Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 15-1003/2009
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP 3.1

Bebauungsplan Nr. 1662; - Hofstellen Hauptstraße -
Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen nach § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1662
   - Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben -
   entsprechend der Anlage 2 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1662 sollen zukünftige Einzelhandelsnutzungen gegenüber den zurzeit rechtlich zulässigen Nutzungen beschränkt werden, indem nur bestimmte Arten der Nutzung ausnahmsweise zugelassen werden können. Geschlechterdifferenzierte Folgen sind hieraus nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet ist im Zusammenhang bebaut und unbeplant. Das Gebiet entspricht gemäß § 34 Abs. 2 BauGB einem Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO. Demnach sind u. a. nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe hier allgemein zulässig.

Ziel der Einzelhandelsplanung ist es u. a., zentrale Versorgungsbereiche zu sichern und zu stärken. In Wettbergen soll zukünftig der zentrale Versorgungsbereich auf den Bereich `An der Kirche´ beschränkt bleiben und kein weiterer Einkaufsschwerpunkt in der Nähe

entstehen. So soll langfristig die Bedeutung des historischen Ortskerns und die Zentralität des Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebots in der heutigen Lage gesichert werden. Somit ist eine Regulierung des Einzelhandels für den Ortskern Wettbergens erforderlich geworden, um negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich zu verhindern.

Der Bebauungsplan Nr. 1662 soll hierfür Steuerungsinstrument sein, indem nur bestimmte Arten der Nutzung zugelassen werden können, nämlich

> ausnahmsweise Einzelhandel, der nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Verarbeitung von Gütern der Betriebsstätte steht und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet ist, wie zum Beispiel Hofläden.

Der Bebauungsplan wird als reine Textsatzung aufgestellt werden.

Mit der Novelle zum BauGB 2007 ist der § 9 Abs. 2a BauGB eingefügt worden. Danach kann für unbeplante im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden, dass zur Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen von den nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen nur bestimmte Nutzungen zulässig sind, bzw. bestimmte Nutzungen nur ausnahmsweise oder nicht zulässig sind. Hiermit soll dem Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Für das Dorfgebiet an der Hauptstraße liegen die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB im bisher nicht beplanten Bereich vor. Aufgrund dieser Art der Regelungen wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erstellt. Daher wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB unter anderem von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Eine Verkürzung des Verfahrens durch Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden sowie Verzicht auf die öffentliche Auslegung ist nicht beabsichtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen werden, dass eine Umweltprüfung nicht erfolgt .

61.12
Hannover / 21.04.2009