

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0331/2020

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1877 - Hildesheimer Straße 451

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1877 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Hannover.

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 ein 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 geltenden Planungsrecht sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des Einzelhandels und Zentrenkonzept 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 sollen.

Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel hat in seiner Sitzung am 20. Juni 2019 (Drucksache Nr. 15-1574/2019) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, die in der Zeit vom 11.07.2019 bis zum 16.08.2019 stattgefunden hat. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung haben während dieser Zeit öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit keine Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.12.2019 bis 23.01.2020 durchgeführt. Während dieser Zeit ist eine relevante Stellungnahme der Region Hannover eingegangen.

Anmerkungen der Region Hannover

Biotope

Wenn sich der gesetzliche Biotopschutz bestätigt - oder wenn von einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen werden soll, kann für das Hineinplanen in Ausnahmefällen eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme in Wettbergen wird als vermutlich nicht geeignet betrachtet. Weiterhin besteht rechtlich noch die Möglichkeit der Befreiung, wenn die Notwendigkeit des Vorhabens begründet werden kann.

Tiere

Der Bewertung kann in den Grundzügen gefolgt werden. Zu beachten ist, dass die angewendete "Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung Hannover" nur den weiteren Umgang mit *streng* geschützten Arten berücksichtigt. In einem Bebauungsplan ohne Eingriffsregelung sind aber die "nur" *besonders* geschützten Arten ebenfalls relevant.

Bebauungsplanfestsetzungen

Es fehlt der Hinweis darauf wer die "eventuellen erforderlichen" artenschutzrechtlichen Maßnahmen festsetzt. Dies kann nur die untere Naturschutzbehörde im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahrens sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anmerkungen der Region Hannover wurden im Planverfahren aufgenommen und im Kapitel 5 der Begründung, in den Kapiteln 1, 2 und 4 des Umweltberichtes sowie in den textlichen Festsetzungen § 4 eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 3 beigelegt.

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

61.12
Hannover / 06.02.2020