Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 2416/2013
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1729 – östlich Lathusenstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1729 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, die Ausdehnung der Einzelhandelsfläche an diesem Standort zu begrenzen, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle
Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Hannover keine Kosten (siehe auch Anl. 2, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1729, Abschnitt 7 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages
Das Plangebiet umfasst das Grundstück eines bestehenden Lebensmitteldiscounters an der Ecke Berckhusenstraße/ Lathusenstraße. Der Einzelhandelsbetrieb ist seit 1999 auf dem Grundstück ansässig und wurde in den letzten Jahren mehrfach erweitert.

Eine erneute Bauvoranfrage zur Einrichtung von Backvorbereitungsräumen gab 2009 den Impuls für ein Bauleitplanverfahren mit dem Ziel, die Ausdehnung des Marktes zu begrenzen. Ergänzend trat im Oktober 2011 eine Veränderungssperre in Kraft. Da der Marktbetreiber jedoch gutachterlich belegen konnte, dass durch diese Vergrößerung keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungszentren „Kantplatz“(Kleefeld) und „Heidering“ (Heideviertel) zu erwarten sind, wurde die Erweiterung auf 1009 m² Verkaufsfläche mittlerweile genehmigt und umgesetzt.

Der Betreiber des Marktes strebt nun für die Zukunft die planungsrechtliche Sicherung einer

potentiellen Erweiterung an, um bei eventuell späterem Bedarf den Betrieb an die Größenstandards im Lebensmitteleinzelhandel anpassen zu können.

Die vorliegende Planung soll deshalb einerseits dem vorhandenen Einzelhandelsbetrieb die Anpassung an die aktuellen marktüblichen Standards ermöglichen, andererseits die Nahversorgung der Bevölkerung sichern und das Maß der Nutzung auf eine Größe begrenzen, die dem Standort angemessen ist und negative Auswirkungen auf andere Versorgungszentren in der Nähe vermeidet.

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover werden im Umfeld des Plangebietes folgende wohnungsnah liegende und gut erreichbare zentrale Versorgungsbereiche abgegrenzt:

- Kleefeld Kirchröder Straße,
- Kleefeld westliche Berckhusenstraße
- Heideviertel Heidering
- Groß Buchholz Roderbruchmarkt

Diese Bereiche wären von einer zentrenbildenden Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet negativ betroffen.
Deshalb soll für das Plangebiet ein Sondergebiet für einen einzigen Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsflächengröße festgesetzt werden.

Bereits am 15.06.2011 wurde vom Stadtbezirksrat 4 der Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke zur Festsetzung eines „Sondergebietes Nahversorgung“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 1729 wurde vom 07.Juli bis einschließlich 22.August 2011 durchgeführt.
Während dieser Zeit hat der Rechtsanwalt des Marktbetreibers eine Stellungnahme eingereicht, die er anschließend noch durch ein Verträglichkeitsgutachten des Büros CIMA ergänzte.

Die Verwaltung ließ durch das Büro Dr. Acocella die Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf das städtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept überprüfen.

Die Auswertung dieser Gutachten führte zu der Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche von 1286 m² für einen Einzelhandelsbetrieb im Sondergebiet Nahversorgung.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 20.11.2013