

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und  
Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr. 0469/2023  
Anzahl der Anlagen 7 (nur online)  
Zu TOP

---

## **Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änderung - Büttnerstraße - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änderung (Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) zuzustimmen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

### **Klimawirkungsprüfung**

Die Klimawirkungsprüfung ist als Anlage 7 beigefügt.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan Nr. 406 aus dem Jahr 1969 als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO von 1962 festgesetzt. 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 sieht auch das im Dezember 2021 neu beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept - mit integriertem Nahversorgungskonzept (DS 2181/2021) an dieser Stelle einen Sonderstandort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel vor. Es gilt das Entwicklungsziel der Bestandssicherung bei gleichzeitiger Verhinderung einer weiteren Ausweitung auf weitere zentrenrelevante Sortimente.

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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 406, 1. Änderung hat vom 13.10.2022 bis zum 14.11.2022 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal (Anlage 5) eingegangen.

Der Inhalt der Stellungnahme wird nachfolgend inhaltlich wiedergegeben.

#### **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal:**

Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht bestünden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn folgende Hinweise berücksichtigt seien.

Alle Aktivitäten und Baumaßnahmen an Bundeswasserstraßen würden in der Regel eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (ssG) nach § 31 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) benötigen.

Diese Genehmigung gestatte nicht die Inanspruchnahme von Grundstücken. Hierfür sei zusätzlich ein Vertrag mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal notwendig.

Auf Seite 19 des Bebauungsplanes *[gemeint ist die Begründung des Bebauungsplanes, Anm. d. Verf.]* solle die Nutzung des Gewässerrandstreifens geregelt werden. Hierbei handele es sich um Flächen, die als Bundeswasserstraße gewidmet seien und im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung stünden. Eine Überplanung dieser Flächen durch einen Bebauungsplan sei unzulässig.

Es wird um nachrichtlich Übernahme der Bundeswasserstraße in den Bebauungsplan gebeten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die auf Seite 19 der Begründung des Bebauungsplanes dargestellten Erläuterungen hat die Region Hannover als Untere Wasserbehörde eingebracht. Sie sind lediglich als Hinweis zu betrachten, da sich die planfestgestellten Flächen des Mittellandkanals als Gewässer I.

Ordnung unmittelbar jenseits der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst beinhaltet keinerlei Flächen, die als Bundeswasserstraße gewidmet sind. Daher sind die Anregungen und Hinweise des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.

Der Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung des Entwurfs mit Umweltbericht wurden aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Die Begründung mit Umweltbericht wurde redaktionell überarbeitet und aktualisiert. Änderungen wurden dabei in den Abschnitten 2.1, 2.3, 3. und 4. vorgenommen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereichs Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

Der Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.11  
Hannover / 21.02.2023