

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Ricklingen
(zur Kenntnis)

Nr. 0104/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1674 - westlich Tillystraße - Satzungsbeschluss

Antrag,

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1674 gemäß §§ 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen sowie der Begründung zuzustimmen.

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, Ladengruppen und Marktplätze dienen auch 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. Frauen, die in besonderem Umfang in die Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind, sind auf wohnungsnah integrierte Nahversorgungsstandorte angewiesen. Diese Planung dient der Stärkung des Einzelhandelsstandortes und damit auch der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Ein Gärtnereibetrieb an der Göttinger Straße Nr. 169/171 wurde vor einiger Zeit verlagert. Seit dem ist diese Fläche ungenutzt.

Für den vorliegenden Planbereich liegt kein Bebauungsplan vor. Vorhaben sind auf dem Grundstück nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Das Gebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch eine mischgebietstypische Nutzung bestimmt. In der näheren Umgebung des

Plangebietes sind sowohl Wohnungen wie auch Gewerbebetriebe vorhanden.

Seit geraumer Zeit werden Planungen vorangetrieben, um an dieser Stelle einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Die Planungen und Verhandlungen mit den Betreibern der Lebensmittelmärkte führten zu Flächenansprüchen bei den Verkaufsflächen, die über die in Mischgebieten mögliche Größenordnung hinausgehen.

Für den rückwärtigen Teil des Grundstücks sowie für einen Teil des Grundstücks Göttinger Straße 173 hat ein Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

Die vorgelegte Planung sieht einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 900 m² vor. Die freigefallene Fläche der ehemaligen Gärtnerei sowie ein Teil des Grundstücks des benachbarten Busbetriebes werden somit einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 07.10.04 dem Entwurf zugestimmt und zur öffentlichen Auslage beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 21.10. bis 22.11.2004 öffentlich ausgelegen.

In dieser Zeit ging von der Region Hannover der Hinweis ein, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht bezüglich der vorgesehenen Versickerung des Niederschlagswassers (unter Ziffer 3.2 der Planbegründung) darauf zu achten ist, dass in diesem Bereich keine Auffüllungshorizonte vorliegen, die aufgrund ihrer Zusammensetzung geeignet sein können, das Grundwasser zu beeinträchtigen. Zur Beurteilung dieser Fragestellung ist es erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit der Region Hannover – Fachbereich Umwelt – in Verbindung setzt, damit eine Entscheidung hinsichtlich der Eignung des Untergrundes für die Versickerung auf dem Grundstück erfolgen kann. Diesem Hinweis wurde im Baugenehmigungsverfahren nachgegangen. Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen, so dass auf der Grundlage von § 33 (1) BauGB bereits vor dem Satzungsbeschluss eine Baugenehmigung erteilt werden konnte.

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 01.07.2004 beschlossen und soll gemäß § 244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Um die Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1674 herbeiführen zu können, ist der o.a. Beschluss erforderlich.

61.3(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 12.01.2005