

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr.	1073/2013
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

**Bebauungsplan Nr. 666, 1. Änderung - Vahrenwalder Str./Kugelfangtrift -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Erneuter Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 666, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Ziele des Bebauungsplans wirken sich auf Frauen und Männer gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Nach dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Hannover sollen Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben außerhalb zentraler Versorgungsbereiche möglichst vermieden werden. Der Standort Vahrenwalder Straße Nord wird darin als Fehlallokation bewertet, weil der Vahrenheider Markt als nächstgelegener Versorgungsbereich in einer geringen Entfernung liegt. Im Fachmarktkonzept von 1992 und im Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe (1996) wird das Plangebiet auch aufgrund bereits vorhandener Fachmärkte mit Schwerpunkt in der Bau- und Möbelbranche als Standort für Mischnutzung mit ergänzenden Funktionen und Nutzungen ausgewiesen. Um die vorhandene Mischung aus flächenextensiven Fachmärkten und anderen gewerblichen Nutzungen zu sichern, ist es geplant, den Bebauungsplan Nr. 666 in einer ersten Änderung um textliche Festsetzungen zu ergänzen, mit denen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wird.

An der Vahrenwalder Straße befinden sich bereits einige Vergnügungsstätten. Um die Entwicklung als Gewerbestandort nicht zu beeinträchtigen, sollen weitere

Vergnügungsstätten ausgeschossen werden.

Für die Vahrenwalder Straße besteht die planerische Zielsetzung, dass eine repräsentative Randbebauung für Büro- und Verwaltungsstandorte entsteht. Dies entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche.

Dagegen ist zu beobachten, dass Einzelhandelsbetriebe aber auch Schnellrestaurantketten durch besonders hohe Werbeträger (z.B. Werbeflyer) auf sich aufmerksam machen. Wegen ihrer äußerst prägenden und weithin sichtbaren Wirkung sind diese Anlagen dazu geeignet, das Ortsbild zu beeinträchtigen. Dies insbesondere dann, wenn durch die große Höhe dieser Anlagen eine weit über das Baugebiet hinaus merkliche Wahrnehmbarkeit erzeugt wird. Eine unerwünschte Veränderung des vorhandenen Orts- bzw. Landschaftsbildes könnte die Folge sein. Deshalb soll die Höhe dieser baulichen Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 666 beschränkt werden. Mit der Drucksache 0554/2001 ist bereits ein Änderungsverfahren mit dem Ziel Werbeflyer auszuschließen eingeleitet worden. Weil das seinerzeit mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Verfahren nicht zum Abschluss gebracht worden ist und es nun außerdem um den Ausschluss von Einzelhandel geht, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss notwendig.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 666 bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den Bebauungsplan einleiten zu können. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist außerdem Grundlage für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten.

61.13
Hannover / 03.05.2013