

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1484/2022
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änderung - Büttnerstraße - Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet Büttnerstraße, wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Im Bebauungsplan Nr. 406 aus dem Jahr 1969 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Es gilt die BauNVO von 1962. Danach ist Einzelhandel in seinen verschiedenen Ausprägungen und Größenordnungen allgemein zulässig. In dem Gebiet sind bereits zahlreiche Einzelhandelsbetriebe ansässig. Die Anfragen weiterer Marktbetreiber zeigen, dass ein spürbares Interesse an der weiteren Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen besteht.

Eine weitere Umwandlung bzw. Umstrukturierung des Gewerbegebietes Vahrenwalder Straße / Büttnerstraße in einen zentrenrelevanten Einzelhandels- bzw. Fachmarktstandort mit negativen Auswirkungen auf die übrigen Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet gilt es allerdings zu vermeiden. So sah bereits das im Jahr 2011 vom Rat der Landeshauptstadt

Hannover beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Teile des Gebietes zwischen Büttnerstraße, Vahrenwalder Straße und Mittellandkanal einen Sonderstandort vor. Auch das im Dezember 2021 neu beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept - mit integriertem Nahversorgungskonzept (DS 2181/2021) sieht an dieser Stelle einen entsprechenden Sonderstandort vor. Es gilt das Entwicklungsziel der Bestandssicherung bei gleichzeitiger Verhinderung einer weiteren Ausweitung auf weitere zentrenrelevante Sortimenten.

Entsprechend soll dieser in den Einzelhandelskonzepten beschriebene Bereich als Sondergebiet für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel und Gewerbe ausgewiesen werden.

Im verbleibenden Gewerbegebiet soll Einzelhandel gänzlich ausgeschlossen werden. Weiterhin sollen zur Sicherung der gewerblichen Strukturen Vergnügungsstätten im kompletten Plangebiet ausgeschlossen werden.

Zukünftige Entwicklungen sollen daher den Potenzialen des Standortes gemäß prioritär in der gewerblichen Nutzung sowie im festgesetzten Sondergebiet auch im nicht zentrenrelevanten Einzelhandel liegen.

Der Stadtbezirksrat Vahrenwald - List fasste am 18.03.2019 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Planungsziel war die Festsetzung eines Sondergebietes für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel sowie Gewerbe in einem mittleren Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes an der Büttnerstraße. Für die verbleibenden Gewerbeflächen des Gebietes war ein Ausschluss von Einzelhandel vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen soll der vorliegende Bebauungsplan nunmehr weitergeführt und öffentlich ausgelegt werden.

Die nach dem bisherigen Verfahren vorliegende Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt als Anlage 4 bei.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, ist der beantragte Beschluss erforderlich.

61.11
Hannover / 20.05.2022