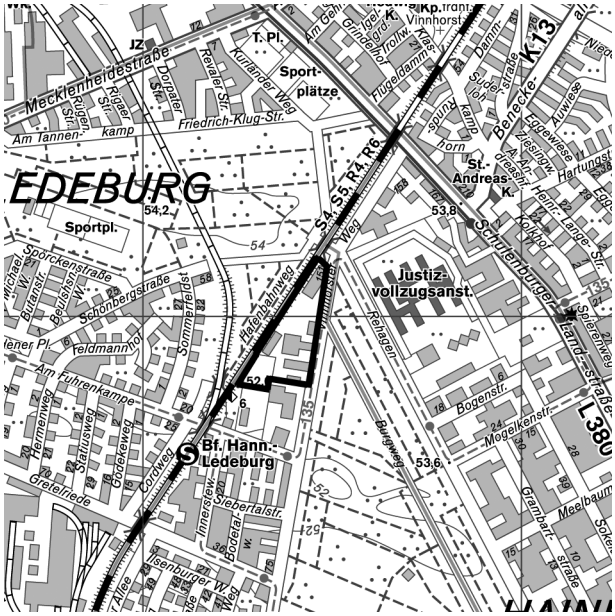
Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Begründung

Bebauungsplan Nr. 906, 2. Änderung
- Vinnhorster Weg -

Stadtteil:
Burg

Bebauungsplan der Innenentwicklung



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die südöstliche Grundstücksgrenze der Bahnlinie Hannover – Hamburg, die Nordgrenze des Grundstücks Vinnhorster Weg Nr. 149 (Gemarkung Herrenhausen, Flur 1, Flurstück 73/5), die westliche Straßenbegrenzung des Vinnhorster Weges, die Südgrenze des Grundstücks Vinnhorster Weg Nr. 137 (Flurstück 71/19), die Ostgrenze des Grundstücks Am Fuhrenkampe Nr. 12 (Flurstück 67/44) bis zu einem Abstand von 149,0 m zur Straße Am Fuhrenkampe sowie eine rechtwinklig dazu verlaufende Linie nördlich des Gebäudes auf dem Grundstück Am Fuhrenkampe 12 (Flurstück 67/46).

Inhaltsverzeichnis

1.	**Zweck des Bebauungsplanes**		**3**
2.	**Städtebauliche Ziele**		**3**
	2.1.	Städtebauliche Situation	3
	2.2.	Festsetzungen	6
	2.3.	Verkehr und Versorgung	7
3.	**Umweltverträglichkeit**		**8**
	Naturschutz		8
	Altlasten		8
4.	**Kosten für die Stadt**		**8**

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Burg zwischen der Bahntrasse Hannover – Hamburg und dem Vinnhorster Weg in unmittelbarer Nähe des S-Bahn-Haltepunktes Ledeburg. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 906 überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Ein südöstlicher Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgärtnerei – ausgewiesen. Der Bebauungsplan schließt im Bereich des Gewerbegebietes Einkaufszentren und Verbrauchermärkte aller Art aus, lässt aber Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Großflächigkeit zu, so dass Verkaufsflächen von maximal 800 m² entstehen können.

Damit besteht die Gefahr, dass sich städtebaulich unerwünschte Einzelhandelsstrukturen in nicht integrierter Lage entlang des Vinnhorster Weges herausbilden können. Für eines der Grundstücke wurde bereits ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung einer Lagerhalle in einen Einzelhandelsbetrieb gestellt. Dieser Bauantrag ist auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 15 (1) BauGB zurückgestellt worden. Des Weiteren wurde zur Sicherung der Planung nach den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO eine Veränderungssperre erlassen.

Insbesondere bei aufgegebenen Gewerbestandorten besteht seit einigen Jahren die Gefahr einer unkontrollierten Umnutzung durch Einzelhandelsbetriebe in nicht integrierten Standorten.

Dies macht eine planerische Koordination und Regelung der Einzelhandelsentwicklung erforderlich, um die weitere Entwicklung gezielter steuern zu können.

Mit dem Bebauungsplan sollen daher insbesondere Einzelhandelsnutzungen, ferner Vergnügungsstätten zur Sicherung der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sowie des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereichs an der Straße „Am Fuhrenkampe“ ausgeschlossen bzw. nur untergeordnet zugelassen werden.

Weiterhin soll die auf dem Grundstück Vinnhorster Weg Nr. 137 bereits vorhandene gewerbliche Nutzung eines Malerbetriebes planungsrechtlich abgesichert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche dar. Die Bebauungsplanänderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele

2.1. Städtebauliche Situation

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird derzeit überwiegend durch Handwerksbetriebe, einschließlich Schulungszentrum, aber auch einzelhändlerisch im Sortimentsbereich Elektronik, Bürobedarf und Autohandel genutzt.

Allgemein ist seit einigen Jahren ein verstärkter Ansiedlungs- und Erweiterungsdruck bei Einzelhandelsbetrieben insbesondere in Gewerbegebieten festzustellen. Ein besonderer Bedarf für Einzelhandelsausschlüsse in Gewerbegebieten hat sich daher bereits zunehmend deshalb entwickelt, weil der Rückgang des produzierenden Gewerbes zu vielen Leerständen ehemals gewerblich genutzter Objekte – insbesondere Hallen – geführt hat, in denen sich ohne großen Aufwand auch großflächige Einzelhandelsbetriebe unterbringen lassen. Hinzu kommt, dass sich auf ehemaligen gewerblich genutzten Grundstücken häufig auch die für solche Nutzungen zumeist erforderlichen umfangreichen Stellplatzanlagen unterbringen las-

sen und besondere immissionsschutzrechtliche Probleme mit Blick auf eine unmittelbar benachbarte Wohnnutzung nicht auftreten.

Ein wichtiges städtebauliches Ziel der Landeshauptstadt Hannover ist es jedoch, die Gewerbegebiete, für die Bebauungspläne bestehen, der eigentlichen Zielgruppe, nämlich dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe, vorzuhalten und (weitere) Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben - wie bereits im Fachmarktkonzept aus dem Jahre 1992 formuliert - in bestehenden Gewerbegebieten auszuschließen bzw. diese auf wenige derart geprägte Standorte zu konzentrieren. Die Standortentscheidungen zur Erweiterung bestehender Betriebe bzw. zur Investition der bestehenden Betriebe hängen dabei häufig auch von den Perspektiven bezüglich flächenbezogener Entwicklungsoptionen ab.

Für Neuansiedlungen von Handwerk und produzierendem Gewerbe ist es wichtig, möglichst zeitnah und kostengünstig über Flächen verfügen zu können, die auch räumliche Entwicklungsoptionen enthalten. Insofern ist der Bodenpreis ein Faktor, der dazu führen kann, dass physisch vorhandene Flächen aus Sicht der potenziellen Nutzer faktisch nicht vorhanden sind, da diese häufig nicht mit den preislichen Angeboten des Einzelhandels für Gewerbegrundstücke bzw. für gewerbegeeignete Grundstücke mithalten können.

Dieses gilt auch für Vergnügungsstätten. Auch diese können aufgrund ihrer Finanzstärke in die etablierten Gewerbegebiete hineindrängen und damit das Boden- und Mietpreisgefüge zum Nachteil der Gewerbe- und Handwerksbetriebe verzerren. Damit geht ein Flächenverbrauch für diese Betriebe einher, der an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht ersetzt werden kann. Für die Gewerbegebiete ist ein Imageverlust zu befürchten, der zu einem „trading down“ - Prozess und mit einer Verflachung des Angebotes zu einem Qualitätsverlust des Standortes führen kann.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es jedoch gut erschlossene Gewerbe- und Industriegebiete zu stärken und nicht aufzugeben.

Die Landeshauptstadt Hannover ist bestrebt, ein breites Spektrum an Gewerbe- und Industrieflächen in jeder Lage und Größe vorzuhalten. So kann dem Ansiedlungswunsch von produzierendem Gewerbe entsprochen werden und Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden. Eine Ausweisung neuer Gewerbe- bzw. Industriegebiete im Stadtgebiet ist sehr eingeschränkt. Den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten kommt so ein besonderer Stellenwert zu. Mit den getroffenen Festsetzungen soll daher das ohnehin knappe Angebot an preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert werden.

Um die mit einer Einzelhandelsansiedlung verbundenen Auswirkungen, wie die Schwächung der gewachsenen Zentren, extensive Flächeninanspruchnahme an nicht integrierten Standorten, zusätzliches Verkehrsaufkommen, auf die vorhandenen, weitgehend intakten Versorgungsstrukturen zu verhindern, wurden konzeptionelle Ansätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Verdichtungsraum Hannover erforderlich.

Die bisherigen Konzepte zum Einzelhandel umfassen das Rahmenkonzept für Einkaufsstandorte (1985), das Fachmarktkonzept (1992), das Konzept zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe (1996) und das Nahversorgungskonzept (2002). Im Jahr 2003 beschloss der Rat zudem Leitlinien zur Nahversorgung (Drucksache Nr. 0810/2003). Diese (Teil-) Konzepte zum Einzelhandel bildeten bisher die verwaltungsinternen Grundlagen für die Steuerung der weiteren Entwicklung des Einzelhandels in Hannover.

Vor dem Hintergrund weiterer Umstrukturierungs- und Konzentrationsprozesse im Einzelhandel, der Novellierung des Baugesetzbuches, höchstrichterlicher Rechtsprechung zum Einzelhandel sowie der Vorgaben aus dem Landesraumordnungsprogramm und dem Einzelhandelskonzept für die Region Hannover wurde ein aktualisiertes Einzelhandels- und

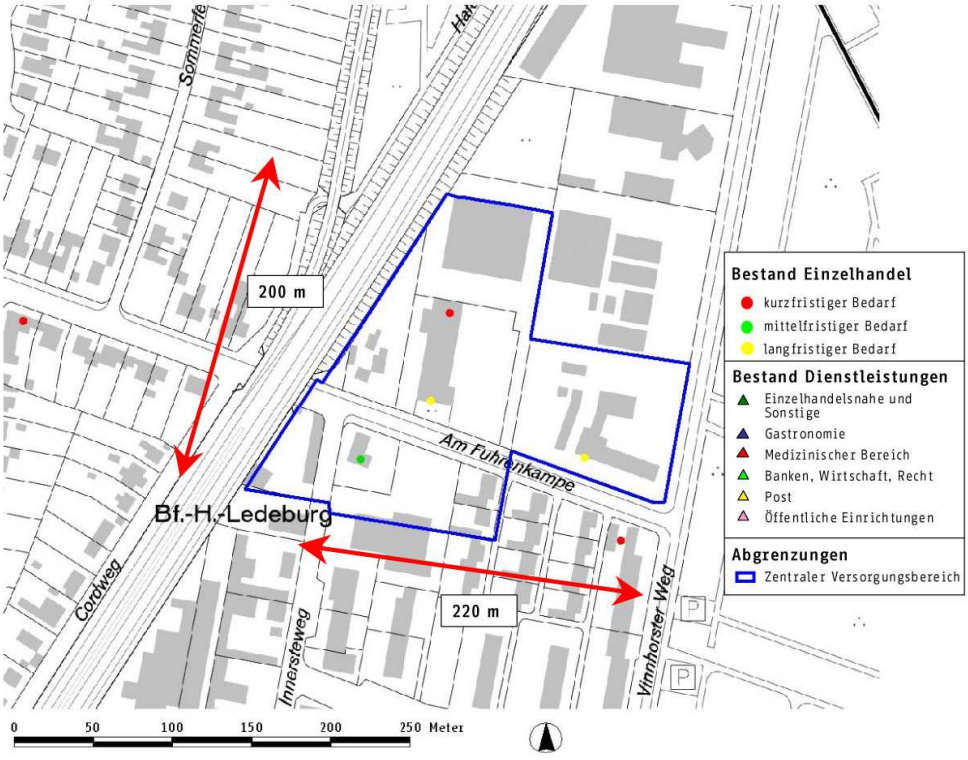
Zentrenkonzept im Februar 2011 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossen, dass zukünftig Grundlage für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Hannover ist.

Ziel der Regionalplanung ist es, die städtebaulich integrierte Versorgungsfunktion der zentralen Orte sowie eine wohnungsnahe Grundversorgung in allen Teilen des Regionsgebietes zu sichern und einem Funktionsverlust der Zentren und einer Verödung der Innenstädte entgegenzuwirken. Wesentliches Ziel der Einzelhandelsentwicklung ist die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der zentralen Versorgungsbereiche. Die Bebauungsplanänderung entspricht in dieser Hinsicht der Regionalplanung.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage, der umgebenden Nutzungen sowie der Trennwirkung der Bahnlinie zu den westlich gelegenen Wohngebieten als nicht integriert anzusehen. Das Plangebiet ist durch den ÖPNV lediglich über eine Buslinie erschlossen. Ziel- und Quellverkehr würden den Bereich der Kleingärten östlich des Vinnhorster Weges wesentlich beeinträchtigen.

Zweck des Bebauungsplanes ist es, mit einer Neuplanung eine Struktur zu schaffen, die der Gesamtsituation gerecht wird, ohne in dem angrenzenden zentralen Versorgungsbereich Ledeburg zu Beeinträchtigungen zu führen.

Zentraler Versorgungsbereich Burg
(Abbildung aus „Neuaufstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover, Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalplanung, 03.08.2010)



Quelle: Einzelhandelsdatenbank Hannover, Stand Juni 2008; eigene Dienstleistungserhebung; eigene städtebauliche Begehung

Städtebauliches Ziel ist es, den gewachsenen zentralen Versorgungsbereich südlich des vorliegenden Plangebietes entlang der Straße Am Fuhrenkampe zu schützen und zu sichern. Dieser Versorgungsbereich erstreckt sich vom Vinnhorster Weg im Osten entlang der Straße Am Fuhrenkampe bis zur S-Bahntrasse im Westen. Das Zentrum ist durch Bushaltestellen und den S-Bahnhof Hannover - Ledeburg auch durch öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Westlich der zentrumsbegrenzenden S-Bahntrasse sowie südlich der Straße Am Fuhrenkampe erstrecken sich Wohngebiete.

Das Einzelhandelsangebot an dieser Stelle ist geprägt durch großflächige Betriebe (bzw. an der Schwelle zur Großflächigkeit). Neben zwei Lebensmitteldiscountern werden das Lebensmittelangebot und die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten durch einen großflächigen Supermarkt erbracht. Die Angebotsstruktur ist stark nahversorgungsorientiert, die mittel- und langfristigen Sortimente haben einen geringen Anteil.

2.2. Festsetzungen

Der überwiegende Bereich der Bebauungsplanänderung ist bisher als Gewerbegebiet festgesetzt. Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 abs. 2 Nr. 4 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Ausgenommen hiervon sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte aller Art. Damit sind Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Großflächigkeit, d.h. mit maximal 800 m² Verkaufsfläche jedoch zulässig. Weiterhin zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ferner sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschossflächenzahl von 1,6 und einer maximal zulässige Zahl von II Vollgeschossen wird weiterhin beibehalten. Ferner gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen, in denen Regelungen zu den zulässigen Nutzungen, der Bauweise, Einfriedungen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen werden.

Das Grundstück Vinnhorster Weg Nr. 137 wird ebenfalls gewerblich durch einen Malereibetrieb genutzt, ist jedoch im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei) festgesetzt. Die Fläche dieses Betriebes wird entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung nunmehr auch planungsrechtlich gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen in das angrenzende Gewerbegebiet integriert. Die Fläche ist an dieser Stelle als Fläche für die Landwirtschaft nicht mehr erforderlich. Die am Vinnhorster Weg ansässige Erwerbsgärtnerei, der die Fläche in früheren Zeiten zugeschlagen war, hat mit der nunmehr seit Jahren zur Verfügung stehenden geringeren Fläche ausreichend Entwicklungsspielraum.

Die bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt und gelten auch zukünftig für das nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzte Grundstück Vinnhorster Weg Nr. 137. Der bisherige § 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 906 muss rechtskonform aktualisiert werden. Diese Festsetzung sieht vor, dass die Einfriedungen der Grundstücke erst hinter den Flächen, die mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten sind, errichtet werden dürfen. Inhaltlich bleibt diese Festsetzung unberührt. Allerdings wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 906 seinerzeit diese Regelungen auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) getroffen, sie sind jedoch nur durch die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) regelbar. Dies wird im vorliegenden Verfahren klargestellt.

Für das Plangebiet gilt bisher die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) von 1962 in der Fassung von 1968. Um das Plangebiet insgesamt auf die Grundlage einer einheitlichen Baunutzungsverordnung zu stellen, wird das Plangebiet auf die aktuelle BauNVO von 1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, umgestellt, so dass diese nunmehr für das gesamte Gewerbegebiet gilt.

Zusätzlich zu den gelten Festsetzungen sehen die nunmehr getroffenen textlichen Festsetzungen entsprechend den geschilderten Planungszielen den gänzlichen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vor.

Die Nahversorgung für die westlich der Bahnlinie sowie südlich der Straße Am Fuhrenkampe gelegenen Wohngebiete wird über den zentralen Versorgungsbereichs an der Straße Am Fuhrenkampe gewährleistet. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen am Vinnhorster Weg würde zu einer Schwächung der bestehenden integrierten Einzelhandelslage an der Straße Am Fuhrenkampe führen. Betriebe, die bisher planungs- und baurechtlich zulässig waren, genießen Bestandsschutz.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich derzeit ein Autohandel. Der Verkauf von Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör, ist im Hinblick auf die zentrale Nahversorgung nicht relevant und nimmt im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gewerbegebietes nur eine verhältnismäßig kleine Fläche ein, so dass dieser ausnahmsweise zulässig sein soll.

Entsprechend der geschilderten Planungsziele soll das Plangebiet der Bereitstellung von Flächen für das produzierende und dienstleistende Gewerbe dienen. Infolgedessen sollen Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Aufgrund dieses Ausschlusses könnte es jedoch zu nicht beabsichtigten Härten bei branchenüblich händlerisch tätigen, produzierenden und dienstleistenden Gewerbebetreiben sowie bei Handwerksbetrieben kommen. Daher soll der Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig sein, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

Der weitgehende Ausschluss von Einzelhandel stellt sicher, dass sich das Gebiet nicht zu einem Einzelhandelsschwerpunkt entwickelt, der nicht mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt vereinbar ist. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen trägt dem Bedarf Rechnung, selbst erzeugte Produkte am Standort zu vertreiben. Voraussetzung dafür ist ein eindeutiger Zusammenhang zwischen dem Verkauf an Endverbraucher und der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen.

Der Verkauf an Endverbraucher in Verbindung mit Großhandelsunternehmen dagegen ist nicht zulässig, da dies der städtebaulichen Absicht widerspricht, aus Gründen des Zentrenschutzes den Einzelhandel auszuschließen.

Zur Sicherstellung des gewerblichen Entwicklungspotentials wird neben den Einzelhandelsnutzungen auch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten führt erfahrungsgemäß zu negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Hierzu gehören insbesondere Einbußen in Bezug auf die Standortattraktivität und Seriosität sowie zu einer Entwertung als Gewerbestandort. Spielhallen lassen das Miet- und Bodenpreisniveau ansteigen. Gewerbebetriebe können hier finanziell nicht mithalten. Es besteht die Gefahr eines Verdrängungsprozesses auf Kosten der klassischen Gewerbenutzung. Bei einem Leerstand setzt sich dieser Prozess fort, so dass nicht die gewünschten Gewerbenutzungen nachrücken, sondern zahlungsfähigere Einzelhandels- oder Vergnügungsstättennutzungen.

2.3. Verkehr und Versorgung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen, Versorgungsleitungen und Kanäle erschlossen.

Das Areal befindet sich unmittelbar am Vinnhorster Weg (Hauptverkehrsstraße) und wird über diesen komplett erschlossen. Der Vinnhorster Weg führt Richtung Norden zur Schulenburger Landstraße, über die ein Anschluss an das überregionale Straßenverkehrsnetz besteht.

An den öffentlichen Nahverkehr ist das Plangebiet über den S-Bahn-Haltepunkt Hannover - Ledeburg und über eine Busverbindung (Linie 135, Haltestelle „Am Fuhrenkampe“) zu erreichen.

3. Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Der Planbereich erfasst eine Fläche von ca. 34.000 m². Bei Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 27.000 m² im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die bei dieser Größenordnung durchzuführende Vorprüfung des Einzelfalls führte zu der Einschätzung, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die anderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen ebenfalls vor. Für den vorliegenden Bebauungsplan findet daher das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Anwendung. Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4. BauGB) wie von einem formalen Umweltbericht (§ 2a BauGB) und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird demzufolge abgesehen.

Naturschutz
Der Bereich der Bebauungsplanänderung ist überwiegend bereits bebaut und versiegelt. Darüber hinausgehende Baurechte werden durch die Planänderung nicht vorgesehen. Es ist daher davon auszugehen, dass von der Planung keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild ausgehen.

Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft entsteht somit nicht. Ein Ausgleich ist aus den geschilderten Gründen nicht erforderlich.

Unabhängig davon ist jedoch die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover anzuwenden. Für eventuell zu entfernende Bäume sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Altlasten
Im Plangebiet befinden sich auf den Grundstücken Vinnhorster Weg Nr. 137 (Malereibetrieb) und Vinnhorster Weg Nr. 141 (Dachdecker- Einkauf) zwei Verdachtsflächen. Die Betriebe wurden erst nach 1978 errichtet. Es ist daher davon auszugehen, dass sie von der Gewerbeaufsicht ausreichend überwacht wurden bzw. werden und dass keine relevanten Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch diese Betriebe entstanden sind.

Weiterhin sind abfallrechtlich relevante Auffüllungen nicht auszuschließen. Angesichts des hohen Anteils versiegelter Fläche ist jedoch anzunehmen, dass die gesunden Arbeitsverhältnisse nicht von ggf. vorhandenen künstlichen Auffüllungen beeinträchtigt werden. Vor jeder Umnutzung oder Baumaßnahme sind jedoch detaillierte Untersuchungen erforderlich, deren Umfang mit der unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen ist.

4. Kosten für die Stadt

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
August 2011

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung
des Entwurfes am 06.10.2011
zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

gez. Seinige
Städtischer Direktor

61.11/15.08.2011

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB geprüft. Sie wurde unter Pkt. 2.1 „Städtebauliche Situation“ geringfügig redaktionell geändert, ansonsten jedoch unverändert als Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
November 2011

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung der
Satzung am
zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/25.11.11