

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 2137/2014

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1782, Einrichtungsfachhandel Straße der Nationen  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1782 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar und im weiteren Verfahren zu prüfen.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Die Peter Ludwig Immobilien GmbH & Co. KG i.G. beabsichtigt auf einem seit Jahren brachliegenden Grundstück auf dem ehemaligen Expo-Gelände an der Straße der Nationen den Neubau eines Einrichtungsfachhandels. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Baurechtes notwendig, da der Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung für die Fläche zwar ein Gewerbegebiet festsetzt, aber Einzelhandel ausschließt.

Die Peter Ludwig Immobilien GmbH & Co. KG i.G. hat im September 2013 die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat am 12.12.2013 die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Revitalisierung einer Gewerbebrache und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Seine Anwendung ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Grenzwert wird durch die Größe des Plangebietes von ca. 4.200 m<sup>2</sup> deutlich unterschritten.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht darf nicht vorbereitet oder begründet werden. Es soll großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> entstehen. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Umweltverträglichkeitsrecht hat ergeben, dass der Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat und deshalb eine UVP-Pflicht nicht besteht. Damit liegt auch diese Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren vor.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Hiervon wird bei diesem Bebauungsplanverfahren kein Gebrauch gemacht.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

61.12  
Hannover / 29.09.2014