

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0614/2024
Anzahl der Anlagen 2 (nur online)
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1928
– Blumenauer Straße / Ihmeufer –
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1928 gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden in dieser Hinsicht geprüft.
Gender-Aspekte werden nicht berührt.

Ergebnis der Klimawirkungsprüfung

Die Klimawirkungsprüfung wird für die nächsten Verfahrensschritte durchgeführt, wenn auch die Begründung für den Bebauungsplan erarbeitet wird.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet umfasst das Ihmezentrum und angrenzende Flächen. Neben dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 554 (Ihme-Zentrum) schließt der Geltungsbereich Flächen des Durchführungsplans Nr. 202 aus dem Jahr 1962 ein. Die damals geplante Veränderung des Ihmeverlaufs entspricht nicht mehr den heutigen Zielen. Zudem wird der Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1890 – Östlicher Auftakt Limmer Straße – „Grüner Hügel“ berücksichtigt.

In dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 554, der mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 09.04.2003 rückwirkend zum 04.08.1971 in Kraft gesetzt wurde, ist das Gebiet als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Wohnungen sind oberhalb des 2. Vollgeschosses zulässig. Einzelhandelnutzungen sowie Vergnügungsstätten jeglicher Art sind uneingeschränkt planungsrechtlich zulässig.

Anlass der Planaufstellung ist zum einen die bauleitplanerische Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit integriertem Vergnügungsbaukonzept. Zum anderen ist es Ziel, die gewünschte stadtverträgliche und nachhaltige Revitalisierung des Ihme-Zentrums steuernd zu begleiten, einem Trading-Down-Effekt entgegenzuwirken und die stärkere Einbindung in den umgebenden Stadtraum sicherzustellen. Der Bebauungsplan ermöglicht auch den Einsatz von Planungssicherungsinstrumenten.

Im Bauleitplanungsprozess soll die als nicht mehr zeitgemäß identifizierte Struktur der unteren Geschosse des Ihmezentrums überprüft und in Richtung eines zukünftigen (Nah-) Versorgungsstandortes für die Stadtteile Linden-Nord und Linden-Mitte gesteuert werden. Sowohl spiel- und erotikorientierte Vergnügungsbaukonzepte als auch Wettbüros sollen zukünftig nicht zulässig sein.

Es ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dessen Festsetzungen eine Steuerung der Entwicklung erfolgen kann. Dies soll mit diesem Aufstellungsbeschluss dokumentiert werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

61.12
Hannover / 18.03.2024