

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken
(zu Antragspunkt 1 zur Entscheidung,
im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1608/2011

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 906, 2. Änd. - Vinnhorster Weg -

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 906, 2. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Planung zum Ausschluss des Einzelhandels und von Vergnügungsstätten ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters, der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für den Planbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 906, der hier überwiegend Gewerbegebiet festsetzt. Lediglich für das südöstlich gelegene Grundstück Vinnhorster

Weg Nr. 137, auf dem sich ein Malerbetrieb befindet, sieht der Bebauungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgärtnerei - vor. Hier ist eine planungsrechtliche Anpassung erforderlich. In dem Gewerbegebiet sind bisher Einkaufszentren und Verbrauchermärkte ausgeschlossen, Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Großflächigkeit sind allerdings zulässig. Damit besteht die Gefahr, dass sich städtebaulich unerwünschte Einzelhandelsstrukturen in nicht integrierter Lage entlang des Vinnhorster Weges herausbilden können. Dies widerspricht der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Landeshauptstadt Hannover, die zentralen Versorgungsbereiche zu sichern und die Gewerbegebiete dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten.

Der nächstgelegene Zentrale Versorgungsbereich Ledeburg befindet sich südlich des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung an der Straße Am Fuhrenkampe. Für die Entwicklung dieses Standortes wurden durch den Bebauungsplan Nr. 906, 1. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover, welches im Februar 2011 vom Rat beschlossen wurde, ist dieser Bereich als Zentraler Versorgungsbereich mit stadtteil- bzw. teilbereichsbezogener Bedeutung festgelegt. Der vorliegende Planbereich bildet jedoch eine nicht integrierte Lage und ist kein Standort für eine wohnortnahe Versorgung. Er befindet sich außerhalb dieses festgelegten Versorgungsbereiches.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sollen nunmehr Einzelhandelsnutzungen und der Verkauf an Endverbraucher entsprechend den vorgenannten städtischen Entwicklungszielen ausgeschlossen bzw. Einzelhandelsnutzungen nur untergeordnet in Verbindung mit Produktion und Dienstleistung zugelassen werden. Eine Ausnahme bildet der Verkauf von Kraftfahrzeugen, der nicht zentrenrelevant ist und deshalb weiterhin zulässig sein soll. Vergnügungsstätten sollen ebenfalls nicht zulässig sein.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes 906, 2. Änderung beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss war Grundlage für die Zurückstellung eines Bauantrages gemäß § 15 BauGB, der die Umnutzung einer I-geschossigen Lagerhalle in einen Einzelhandelsbetrieb mit den Sortimenten Elektro-, Haushalts- und Geschenkartikeln unterhalb der Großflächigkeit vorsah. Weitere Einzelhandelsnutzungen (u.a. Lebensmittel) waren in den verbleibenden Hallenflächen geplant. Weiterhin wurde auf der Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht. Die Bebauungsplanänderung erfasst eine Fläche von ca. 34.000 m². Bei Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 27.000 m² im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die bei dieser Größenordnung durchzuführende Vorprüfung des Einzelfalls führte zu der Einschätzung, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die anderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen ebenfalls vor.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 4.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 19.08.2011