Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2., im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2890/2019
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1856 - Verbrauchermarkt Kurze-Kamp-Straße- Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1856 - Verbrauchermarkt Kurze-Kamp-Straße – entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend den Anlagen 4 und 5 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der Eigentümer des z. Z. mit einem Edeka-Markt bebauten Grundstücks Burgwedeler Straße 11 hat gemäß § 12 BauGB die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt, der Baurecht für einen neuen Verbrauchermarkt mit ergänzenden Ladenflächen in einer Gesamtgröße von bis zu

1600 m² Verkaufsfläche schaffen soll. Den Anstoß zu diesem Vorhaben hat die Planung der Region Hannover zum barrierefreien Ausbau der benachbarten Stadtbahnhaltestelle Kurze-Kamp-Straße gegeben. Danach wird eine neue Station mit Hochbahnsteigen nördlich der bisherigen und unmittelbar westlich an das Grundstück des Edeka-Marktes angrenzend, errichtet. Dadurch werden die Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes geschaffen.

Wie bereits in der am 23.08.2018 vom Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover einstimmig beschlossenen Drucksache Nr. 1515/2018 zur Standortentscheidung über die zukünftige Lage der Stadtbahnhaltestelle Kurze-Kamp-Straße ausgeführt wurde, soll parallel zur Umsetzung dieser Stadtbahn-Baumaßnahme auch die städtebauliche Situation in direkter Nachbarschaft zwischen der geplanten Hochbahnsteig-Haltestelle und der Burgwedeler Straße neu geordnet werden.

Die Stadtbahntrasse und der geplante Hochbahnsteig liegen – ebenso wie die bisherige Haltestelle und ihre Gleisführung – innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse für eine Hauptverkehrsstraße, die einst die sogenannte Verschwenkung der Burgwedeler Straße nach Westen in Richtung Langenforther Straße aufnehmen sollte. Diese Planung soll jetzt, den Beschlüssen des Stadtbezirksrates 3 Bothfeld-Vahrenheide (DS-Nr. 15-0222/2015) und des Verwaltungsausschusses (DS-Nr. 1357/2015) folgend, aufgegeben werden.

Dadurch, dass die Haltestelle Kurze-Kamp-Straße zukünftig auf der Nordseite der Bischof-von-Ketteler-Straße am westlichen Rand der bisherigen Vorhaltetrasse liegen wird, bietet sich die Chance, die zukünftig nicht mehr für verkehrliche Zwecke vorzuhaltenden Flächen sinnvoll für die Stadtentwicklung zu nutzen.

Der dort in direkter Nachbarschaft gelegene Edeka-Markt bildet heute den Kern des Nahversorgungszentrums Kurze-Kamp-Straße. Mit einer Verkaufsflächengröße von ca. 1000 m² liegt er jedoch am unteren Rand der Größenordnung für einen sogenannten Vollversorger. Zudem ist das Gebäude in seiner Grundrisskonzeption und Lage unmittelbar am westlichen Fahrbahnrand der Burgwedeler Straße nicht zukunftsfähig. Das Gebäude wurde seinerzeit in Erwartung einer baldigen Verlegung der Burgwedeler Straße – verbunden mit einem entsprechenden Rückbau der Fahrbahn - unmittelbar am westlichen Fahrbahnrand errichtet. Auch die aktuelle Eigentumssituation bzw. der Zuschnitt der betroffenen Flurstücke spiegeln diese frühere Planung wider.

Vor dem Hintergrund der politischen Beschlüsse, die bisherige Verkehrsplanung zu revidieren und die Burgwedeler Straße als Hauptverkehrsstraße in ihrer bisherigen Lage zu belassen, ist der Eigentümer des Edeka-Marktes mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die diesem Ziel aktuell entgegenstehende Grundstückssituation durch Flächentausch zwischen ihm und der Stadt sowie durch Hinzukauf von städtischen Flächen zu bereinigen. Gleichzeitig wird er dadurch in die Lage versetzt, das bestehende Gebäude abzubrechen und in veränderter Lage und Größe neu zu errichten. Hierzu hat er bereits ein erstes städtebauliches Konzept vorgelegt, das auch die unmittelbare Umgebung mit einbezieht und das für die zukünftige städtebauliche Entwicklung dieses zentralen Bereiches positive Impulse gibt.

Um die eigentumsrechtliche sowie die verkehrliche Situation um das sogenannte Vorhabengrundstück herum neu zu ordnen, sollen die umliegenden Verkehrsflächen mit in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Für das Plangebiet gelten zurzeit im Wesentlichen der Bebauungsplan 401 aus dem Jahr 1971 sowie für einen kleinen Teilbereich am südlichen Rand der Bebauungsplan 231, die dort eine völlig andere Verkehrssituation vorsehen, als sie heute vorzufinden ist. Da die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 401 dem Vorhaben

entgegenstehen, hat der Eigentümer des Baugrundstücks am 04. Dezember 2018 beantragt, das erforderliche Baurecht durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB zu schaffen. Daraufhin wurde zunächst mit einem Gutachten überprüft, ob die beantragte Größenordnung des neuen Verbrauchermarktes gemäß den Vorgaben des hannoverschen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes standortverträglich ist. Das Gutachten hat dies bestätigt.

Das Bauvorhaben würde den zentralen Versorgungsbereich "Kurze-Kamp-Straße" nachhaltig sichern, gleichzeitig entspricht dies dem einstimmig beschlossenen Antrag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide (Antrag 15/1874/2018).

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13
Hannover / 06.11.2019