

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 15-2142/2005

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan Nr. 949, 2. - vereinfachte - Änderung, Wagenfeldstraße Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 949, 2. Änderung - **Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für den täglichen Bedarf aufheben** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 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**

Genderaspekte wurden ausführlich geprüft.

Der Standort zeichnet sich durch die gute Erreichbarkeit mit mehreren Stadtbahnlinien in der Hildesheimer Straße und mit Kraftfahrzeugen aus. Für voraussichtlich 2008 ist der Anschluss an das S-Bahn-Netz vorgesehen.

Negativ muss der jetzige Zustand der fußläufigen Verbindung und die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad bewertet werden. Hier können vor allem in den Herbst- und Wintermonaten ab den späteren Nachmittagsstunden bei älteren Menschen, Frauen und Kindern Sicherheitsbedenken aufkommen.

In der Abwägung ist aber zu berücksichtigen, dass es im nördlichen Stadtbezirk Döhren keine Standortalternativen zur Verbesserung der Nahversorgung gibt und der weit überwiegende Teil der Kundinnen und Kunden die Einkäufe mit dem PKW durchführt, sodass die positiven Aspekte einer Ansiedlung überwiegen.

### **Kostentabelle**

Durch den Verkauf des Grundstücks werden Einnahmen erzielt.

### **Begründung des Antrages**

Für den Planbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 949, der an der Wagenfeldstraße Gewerbegebiet festsetzt sowie seine 1. Änderung, die den Bereich zwischen Heuerstraße Riepestraße, Hildesheimer Straße und Willmerstraße auf die Baunutzungsverordnung von 1977 umstellt und in diesem Bereich Einzelhandelsbetriebe mit einem Warenangebot für den täglichen Bedarfs ausschließt. Für das Grundstück Wagenfeldstraße 5 gibt es bereits eine Anfrage für einen ALDI Markt mit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Stadtteile Döhren, Waldheim und Waldhausen weisen einen erheblichen Kaufkraftabfluss auf, der Potentiale für eine Verdichtung der Nahversorgung enthält. Flächen für die Ansiedlung entsprechender Märkte sind in den Wohngebieten Döhrens jedoch nicht vorhanden. Verfügbare Flächen befinden sich im Gewerbegebiet an der Wagenfeldstraße und sind im Eigentum der Stadt Hannover. Die Umsetzung der wohnungsnahen Versorgung in fußläufiger Entfernung kann nur durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

Um die städtebaulich erwünschte Umwandlung der Gewerbeflächen in Verkaufsflächen zu ermöglichen, soll im Bereich der 2. Änderung der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit einem Warenangebot für den täglichen Bedarf aufgehoben werden und das Gewerbegebiet in Hinsicht auf die Nutzungsart auf die BauNVO von 1990 (zuletzt geändert am 22. April.1993) umgestellt werden.

Das Verfahren wird nach dem neuen Baurecht (in der ab 20.7.2004 gültigen Fassung des BauGB) durchgeführt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (es wird im Geltungsbereich lediglich eine bisher ausgeschlossene Nutzungsunterart wieder zulässig), soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung) wird nicht vorbereitet oder begründet, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt. Eine Verkürzung des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB (Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Verzicht auf öffentliche Auslegung) ist nicht beabsichtigt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

61.12  
Hannover / 17.10.2005