

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt  
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur  
Anhörung zu Antragspunkt 3)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1479/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1294, 1. Änderung, Carlo-Schmid-Allee / südlich Fösse**

### **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1294, 1. Änderung  
- **Allgemeines Wohngebiet mit Verkehrsflächen und private Grünfläche** -  
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. 1294, 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

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

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

#### **Kostentabelle**

Kosten für die Stadt entstehen durch die Planung nicht. Die entstehenden Kosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag bzw. einen Erschließungsvertrag an den Investor weitergegeben.

#### **Begründung des Antrages**

Das ca. 2 Hektar große Grundstück an der Carlo-Schmid-Allee, südlich der Fösse liegt seit einigen Jahren brach. Eine dem jetzigen Baurecht entsprechende Nutzung (Gewerbegebiet mit Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben) konnte nicht gefunden werden.

Angesichts des in Hannover dringend benötigten Wohnraumes und wegen der sehr guten Anbindung des Grundstückes an Infrastruktureinrichtungen beabsichtigt die Verwaltung auf dieser Fläche die Voraussetzungen für die Realisierung einer III-IV geschossigen Wohnbebauung zu schaffen.

Die Erschließung des Wohngebietes soll über eine Straße mit zwei Zufahrten an der Carlo-Schmid-Allee erfolgen. Im südlichen Plangebiet soll eine Verkehrsfläche für den bereits vorhandenen Stichweg zur Erschließung des Dienstleistungszentrums festgesetzt werden.

Um das Wohngebiet vor Lärmeinwirkungen zu schützen, sollen entlang der Carlo-Schmid-Allee und der Bahnstrecke Lärmschutzwände errichtet werden. Eine private Grünfläche im östlichen Plangebiet mit Zuwegung an die Fösse soll zusätzlichen Abstand zur Bahn schaffen und die Wohnqualität weiter erhöhen.

Der Bedarf und die Ausgestaltung des Lärmschutzes entlang des südlich des Plangebietes liegenden Dienstleistungszentrums (mit Liefer- und Kundenverkehr) ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche und ist damit eine Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die formellen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt (siehe Anlage 2 Nr. 5).

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.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche mit der näheren Bezeichnung Einzelhandel und Dienstleistung dar. Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

61.12  
Hannover / 28.10.2015