Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr. 0202/2007
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1696 - Mengendamm; Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1696 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Qualität von Wohngebieten wird u.a. durch die Versorgung von Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften angeboten werden. Durch das Vorhaben wird das wohnungsnahe Angebot in der List verbessert, wovon auch mobilitätseingeschränkte Einwohner profitieren. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen allen Menschen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt teilweise im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 165 vom 23.03.1960 und ist dort als reines Wohngebiet und als Fläche für Garagen festgesetzt und teilweise im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 vom 06.08.1986 und ist dort als Gewerbegebiet festgesetzt.
Für Wohnen wurde die Fläche nie genutzt. Auf der Fläche befindet sich eine Tankstelle und ein leerstehendes ehemaliges Autohaus. Die Nutzung wurde bereits seit längerem aufgegeben.
Für das freigewordene Grundstück hat sich nun ein Vorhabenträger gefunden, der dort ein

Nahversorger mit Vollsortiment errichten möchte.
Das vorhandene Angebotsspektrum in der List zeigt sich durch Schließung von zwei Vollsortimentern qualitativ unausgewogen und von Discountangeboten dominiert.
Daher stellt das Vorhaben in Angebot und Größe einen wichtigen Beitrag zur quantitativen und qualitativen Sicherung des Nahversorgungsangebotes im Bereich Lebensmittel dar.
Geplant sind 1200 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel und 400 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt. Die bauliche Situation lässt derzeit keine in die bestehende Wohnbebauung eingepassten Standorte zu. Der vorgeschlagene Standort ist jedoch fußläufig in gut erreichbarer Lage. Er entspricht den Zielsetzungen des städtischen Nahversorgungskonzeptes. Zu diesem Ergebnis kommt auch das Verträglichkeitsgutachten (CIMA-Gutachten), das neben den erforderlichen absatzwirtschaftlichen Betrachtungen auch die städtebauliche Einpassung des Projektes als gegeben eingestuft hat. Umverteilungseffekte werden eher als gering eingestuft.
An diesem Standort soll Baurecht für einen Lebensmittel-Nahversorger mit insgesamt 1600 m² Verkaufsfläche geschaffen und die vorhandene Tankstelle planungsrechtlich gesichert werden.
Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Änderung des derzeit geltenden Planungsrechtes erforderlich.

Der Vorhabenträger hat bei der Verwaltung einen Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens für einen entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.
Regelungen über die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Kostentragung sind in einem Durchführungsvertrag zu treffen.
Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover muss für den Bebauungsplan geändert werden.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.11
Hannover / 26.01.2007