Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 15-0143/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 534, 1. Änderung - Nördlich Behnstraße -
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 534, 1. Änderung
   - **Ausweisung eines Kerngebietes**
   bei gleichzeitiger Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben -
   entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monates zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Genderaspekte wurden eingehend geprüft. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer hinweisen. Durch die Änderung wird ein vorhandener, mit der Stadtbahn gut erreichbarer Fachmarkt- und Bürostandort gesichert.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtteil Wülfel war durch Standorte der industriellen Produktion geprägt. Mangelnde Entwicklungsmöglichkeiten oder veränderte Standortanforderungen zwangen einzelne Betriebe zur Verlagerung oder zur Stilllegung. Für die entstandenen Gewerbebrachen mussten oder müssen dauerhafte Folgenutzungen gefunden werden. Der Planbereich zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Erschließung aus. Zum einen besteht durch in der Hildesheimer Straße verkehrende Stadtbahnlinien ein guter Anschluss an den ÖPNV, zum anderen liegt das Plangebiet an den Haupterschließungsstraßen „Hildesheimer Straße“

und „Wilkenburger Straße“. Der Bereich südliche Hildesheimer Straße ist daher gut für die Ansiedlung von Fachmärkten mit hohem Flächenbedarf, für die in innenstadtnahen Lagen praktisch keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen, sowie als Bürostandort geeignet. Im Plangebiet wurde als eines der ersten Anzeichen eines Umstrukturierungsprozesses in diesem Bereich auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück der Firma Gummi-Hansen ein Baumarkt angesiedelt. Außerdem sind längs der Hildesheimer Straße über dem Baumarkt Büroetagen entstanden.

Grundlage für die Genehmigung des Baumarktes waren die Festsetzungen des Ursprungsplanes. Der Ursprungsplan setzt das Plangebiet als Industriegebiet fest. Für das Industriegebiet finden die Bestimmungen der BauNVO von 1968 Anwendung. Im Gegensatz zu der heute geltenden BauNVO, die rechtsklare Bestimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben enthält, führt die BauNVO von 1968 trotz der einschränkenden Regelung im § 11 zu Auslegungsschwierigkeiten hinsichtlich der Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel. Danach wären außerhalb von Kerngebieten z. B. in Industriegebieten auch Einkaufszentren und Verbrauchermärkte zulässig, wenn sie nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen. Solche Zentren oder Betriebe wären im Bereich südliche Hildesheimer Straße aber nicht ohne weiteres mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) vereinbar.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden Festsetzungen an die Ziele des RROP derart angepasst werden, dass im Plangebiet an großflächigen Einzelhandelsbetrieben nur Betriebe mit geringer Flächenproduktivität zulässig sein sollen.

In diesem Bebauungsplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der ab dem dem 20.07.2004 gültigen Fassung anzuwenden.

61.12
Hannover / 16.01.2001