

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0179/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

### **Bebauungsplan Nr. 418 3. Änderung - Bornumer Straße- Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 418, 3. Änderung „Bornumer Straße“ 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**

Nach derzeitigem Planungsrecht sind in den Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 418 Einzelhandelsbetriebe zulässig, die sich auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirken können. Nach der hier geltenden Baunutzungsverordnung von 1977 sind solche

Auswirkungen in der Regel ab 1500 m<sup>2</sup> Geschosßfläche zu erwarten. Auch in den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Regelvermutungsgrenze in der Baunutzungsverordnung wurde im Jahr 1987 auf 1200 m<sup>2</sup> Geschosßfläche reduziert.

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 Oberricklingen, Mühlenberg sowie Hannover-Zentrum vor Kaufkraftabflüssen zu schützen und damit zu stützen und zu stärken.

Im Zuge der weiteren Planungen soll der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen dahingehend konkretisiert werden, dass zukünftig Einzelhandel nur ausnahmsweise zulässig sein soll, wenn er in Zusammenhang mit Produktion, Ver- und Bearbeitung, Service und Reparatur steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

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

Die Bebauungsplanänderung soll es ermöglichen neue Vorhaben auf den freigefallenen Flächen steuern zu können.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.09.2000 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.

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.

Hannover / 24.01.2005