

*Betreff:***Gebiet Im Holzmoor Süd***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

07.09.2022

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur
Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)*Sitzungstermin**Status***Sachverhalt:**

Zum Antrag der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach vom 11.04.2022 (DS-Nr. 22-18510) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die betreffenden Grundstücke nördlich und südlich der Straße Im Holzmoor befinden sich im Geltungsbereich des seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GL 30, der neben den öffentlichen Verkehrsflächen bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festsetzt. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes können derzeit in den Gewerbegebieten (GE und GEe) nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zugelassen werden.

Dieser Bebauungsplan wurde in weiten Teilen bereits durch die Bebauungspläne „Im Holzmoor“, GL 44 (rechtsverbindlich seit 2005), und zuletzt „Holzmoor-Nord“, GL 51 (rechtsverbindlich seit 2021), zu Wohngebieten überplant. Für das landeseigene Grundstück der Reiter- und Hundeführerstaffel der Polizei (Grüner Ring 1) sowie den angefragten Bereich (Grundstücke Im Holzmoor 2-12 und 17-28 A, Grüner Ring 126 sowie Bevenroder Straße 2 A - 10) gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes GL 30. Danach sind neben den derzeit vorhandenen Wohnnutzungen aktuell keine Baurechte für eine weitere Entwicklung von Wohnnutzungen gegeben.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu einem Wohngebiet sollten die betreffenden Grundstücksflächen in einem Bauleitplanverfahren gemeinsam überplant werden. Insellagen mit anderen Nutzungsarten, die insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes zu Konflikten führen könnten, sollten dringend vermieden werden. Demnach müssten auch das Landesgrundstück sowie gewerblich genutzte Grundstücke zur Verfügung stehen und in eine Gesamtplanung mit integriert werden, um Nutzungskonflikte auszuschließen. Die Überplanung separater Teilbereiche durch ein gesondertes Bebauungsplanverfahren ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

Leuer

Anlage/n:

keine