

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2201/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1782, Einrichtungsfachhandel Straße der Nationen Einleitungsbeschluss

Antrag,

gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1782 im Sinne der Anlagen 2 und 3 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Gartenmöbelunternehmen E. F. Ludwig GmbH & Co KG hat am 04.09.2013 den Antrag auf Einleitung eines Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

Der Investor möchte auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Gebäude errichten, das als Fachmarktzentrum für drei Einzelhandelsbetriebe für gehobene Innen- und Außenausstattung konzipiert ist. Das Sortiment wird nicht zentrenrelevant sein.

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Antrag zu folgen.

Bei dem Grundstück handelt es sich um den ehemaligen Standort des Jordanischen Pavillons auf dem EXPO-Ost-Gelände. Südlich davon befand sich der mittlerweile ebenfalls abgerissene Jemenitische Pavillon und nördlich davon liegt das Grundstück für den Neubau der Fa. Viessmann. An der Ostseite verläuft die im Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung, als öffentliche Grünanlage festgesetzte Grünverbindung "Gärten im Wandel".

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1563, 2. Änderung. Er setzt für den Bereich der Planänderung ein Gewerbegebiet mit dem Ausschluss von Einzelhandel fest. Der Verkauf an Endverbraucher ist ausnahmsweise zulässig, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen steht. Nach geltendem Baurecht ist der beabsichtigte Neubau hinsichtlich der Art der Nutzung somit nicht zulässig. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung herbeigeführt werden.

Seit dem Rückbau des Pavillons liegt das Grundstück brach. Mit dem Vorhaben besteht die Möglichkeit, die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Baulücke gegenüber den "Gärten im Wandel" zu füllen. Um die tatsächliche Nutzung und das Warensortiment auf den vorgenannten Umfang beschränken zu können und um sicherzustellen, dass das Vorhaben mit einer qualitätsvollen Architektur verwirklicht wird, soll der Bebauungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan werden. Das öffentliche Interesse an einem ansprechenden Erscheinungsbild und das Interesse des Investors an einer angemessenen Präsentation von Möbeln korrespondieren miteinander.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan "Sonderbaufläche Messe" soll in "Gewerbliche Baufläche" geändert werden. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Seitens der Region Hannover wird zurzeit geprüft, ob und wie weit das Vorhaben mit der Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) vereinbar ist.

Seitens des Investors gibt es Überlegungen, die Grünfläche "Gärten im Wandel" in dem Abschnitt östlich des Baugrundstücks als Außenausstellung für Gartenmöbel und als Außenfläche eines Cafés zu nutzen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welcher Form diese Fläche für die Außenausstellung oder als Café in Anspruch genommen werden könnte.

61.12
Hannover / 25.10.2013