

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0344/2006 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Veränderungssperre Nr. 78 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nr. 566, 2. Änderung - Gerhard-Lossin-Straße Süd -

Antrag,

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 566, 2. Änderung nach den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO die Veränderungssperre Nr. 78 - Anlage 2 - als Satzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ein formales Planungsinstrument, das die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor unerwünschten Veränderungen schützt. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten erfolgt daher inhaltlich erst mit den Beschlussdrucksachen zur Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 566, 2. Änderung.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss hat am 26.05.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans. Nr. 566 gefasst. Zielsetzung der Planänderung ist einerseits die Absicht, das uneingeschränkte Kerngebiet vorrangig als Standort für Büro- und Verwaltungsnutzungen zu erhalten, und andererseits das Erfordernis, den Fortbestand des Roderbruchmarktes als zentralen Versorgungsbereich zu sichern. An der Festsetzung eines Kerngebietes soll deshalb festgehalten, großflächige Einzelhandelsbetriebe dagegen ausgeschlossen werden.

Die Entscheidung über eine Bauvoranfrage, die einen Vollversorger südlich der Gerhard-Lossin-Straße mit einer Verkaufsfläche von 3.500 m² zum Gegenstand hatte, wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für die Dauer von 12 Monaten nach § 15 BauGB zurückgestellt.

Gegen die Zurückstellung hat der Antragsteller Klage beim Verwaltungsgericht Hannover eingelegt. Die Klage ist weiter anhängig, eine Entscheidung steht noch aus.

Unabhängig von dem laufenden Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes und zur verwaltungsgerichtlichen Auseinandersetzung wird untersucht, ob zur Bestandssicherung des Roderbruchmarktes südlich der Stadtbahnlinie ein Vollsortimenter angesiedelt werden kann. Grundlage für die Untersuchung wird ein Einzelhandelsgutachten sein, in dem für zwei direkt an der Stadtbahnlinie gelegene Standorte, aber auch für den Standort südlich der Gerhard-Lossin-Straße die Verträglichkeit eines solchen Vollsortimenters mit den Strukturen des Roderbruchmarktes analysiert wird. Das im Entwurf vorliegende Gutachten spricht für den Standort südlich der Gerhard-Lossin-Straße insbesondere wegen der nicht zu erzielenden engen Verknüpfung mit den Bestandsstrukturen des Roderbruchmarktes keine Empfehlung aus.

Der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld und der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss haben der Beschlussdrucksache einstimmig zugestimmt.

Im rein formalen Teil der Veränderungssperre (§§ 5 und 6) wurde der Text den aktuellen Vorschriften des BauGB und der Hauptsatzung angepasst.

Der Beschluss der Veränderungssperre ist erforderlich, um die eingangs beschriebenen planungsrechtlichen Zielsetzungen weiterhin sichern zu können.

61.1 B
Hannover / 15.03.2006