

Betreff:**Planung Baugebiet RH 53****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

05.09.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

06.09.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Das ca. 16.000 m² umfassende Gesamtareal liegt im Geltungsbereich des seit 1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Denkmal“, RH 53. Gemäß den Medienberichten hat der Eigentümer hier verschiedene Planungsansätze für das in Rühme zwischen der Gifhorner Straße und der Osterbergstraße gelegene und bereits seit 2020 geräumte Gelände.

Vor diesem Hintergrund nimmt die Verwaltung zu der Anfrage der CDU/FDP-Gruppe im Stadtbezirksrat 322 Nördliche Schunter-/ Okeraue vom 24.08.2022 (DS-Nr. 22-19365) wie folgt Stellung:

Zu Frage 1.)

Der Grundstückseigentümer hat sich im August 2022 in einem Gespräch mit der Bauverwaltung über die Bebauungsmöglichkeiten nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Denkmal“, RH 53, informiert. Konkrete Planungen liegen der Verwaltung bislang nicht vor.

Zu Frage 2.)

Für die betreffenden Grundstücksflächen trifft der Bebauungsplan „Am Denkmal“, RH 53, unterschiedliche Festsetzungen. So ist für den westlichen Teil zur Gifhorner Straße hin ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Innerhalb dieses Gewerbegebietes ist die maximale Gebäudehöhe festgesetzt; an der Gifhorner Straße mit 15 m und in Richtung Osten gestaffelt mit 10 m und 6 m. Für den östlichen Teil an der Osterbergstraße ist ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 1,0 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist hier auf zwei begrenzt; die Traufhöhe auf 7 m und die Firsthöhe auf 13 m.

Zu Frage 3.)

Für das betreffende Areal bestehen auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechende Baurechte. Gesonderte Mobilitäts- und/ oder Umweltverträglichkeitsplanungen sind gegenwärtig nicht vorgesehen.

Schmidbauer**Anlage/n:**

keine