der bestehenden Baurechte planbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzrechtlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

## **Planungsalternativen**

Die Beibehaltung der bisherigen Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes würde zu einer Beendigung der vorhandenen Wohnnutzungen führen, wodurch ein zusätzlicher Bedarf an Ersatzwohnflächen entstünde. Die Deckung dieses Bedarfes würde an anderer Stelle vermutlich stärkere Eingriffe in die Schutzgüter erzeugen als die planerische Sicherung an Ort und Stelle.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt am \_\_.\_\_.2022 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem \_\_.\_\_.2022 rechtsverbindlich.

61.11 / 06. 09. 2022