Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2417/2012
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1447, 1. Änderung - Hollerithallee/Am Leineufer,
Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1447, 1. Änderung - Hollerithallee/Am Leineufer - **Ausweisung eines Sondergebietes für Gewerbe und großflächigen KFZ-Einzelhandel** entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,

3. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Planung sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen hinweisen.

Kostentabelle
Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Landeshauptstadt Hannover keine Kosten. Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, sind bei einem Verkauf der Fläche entsprechende Einnahmen zu erzielen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet ist Bestandteil des Wissenschaftsparks Hannover, der nach der Aufgabe

der Kleingartennutzung in den Jahren ab 1990 hier entwickelt wurde. Planerische Leitidee für dieses insgesamt ca. 45 ha großes Gelände ist die Konzeption von einzelnen Baufeldern, die – erschlossen durch die neu angelegte Hollerithallee und die Garbsener Landstraße – in einen gestalteten öffentlichen Grünraum integriert sind.

Bislang konnte das städtebauliche Konzept mit der Ansiedlung weiterer Forschungsbetriebe lediglich auf ca. 1/3 der Flächen umgesetzt werden. So ist auch das Plangebiet mit einer Größe von ca. 21.000 m² ebenfalls noch ungenutzt. Um eine zügigere Entwicklung auf diesem Areal in Gang zu bringen, soll das bislang gültige Nutzungsspektrum eines Teiles des ausgewiesenen Sondergebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1447 erweitert werden. Das Gelände ist aufgrund seiner Lage durch den Stadtbahnanschluss und an der Bundesstraße 6 (Am Leineufer) mit dem kreuzungsfreien Anschluss zur BAB-Anschlussstelle Herrenhausen sehr verkehrsgünstig zu erreichen. In diesem Zusammenhang sollen auch für eine nördlich benachbarte Kfz-Niederlassung Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dieser Betrieb wurde seinerzeit anlässlich seines Alleinstellungsmerkmales im Stadtgebiet Hannover im Rahmen der Wirtschaftsförderung auf ehemaligen Flächen der Varta AG nördlich der Stadtbahnlinie Hannover – Garbsen angesiedelt. In dem direkten Umfeld des Betriebes gibt es keine verfügbaren Flächen für eine Erweiterung.
Auf der Restfläche sollen Gewerbeansiedlungen ermöglicht werden. Eine Umsetzung dieser Planung ist derzeit nicht möglich. Deshalb ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1447 erforderlich.
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hannover werden nachträglich entsprechend § 13 a (2) Satz 2 BauGB angepasst.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht. Dieses Verfahren darf u.a. unter der Voraussetzung durchgeführt werden, dass eine Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird. Im vorliegenden Fall soll Baurecht für KFZ-Handel geschaffen und eine zulässige Verkaufsfläche größer als 1.200 m² ermöglicht werden. Eine daher erforderliche allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Umweltverträglichkeitsrecht hat ergeben, dass dieses Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat und deshalb eine UVP-Pflicht nicht besteht. Die Grundfläche der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 12.600 m² und liegt demnach unter 20.000 m². Die anderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen ebenfalls vor.

61.11
Hannover / 24.10.2012