

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2678/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1736 - Am Mittelfelde / Karlsruher Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1736 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und
2. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1736 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Qualität von Wohngebieten wird u.a. durch die Versorgung von Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften angeboten werden. Durch das Vorhaben wird das wohnungsnahes Angebot in Mittelfeld erweitert und verbessert, wovon mobilitätseingeschränkte Einwohner profitieren. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das ca. 6140 m² große Eckgrundstück südwestlich der Kreuzung „Am Mittelfelde / Karlsruher Straße“ ist seit mehreren Jahren ungenutzt. Es ist als Gewerbegebiet festgesetzt, Einkaufszentren und Verbrauchermärkte sind nicht zulässig. Westlich des Grundstücks sind in den letzten Jahren Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie ein Pflegeheim und südlich ein Discounter entstanden. Nördlich und östlich schließt sich der Stadtteil Mittelfeld mit Geschosswohnungsbau an. Nur direkt östlich auf der anderen Seite der „Karlsruher Straße“ ist noch ein ungenutztes Grundstück vorhanden. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 685, der hier Gewerbegebiet festsetzt. Ausgenommen sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte aller

Art.

Ein Vorhabenträger möchte im Plangebiet einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Vollsortimenter) mit 1400 m² Verkaufsfläche mit Getränkemarkt und Backshop ansiedeln, der zur Nahversorgung des Stadtteils dienen soll. Bestandteil der vorgesehenen Betriebsform ist neben einem breiteren Angebot auch ein Frische-Angebot. Der geplante Standort liegt am Rande der Wohngebiete in einer integrierten Lage. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelmarktes ist bei den gegebenen Festsetzungen nicht möglich. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Änderung des derzeit geltenden Planungsrechtes erforderlich.

An der Straße „Am Mittelfelde“ in der Umgebung der Stadtbahnhaltestelle „Mittelfeld“ sowie an der „Karlsruher Straße“ und im Bereich des „Rübezahplatzes“ sind Lagen mit kleinen Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben vorhanden. Ziel der Stadt Hannover ist es, die existierenden Marktbereiche zu stärken und zu fördern. Für den Stadtteil Mittelfeld ist dabei zu berücksichtigen, dass es zurzeit keinen Lebensmittelmarkt mit Frische-Sortiment gibt. Die Planung zielt hier insbesondere auf eine qualitative Verbesserung der Versorgungssituation ab. Im weiteren Verfahren wird durch ein Einzelhandelsgutachten untersucht, ob mit der Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes Auswirkungen auf bestehende Standorte in Mittelfeld verbunden sein können.

Der Vorhabenträger hat bei der Verwaltung einen Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

In Verbindung mit der geplanten Bebauung des Grundstückes soll eine fußläufige Verbindung zum Bürgerzentrum entstehen. Regelungen über die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Kostentragung werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.12
Hannover / 26.11.2009