

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0633/2007

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung
-Hildesheimer Straße / nördlich Bau-Berufsgenossenschaft-
Vereinfachtes Verfahren -Textliche Änderung-
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1006, 2. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Zur Qualität eines Wohngebietes zählt neben der ruhigen Lage und dem Grün- und Freiflächenangebot auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen 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 Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, da sie Einzelhandelsbetriebe (insbesondere Nahversorger) im Plangebiet ausschließt und so auf integrierte Standorte lenkt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für den Planbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1006, der an der Hildesheimer Straße Gewerbegebiet festsetzt. Die Produktion auf dem Gelände der ehem. chemischen Fabrik wurde nach außerhalb der Region Hannover verlagert. Dadurch steht die Umnutzung und Revitalisierung der Liegenschaft seit dem letzten Jahr an. Die Mieter

des Objektes haben einen Mietvertrag über drei Jahre.

Konkreter Anlass für das Planverfahren ist das Interesse der Mieter, die laufenden Kosten durch den Erwerb der Liegenschaft und Ansiedlung von Einzelhandel zu senken.

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1006, der dort Gewerbegebiet festsetzt und damit Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit noch zulässt, ist der Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet durch die Änderung von textlichen Festsetzungen. Die Änderungen beschränken sich auf Teilbereiche des Bebauungsplanes, die aufgrund der Lage und der dort zulässigen Nutzung die städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt Hannover im Bezug auf die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und der fußläufigen Versorgung bedrohen. Da zusätzliche Nahversorger die gewachsenen Versorgungsstrukturen schwächen würden, sollen sie ausgeschlossen werden.

Weder das Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Fachmärkte von 1996 noch das Nahversorgungskonzept von 2002 der Stadt Hannover sieht dort Standorte für den Einzelhandel vor. Die Vorstellungen der Eigentümer für die Nachnutzung des Geländes stimmen daher nicht mit den Zielen der Stadt Hannover überein. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Steuerung des Einzelhandels erforderlich.

Ausnahmsweise soll jedoch der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn er in engem Zusammenhang mit Produktion, Gewerbe oder der Ausübung von Dienstleistungen steht und eine deutliche Unterordnung unter die Hauptnutzung besitzt (Handwerkerprivileg).

Der Aufstellungsbeschluss ist u.a. erforderlich, um den Planungszielen entgegen stehende Bauanträge zurückstellen zu können.

61.12
Hannover / 06.03.2007