

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1971/2008
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 672, 2. Änderung Hans-Böckler-Allee / Röpkestraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 672, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 672, 2. Änderung Hans-Böckler-Allee / Röpkestraße“ mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt dazu bei, einen mit der Stadtbahn gut erreichbaren Bürostandort weiterzuentwickeln, um so Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen. Durch den beabsichtigten Ausschluss des Einzelhandels ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen für die Nahversorgung angrenzender Wohngebiete. Das wohnungsnahes Angebot in der nordöstlichen Südstadt sowie in Kleefeld wird durch die Planung gesichert, wovon mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen profitieren.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten; siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672, 2. Änderung, Abschnitt 6 (Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 672 aus dem Jahr 1979. Dieser setzt

Kerngebiet fest. Einzelhandel ist ohne Flächenbegrenzung zulässig. Am 27.01.2000 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 mit dem Ziel gefasst, hier Einzelhandel auszuschließen.

Der östliche Bereich des Plangebietes ist im nördlichen Teil an der Hans-Böckler-Allee mit dem Verwaltungsgebäude der AOK bebaut. Der südliche Teil zwischen Röpkestraße und Messeschnellweg wird als Parkplatz für das Verwaltungsgebäude genutzt. Der westliche Bereich des Plangebietes ist unbebaut; er lag jahrelang brach, so dass sich intensive Spontanvegetation entwickelt hat.

Die AOK will den Standort aufgeben und ein neues Verwaltungsgebäude nördlich der Hans-Böckler-Allee beziehen. Im Zuge der Nachnutzungsüberlegungen ist eine Bauvoranfrage zur Umnutzung des Grundstücks für ein SB-Warenhaus gestellt worden. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage wurde nach § 15 BauGB für ein Jahr zurückgestellt.

Am 27.9.2007 wurde die Veränderungssperre Nr. 81 für den Geltungsbereich der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672 beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 4.10.2007 in Kraft.

Nach derzeitigem Planungsrecht sind hier Einzelhandelsbetriebe ohne Flächenbegrenzung zulässig. Da dieser Standort insbesondere für Büros und Verwaltungen geeignet ist und die städtischen Konzepte im Plangebiet keinen Einzelhandel vorsehen, soll die Art der baulichen Nutzung neu definiert werden als Sondergebiet für Büro und Verwaltung. Einzelhandel soll in Zukunft nicht mehr Bestandteil der Planung sein. Hiermit wird das Ziel verfolgt, die im Flächennutzungsplan dargestellten Marktbereiche in der Südstadt und Kleefeld vor Kaufkraftabflüssen zu schützen und zu stärken.

Da bereits im Oktober 2006 eine Bauvoranfrage ein SB-Warenhaus auf den Flächen östlich der Röpkestraße zum Gegenstand hatte, war es erforderlich das Verfahren für diesen Bereich zügig voranzutreiben. Für den Bereich der 3. Änderung lagen noch keine Bauabsichten vor, daher sollte das Verfahren für den östlichen Teil vorgezogen werden.

Der Stadtbezirksrat Südstadt hat am 19.09.2007 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den östlichen Teil des Plangebietes beschlossen. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Festsetzung eines Sondergebietes für Büro und Verwaltung,
- Ausschluss von Einzelhandel.

Während der Beteiligung vom 11.10. bis zum 12.11.2007 sind Stellungnahmen nicht eingegangen.

Mittlerweile ist auch für den westlichen Teil ein Bauvorhaben ins Auge gefasst, so dass auch für diesen Teil die Fortsetzung des Verfahrens erforderlich ist.

Für den westlichen Teil des Plangebietes wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als Bebauungsplan Nr. 672, 3. Änderung am 16.04.2008 mit den gleichen Zielen beschlossen.

Während der Beteiligung vom 29.05. bis zum 30.06.2008 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der geringen zeitlichen Differenz werden die beiden Plangebiete nun als 2. Änderung entsprechend dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2000 wieder zusammengefasst.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB vor (siehe hierzu die Anlage 2 - Abschnitt 2.1 der Begründung). Nach den allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 ist es bei förmlich eingeleiteten Verfahren zulässig, gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte auch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006 durchzuführen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Änderung als Bebau-

ungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren fortzuführen. Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen.

Für die Fortsetzung des Bebauungsplans als beschleunigtes Verfahren ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

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

61.12

Hannover / 26.08.2008