B e g r ü n d u n g

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1199, 2. Änderung
- Meyers Garten -

Stadtteil: Misburg-Nord

Geltungsbereich:

Die zweite Änderung Bebauungsplan Nr. 1199 umfasst die Grundstücke Hannoversche Straße 2 und Buchholzer Straße 1, 1a und 3.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1.	**Anlass des Bebauungsplans**	**2**
2.	**Verfahren**	**2**
3.	**Örtliche und planungsrechtliche Situation**	**3**
4.	**Städtebauliche Ziele und Festsetzungen**	**3**
5.	**Umweltbelange / Umweltverträglichkeit**	**6**
5.1.	Lärmschutz	6
5.2.	Naturschutz / Artenschutz	6
5.3.	Klima und Luft	6
5.4.	Altlasten und Verdachtsflächen	6
5.5.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen (“Störfallbetriebe“)	7
6.	**Kosten für die Stadt**	**7**

1. Anlass des Bebauungsplans

Ziel und Zweck des Verfahrens ist der Schutz des zentralen Versorgungsbereichs ‘Meyers Garten‘ in Misburg. Aus diesem Grund soll mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im städtebauliche Kontext gezielt gesteuert werden, um dem stadträumlich und historisch bedeutsamen Quartier ‘Meyers Garten‘ gerecht zu werden und es hinsichtlich seiner Funktionen als Stadtteilzentrum zu stärken.

Aktueller Anlass der Planaufstellung ist ein Antrag, der eine Nutzungsänderung eines Ladens in ein Wettbüro zum Inhalt hat. Diese Nutzung ist als spielorientierte Vergnügungsstätte einzuordnen. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 752 aus dem Jahr 1990 setzt das Gebiet als Kerngebiet (MK) fest, so dass Wettbüros entsprechend der anzuwendenden BauNVO im betreffenden Gebäude regelzulässig sind. Der Bauantrag müsste nach jetzigem Planungsrecht positiv beschieden werden.

In der städtebaulich herausgehobenen Lage an ‘Meyers Garten‘ ist es Ziel, die vorhandenen Kerngebietsnutzungen zu sichern und zu erhalten sowie Tendenzen entgegenzuwirken, die zur Abwertung des Gebiets führen. Die besondere Qualität an ‘Meyers Garten‘, die sich aus einer Mischung aus Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen ergibt, erweist sich nicht nur als flexibel und tragfähig, sondern beugt auch durch ihre Attraktivität Tendenzen der Verwahrlosung vor. Solchen “Trading-Down-Effekten“ durch gehäuftes Vorkommen von Spielhallen und Wettbüros soll künftig entgegengewirkt werden.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 29.10.2020, der für die betreffenden Bebauungspläne im Versorgungszentrum ‘Meyers Garten‘ gefasst wurde, ist der Bauantrag gemäß § 15 BauGB für den Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt worden.

Neben der konkret das Vorhaben betreffenden Bebauungsplanaufstellung Nr. 752, 5. Änderung, ist gleichzeitig die Aufstellung der Bebauungspläne Nr.1303 1. Änderung, Nr. 1199 2. Änderung sowie Nr. 717 3. Änderung beschlossen worden, um den gesamten Bereich des Versorgungszentrums Meyers Garten miteinzubeziehen.

Bereits zum heutigen Zeitpunkt befindet sich im Bereich ’Meyers Garten‘ eine leichte Agglomeration von Vergnügungsstätten in Form von drei Spielhallen und einem Wettbüro. In jüngster Vergangenheit sind verstärkt Anträge und Anfragen für Wettbüros zu verzeichnen. Es steht also zu befürchten, dass sich weitere Wettbüros, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen ansiedeln wollen, die mit den städtebaulichen Zielen, Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs sowie der Wohnnutzung, nicht verträglich sind.

Allgemein verfolgt die Landeshauptstadt Hannover das Ziel, mittels der Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzepts eine maßvolle Steuerung sowie punktuell eine gezielte Vermeidung von Vergnügungsstätten zu erreichen. Ein entsprechendes Konzept wurde in Auftrag gegeben und befindet sich im Beschlussverfahren. Gemäß dem Entwurf dieses Vergnügungsstättenkonzepts ist eine Ansiedlung von Wettbüros im Bereich ‘Meyers Garten‘ nicht erwünscht.

Die Attraktivität des Bereichs ’Meyers Garten‘ und dem unmittelbaren Umfeld würde durch weitere Wettbüros, Spielhallen und ähnlichen Unternehmen nachhaltig beeinträchtigt. Mit den getroffenen Maßnahmen (s. Kapitel 4) soll eine unkontrollierte Ansiedlung dieser Nutzungen verhindert werden und somit die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums ‘Meyers Garten‘ im Herzen Misburgs unterstützt werden.

Vorhandene Unternehmen genießen entsprechend § 1 Abs. 10 BauNVO Bestandsschutz.

2. Verfahren

Durch die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 1199 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Art der baulichen Nutzung im Kern unverändert bleibt. Es sollen lediglich spiel- und

erotikorientierte Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Das Bebauungsplanverfahren soll daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB darf das vereinfachte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind nicht beeinträchtigt.
- Bei der Planung sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) beachtet (s. dazu Kapitel 5.5).

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB verzichtet werden.

Da lediglich textliche Festsetzungen ergänzt werden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans ausschließlich in Textform.

3. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Bereich ‘Meyers Garten‘ ist über die Zubringerstraßen Buchholzer- und Anderter Straße sowie Wald- und Hannoversche Straße erschlossen. Anschluss an den ÖPNV besteht an der Endhaltestelle Misburg durch die Stadtbahnlinie 7 sowie die Buslinien 124, 125 und 127.

Der Flächennutzungsplan stellt an ‘Meyers Garten‘ gemischte Baufläche als Bereich mit Marktfunktion dar. Darüber hinaus ist das Gebiet an ‘Meyers Garten‘ mit den Symbolen Wochenmarkt, U-Bahn und kirchliches Gemeindezentrum gekennzeichnet. Die Festsetzungen der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1199 sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 1199 setzt für den zu ändernden Bereich ausnahmslos Kerngebiet fest.

Kerngebiete (MK) dienen gemäß § 7 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Zulässig sind u.a. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten. In den Obergeschossen ist das Wohnen regelzulässig.

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

Vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme an Baugesuchen für die Errichtung, Ansiedlung und Erweiterung von Vergnügungsstätten und der auch inhaltlich dynamischen Entwicklung der Branche besteht, wie in vielen anderen Kommunen Deutschlands, für die Landeshauptstadt Hannover verstärkter Handlungsbedarf hier steuernd einzugreifen.

- **Vergnügungsstättenkonzept**

Das zum Beschluss vorliegende Vergnügungsstättenkonzept hat vom 21.01.2121 bis 22.02.2021 öffentlich ausgelegen (Drs. 0783/2020 N3). Dem städtischen Konzept liegt ein gutachterlicher Vorschlag zu einem Vergnügungsstättenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover zugrunde

(CIMA Beratung + Management GmbH, Dezember 2019). Das Vergnügungsstättenkonzept formuliert unabhängig von moralischen und gesellschaftspolitischen Betrachtungen die notwendigen allgemeinen Leitlinien und Grundsätze, anhand derer eine städtebauliche Einschätzung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für den gesamten Stadtbereich erfolgen soll. Darauf aufbauend wird eine Beurteilung der stadträumlichen Verortung von Gebieten vorgenommen, und es werden Aussagen darüber getroffen, welche Art von Vergnügungsstätte planerisch vorstellbar, ausnahmsweise planerisch vorstellbar oder nicht erwünscht ist, um eine geordnete Entwicklung sicherstellen zu können.

Ziel des Vergnügungsstättenkonzepts ist es, einen gesamtstädtischen Orientierungsrahmen für die Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vorzugeben. Dies beinhaltet, Vergnügungsstätten an nicht gewünschten Standorten auszuschließen, sie jedoch an Standorten, die aus städtebaulicher Sicht als weniger sensibel eingestuft werden, zuzulassen und ihnen damit eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit zu eröffnen. Es gilt schädliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Hannover durch Erweiterung bestehender bzw. die Ansiedlung neuer Vergnügungsstätten auszuschließen.

Dabei steht die nähere Betrachtung besonders nachgefragter Räume in engem Zusammenhang mit der zeitgleichen Fortschreibung des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2011 und dem Gewerbeflächenkonzept der Landeshauptstadt Hannover. Die hier auftretenden Flächenkonkurrenzen und die Auswirkungen der Nutzungen aufeinander erfordern eine kombinierte Betrachtung der städtischen Teilräume.

Innerhalb der im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2011 als A- bis C-Zentren (‘Meyers Garten‘ gehört in die Kategorie der C-Zentren) eingestuften Bereiche ist bei der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten eine Differenzierung zwischen den verschiedenen Nutzungstypen geboten, da die einzelnen Typen unterschiedliche Wirkungen auf ihr Umfeld ausüben und somit unterschiedliche städtebauliche Auswirkungen haben können. Das Vergnügungsstättenkonzept fasst die Art der Vergnügungsstätte in drei thematische Kategorien zusammen:

- Spiel: Spielhallen, Spielbanken, Wettbüros.
- Freizeit/Kultur: Discotheken / Tanzlokale, Multiplexkinos, Varietés, Festhallen.
- Erotik: Striptease-Lokale, Swingerclub, Sex-Kinos, Videopeepshow, Sexshops mit Videokabinen.

Die Auflistung ist nicht abschließend.

Freizeit- und kulturbezogene Vergnügungsstätten mit ihrem Beitrag zur Belebung der Zentren, insbesondere in den Abendstunden, sind grundsätzlich zu befürworten, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. Diese Typen von Vergnügungsstätten werden als ergänzende Nutzungen in den Misch- und Kerngebieten innerhalb der A- bis C-Zentren der Landeshauptstadt Hannover gesehen. Daher sind freizeit- / kulturbezogene Vergnügungsstätten im A-Zentrum planerisch vorstellbar. Im B-Zentrum und den C-Zentren sind freizeit- / kulturbezogene Vergnügungsstätten ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Mit dieser etwas restriktiven Steuerung sollen lediglich unverträgliche Agglomerationseffekte in den C-Zentren vermieden werden.

Dagegen führen spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten regelhaft zum Bedeutungsverlust von Geschäftslagen und –quartieren mit der Folge von vermehrten Leerständen und dem Abzug von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die für die Funktionalität der Zentren von prägender Bedeutung sind und einen wichtigen Beitrag zur oberzentralen Funktion der Landeshauptstadt Hannover leisten. Daher sollen spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (A - E) planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

- **Ziele und Festsetzungen (für ‘Meyers Garten‘)**

In der BauNVO wird keine Differenzierung nach Typen und Nutzungsformen vorgenommen. Diese Offenheit des Gesetzgebers für neue Entwicklungen hat gute Gründe, denn die Branche entwickelt sich beständig fort. Neue, überraschende Trends erobern den Markt sehr schnell, stabilisieren sich jedoch nur zum Teil dauerhaft. Typische Entwicklungen der letzten Jahre sind z.B. die

Wettbüros, die im Gegensatz zur klassischen Wettannahmestelle (z.B. Toto-Lotto) im Sinne des Gesetzes klar den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind.

Im gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover von 2011 ist die Standortkategorie für den Bereich ‘Meyers Garten‘ als zentraler Versorgungsbereich (C2-Zentrum, zukünftig C-Zentrum) deklariert, so dass hier ein besonderer Anspruch an vielseitige Einzelhandelsstrukturen besteht und diese geschützt werden müssen. Vor dem Hintergrund der Bemühungen, die Nutzungsvielfalt im Plangebiet zu sichern, aber auch im Hinblick auf drei bereits vorhandene Spielhallen und ein Wettbüro, sollen weitere spielorientierte Vergnügungsstätten nicht zulässig sein. Daher wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass Vergnügungsstätten aus dem Bereich Spiel und aus dem Bereich Erotik nicht zulässig sind (s. § 2 textliche Festsetzungen der Satzung).

Die genannten Nutzungen führen oftmals zu einem Verdrängungswettbewerb (Verschiebung des Bodenpreisgefüges) mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie anderen Nutzungen, wodurch es zu einer Einschränkung der Angebotsvielfalt und sogenannten Trading-Down-Effekten kommen kann. Mit den geplanten Betrieben lassen sich erfahrungsgemäß höhere Umsätze generieren, so dass entsprechend höhere Miet- und Kaufpreise die Folge sein können. Das kann wiederum den Bodenpreis verändern und letztendlich die Verdrängung vorhandener Nutzungen wie Ladengeschäfte und Dienstleister zur Folge haben. Mit der Maßnahme eines Vergnügungsstättenausschlusses sollen negative Auswirkungen auf die Nutzungsvielfalt eingedämmt werden. Eine Häufung dieser gewerblichen Betriebe kann das Image des Gebiets nachhaltig beeinflussen und möglicherweise zu einer Umstrukturierung führen, die sich sowohl für das Plangebiet und auch auf die Umgebung städtebaulich negativ auswirken könnte und deshalb nicht gewollt ist.

Problematisch sind weiterhin der eingeschränkte Besucherkreis bzw. die eingeschränkte Zielgruppe, was letztendlich zu fehlender Akzeptanz in der Bevölkerung, sozialen Konflikten sowie Segration vor Ort führen kann. Wettbüros, Spielhallen und Sex-Kinos setzen oftmals andere Werbeformate ein. Häufig sind die Schaufenster (aus Diskretionsgründen) zugeklebt. Zudem kommt vermehrt eine aggressive Werbung zur Anwendung, so dass das Erscheinungsbild der Erdgeschosszone beeinträchtigt wird. Eine offene und ansprechende Schaufenstergestaltung, wo Ware präsentiert wird und die zum Flanieren und Verweilen einlädt, ist nicht mehr gegeben.

Wie bereits im Kapitel 3 beschrieben, liegt das Plangebiet in exponierter stadträumlicher Lage im Zentrum des Stadtteils Misburg. Dies erfordert einen behutsamen Umgang mit diesem Areal. Die bereits beschriebenen Werbeformate stehen in klarem Konflikt dazu und rechtfertigen daher eine entsprechende Nutzungseinschränkung bezüglich der Ansiedlung von weiteren Betrieben mit Störpotenzialen.

Die Vergnügungsstätten aus dem Bereich Freizeit / Kultur hingegen sollen, dem Vergnügungsstättenkonzept folgend, ausnahmsweise zulässig sein. Mit dieser Steuerung sollen unpassende Agglomerationseffekte verhindert werden. Die Zulassung einer Ausnahme muss im Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall zum Beispiel auf das Kriterium Gebietsverträglichkeit geprüft werden. Grundsätzlich werden Vergnügungsstatten aus der Gruppe Freizeit / Kultur als ergänzende Nutzungen für Kern- und Mischgebiete gesehen, die zur Belebung der Zentren beitragen können.

Mit den getroffenen Maßnahmen soll der zentrale Versorgungsbereich ‘Meyers Garten‘ nicht nur geschützt werden, sondern auch als attraktiver Einkaufsstandort weiterentwickelt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen des Kerngebiets lassen ausreichend Raum für eine wirtschaftliche Nutzung angesichts des vielfältigen noch verbleibenden Nutzungsspektrums.

Das Planungsrecht wird durch den § 2 der Satzung lediglich ergänzt. An der im Ursprungsbebauungsplan getroffenen Art der baulichen Nutzung – Kerngebiet – wird festgehalten. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1199 gelten unverändert.

Vorhandene Unternehmen aus dem Bereich Vergnügungsstäten genießen Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO:

„Der Bestandsschutz beruht auf dem Recht des Bauherrn, seine einmal rechtmäßig errichtete Anlage entsprechend ihrer ursprünglichen Genehmigung zu nutzen, und zwar auch dann (noch), wenn durch später erlassene öffentlich-rechtliche (wie baurechtliche oder immissionsschutzrechtliche) Vorschriften das Vorhaben heutzutage nicht mehr genehmigungsfähig wäre“ (Kommentar zur BauNVO, Fickert / Fieseler).

In der Abwägung mit den Einzelinteressen der Betreiber ist eine attraktivitätswahrende Entwicklung des Stadtteilzentrums ‘Meyers Garten‘ höher zu gewichten als einseitiges Geschäftsinteresse.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind, wie in Kapitel 2 erläutert, die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gegeben. Das beinhaltet gemäß § 13 Abs. 3 BauGB den Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Das ist für das vorliegende Plangebiet auch nicht erforderlich, da neue Baurechte nicht begründet werden und durch den beabsichtigten Ausschluss bestimmter Nutzungsarten keine Beeinträchtigungen erkennbar sind, die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter haben könnten oder die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellen würde.

5.1. Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch Immissionen von den Verkehrsflächen Hannoversche Straße und Buchholzer Straße vorbelastet. Durch den Ausschluss von Nutzungen ändert sich weder die Lärmbelastung, noch die Schutzbedürftigkeit des Plangebiets.

5.2. Naturschutz / Artenschutz

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein vollständig bebautes Quartier inklusive Straßenflächen und Stadtbahnanlagen. Das Plangebiet ist weitestgehend versiegelt. Da nur der Ausschluss von Nutzungen festgesetzt wird, sind keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Aspekte des Arten- und des Baumschutzes sind nicht betroffen.

5.3. Klima und Luft

Die Planung wird keine Veränderungen der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen Situation herbeiführen, da hier keine Veränderungen an der örtlich vorhandenen Bebauungssituation vorgenommen werden.

5.4. Altlasten und Verdachtsflächen

Da nur der Ausschluss von Nutzungen festgesetzt wird, kann auf eine eingehende Prüfung möglicher Verdachtsflächen und Schadenssituationen verzichtet werden.

Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdiensts ergeht die allgemeine Empfehlung einer Luftbildauswertung. Aus Gründen der Sicherheit wird bei geplanten Bauvorhaben eine Luftbildauswertung und anschließend ggf. eine Sondierung empfohlen.

5.5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen (“Störfallbetriebe“)

Im Achtungsabstand von 2.000 m befinden sich zwei Betriebe, die der Störfallordnung unterliegen. Durch die Einschränkung des Nutzungsspektrums bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Da aus anderen Bauleitplanverfahren Gutachten über die im Achtungsabstand von 2.000 m vorhandenen Betriebe vorliegen, die der Störfallverordnung unterliegen, wurde die Bestandssituation trotzdem geprüft. Es handelt sich um die Betriebe Oiltanking Deutschland GmbH & Co. KG und die Firma Kraul & Wilkening und Stelling GmbH.

Als Ergebnis der Untersuchung wird empfohlen, dass ein Sicherheitsabstand von 170 m (Oiltanking) bzw. 210 m (Kraul & Wilkening und Stelling) um den jeweiligen Betriebsbereich festgelegt wird, der als Planungsgrundlage im Sinne § 50 Satz 1 BImSchG zugrunde gelegt wird. Diese Abstände sind geeignet, um die Auswirkungen von Störfällen auf Menschen und andere Schutzobjekte zu minimieren. Der angemessene Sicherheitsabstand wird aufgrund der Anforderungen des § 50 BImSchG von der Grenze des Betriebsbereiches gemessen. Durch die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde, dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover, wurden die Abstände geprüft und bestätigt. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich diesen Ergebnissen an.

Der kürzeste Abstand zum zentralen Bereich ‘Meyers Garten‘ beträgt ca. 1.000 m (Oiltanking) bzw. ca. 1.600 m (Kraul & Wilkening und Stelling) und liegt somit deutlich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes. Von daher besteht nicht die Wahrscheinlichkeit, dass von diesem Unternehmen schwere Unfälle und Katastrophen ausgehen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben können.

6. Kosten für die Stadt

Durch die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1199 entstehen für die Stadt Hannover keine Kosten.

Begründung des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
März 2021

(i.V. Malkus-Wittenberg)
Fachbereichsleitung

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes am zugestimmt.

61.13 / 23.03.2021