

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. 0123/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 472, 2. Änderung - Völgerstraße
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. 472, 2. 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. 472, 2. Änderung, Abschnitt 6, Kosten für die Stadt Hannover).

Begründung des Antrages

Beim Plangebiet handelt es sich um die Grundstücke Völgerstraße 1-11 (nördlich der Straße), Völgerstraße 6-10 (südlich der Straße) und die an der Erythropelstraße gelegenen Flurstücke 14/26, 14/27 und 14/28, Flur 3, Gemarkung Wülfel.

Es liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 472, der für diesen Bereich Gewerbegebiet festsetzt. In einem Gewerbegebiet im Sinn von § 8 BauNVO, hier in der Fassung von 1968, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Bisläng ist im Plangebiet kein Einzelhandel ansässig.

Die Verlegung des Hauptsitzes des Autohauses Bischoff & Hamel hat im Plangebiet zu brachliegenden Freiflächen und überwiegendem Leerstand der Betriebsgebäude geführt. Für die leer stehenden Flächen 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 472, 2. 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. 578 hinein. Für diese Fläche soll der Einzelhandel auch ausgeschlossen werden. Das geschieht parallel zu diesem Verfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 578. Daher sind beide Verfahren im Zusammenhang zu betrachten.

61.12
Hannover / 21.01.2009