

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr.	1626/2018
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änderung - Büttnerstraße Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406, 1. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechtsspezifische Besonderheiten sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden.

Kostentabelle

Es entstehen aller Voraussicht nach keine finanziellen Auswirkungen. Eine eingehende Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

Begründung des Antrages

Im Bebauungsplan Nr. 406 aus dem Jahr 1969 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Es gilt die BauNVO von 1962. Danach ist Einzelhandel in seinen verschiedenen Ausprägungen und Größenordnungen allgemein zulässig.

Aktuelle Anfragen von Marktbetreibern nach Flächen in diesem Gewerbegebiet dokumentieren, dass es gegenwärtig einen spürbaren Ansiedlungsdruck von Einzelhandel im Plangebiet - in dem bereits ein zentrenrelevanter Elektronikfachmarkt und verschiedene ebenfalls zentrenrelevante Bekleidungsgeschäfte angesiedelt sind - gibt. Eine weitere Umwandlung bzw. Umstrukturierung des Gewerbegebietes Vahrenwalder Straße/Büttnerstraße in einen zentrenrelevanten Einzelhandels- bzw. Fachmarktstandort mit negativen Auswirkungen auf die übrigen Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet gilt es zu vermeiden.

So sieht auch das im Jahr 2011 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Drs. Nr. 0212/2011) für Teile des Gebietes zwischen

Büttnerstraße, Vahrenwalder Straße und Mittellandkanal einen Sonderstandort vor. Es gilt das Entwicklungsziel der Bestandssicherung bei gleichzeitiger Verhinderung einer weiteren Ansiedlung bzw. räumlichen Ausdehnung zentrenrelevanter Einzelhändler und der Ausweitung auf weitere zentrenrelevante Sortimente.

Mit der textlichen Änderung des Bebauungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Das Plangebiet soll auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt werden.
- In Teilbereichen, die nach wie vor gewerblich geprägt sind, soll zur Sicherung und Entwicklung dieses Gewerbestandortes jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen werden.
- In Teilbereichen, in denen jetzt bereits Einzelhandelsnutzungen vorhanden sind, soll eine Feinsteuerung auf Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgen. Ziel ist, dass in diesem Areal zukünftig nur großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel und Gewerbe zulässig sind. Ein weiteres Eindringen des zentrenrelevanten Einzelhandels soll verhindert werden. Die vorhandenen zentrenrelevanten Einzelhändler genießen Bestandsschutz.
- Es sollen Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss dient als Grundlage für die Zurückstellung möglicher Baugesuche nach § 15 BauGB und ggf. zum Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet gemäß § 14 BauGB.

61.11
Hannover / 13.07.2018