

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)

Nr. 2651/2020
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1877 - Hildesheimer Straße 451 Satzungsbeschluss

Antrag,

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1877 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in
Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung
zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung
sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Vorhabengrundstück zur Errichtung eines Autohauses, das über die Hildesheimer
Straße erschlossen wird, ist eine innerstädtische Gewerbebrache und derzeit unbebaut und
geräumt. Die Volkswagen Group Real Estate GmbH & Co. KG hat das Grundstück
erworben und beabsichtigt ein Ausstellungsgebäude für den großflächigen Kfz-Einzelhandel
mit Neu- und Gebrauchtfahrzeugen, Kfz-Ersatzteilen, Kfz-Zubehör, Räder und Reifen sowie
einen Werkstattbetrieb und eine Großgarage mit mehreren Ebenen befristet auf 15 Jahre zu
errichten.

Das Plangebiet ist von Norden, Süden und Osten von gewerblichen Nutzungen umgeben.
Westlich der Hildesheimer Straße dominiert eine gemischte Nutzung aus Handel, Wohnen,
Tankstelle, Sportanlagen und Kleingärten. Nach derzeit noch geltendem Planungsrecht sind
Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt
Hannover ausgeschlossen. Die beabsichtigte Steuerung von Einzelhandelsstandorten wird

allerdings bei dem geplanten Neu- und Gebrauchtwagenverkauf aufgrund der Atypik nicht beeinträchtigt, so dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1877 die Voraussetzung für den Handel mit Fahrzeugen geschaffen werden soll.

Am 23. April 2020 hat der Rat in seiner Sitzung die öffentliche Auslegung beschlossen, die in der Zeit vom 07.05.2020 bis zum 08.06.2020 stattgefunden hat. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auch von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereichs Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigelegt.

Die Begründung des Entwurfs mit Umweltbericht wurde auf Grundlage der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Sie wurde aufgrund der Feststellung, dass keine besonders geschützten Biotope gem. §30 BNatSchG auf dem Grundstück vorhanden sind, redaktionell angepasst. (Anlage 2).

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.12
Hannover / 10.11.2020