

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1083/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1680 - Kurhaus Friedenstal -
Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1680 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Laden- gruppen und Marktplätze dienen allen Menschen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Diese Planung dient der Stärkung des Standortes und damit auch der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für den Änderungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1340 vom 07.03.1990 maßgeblich. Er setzt hier Mischgebiet mit 1- bis 2-geschossigen Gebäuden sowie allgemeines Wohngebiet mit 2-geschossigen Gebäuden und eine Fläche für Versorgungsanlagen – Pumpstation – fest.

Das im Plangebiet an der Hannoverschen Straße gelegene so genannte „Kurhaus Friedenstal“ steht unter Denkmalschutz. Es wurde 1988 saniert und um ein I - bis II - geschossiges Geschäftsgebäude erweitert. Der Anbau bietet dem ansässigen

Lebensmittelnahversorger eine Verkaufsfläche von ca. 860 m².

Aufgrund des sich vollziehenden Strukturwandels im Einzelhandel entspricht diese Ladengröße nicht mehr den Betreiberkonzepten und den Kundenwünschen. Entsprechend den aktuellen Marktbedingungen soll der Lebensmittelmarkt um ca. 450 m² angrenzend nach Norden erweitert werden. Damit würde ein Lebensmittelnahversorger mit rund 1300 m² Verkaufsfläche entstehen.

Die im Norden angrenzenden zwei Wohngebäude Uferzeile 1 + 2 (ehemals im GBH Besitz) befinden sich in einem desolaten Zustand und genügen nicht mehr dem heutigen Wohnstandard. Sie stehen jeweils zu Hälfte leer. Sie sollen abgerissen und durch einen Neubau im Norden ersetzt werden. Den derzeitigen Mietern soll dort neuer Wohnraum angeboten werden. Ziel ist es, den Wohnungsneubau so zu dimensionieren, dass Wohnflächenverluste vermieden werden.

Der Eigentümer der Grundstücke Hannoversche Straße 92 und Uferzeile 1+2 hat beantragt, als Grundlage für die Zulässigkeit der o. g. Nutzungen ein Verfahren (s. Anlage 3) für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.

Hannover / 20.05.2005