

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zu 1. zur  
Entscheidung, im Übrigen zur Anhörung)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0122/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 578, 1. Änderung - Erythropelstraße -  
vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB  
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungs- und  
Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,
2. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 578, 1. Änderung zu beschließen,
3. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Beschränkung des Einzelhandels im Plangebiet und Lenkung auf integrierte Standorte dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur. Diese ist besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. Senioren, Menschen ohne PKW) sowie Mütter und Väter mit kleinen Kindern von großer Bedeutung.

Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen hinweisen. Die Stadtbahnhaltestellen in der Hildesheimer Straße sowie die Bushaltestelle in der Claudiusstraße sind fußläufig erreichbar.

**Kostentabelle**

Für die Stadt Hannover entstehen keine Kosten. (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 578, 1. Änderung, Abschnitt 6, Kosten für die Stadt Hannover).

## **Begründung des Antrages**

Beim Plangebiet handelt es sich um das Grundstück Erythropelstraße 61. Es liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 578, der für diesen Bereich Gewerbegebiet festsetzt. In einem Gewerbegebiet im Sinn von § 8 BauNVO, hier in der Fassung von 1968, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Bislang ist im Plangebiet kein Einzelhandel ansässig.

Die Verlegung des Hauptsitzes des Autohauses Bischoff & Hamel hat im Plangebiet zur brachliegenden Freifläche geführt. Für die leer stehende Fläche müssen dauerhafte Folgenutzungen gefunden werden.

Mit der Planaufstellung werden folgende Ziele verfolgt: zum einen die Gewährleistung der gewerblichen Nutzung der oben aufgeführten Grundstücke, zweitens der Zentrenschutz und drittens die Sicherung der Möglichkeit der fußläufigen Versorgung der Anwohner. Zur Steuerung des Einzelhandels und zur Stärkung der Einkaufsstandorte Döhren und Wülfel soll im Bebauungsplan 578, 1. Änderung der Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Detaillierte Ausführungen hierzu sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache genannt.

Der Verkauf an Endverbraucher soll ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gegeben sind. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll verzichtet werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen (siehe Abschnitt 5 der Begründung zum Bebauungsplan – Anlage 2 zu dieser Drucksache).

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt der Drucksache als Anlage 4 anbei.

Die Betriebsfläche des Autohauses Bischoff & Hamel erstreckte sich bis in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 472 hinein. Hier soll der Einzelhandel auch ausgeschlossen werden. Das geschieht parallel zu diesem Verfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 472. Daher sind beide Verfahren im Zusammenhang zu betrachten

61.12  
Hannover / 21.01.2009