

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur
Kenntnis)

Nr. 0769/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1729 - östlich Lathusenstraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus einer Stellungnahme der IHK nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplan Nr. 1729 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung des Bebauungsplans zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Ziel des Bebauungsplanes, die Ausdehnung der Einzelhandelsfläche an diesem Standort zu begrenzen, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1729 hat vom 13.02.2014 bis zum 12.03.2014 öffentlich ausgelegen. Zur öffentlichen Auslegung ist nur eine Stellungnahme eingegangen, die sich kritisch mit den vorgesehenen Festsetzungen auseinandersetzt.

Der Bebauungsplan zielt darauf ab, die Verkaufsfläche für einen großflächigen Lebensmittelbetrieb zu begrenzen, lässt für diesen aber auch noch gewisse Entwicklungsmöglichkeiten zu. Die IHK vertritt die Auffassung, dass die nach dem Bebauungsplan zulässige Verkaufsfläche nicht mit der im Planumfeld vorhandenen nahversorgungsrelevanten Kaufkraft korrespondiert, und empfiehlt, die Entwicklung qualifizierter Nahversorgungsangebote auf Standorte mit zentralörtlichen Funktionen (Zentrale Versorgungsbereiche) zu konzentrieren. Nach Ansicht der IHK müsste zur

formalen Sicherung der Planung das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt hinsichtlich seiner Ansiedlungsgrundsätze geändert werden. Außerdem empfiehlt die IHK, den nach § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen möglichen 25%igen Verkaufsflächenanteil für Randsortimente, die nicht der Deckung des täglichen Bedarfs dienen, auf 10 % zu begrenzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt lässt von dem Grundsatz, die Nahversorgung in zentralen Versorgungsbereichen zu konzentrieren, Ausnahmen zu. Diese können für die Erweiterung eines großflächigen Lebensmittelbetriebes zugelassen werden, wenn es sich um einen integrierten Standort mit Nahversorgungslücken handelt, der Betrieb der Nahversorgung der Bevölkerung dient und dieser vor dem Hintergrund der im Nahbereich lebenden Einwohnerschaft entsprechend dimensioniert ist. Drei dieser Ausnahmevoraussetzungen sind schon jetzt erfüllt.

Der Lebensmittelbetrieb

- ist von Wohnbebauung umgeben und befindet sich damit in einer integrierten Lage.
- liegt in über 500 m Entfernung von den Nahversorgungszentren Kleefelds sowie des Heideviertels und schließt damit eine Nahversorgungslücke.
- dient der Nahversorgung der Bevölkerung.

Nur die Ausnahmevoraussetzung, die das Verhältnis der im Nahbereich lebenden Einwohnerschaft zur möglichen Größe des Lebensmittelbetriebes betrifft, ist derzeit noch nicht gegeben, perspektivisch gesehen jedoch zu erwarten. Getragen wird diese Einschätzung durch die aktuellen bzw. mittelfristigen Wohnbauplanungen im Bereich der Lathusenstraße (Kleingärten im Osten, ehemaliges Postgelände im Westen sowie am Nordrand Kleefelds) und dem damit verbundenen Bevölkerungszuwachs im Umfeld des Lebensmittelbetriebes.

Darüber hinaus sprechen weitere Argumente für die Planung:

- Gutachterlich ist nachgewiesen, dass der Nahversorger auch mit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Verkaufsfläche keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche haben wird. In diesen Versorgungsbereichen stehen im Übrigen keine Flächen für eine Neuansiedlung oder Vergrößerung von Nahversorgern zur Verfügung.
- Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans und durch die abgeschlossene Änderung anderer Bebauungspläne wird die Ansiedlung von weiteren Nahversorgern im Umfeld des Einzelhandelsbetriebes verhindert.

Angesichts der beschriebenen Gesamtumstände hält es die Verwaltung für vertretbar, in diesem Einzelfall von einem Punkt der Ansiedlungsgrundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes abzuweichen. In diesem Sinne werden die Anregungen der IHK zurückgewiesen.

Der nach § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässige 25%ige Verkaufsflächenanteil für Warensortimente, die nicht der Deckung des täglichen Bedarfs dienen, entspricht der derzeitigen Angebotsstruktur vergleichbarer Einzelhandelsbetriebe und ist deshalb angemessen. Die Anregung der IHK, diesen Verkaufsflächenanteil auf 10 % zu reduzieren, wird deshalb zurückgewiesen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch

die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Planverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 11.04.2014