

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Buchholz-Kleefeld  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0410/2007

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

**Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 78 für das Eckgrundstück Gerhard-Lossin-Straße/Heisenbergstraße im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplan Nr. 566, 2. Änderung – Gerhard-Lossin- Straße Süd -**

**Antrag,**

die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 78 für das Eckgrundstück Gerhard-Lossin-Straße/Heisenbergstraße um ein Jahr gemäß §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ein formales Plansicherungsinstrument, um die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor gegenläufigen Veränderungen zu schützen. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten erfolgt daher inhaltlich erst mit den Drucksachen zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Der Verwaltungsausschuss hat am 26.05.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans. Nr. 566 gefasst. Zielsetzung der Planänderung ist danach einerseits die Absicht, das bisher uneingeschränkte Kerngebiet vorrangig als Standort für Büro- und Verwaltungsnutzungen zu erhalten, und andererseits das Erfordernis, den Fortbestand des Roderbruchmarktes als zentralen Versorgungsbereich zu sichern. Nach dem Aufstellungsbeschluss soll an der Festsetzung eines Kerngebietes festgehalten, großflächiger Einzelhandel dagegen ausgeschlossen werden.

Parallel zu dieser Beschlussdrucksache wird bzw. wurde dem Stadtbezirksrat

Buchholz-Kleefeld eine Beschlussdrucksache über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entscheidung vorgelegt. Danach soll das Ziel, das Plangebiet als Standort für Büro- und Verwaltungsnutzungen zu erhalten, durch die Festsetzung eines Sondergebietes für Büro und Verwaltung und nicht mehr durch Beibehaltung eines Kerngebietes gesichert werden. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen soll jetzt alle Betriebsgrößen erfassen, also auch solche Betriebe, die die Großflächigkeit nicht erreichen.

Die Entscheidung über eine Bauvoranfrage, die einen Vollversorger auf dem Eckgrundstück Gerhard-Lossin-Straße/Heisenbergstraße mit einer Verkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> zum Gegenstand hatte, wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses im Mai 2005 für die Dauer von 12 Monaten nach § 15 BauGB zurückgestellt.

Für den Geltungsbereich der Planänderung hat die Ratsversammlung am 30.03.2006 die Veränderungssperre Nr. 78 (Anlage 4) erlassen, die am 28.04.2006 in Kraft getreten ist. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt grundsätzlich zwei Jahre. Da auf die Geltungsdauer die Zeiten einer Zurückstellung individuell anzurechnen sind, wirkt die Veränderungssperre für das von der Zurückstellung betroffene Grundstück nur für ein Jahr. Zur weiteren Sicherung der Planung muss die Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Eckgrundstück deshalb verlängert werden.

61.1B  
Hannover / 15.02.2007