

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel  
zu 1. zur Entscheidung im Übrigen zur Anhörung  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

1. Neufassung  
Nr. 1970/2008 N1  
Anzahl der Anlagen 4  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung  
- Hildesheimer Straße / nördlich Bau-Berufsgenossenschaft -  
Vereinfachtes Verfahren  
Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Auslegungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. 2 BauGB abzusehen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1006, 2. Änderung „Hildesheimer Straße / nördlich Bau-Berufsgenossenschaft“ mit Begründung zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Zur Qualität von Wohngebieten und Stadtteilen zählt neben der ruhigen Lage und dem Grün- und Freiflächenangebot auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahr genommen. Diese Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, da sie den Einzelhandel im Plangebiet beschränkt und so auf integrierte Standorte lenkt.

### **Kostentabelle**

Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1006, 2.Änderung, Abschnitt 6 (Kosten für die Stadt).

### **Begründung des Antrages**

An der Hildesheimer Straße war bis vor kurzem eine Lackfabrik (chemische Fabrik) ansässig. Die Produktion des Betriebes wurde verlagert. Daher steht nun die Umnutzung und

Revitalisierung der Liegenschaft an. Die Änderungen beschränken sich auf Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1006.

Für das Plangebiet setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1006 Gewerbegebiet fest. Einzelhandel, der sich auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirkt, das bedeutet unterhalb der Großflächigkeit (bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), ist hier zulässig.

Das Bebauungsplanverfahren dient dazu, bei der Reaktivierung der Gewerbeflächen steuernd auf die Ansiedlung von Einzelhandel einzuwirken. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1006 soll der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Dadurch sollen die gewachsenen Versorgungsstrukturen von Döhren gesichert werden.

Eine Bauvoranfrage für die Neustrukturierung des Grundstücks Hildesheimer Straße 301/303 mit erheblichen Einzelhandelsflächen liegt vor. Die Entscheidung darüber soll auf der Grundlage dieses Planverfahrens zurückgestellt werden.

Die Änderung des Planes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Da keine neuen Baurechte geschaffen werden und Einzelhandel nur für bestimmte Sortimente ausgeschlossen wird, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Interesse einer Beschleunigung des Planverfahrens wird von einer Einbindung der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht (NUVPG) unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet wurde bisher gewerblich genutzt. Es bestehen Baurechte gemäß dem Bebauungsplan Nr. 1006. Durch die Änderung ist kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung und ohne formalen Umweltbericht durchzuführen sowie auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten.

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

***Die Neufassung der Drucksache wurde erforderlich, weil in der Anlage 3 (Textsatzung) die Nummerierung der Paragraphen nicht fortlaufend erfolgt war. Der Fehler wird hiermit berichtigt. Weitere inhaltliche Änderungen sind nicht erfolgt.***

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

61.12  
Hannover / 29.09.2008