

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten
--

Bebauungsplan Nr. 1611, 1. Änderung – Mellendorfer Straße –
Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stadtteil: Kleefeld

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird von der Helstorfer Straße im Nordosten, der Berckhusenstraße im Südosten und der Fuhrberger Straße im Westen umgrenzt.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Bissendorfer Straße „Gemischte Baufläche“ und östlich davon „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Im Plangebiet der 1. Änderung gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 1611 aus dem Jahre 2002. In den im Geltungsbereich festgesetzten Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GE) sind gemäß § 6 bzw. § 8 BauNVO unter anderem Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten zulässig.

Nach dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Hannover von 2010 sollen Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche möglichst vermieden werden. Aus diesem Grund ist es geplant, den Bebauungsplan Nr. 1611 in einer ersten Änderung um textliche Festsetzungen zu ergänzen, mit denen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen wird. Außerdem sollen Vergnügungsstätten im Geltungsbereich der Änderung ausgeschlossen werden. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1611 bleiben von dieser Änderung unberührt.

Um die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, muss der Bebauungsplan Nr. 1611 geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss ist außerdem erforderlich, um die Entscheidung über Bauvoranfragen oder Bauanträge, die den Planungszielen entgegen stehen könnten, gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können. Er ist auch Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nach §14 BauGB, falls diese erforderlich wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Umweltbelange:

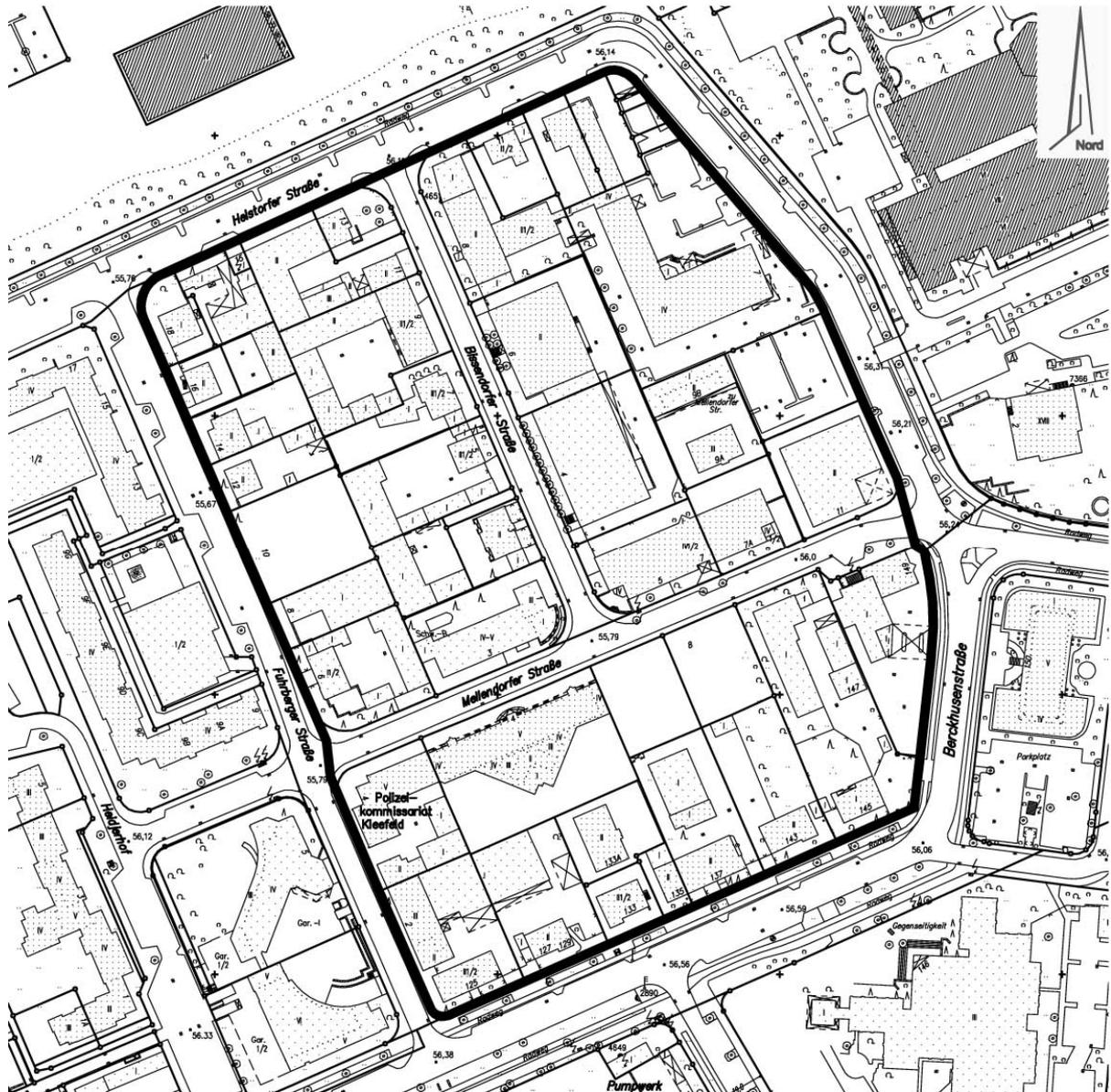
Mit diesem Planverfahren werden keine Baumaßnahmen ausgelöst, die sich negativ auf den Naturhaushalt auswirken, so dass auch kein Kompensationsbedarf ausgelöst wird. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt.

Kosten:

Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen keine Kosten.

Geltungsbereich der textlichen Änderung



Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, April 2012

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13 / 27.04.2012