

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2379/2012

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1779 Nahversorger Eupener Straße Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1779 zu beschließen,
2. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1779 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel hat mit Beschluss vom 3. Dezember 2009 die Verwaltung gebeten dafür zu sorgen, dass auch der Stadtteil Seelhorst einen Nahversorger erhält. Mit der Informationsdrucksache Nr. 15-1257/2012 F1 hat die Verwaltung auf eine Anfrage des Stadtbezirkrates Döhren-Wülfel mitgeteilt, dass ein Investor mit einem Betreiber von Lebensmittelmärkten Verhandlungen führt und nach Abschluss dieser Verhandlungen Kaufverträge über das städtische Grundstück Eupener Straße Ecke Am Schafbrinke sowie die angrenzenden privaten Grundstücke an der Eupener Straße abschließen will. Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1113 für diese Grundstücke "Dauerkleingärten" festsetzt, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Die Darstellung von "Kleingartenfläche" im Flächennutzungsplan soll in "Wohnbaufläche" geändert werden. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird parallel zum

Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Das Bauunternehmen Gundlach hat nun mit Schreiben vom 26. September 2012 beantragt, für dieses Grundstück das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten (siehe Anlage 2). Geplant ist ein Nahversorger mit 800 m² Verkaufsfläche und kleineren Dienstleistungsläden (z. B. Frisörbetrieb, Zeitschriftenladen, Bäckerei und Café). Betreiber soll das Unternehmen Edeka werden.

Eine Artenschutzprüfung der Planungsgruppe Landespflege hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden. Außerdem werden ein Einzelhandelsgutachten und ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Sobald Ersteinschätzungen der Gutachter vorliegen, werden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Mit dem Einleitungsbeschluss soll auch der Aufstellungsbeschluss erfolgen und den förmlichen Beginn des Verfahrens dokumentieren.

61.12
Hannover / 22.10.2012