

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1972/2008
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1563, 5. Änderung - Sydney Garden / ehemaliger Schweizer Pavillon - Vereinfachtes Verfahren Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1563, 5. Änderung „ Sydney Garden / ehemaliger Schweizer Pavillon“ mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit der ergänzenden Festsetzung wird ein Autohaus ermöglicht. Das Baurecht wirkt sich für alle gesellschaftlichen Gruppen in gleicher Weise aus. Gender Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1563, 5. Änderung, Abschnitt 6 (Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Das Plangebiet war während der EXPO 2000 Standort des Schweizer Pavillons. Dieser wurde abgebaut. Seit dem dient die Fläche als Parkplatz und ist komplett versiegelt. Die Firma Ferrari beabsichtigt auf dem Grundstück ein Verkaufs- und Kundenzentrum einzurichten.

Nach dem Abschluss der Weltausstellung bietet das Flächenangebot des östlichen Geländeteils die Chance, neue Wachstumsbranchen anzusiedeln und zukunftsorientierte Arbeitsplätze zu schaffen. Die künftige Entwicklung des Pavillongeländes ist entsprechend den Standortqualitäten auf die Ansiedlung hochwertiger gewerblicher Nutzungen gerichtet.

Das öffentliche Interesse an einem ansprechenden Erscheinungsbild und das Interesse des

Autohauses an einer gepflegten Kulisse für die Präsentation von Fahrzeugen korrespondieren miteinander.

Für das Plangebiet setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung ein Gewerbegebiet unter weitgehendem Ausschluss von Einzelhandel fest.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll der Verkauf von Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör ermöglicht werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 1563, 5. Änderung erfolgte in der Zeit vom 27. Juni 2007 bis 31. Juli 2007 und führte nicht zu Änderungen der Planung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 6. Juli 2007 bis 6. August 2007 statt. Stellungnahmen zur Planung gingen nicht ein.

Für das Bauvorhaben konnte zwischenzeitlich eine Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 (3) BauGB erteilt werden. Es befindet sich zurzeit im Bau.

Die Änderung des Planes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Da Einzelhandel nur für ein schmales extensives Sortiment ermöglicht wird, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht (NUVPG) unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet wurde bisher gewerblich genutzt. Es bestehen Baurechte gemäß dem Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung. Durch die Änderung ist kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 1563, 5. Änderung im vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung und ohne formalen Umweltbericht durchzuführen.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren zeitnah weiterführen zu können.

61.17/ 61.12
Hannover / 26.08.2008