

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1458/2007

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1675 -Bredenbecker Straße-
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1675 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1675 „Bredenbecker Straße“ mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden ausführlich geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer durch die Planung sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1675, Abschnitt 6 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Das Bebauungsplanverfahren dient dazu, die Reaktivierung einer Gewerbebrache und damit verbunden die Ansiedlung wohnortnaher Arbeitsplätze zu ermöglichen. Darüber hinaus soll die in Aussicht stehende Umnutzung des angrenzenden Altbaubestandes planerisch gelenkt werden. Zugunsten besser integrierter Standorte werden Einzelhandelseinrichtungen hier ausgeschlossen. Auch die Errichtung einer Altenwohnanlage soll hier verhindert werden. Planerisches Ziel ist es, diese im Zuge des demographischen Wandels verstärkt zu berücksichtigende Wohnform auf geeignete Standorte zu lenken. Das Grundstück an der

Bornumer Straße ist aus städtebaulicher Sicht dafür nicht geeignet.

In den Jahren 1998 bis 2000 wurde für die östliche Hälfte des ehemaligen Hanomaggeländes ein Entwicklungskonzept zur Revitalisierung erarbeitet und zum Teil realisiert. Für den zum Deisterkreisel orientierten Teilbereich war die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen - da keine konkreten Projekte vorlagen, wurde dies jedoch zurückgestellt. Er entwickelt sich mit unterschiedlicher Dynamik. Während die zukünftige Nutzung der Altbauten zwischen Hanomag-Straße und Göttinger Straße weiterhin offen ist, zeichnet sich für das Eckgrundstück Marianne-Baecker-Allee / Bornumer Straße eine neue Nutzung ab. Für das westliche Grundstück liegt ein Projekt vor, das die Ansiedlung der Verwaltung der DEKRA mit einer Prüfstelle für Pkw und Lkw sowie zwei Kfz-Servicebetriebe vorsieht. Auch der benachbarte ehemalige Hanomag-Bau, heute von der FH Hannover genutzt, soll in wenigen Jahren einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Für die Beurteilung von Bauvorhaben ist im Plangebiet zurzeit § 34 BauGB heranzuziehen, ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat beschlossen, die Neuansiedlung von Nahversorgern in nicht integrierten Lagen grundsätzlich auszuschließen. Einzelhandel im Plangebiet hätte keine unmittelbare Verbesserung der Nahversorgung in den umliegenden Wohngebieten zur Folge. Auf eine Bauvoranfrage mit dem Ziel hier Einzelhandel und ein Altenwohnheim anzusiedeln wurde bereits mit einer Veränderungssperre reagiert. Die städtebaulichen Auswirkungen von Einzelhandelsbetrieben in diesem Bereich, d.h. in der Nachbarschaft der vorhandenen großflächigen Baumärkte, würden im Widerspruch zur angestrebten Raum- und Siedlungsstruktur stehen.

Für das Plangebiet wurde bereits am 29.6.2006 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Um das durch die Novellierung des Baugesetzbuches seit dem 01.01 2007 mögliche beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen zu können, ist jedoch ein erneuter Beschluss erforderlich. Das Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich, für den aufzustellenden Bebauungsplan liegen diese vor:

1. Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, hier die Reaktivierung einer Industriebrache.
2. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (im vorliegenden Fall ca. 14.800 m²).
3. 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.
4. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen.

Das westliche Plangebiet wurde bis ca 1998 als Industriegelände genutzt, seit dem liegt es brach. Auf dem östlichen Teil des Plangebietes ist eine bauliche Nutzung vorhanden. Bau-rechte bestehen gemäß § 34 BauGB; es ist kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 1675 im beschleunigten Verfahren ohne formale Umweltprüfung und ohne formalen Umweltbericht durchzuführen. Die durch das Bebauungsplanverfahren berührten Umweltbelange werden soweit erforderlich im Rahmen der notwendigen Abwägung ins Verfahren eingestellt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren zeitnah weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 01.06.2007