Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (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

Nr. 0860/2009
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1721 – Anderter Straße südlich Stichkanal Misburg - Bebauungsplan zur Erhaltung von zentralen Versorgungsbereichen nach § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
- Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,

2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1721 mit Begründung zuzustimmen,

3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beschränkung des Einzelhandels im Plangebiet und Lenkung auf integrierte Standorte dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur. Diese ist besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. Senioren, Menschen ohne PKW) sowie Müttern und Vätern mit kleinen Kindern von großer Bedeutung.
Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen hinweisen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Planbereich des Bebauungsplanes 1721 umfasst die Grundstücke beiderseits der Anderter Straße auf dem Abschnitt zwischen der Kanalbrücke und Einmündung Kreisstraße mit Ausnahme der Grundstücke Anderter Straße 71 und 73. Das Gebiet ist im Zusammenhang bebaut und unbeplant. Vorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Plangebiet westlich der Anderter Straße werden die Gebäude zu gewerblichen Zwecken genutzt. Die Eigenart der vorhandenen Nutzungen in diesem Bereich entspricht nach § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Östlich der Anderter Straße ist das Gebiet durch gewerbliche Nutzung, vereinzelte Wohnnutzung und eine Anlage für soziale Zwecke geprägt. Die Eigenart der näheren Umgebung lässt sich keinem Baugebiet der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuordnen, deshalb ist § 34 Abs. 1 BauGB anzuwenden. In beiden Bereichen sind bisher Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² zulässig.

Anlass zur Planaufstellung ist eine Bauvoranfrage, die Ende 2008 für das Grundstück Anderter Straße 65 gestellt wurde, nach der zwei weitere, größere Nahversorgungsbetriebe geplant werden.

Mit der Planaufstellung werden folgende Ziele verfolgt:

Zum einen die Gewährleistung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet, zweitens der Zentrenschutz und drittens die Sicherung der Möglichkeit der fußläufigen Versorgung der Anwohner. Zur Steuerung des Einzelhandels und zur Stärkung der Einkaufsstandorte Anderten (Ortskern) und Misburg (Meyers Garten) soll im Bebauungsplan 1721 der Einzelhandel ausgeschlossen werden, da diese von einer weiteren Standortbildung im Plangebiet negativ betroffen wären.
Die auf den Grundstücken Anderter Straße 64 und 65 vorhandene Einzelhandelsnutzung kann im Rahmen des Bestandsschutzes fortgeführt werden, soll aber aus städtebaulicher Sicht nicht noch erweitert werden können, weil dies eine weitere Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche bedeuten würde.

Detaillierte Ausführungen hierzu sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache genannt.

Der Verkauf an Endverbraucher soll ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

Mit der Novelle zum BauGB 2007 ist der § 9 Abs. 2a BauGB eingefügt worden. Danach kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden, dass zur Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen von den nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen nur bestimmte Nutzungen wie zum Beispiel Einzelhandel zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Damit soll dem Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Für das Plangebiet liegen die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB im bisher nicht beplanten Bereich vor. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, mit dem Bebauungsplan Nr. 1721 durch Textsatzung Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens liegen vor. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll verzichtet werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 4 beigefügt.

61.12
Hannover / 21.04.2009