

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.  
zur Anhörung zu dem Antragspunkt 3.  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0757/2016

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1264, 1. Änderung - Günther-Wagner-Allee Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1264, 1. Änderung - Günther-Wagner-Allee - **Ausweisung zweier allgemeiner Wohngebiete, eines Kerngebietes sowie einer Verkehrsfläche** entsprechend der 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 gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

### **Kostentabelle**

Siehe unter Punkt Kosten in den Zielen und Zwecken (Anlage 2).

### **Begründung des Antrages**

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1264 und ist teils als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, mit einer Höhenbegrenzung von 20 bis 23 m, und teils als allgemeines Wohngebiet (WA), IV-geschossig mit einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss.

Die damaligen städtebaulichen Planungen für die beiden Grundstücke konnten bisher nicht

umgesetzt werden. Beide Grundstücke sind unbebaut und liegen brach. Die Grundstücke sollen zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Außerdem sollen der Versorgung des Gebietes dienende Läden und nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig sein. Dies kann auf der Grundlage des geltenden Baurechts nicht umgesetzt werden. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im südlichen Planbereich wird der Standort für eine Kindertagesstätte geprüft.

Im Osten wird ein Teilstück des Geltungsbereichs als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Dies erfolgt zur Anpassung und Klarstellung der vorhandenen Nutzungsstrukturen.

Der Bebauungsplan soll die Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche ermöglichen und dient 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 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Grenzwert wird bereits durch die Größe des Plangebietes von ca. 12.000 m<sup>2</sup> 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 Straffung oder 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.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover ist das Plangebiet derzeit als gemischte Baufläche dargestellt. Die geplante Wohnnutzung soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll daher gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst werden.

61.11  
Hannover / 06.04.2016