

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 2811/2012

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1757 - Nahversorger Business-Park Nord,  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB;  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1757 - Nahversorger Business-Park Nord - **Neubau eines am Passivhaus-Standard orientierten Lebensmittelmarktes an der Reinhold-Schleese-Straße** 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 Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1757 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

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

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Planung ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters, der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1619, der hier eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt und Einzelhandelsbetriebe in der Regel ausschließt.

Planerische Zielsetzung ist es, für diesen städtischen Siedlungsbereich die bisher fehlende Versorgung der im Umkreis wohnenden und arbeitenden Bevölkerung sicherzustellen, ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Angebotes in den Zentralen Versorgungsbereichen hervorzurufen. Deshalb wird der Markt auf eine nahversorgungsbezogene Größe beschränkt.

Die Firma Ratisbona Gradl & Co. KG ist an die Landeshauptstadt Hannover herangetreten und hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes gestellt (s. Anlagen 5 und 6 zur DS).

Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens wurde in einem Fachgutachten überprüft. Der geplante Standort ist zwar nicht Teil eines Zentralen Versorgungsbereiches, er liegt aber in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet mit Versorgungslücken und ist entsprechend dimensioniert. Er ist über eine Stadtbahnlinie und eine Buslinie mit Haltestelle in geringer Entfernung an das ÖPNV- Netz angebunden. Eine Gefährdung der Zentren bzw. bereits bestehender Strukturen, die zur Nahversorgung der Bevölkerung beitragen, ist auch unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover nicht zu erwarten, da es sich bei dem Vorhaben um einen integrierten Standort mit Nahversorgungslücken handelt und der Betrieb der Nahversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln dient. Auch im Bezug auf die im Nahbereich lebenden Einwohner ist der geplante Markt entsprechend dimensioniert. Die Planung wurde interkommunal abgestimmt und steht nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover.

Das geplante Bauvorhaben soll als eingeschossiger Baukörper im Süden des Plangebietes errichtet werden. Die Stellplätze (ca. 75 ) werden ebenerdig auf dem Grundstück angeordnet und durch Anpflanzungen zu den angrenzenden öffentlichen und privaten Grundstücken hin abgegrenzt sowie durch Baumanpflanzungen zwischen den Stellplatzreihen untergliedert.

Der Lebensmitteldiscounter soll mit einer Verkaufsfläche von ca. 770 m<sup>2</sup> und einem Windfang von ca. 18 m<sup>2</sup> sowie einem separaten Backshop mit ca. 40 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche errichtet werden.

In einem gesonderten Verkehrsgutachten werden das zusätzliche Verkehrsaufkommen und mögliche Auswirkungen ermittelt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13 a Abs. 2 BauGB können Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 weggelassen werden. Dies ist bislang nicht beabsichtigt. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

61.11  
Hannover / 04.12.2012