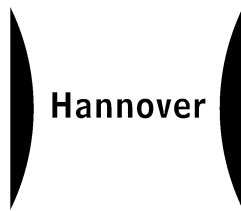


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur
Kenntnis)

	Nr.	2935/2008
Anzahl der Anlagen		2
Zu TOP		

**Bebauungsplan Nr. 1721, Anderter Straße südlich Stichkanal Misburg,
Bebauungsplan zur Erhaltung von zentralen Versorgungsbereichen nach
§ 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB,
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1721 (Ziel weitgehender Ausschluss von Einzelhandel) nach § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Bebauungsplan soll die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandel erhalten und sichern. Dies kommt besonders mobilitätseingeschränkten Menschen sowie Müttern und Vätern mit kleinen Kindern zu Gute.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bereich südlich des Stichkanals Misburg ist entlang der Anderter Straße durch Gewerbebetriebe geprägt. Das Gebiet ist im Zusammenhang bebaut und - bis auf die Grundstücke Anderter Straße 71, 71A u. 73, für die der Bebauungsplan Nr. 713 gilt - unbeplant. Vorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen; das Gebiet entspricht gemäß § 34 Abs. 2 BauGB westlich der Anderter Straße einem Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO und östlich der Anderter Straße einem Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO.

Für ein Grundstück an der Anderter Straße ist eine Bauvoranfrage gestellt worden, nach der ein größerer Einzelhandelsbetrieb geplant wird. Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² zulässig. Eine Ansiedlung von Einzelhandel an diesem nicht integrierten aber autogerechten Standort hätte städtebaulich nicht vertretbare Auswirkungen auf die wohnungsnahе Versorgung durch den zentralen Versorgungsbereich Meyers Garten. Der Standort ist deshalb nicht im Einzelhandelskonzept der Stadt Hannover enthalten und würde dessen Zielsetzung widersprechen.

Mit der Novelle zum BauGB 2007 ist der § 9 Abs. 2a BauGB eingefügt worden. Danach kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden, dass zur Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungseinrichtungen von den nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen nur bestimmte Nutzungen zulässig sind, bzw. bestimmte Nutzungen nur ausnahmsweise oder nicht zulässig sind. Damit soll dem Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Für das Plangebiet liegen die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB im bisher nicht beplanten Bereich vor. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, mit dem Bebauungsplan Nr. 1721 durch Textsatzung Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob der Einzelhandelsausschluss auf zentrenrelevante Sortimente beschränkt wird. Diese Festsetzung dient der Erhaltung des zentralen Versorgungsbereiches Meyers Garten.

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung des vereinfachten Verfahren liegen vor. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der gesonderte Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, um die Entscheidung über Baugesuche, die der künftigen Entwicklung entgegenstehen, gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können. Es sollen außerdem die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre geschaffen werden.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 713 nicht im Bebauungsplan Nr. 1721 erfolgen. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes deshalb soll ein gesondertes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden, um auch hier Einzelhandelsnutzungen einzuschränken.

61.12
Hannover / 12.12.2008