

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Linden-Limmer  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0669/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan Nr. 676, 1. Änderung Eingang Limmerstraße- Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 676, 1. Änderung „Eingang Limmerstraße“ mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 676, 1. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO bereits jetzt als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Diese Planung dient der Stärkung des Standortes Limmerstraße und damit auch der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Zwischen der Limmerstraße und der Elisenstraße liegt das Grundstück Limmerstraße 4 -4d im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 676, der hier allgemeines Wohngebiet festsetzt. Das Grundstück befindet sich in einem unbefriedigenden Zustand; der ehemalige, seit längerem leer stehende Lebensmittelmarkt ist stark zerstört, der Parkplatz ist vermüllt.

Für dieses Grundstück werden seit längerem Planungen für ein Wohn- und Geschäftshaus vorangetrieben. Bestandteile dieser Planungen sind neben einem Lebensmittelmarkt von ca. 1400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auch die geplanten darüber liegenden Wohnungen

Die Planungen und Verhandlungen mit Betreibern führten dazu, dass die nachgefragten Flächenansprüche der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe anstiegen und nun eine Größenordnung erreichen, die über die in allgemeinen Wohngebieten mögliche Verkaufsflächen-größe hinausgehen. Um einen solchen Markt hier zu ermöglichen, ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern.

Es ist städtebaulich sinnvoll, in diesem Bereich mit Marktfunktionen, einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Es handelt sich um einen integrierten Standort, der von einem besonders dicht besiedelten Bereich umgeben ist. Der neue Lebensmittelmarkt wird als Kaufkraftmagnet den Marktbereich und Geschäftsstandort "Limmerstraße" stärken.

Bei diesem Änderungsverfahren werden die rechtsverbindlichen zeichnerischen Festsetzungen nicht verändert. Die Änderungen sind nur textlicher Art.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 01.07.2004 beschlossen und soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Auf eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nach Vorprüfung verzichtet, da die Ausdehnung der Gebäude und damit die Grundlage für den Eingriff in den Naturhaushalt auch ohne diese Änderung des Planungsrechtes möglich wäre und eine ähnliche Nutzung bereits vor einigen Jahren an dieser Stelle vorhanden war.

Zwischenzeitlich wurde für das Bauvorhaben ein Bauantrag genehmigt.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Mit diesem Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig auch der Satzungsbeschluss gefasst unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht werden. Sollten dennoch Anregungen eingehen, würde ein gesonderter Satzungsbeschluss erforderlich. Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen und ggf. abschließen zu können.

61.12  
Hannover / 30.03.2005