

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0670/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 630, 1. Änderung - Lindener Hafen (Süd)- Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 630, 1. Änderung „Lindener Hafen (Süd)“ mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Zur Qualität eines Wohngebietes zählt neben der ruhigen Lage und dem Grün- und Freiflächenangebot 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 Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, da sie Einzelhandelsbetriebe (insbesondere Nahversorger) im Plangebiet ausschließt und so auf integrierte Standorte lenkt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für das Gebiet zwischen Hafenbecken und der Güterumgehungsbahn setzt der Bebauungsplan Nr. 630 Gewerbegebiete und Industriegebiete fest. Diese Festsetzungen gelten im Zusammenhang mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1968. Nach dieser Fassung sind in Gewerbegebieten grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe ohne Flächenbe-

schränkung zulässig. Einkaufszentren und Verbrauchermärkte schließt dieser Plan durch textliche Festsetzung aus; hinsichtlich anderer Einzelhandelsformen macht er jedoch keine Aussage.

Die städtischen und regionalen Konzepte sehen im Plangebiet Einzelhandel nur im beschränkten Umfang vor. Hiermit wird das Ziel verfolgt, die im Flächennutzungsplan dargestellten Marktbereiche von Davenstedt, Ahlem, Badenstedt, Linden sowie Hannover-Zentrum vor Kaufkraftabflüssen zu schützen und damit zu stützen und zu stärken. Hier im Zentrum des Lindener Hafens sollen die Flächen für verarbeitende Betriebe und solche, die auf einen Bahn und Kanalanschluss angewiesen sind, freigehalten werden.

Im Zuge der weiteren Planungen soll der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen dahingehend konkretisiert werden, dass Ausnahmen für den Verkauf in Verbindung mit Produktion, Ver- und Bearbeitung, Service und Reparatur vorgesehen werden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen zu den Planungszielen eingegangen.

Bei diesem Änderungsverfahren werden die zeichnerischen Festsetzungen nicht verändert. Die Änderungen sind nur textlicher Art.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 09.01.2002 beschlossen und soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 30.03.2005