

Betreff:

**Umwidmung der Grundstücke Im Holzmoor 2-10 in ein Mischgebiet**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

22.08.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur  
Kenntnis)

Sitzungstermin

23.08.2023

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Die betreffenden Grundstücke südlich der Straße Im Holzmoor befinden sich im Geltungsbereich des seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GL 30, der dort eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festsetzt. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hier nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Der Bebauungsplan GL 30 wurde teilweise durch die Bebauungspläne „Im Holzmoor“, GL 44 (rechtsverbindlich seit 2005), und „Holzmoor-Nord“, GL 51 (rechtsverbindlich seit 2021), überplant. Für die betreffenden Grundstücke Im Holzmoor 2-10 sind jedoch weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes GL 30 anzuwenden, nach denen aktuell keine Baurechte für eine weitere Entwicklung von Wohnnutzungen gegeben sind. Eine Überplanung bzw. Umwidmung zu einem Mischgebiet wäre jedoch auch nicht zielführend, da bereits das bestehende Mischungsverhältnis zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung nicht den Vorgaben der Rechtsprechung entspräche bzw. im Sinne der Baunutzungsverordnung läge. Daher wird alternativ geprüft, inwieweit aktuelle Novellierungen des Baugesetzbuches genutzt werden können, die Genehmigung weiterer Wohnnutzungen zuzulassen.

Hornung

**Anlage/n:**

keine