

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 2814/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 1662, Hofstellen Hauptstraße  
Bebauungsplan zur Erhaltung von zentralen Versorgungsbereichen nach  
§ 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB,  
Auslegungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1662 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Der Bebauungsplan soll die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandel im benachbarten Ortskern erhalten und sichern. Dies kommt besonders mobilitätseingeschränkten Menschen sowie Müttern und Vätern mit kleinen Kindern zu Gute.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Im Stadtteil Wettbergen östlich der Hamelner Chaussee (B 217) und des Hirtenbaches, beiderseits der Hauptstraße liegen 3 Hofstellen. Innerhalb der kleinteilig bebauten Ortslage würden diese größeren Grundstücke auch für ein kleines Einzelhandelszentrum ausreichend Fläche bieten.

Der historische gewachsene Dorfkern Wettbergens ist als eigentliche Ortsmitte anzusehen. Mit seiner alten Bausubstanz ist er identitätsstiftendes Zentrum. Er liegt ca. 250 m östlich des Plangebiets und bildet den zentralen Versorgungsbereich `An der Kirche`.

Einzelhandelsansiedlungen im näheren Umfeld dieses Ortskernes würden dem Stadtteilzentrum schaden, da sie den Versorgungsbereich nicht erweitern sondern verlagern

würden.

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

Nachdem die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1703 für ein kleines Einzelhandelszentrum mit 2300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf dem Grundstück einer Hofstelle abgelehnt wurde, liegt nun ein Bauantrag für einen Nahversorgermarkt in diesem Bereich vor.

Eine Ansiedlung von Einzelhandel an diesem Standort hätte städtebaulich nicht vertretbare Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich `An der Kirche´. Die wohnungsnah Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs soll in den Stadtteilen durch Stützung der vorhandenen Versorgungsstrukturen und der zentralen Einkaufsbereiche erhalten bleiben. Ein neuer Einzelhandelsstandort im Plangebiet würde dieser Zielsetzung widersprechen. Das Baugesuch ist daher gemäß §15 BauGB zurückgestellt worden.

Für das Dorfgebiet an der Hauptstraße liegen die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB im bisher nicht beplanten Bereich vor. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, mit dem Bebauungsplan Nr. 1662 Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. 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 sollen ausnahmsweise zulässig sein. 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 wird langfristig die Bedeutung des historischen Ortskerns und die Zentralität des Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebots in der heutigen Lage gesichert.

Der Stadtbezirksrat Ricklingen hat am 14.05.2009 den Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 1662 wurde vom 25. Juni bis zum 07. August 2009 durchgeführt. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens liegen vor. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ablehnung von Einzelhandelsvorhaben im Plangebiet geschaffen werden. Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12  
Hannover / 18.12.2009