

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen (zum Antragspunkt 1  
zur Entscheidung  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0025/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 1718, Gewerbegebiet Ricklingen**  
**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. 1718 mit Begründung zuzustimmen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Der Bebauungsplan soll die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandel erhalten und sichern. Dies kommt besonders mobilitätseingeschränkten Menschen sowie Müttern und Vätern mit kleinen Kindern zu Gute.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Der Bereich zwischen den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG im Norden, der Göttinger Chaussee im Osten, Bückeburger Allee im Süden und den Kleingärten an der Straße Am Tönniesberg sowie der Straße Am Tönniesberg im Westen ist durch produzierende Gewerbebetriebe und Logistikunternehmen geprägt. Das Gebiet ist im Zusammenhang

bebaut und unbeplant. Vorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eigenart der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Nach § 34 Abs. 2 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben daher nach § 8 BauNVO.

In einem Gewerbegebiet im Sinn von § 8 BauNVO wären Gewerbebetriebe in Form von Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche bis zu 800 qm zulässig. Bisher ist Einzelhandel nicht vorhanden. Im Frühjahr 2008 wurde ein Bauantrag wegen einer beabsichtigten Nutzungsänderung in einen Gebrauchtwagenhandel gestellt, der wieder zurückgezogen wurde. Eine Bauvoranfrage für einen SB-Lebensmittelmarkt mit angegliedertem Drive-In-Restaurant wurde im Mai 2008 zurückgestellt und ist noch nicht abschließend beschieden.

Mit der Planaufstellung wird das Ziel verfolgt, bestehende zentrale Versorgungsbereiche, die auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung dienen, zu erhalten und zu entwickeln (§ 9 Abs. 2a BauGB). Nach den vorliegenden Konzepten zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche gibt es im Umfeld des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes an 4 Standorten Lebensmittel-Nahversorger, die wohnungsnah liegen und damit fußläufig gut erreichbar sind. Sie wären von einer weiteren Standortbildung im Plangebiet negativ betroffen. Details hierzu sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache genannt. Da aufgrund der Eigenart des Plangebiets Einzelhandel zulässig wäre, soll dieser aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen werden.

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 Versorgungseinrichtungen 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. 1718 durch Textsatzung Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

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. Weiterhin sollen Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der im Plangebiet arbeitenden Bevölkerung (Kiosk, Zeitschriften- und Tabakläden o.ä.) ausnahmsweise zugelassen werden.

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.

61.12  
Hannover / 05.01.2009