

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 15-1169/2007

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1699 - Betten-Center Soltendiek; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1699

- Ausweisung eines Sondergebietes zur Sicherung und Erweiterung eines vorhandenen Betten-Centers

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

Durch die Planung zur Sicherung und Erweiterung des bereits vorhandenen Betten-Centers ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind. Der Standort hat eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr mit Haltestellen in der Schulenburger Landstraße.

Kostentabelle

Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 545 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes, die hier Gewerbegebiet festsetzen. Einzelhandelsbetriebe sind durch die 2. Änderung ausgeschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Sicherung des Bestandes des hier ansässigen Betten-Centers angestrebt sowie Entwicklungsmöglichkeiten hierfür eingeräumt. Gewerbliche Nutzungen sollen entsprechend der umgebenden Nutzungen auch weiterhin zulässig sein.

Die Schulenburger Landstraße ist Teil des Fachmarktkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover von 1996, der den Bereich als Fachmarktstandort ausweist. Das Betten-Center liegt in diesem Standortbereich.

Der Standort ist im Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover bzw. dem integrierten „Regionalen Einzelhandelskonzept“ dargestellt. Als gewachsener Standort ergänzt das Sortiment das Angebot der Innenstadt und soll an dieser Stelle erhalten werden.

Die Entwicklungsvorstellungen sind gegenwärtig planungsrechtlich nicht zulässig. Sie liegen jedoch im städtebaulichen Interesse, zumal das Unternehmen eines der wenigen Betriebe im Stadtgebiet und in integrierter Lage ist.

Am Standort soll das konkrete Vorhaben Betten-Center über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht werden. Im weiteren Verfahren werden noch Regelungen im Umgang mit innenstadtrelevanten Randsortimenten erarbeitet. Damit wird sichergestellt, dass eine Entwicklung zu einem Standort mit Einzelhandelsnutzungen des periodischen Bedarfs nicht erfolgen soll. Die Verkaufsfläche wird ca. 3000 m² betragen. Zur Zeit befindet sich auf dem Grundstück eine Waschstraße. Diese soll ebenfalls festgesetzt werden. Als weitere Nutzung auf dem Grundstück ist ein Autohandel geplant.

Der Vorhabenträger hat bei der Verwaltung einen Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens für einen entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt (s. Anlage 4).

Regelungen über die Durchführung eventueller Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Kostentragung sind in einem Durchführungsvertrag zu treffen.

Um die genannten städtebaulichen Planungen zu realisieren, ist das Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Nach Entscheidung des Verwaltungsausschusses über den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss am 10.05.07 soll nunmehr auch die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden.

Die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entspricht den vom Rat beschlossenen Grundsätzen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

61.11
Hannover / 03.05.2007