

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0223/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

### **Bebauungsplan Nr. 638 1. Änderung - Golternstraße- Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 638, 1. Änderung „Golternstraße“ 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 neben der ruhigen Lage und dem Grün- und Freiflächenangebot auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Diese Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, da sie Einzelhandelsbetriebe (insbesondere Nahversorger) im Plangebiet ausschließt und so auf integrierte Standorte lenkt.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Für das Gebiet zwischen Golternstraße und der Güterumgebungsbahn gilt der Bebauungsplan Nr. 638, der hier Gewerbegebiet festsetzt in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1968. Nach dieser Fassung sind in Gewerbegebieten grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe ohne Flächenbeschränkung zulässig.

Die städtischen Konzepte sehen im Plangebiet Einzelhandel nur im beschränkten Umfang vor. Damit soll erreicht werden, die im Flächennutzungsplan dargestellten Marktbereiche von Davenstedt, Ahlem, Badenstedt sowie das Zentrum von Hannover vor Kaufkraftabflüssen zu schützen und damit zu stützen und zu stärken.

Im Zuge der weiteren Planungen soll der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen dahingehend konkretisiert werden, dass zukünftig Einzelhandel nur ausnahmsweise zulässig sein soll, wenn er in Zusammenhang mit Produktion, Ver- und Bearbeitung, Service und Reparatur steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen.

Die Bebauungsplanänderung soll es ermöglichen neue Vorhaben steuern zu können.

Bei diesem Änderungsverfahren werden die zeichnerischen Festsetzungen nicht verändert. Die Änderungen sind nur textlicher Art.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.09.2000 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.

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 / 31.01.2005