

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
(zur Kenntnis)

1. Ergänzung
Nr. 2673/2015 E1
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1791, REWE Heisterbergallee, Auslegungsbeschluss, Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Ahlem-Badenstedt-Davenstedt vom 4.2.2016 (Antrag Nr. 15-0242/2016)

Antrag,

dem Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Ahlem-Badenstedt-Davenstedt nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt hat am 04.02.2016 den Änderungsantrag Nr. 15-0242/2016 (ist als Anlage beigefügt) beschlossen. Die Verwaltung empfiehlt diesem Antrag nicht zu folgen.

Wortlaut des Änderungsantrages:

Die Fläche für den Backshop innerhalb des Neubauvorhabens wird gegenüber dem gegenwärtigen Zustand nicht vergrößert, um die bestehende wohnungsnaher Versorgung im Stadtteil Ahlem nicht zu gefährden.

Begründung des Änderungsantrages:

Im Zuge des Neubaus des REWE-Marktes soll der Backshop auf 100 m² erweitert und mit

einem Sitzbereich für ca. 25 Personen und einer Sonntagsöffnung aufgewertet werden. Diese erhebliche Erweiterung – zurzeit existieren 5 Sitzplätze – wurde im Gutachten zu den versorgungsstrukturellen Auswirkungen ganz offensichtlich vollständig vernachlässigt. Wenn von „zu erwartenden Umsatzumverteilungen“ von 1 bis 2 % ausgegangen wird, so kann sich diese Aussage nur auf das Angebot des Lebensmittelmarktes, nicht aber auf die Versorgung mit Bäckereiprodukten beziehen. Im Umkreis von 1 000 m sind vier Filialen des Bäckereihandwerkes vorhanden, die in ihrer Existenz durch die geplante Angebotserweiterung nachhaltig gefährdet wären. Jede einzelne Schließung als Folge des erweiterten Angebotes würde die fußläufige Versorgung der Bevölkerung nachhaltig verschlechtern, da der REWE-Markt an äußersten Stadtrand und am Rande der Bebauung liegt, während die Bäckereifilialen (3 davon mit Sonntagsöffnung und Café-Betrieb) inmitten von Wohngebieten liegen. Damit ist zu erwarten, dass die geplante Erweiterung eine Verschlechterung der Nahversorgung der Bevölkerung (und ein Mehr an PKW-Verkehr) nach sich zieht. Dies gilt auch für den – unrealistischen – Fall, dass eine der Handwerksfilialen in den REWE-Markt wechseln sollte.

Ein zusätzlicher Bedarf für die Erweiterung des Backshops ist nicht zu erkennen, zumal es zwei weitere Backshops an Tankstellen mit Sonntagsöffnung im Umkreis gibt, sodass auch an PKW-gerechten Angeboten kein Mangel besteht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Backshop mit Café ist bereits im Bestandsgebäude vorhanden. Im Neubau soll der bisherige Betreiber eine vergrößerte Fläche für Backshop und Café erhalten. Bei der geplanten Größe von ca. 100 m² handelt es sich um einen Betrieb, der als "Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes" sowohl im heutigen REWE-Markt (ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes) als auch im direkt angrenzenden reinen Wohngebiet zulässig wäre. Es wäre mit einer gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nicht vereinbar, dem Investor die antragsgemäße und zurzeit zulässige Nutzung einzuschränken.

Eine Verschlechterung der Nahversorgung der Bevölkerung ist nicht zu belegen und auch nicht zu erwarten, da hier nicht ein zusätzlicher Betrieb entsteht, der zentrale Versorgungsbereiche gefährdet. Außerdem darf die Bebauungsplanung nicht dem Konkurrenzschutz dienen.

Die Änderung des Planentwurfes im Sinne des Änderungsantrages ist planungsrechtlich nicht zu begründen und wäre deshalb rechtswidrig. Der Bebauungsplanentwurf soll deshalb in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Fassung beschlossen werden.

61.12
Hannover / 26.02.2016