

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

Nr. 0483/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 37, 7. Änderung, Hildesheimer Straße/Siemensstraße Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37, 7. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden geprüft. Zum jetzigen Verfahrensstand sind keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet ist an der Hildesheimer Straße mit einer Tankstelle und an der Ecke Siemensstraße/Mozartstraße mit einem ALDI-Markt bebaut. Es gilt der Bebauungsplan Nr. 37 in der Fassung seiner 6. Änderung, der hier allgemeines Wohngebiet festsetzt. Eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Zahl der Vollgeschosse wurde nicht getroffen.

Es gibt zur Zeit Überlegungen, die Tankstelle aufzugeben und dieses Grundstück für eine Erweiterung des ALDI-Marktes zu nutzen. Die Stellplätze des Marktes sind an der Hildesheimer Straße geplant. Die unmittelbare Nachbarschaft ist jedoch städtebaulich durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude (Hildesheimer Straße) sowie mehrgeschossige Wohnhäuser (Siemensstraße, Mozartstraße) in geschlossener Blockrandbebauung geprägt. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 37, 7. Änderung soll es sein, diese Art der Bebauung auch für den Planbereich aufzunehmen. Es soll deshalb eine drei- bis viergeschossige geschlossene Bebauung auf der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden. Einer Erweiterung des ALDI-Marktes bis zur zulässigen Größe von 800 m² Verkaufsfläche steht grundsätzlich nichts entgegen, wenn die vorstehend genannten

Planungsziele nicht beeinträchtigt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, um die Entscheidung über Bauvoranfragen oder Bauanträge gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können, die diesen Planungszielen entgegen stehen. Er ist auch Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, falls diese erforderlich wird.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Eingriffsregelung anzuwenden ist. Sollte dies nicht der Fall sein, soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht und Umweltprüfung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

61.12

Hannover / 02.03.2009