

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmern zur
Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1983/2010

Anzahl der Anlagen 7

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1745 - Färberstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Einleitungsbeschluss,
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1745
- Neubau einer Dialysepraxis mit großflächigem Vollversorger, ergänzt durch einen weiteren Laden, Büros und Kleingewerbe -
entsprechend der Anlagen 3 bis 7 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1745 zu beschließen,
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1745 vorbehaltlich des Ergebnisses der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Umweltverträglichkeitsrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Bebauungsplan dient dazu, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung vorrangig mit Lebensmitteln zu verbessern. Dies kommt insbesondere älteren und / oder mobilitätseingeschränkten Menschen im Stadtteil zugute, ebenso denjenigen in Familien und Lebensgemeinschaften, denen die Verpflegung obliegt. Der Erhalt der Nutzungsmischung am Standort einschließlich der Dialysepraxis kommt allen Stadtteilbewohnerinnen und Stadtteilbewohnern gleichermaßen zugute.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das gesamte, nördlich der Wunstorfer Straße gelegene Gelände zwischen Färberstraße und der Stichstraße im Osten wird unter dem Titel "Stichweh Leinepark" entwickelt. Die Flächen gehören überwiegend der Fa. Stichweh (Textilreinigung). Die Gebäude im Plangebiet haben unterschiedliche Entstehungsjahre und Nutzungen, die den heutigen Anforderungen weitgehend nicht mehr genügen. Die Eigentümerin will deshalb diesen Gebäudemix und die Brachfläche durch eine Kombination aus Altbausanierung und Neubauten neu ordnen. Die vorhandenen Nutzungen sollen beibehalten und um zusätzliche, im Stadtteil wünschenswerte Nutzungen ergänzt werden, z.B. Nahversorger. Das Fahrradgeschäft soll in den außerhalb des Plangebiets im Osten gelegenen Bereich umziehen, wo auch die künftige Polizeiwache und die Polizeiinspektion West in einem Neubau untergebracht werden. Das Zentrum soll ein kleiner Stadtteilplatz bilden. Ein privater Grünzug mit einem die Fösse begleitenden Weg wird das Gebiet nach Norden abschließen.

Für das Plangebiet gilt teilweise der Durchführungssplan 210 von 1962 mit 1. Änderung. Er setzt Wohngebiet an der Wunstorfer Straße sowie Gewerbegebiet fest. Außerhalb des Durchführungsplans gilt § 34 BauGB (Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1745 ist erforderlich, um den geplanten Nahversorger sowie die Verlegung der vorhandenen Dialysepraxis zu sichern und zu realisieren. Die Eigentümerin hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch die Grundstücksgröße von ca. 5.800 m² deutlich unterschritten.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht darf nicht vorbereitet oder begründet werden. Es soll großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² entstehen. Hier wird durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Umweltverträglichkeitsrecht geklärt werden, ob dieses Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann und deshalb eine UVP-Pflicht besteht oder die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vorliegen.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Ergibt die Vorprüfung des Einzelfalls, dass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB vorliegen, wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

61.12
Hannover / 24.09.2010