

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0007/2012

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1117, 2. Änderung - Brink-Hafen - Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1117, 2. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umstellung des östlichen Teils des bisherigen Industriegebietes auf ein Sondergebiet "Gewerbe und Fachmarkt", die Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen im verbleibenden Industriegebiet und ferner die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet nicht zu Bevorzugungen und Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen führt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet umfasst einen Teilabschnitt des Gewerbegebietes Brink-Hafen, einem historisch gewachsenen Industrie- und Gewerbebestandort mit großer Bedeutung für Hannover.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen durch die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und den Ausschluss von Vergnügungsstätten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Sicherung des Gewerbe- und Industriegebietes geschaffen und negative Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Versorgungsbereiche verhindert werden.

Gleichzeitig sollen für den Bereich entlang der Vahrenwalder Straße die Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Nutzung geschaffen werden. Mit der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplanes soll Fehlentwicklungen wie der Einzelhandelsansiedlung in nicht integrierten Lagen und außerhalb von geeigneten Fachmarktstandorten entgegengewirkt werden. Einzelhandelsnutzungen sollen entsprechend der regionalplanerischen und städtischen Zielsetzung ausgeschlossen und eingeschränkt bzw. nur untergeordnet in Verbindung mit Produktion und Dienstleistung zugelassen werden.

Die Grundstücke an der Vahrenwalder Straße besitzen aufgrund der Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz und den ÖPNV eine besondere Lagegunst und Standortqualität und damit auch ein Entwicklungspotential als Fachmarktstandort. Für diesen Standortbereich sollen daher neben gewerblichen Nutzungen auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden. Die Absicherung dieser Planungsziele für den Bereich entlang der Vahrenwalder Straße soll durch die Festsetzung eines Sondergebietes erfolgen.

Für das gesamte Plangebiet ist die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nicht vorgesehen. Dies dient der Sicherung des Gewerbestandortes sowie der Sicherung des Entwicklungspotentials für einen hochwertigen Fachmarktstandort. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde zu einer unerwünschten Qualitätsminderung im Umfeld ("trading down"-Effekt) führen und der städtebaulichen Entwicklungsabsicht entgegenstehen.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1117, 2. Änderung beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss war Grundlage für die Zurückstellung eines Bauantrages gemäß § 15 BauGB, der für eine Nachnutzung eines im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Betriebes hinsichtlich einer Spielhallennutzung gestellt worden war. Zur weiteren Sicherung der Planung wurde auf der Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Der Stadtbezirksrat Nord fasste am 31.05.2010 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit den oben beschriebenen Planungszielen. Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 06.07.2010 bis zum 18.08.2010 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging die Stellungnahme eines Automobil-Einzelhändlers an der Vahrenwalder Straße ein, mit der Bitte diesen Standort zu sichern. Dieser Bitte wurde gefolgt, der Standort ist mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung planungsrechtlich gesichert.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Zusammenfassung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 4).

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 05.01.2012