Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (zur Kenntnis)

Nr. 1209/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1681
- Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße -
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,
die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1681 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Qualität von Wohngebieten wird u.a. durch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. In Badenstedt gibt es heute für den Lebensmittelbereich als einzigen zentralen Discounter nur einen Markt am Denkmal. Durch einen neuen Vollversorger im Bereich des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das wohnungsnahe Angebot in diesem Bereich spürbar erweitert. Das gleiche trifft für die Versorgung mit Praxen aus dem therapeutischen und ärztlichen Gesundheitsbereich zu. Auch hier wird durch die Planung das wohnungsnahe Angebot verbessert. Bisher mussten vielfach Praxen in Linden oder in der Innenstadt aufgesucht werden, für kranke Menschen oder Eltern mit Kindern ein weiter Weg. In dieser Gruppe sind Frauen besonders stark vertreten.

Die Verbindung von Läden mit Gastronomiebetrieben schafft örtliche Kristallationspunkte für Alle, hier können Kontakte geknüpft und bestehende gepflegt werden; diese Möglichkeiten werden gerade von Frauen besonders genutzt.

Die nahe gelegene Stadtbahn- bzw. Bushaltestelle verbessert die Erreichbarkeit der Läden und Praxen für mobilitätseingeschränkte Menschen oder Nichtautobesitzer/-innen, letztere sind ebenfalls oft Frauen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für das unbebaute Eckgrundstück Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1294 vom 01.10.1997 maßgeblich. Er setzt für das Eckgrundstück Gewerbegebiet fest. Entlang der Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße sind mindestens IV-Vollgeschosse und höchstens VI-Vollgeschosse festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit 80,0 bzw. 85,0 m ü. NN begrenzt. Einzelhandel ist ausgeschlossen, ausnahmsweise ist großflächiger Einzelhandel mit flächenextensiven Sortimenten sowie der Verkauf an Endverbraucher, 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, zulässig.

Das Eckgrundstück liegt seit Jahren brach und konnte bis jetzt nicht für ein mehrgeschossiges Büro- / Gewerbegebäude vermarktet werden. Inzwischen hat sich ein Investor für einen Lebensmittelvollsortimenter in Kombination mit kleinen Läden und gewerblicher Nutzung (Praxen) in 2 Obergeschossen gefunden.

Das derzeitige Planungsrecht stimmt mit dem geplanten Vorhaben nicht überein, Einzelhandel ist nicht zulässig, die festgesetzte Geschossigkeit soll unterschritten werden. Der Investor hat beantragt, zur Anpassung der Baurechte ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Anlage 3) durchzuführen.

Hannover / 01.06.2005