

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr. 0409/2017

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25, 7. Änderung - Uhlemeyerstraße, Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25, 7. Änderung zu beschließen.

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

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar und werden im weiteren Verfahren geprüft.

### **Kostentabelle**

Die finanziellen Auswirkungen werden im laufenden Verfahren ermittelt.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage an der Königstraße im Stadtteil Oststadt direkt angrenzend an den Emmichplatz als zentralem Eingangsbereich zur Musikhochschule. Die Königstraße hat eine wichtige Einzelhandelsfunktion, die insbesondere im Nordabschnitt zwischen Berliner Allee und Emmichplatz gestärkt und entwickelt werden soll. Es ist westlich der Eichstraße mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die städtebauliche Zielsetzung, die zwei Grundstücke südwestlich der Eichstraße als Mischgebiet festzusetzen, hat sich als nicht umsetzbar erwiesen, da die Lage sich hervorragend für Büronutzungen und Dienstleistungen anbietet. Im Plangebiet ist die Nutzungsstruktur derzeit überwiegend gewerblich geprägt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Erweiterung gewerblicher Nutzungen sichergestellt werden, Wohnnutzung soll in einem reduzierten kerngebietsverträglichen Maß auch weiterhin möglich sein. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt sowie die Erweiterung der jetzt manifestierten Nutzungen sichergestellt werden. Dementsprechend soll der Bereich als

Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO unter Ausschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen und Bordellen festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan dient mit den genannten Zielen 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 schon durch die Größe des Plangebietes von ca. 16.000 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.

61.11  
Hannover / 15.02.2017