

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (zur
Kenntnis)

Nr. 0537/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Veränderungssperre Nr. 76 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans
Nr. 1350 - Bartweg -,
Eilentscheidung**

Antrag,

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1350 nach den §§ 14 und 16
BauGB in Verbindung mit § 6 NGO die Veränderungssperre Nr. 76 - Anlagen 2 und 3 - im
Wege einer Eilentscheidung nach § 66 NGO als Satzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Satzung zur Veränderungssperre ist lediglich ein formales Plansicherungsinstrument,
um die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des
künftigen Bebauungsplans vor gegenläufigen Veränderungen zu schützen. Genderaspekte
werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Auseinandersetzung wird mit dem kommenden
Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss hat in dem Bebauungsplanverfahren durch einen erneuten
Aufstellungsbeschluss vom 09.12.1999 als städtebauliche Zielsetzung beschlossen, mit
dem Bebauungsplan einer zunehmenden Durchsetzung des Gebietes mit
Einzelhandelnutzungen entgegen zu wirken und derartige Nutzungen grundsätzlich
auszuschließen. Dies entspricht dem Oberziel der Bauleitplanung für insgesamt acht
Bebauungspläne und dem 147. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan in Richtung
Erhalt des Standortes Lindener Hafen für Industrie- und Gewerbebetriebe. Mit der Planung
soll den negativen Auswirkungen des Einzelhandels im Gebiet hinsichtlich eines Blockierens

der für Produktionsnutzungen vorgesehenen Flächen und dem Abzug von Einzelhandelsnutzungen aus wohnungsnahen Bereichen entgegengesteuert werden. Gleichsam soll durch diese Planung erreicht werden, dass der Marktbereich Zentrum Badenstedt aber auch die Lindener Einzelhandelsbereiche in ihrer gewünschten Funktion zur Versorgung der Bevölkerung gestärkt werden.

Für die Badenstedter Straße 100 liegt seit Januar 2003 eine Bauvoranfrage für einen Lebensmitteldiscounter mit 700 m² Verkaufsfläche vor. Diese wurde im März 2003 zurückgestellt mit Verweis auf den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1350 mit seinen Zielsetzungen zum Einzelhandel.

Zum damaligen Zeitpunkt deutete alles darauf hin, dass der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslage zügig zum Satzungsbeschluss kommen würde. Das Verfahren ist jedoch in der Abarbeitung der Lärmproblematik und der unterschiedlichen Schutzanforderungen auf Schwierigkeiten gestoßen, die innerhalb der vorgesehenen Zeitschiene nicht zu bewältigen gewesen sind. Es ist daher notwendig, über den Zurückstellungszeitraum hinaus zur Plansicherung eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen, um dieses Baugesuch ablehnen zu können.

Begründung der Eilentscheidung

In dem Bebauungsplanverfahren ist es in der terminlichen Abfolge versäumt worden, rechtzeitig vor Ablauf der gesetzlichen Zurückstellungsfrist von längstens einem Jahr eine Drucksache über eine Satzung zur Veränderungssperre in den Beschlusslauf zu geben. Unter Einhaltung von Anhörungsfristen und Ausschussvorbereitungen ist wegen feststehender Sitzungstermine eine rechtzeitige Entscheidung des Rates und eine Bekanntmachung der Satzung vor dem Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht mehr möglich. In dem dann entstehenden Zwischenzeitraum nach dem Ende der Zurückstellung wäre die Verwaltung gesetzlich dazu verpflichtet, das der Planung entgegen stehende Einzelhandelsvorhaben zuzulassen.

Es ist somit dringend geboten, zur Sicherung der formulierten Planungsziele vor einer nicht mehr rechtzeitig möglichen Entscheidung des Rates gem. § 66 Satz 1 NGO eine Entscheidung des Verwaltungsausschusses einzuholen. So wird es möglich, das der Planung entgegenstehende Bauvorhaben, wie auch weitere Vorhaben rechtmäßig zu versagen und eine Beeinträchtigung der Planung zu verhindern.

61 B
Hannover / 02.03.2004