Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 15-1656/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 701, 1. Änderung, Buchholzer Straße/Brucknerring
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 701, 1. Änderung
   - Ausweisung einer Fläche für einen Lebensmittelmarkt -
   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

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. 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 Stärkung des Standortes und damit auch der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, auf die Frauen besonders angewiesen sind, da sie zum größeren Anteil in die Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind.

Kostentabelle

Es sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

Begründung des Antrages

Ein Investor möchte auf dem Grundstück an der Buchholzer Straße einen

Lebensmittel-Discounter ansiedeln. Das zurzeit brachliegende Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 701 als Reines Wohngebiet mit zwei dreigeschossigen Wohnhäusern in engen Baugrenzen festgesetzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters ist innerhalb dieser Festsetzungen nicht möglich. Aus diesem Grund soll die Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage schaffen.

Der Investor hat zu diesem Zweck eine gutachterliche Stellungnahme der CIMA Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH – eingeholt, die u.a. Gutachten zur Stadtentwicklung erstellen und Markt- und Strukturanalysen durchführen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Standort an einer integrierten Standortlage befindet und er eine Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete übernimmt. „Der Standort wird nördlich und östlich von Wohngebieten umgeben. Westlich angrenzend entstehen in einem Baugebiet zur Zeit weitere Wohneinheiten. Auf der gegenüberliegenden Seite der Buchholzer Straße schließen sich weitere Wohngebiete mit verdichteter Bebauung an. Somit ist die Lage des Standortes als integriert gemäß des Einzelhandelkonzepts der Landeshauptstadt Hannover zu bezeichnen. Zusätzlich übernimmt er eine Nahversorgungsfunktion für die direkte Nachbarschaft auf beiden Seiten der Buchholzer Straße“ (…) „Der neue Standort an der Buchholzer Straße entspricht den Anforderungen und Empfehlungen aus dem Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover. Das Stadtbezirkszentrum Meyers Garten dürfte durch die Umsiedlung nicht geschädigt werden.“ (Cima GmbH Juli 2003)

Der Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren beginnen zu können.

61.12
Hannover / 12.08.2004