

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zu Punkt 2 zur  
Entscheidung, im Übrigen zur Anhörung)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1848/2021

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1073, 1. textliche Änderung –  
Röpkestraße/Seligmannallee –  
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungs- und  
Auslegungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1073, 1. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beschließen,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1073, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Benachteiligungen einzelner Gruppen auf Grund von Geschlecht, Alter oder anderen Gründen sind nicht zu erkennen.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bult und setzt sich aus den Teilen A und B zusammen, die beide zwischen Messeschnellweg und Freundallee südlich der Röpkestraße liegen. Das ehemalige Schlachthofgelände und die umliegenden Flächen befinden sich seit Jahrzehnten in einem Strukturwandel. Besonders gekennzeichnet ist dieser durch eine stetige räumliche Verkleinerung und den Rückgang des Schlachtbetriebes. Im Jahr 2017 schließlich wurde der Betrieb des Schlachthofes ganz eingestellt. 2019 wurde ein

Erbbaurecht an das städtische Tochterunternehmen hanova Gewerbe GmbH übertragen. Das heutige, ca. 54.960 m<sup>2</sup> große Schlachthofgelände umfasst das Plangebiet Teil A. Hier befinden sich viele unterschiedliche gewerbliche Betriebe z.B. aus den Bereichen Handwerk, Handel und Dienstleistung sowie einige kulturelle Einrichtungen, die bisher nur als "Zwischennutzung" geduldet wurden.

Ziel ist hier der Erhalt, die Standortsicherung und die Fortführung der über Jahre entstandenen, vielfältigen gewerblichen Nutzungsstruktur. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung bisher untergenutzter Bereiche geschaffen werden, um die Attraktivität des Gewerbeparks zu erhöhen.

Auch für Teil B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Gebietes geschaffen werden. Lange Zeit waren dort lediglich fleischverarbeitende Betriebe und dazugehörige Verwaltungs- und Lagerflächen angesiedelt. Mittlerweile wurde die Nutzungsstruktur um einen Cateringbetrieb und Lagerflächen für Gastronomiebedarf erweitert. Da weitere Nutzungsmöglichkeiten heute nicht zulässig sind, soll auch hier das Spektrum gewerblicher Nutzungen vergrößert werden. Für die bis zu dreigeschossige Bebauung ist eine Nutzungsänderung geplant.

Für das heutige Areal des Schlachthofes und die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen gilt der Bebauungsplan Nr. 1073 aus dem Jahr 1983. Er setzt für das Plangebiet "Industriegebiet" (GI) fest. In den textlichen Festsetzungen ist in § 1 geregelt, dass nur Betriebe der Tierverarbeitung, z.B. ein öffentlicher Schlacht- und Viehhof mit Fleischgroßmarkt, Häuteverwertung und Fettschmelze zulässig sind. Diese Festsetzung entspricht nicht mehr der heutigen Nutzung und steht einer gewerblichen Entwicklung des Gebietes entgegen. Deshalb soll mit dieser 1. textlichen Änderung die Festsetzung des § 1 aufgehoben werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind:

- Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt,
- durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- mit der Planung werden die Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes beachtet.

Die Voraussetzungen werden erfüllt. Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da nur eine auf eine sehr konkrete Nutzung fixierte Festsetzung, die inzwischen funktionslos geworden ist, aufgehoben werden soll. Die gewerbliche Nutzung in dem Gebiet bleibt davon unberührt.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB wegen des geringen Regelungsgehalts verzichtet werden.

61.12  
Hannover / 30.08.2021