

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0109/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan Nr. 1648 -Pfitznerstraße / Buchholzer Straße - Auslegungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1648 „Pfitznerstraße / Buchholzer Straße“ mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Diese Planung bringt einen Nahversorgermarkt in unmittelbare Nähe der Wohngebiete und dient damit der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur. Waren des täglichen Bedarfs können hier nun in fußläufiger Entfernung beschafft werden.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1648, Abschnitt 6 Kosten für die Stadt)).

### **Begründung des Antrages**

Der Geltungsbereich umfasst ein Teilgebiet des Durchführungsplans Nr. 701 der Gemeinde Misburg aus dem Jahr 1960. Seinerzeit lag die Baunutzungsverordnung mit ihren normierten Baugebieten noch nicht vor. Für das Grundstück Buchholzer Straße 40 wurde seinerzeit die Festsetzung „Freifläche für Tankstelle, Garagen und Werkhallen für Pkw und Krad-Reparaturen“ getroffen. Diese Festsetzung ist in dem wohngeprägten Umfeld sehr problematisch, da heutzutage eine Autowerkstatt wegen der auftretenden Emissionen nur

bedingt wohngebietsverträglich ist.

Zwischenzeitlich ist hier ein Lebensmitteldiscounter mit ca. 850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstanden.

Für den Bebauungsplan Nr. 1648 wurde vom 31. Jan. 2002 bis zum 01. März 2002 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung mit folgenden Zielen durchgeführt:

- Erweiterung der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich Brucknerring / Buchholzer Straße und
  - Festsetzung eines Mischgebietes für das Grundstück Buchholzer Straße 40.
- Während dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurden diese Ziele auch durch den Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 19. Okt. bis 24. Nov. 2005 führte zu einer Änderung der Planungsziele insofern, dass:

- das Plangebiet auf das Grundstück Buchholzer Straße 40 reduziert wird und die Erweiterung der Verkehrsfläche im Einmündungsbereich Brucknerring/ Buchholzer Straße in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 701, 1. Änderung „Brucknerring“ weiterverfolgt wird und
- das Grundstück Buchholzer Straße 40 nicht als Mischgebiet sondern als Sondergebiet Nahversorgung festgesetzt wird.

Die Baugenehmigung des Vorhabens wurde während der Bauzeit gerichtlich angefochten. In diesem Rahmen wurde der Hinweis gegeben, dass das Vorhaben in einem Mischgebiet nicht zulässig ist. Der Widerspruch wurde zurückgezogen. Dem Gerichtsbeschluss folgend sieht der Bebauungsplan nun Sondergebiet vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 23.05.2002 beschlossen und soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-Gesetz ist nach allgemeiner Vorprüfung nicht erforderlich.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12  
Hannover / 19.01.2006