

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0539/2011

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1736 - Am Mittelfelde / Karlsruher Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1736 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Qualität von Wohngebieten wird u.a. durch die Versorgung von Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften angeboten werden. Durch das Vorhaben wird das wohnungsnahes Angebot in Mittelfeld erweitert / verbessert, wovon mobilitätseingeschränkte Einwohner profitieren. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel hat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 25.11.2010 bis 27.12.2010 statt. Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme eines Rechtsanwaltes im Namen eines Grundstückseigentümers östlich der Karlsruher Straße eingegangen.

Anregungen des Rechtsanwaltes

Es sei zu befürchten, dass gerade die Aufstellung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes Nr. 1736 die Landeshauptstadt Hannover von einer Genehmigung des Vorhabens seines Mandanten abhalte.

Die Gründe, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1736 angeführt würden, seien gerade die Gründe, die für das Vorhaben seines Mandanten angeführt werden könnten. Beide Standorte lägen am Rande eines Wohngebietes in einer integrierten Lage und stünden im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenem Einzelhandel. Beide Flächen lägen seit mindestens 10 Jahren brach. Es könne daher nur städtebauliches Ziel sein, diese Flächen, deren Nutzung durch die bestehenden Bebauungspläne offensichtlich nicht gefördert würde, zu bebauen.

Das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegte Einzelhandelsgutachten der MRC Market Research & Consults vom 30.11.2009 sei bereits zum heutigen Zeitpunkt überholt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des Rechtsanwaltes beinhaltet keine Anregung oder Ablehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 1736, sondern stellt eigene Baugesuchswünsche in den Vordergrund. Diese werden nicht in diesem Bebauungsplanverfahren Nr. 1736, sondern im Baugenehmigungsverfahren beschieden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegte Einzelhandelsanalyse der MRC Market Research & Consults wurde in Vorbereitung der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aktualisiert und wird so den heutigen Gegebenheiten vor Ort gerecht. (Stand: 18.03.2010, Aktualisierung: 14.02.2011)

Eine gesonderte Drucksache zum Durchführungsvertrag wird zur Satzung vorgelegt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 5 beigelegt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 14.03.2011