Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 15-0396/2018
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

## BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1369, 3. Änderung – Varrelheidering - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1369, 3. Änderung– Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel und Werbepylonen– entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender Aspekte wurden geprüft. Die Ziele des Bebauungsplans, den Einzelhandel im Geltungsbereich entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Hannover von 2011 neu zu regeln, wirken sich auf Frauen und Männer gleichermaßen aus.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Gemäß dem am 24.02.2011 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Drs.-Nr. 0212/2011) sollen Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche möglichst vermieden werden. In dem Konzept wird der Standort Varrelheide (Stadtteil Lahe) als Sonderstandort für Einzelhandel in seinem Bestand anerkannt, jedoch mit dem Ziel, keinen weiteren Einzelhandel an dieser Fehlallokation zuzulassen.

Zurzeit wird dieser Standort durch die Bebauungspläne Nr. 1369 (rechtsverbindlich am 04.07.2001) und Nr. 1369, 1. Änderung (rechtsverbindlich am 02.03.2006) als Sondergebiet „Gewerbe und Einzelhandel“ festgesetzt. Danach sind dort u. a. auch Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig.

In den zurückliegenden zwei Jahrzehnten wurden in diesem Sondergebiet jedoch die gewerblichen Nutzungen zunehmend durch Einzelhandel verdrängt, sodass dort zurzeit nur noch zwei kleinere Gewerbebetriebe vorhanden sind. In einem Gebäudekomplex am südöstlichen Rand des Plangebietes herrscht zudem aktuell Leerstand. Hier besteht die Gefahr, dass auf dem über 9.000 m² großen Grundstück zukünftig großflächiger Lebensmitteleinzelhandel angesiedelt wird. Das würde nicht nur dem eingangs genannten Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, hier keinen weiteren Einzelhandel zuzulassen, widersprechen, sondern darüber hinaus auch die vorhandenen Nahversorgungsbereiche „Fasanenkrug“ und „Kurze-Kamp-Straße“ in den hannoverschen Stadtteilen Isernhagen-Süd und Bothfeld beeinträchtigen.

Aus diesem Grund ist es geplant, den Bebauungsplan Nr. 1369 bzw. 1369, 1. Änderung in einer dritten Änderung um textliche Festsetzungen zu ergänzen, mit denen die Ansiedlung von zusätzlichen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben ausgeschlossen wird. Angesichts der dort schon vorhandenen Einzelhandelsbetriebe geht es nicht darum, die bisherige (Fehl)Entwicklung zu revidieren, sondern eine weitere Verschlechterung der Situation im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu verhindern.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde von Verwaltungsausschuss am 15.06.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.06.2017. Auf Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses konnte ein inzwischen eingegangener Bauantrag für einen Lebensmitteldiscounter mit ca. 1.400 m² geplanter Verkaufsfläche gemäß §15 BauGB zurückgestellt werden.

Weiter soll die Bebauungsplanänderung auch einschränkende Regelungen hinsichtlich von Werbe-Pylonen vorsehen. Im Zusammenhang mit großflächigen Einzelhandelsnutzungen sind diese häufig anzutreffen. Das ausschließliche Ziel dieser Werbeträger ist es dabei, durch Höhe, Leuchtkraft und Größe weit in das Umfeld hineinzuwirken. Ab einer gewissen Höhenentwicklung entfalten sie ihre Wirkung weit über das gewerblich geprägte Gebiet hinaus. Im vorliegenden Fall sind davon die bewohnten Bereiche der angrenzenden Stadtteile betroffen.
Mittlerweile sind in benachbarten Bereichen Werbepylone entstanden. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll der Errichtung weiterer solcher Anlagen entgegengewirkt werden.
Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1369 bzw. 1369, 1. Änderung bleiben von der 3. Änderung unberührt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren für den Bebauungsplan weiter führen zu können.

61.13
Hannover / 07.02.2018