

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0793/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung, Am Brabrinke / Garvensstraße
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB,
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 534, 2. Änderung, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Bebauungsplan soll vor allem die vorhandene wohnungsnahе 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

Ziel des Planverfahrens ist der weitgehende Ausschluss von Einzelhandel.

Die beiden Grundstücke unmittelbar südlich der Behnstraße werden von Einzelhandelsbetrieben (zurzeit Edeka und B.O.C.) genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 534, 2. Änderung, beginnt südlich dieser beiden Grundstücke. Nach Osten, nach Süden zur Stadtgrenze nach Laatzen und nach Westen zur Hildesheimer Straße wird der Geltungsbereich durch produzierende Gewerbebetriebe geprägt. Ein Großteil des Plangebietes gehört zum Betriebsgelände der Firma Siemens. Das Gebiet ist im Zusammenhang bebaut. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 534, der 1979 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan Nr. 534 setzt teilweise Gewerbegebiet und teilweise Industriegebiet fest. Es ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1968 anzuwenden. In den

Gewerbegebieten ist zurzeit Einzelhandel bis 800 qm, in den Industriegebieten auch großflächiger Einzelhandel zulässig.

Zu im Plangebiet liegenden Grundstücken gab es bereits formlose Anfragen, ob es möglich sei, dort Einzelhandel anzusiedeln. Mit dem Bebauungsplan soll Klarheit und Rechtssicherheit geschaffen werden. Weder das Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Fachmärkte von 1996 noch das Nahversorgungskonzept von 2002 der Stadt Hannover sieht im Plangebiet Standorte für Einzelhandel vor. Da künftige Standortverlagerungen der bestehenden Gewerbebetriebe nicht auszuschließen sind, ist es - den Zielen der Stadt Hannover entsprechend - zur Steuerung des Einzelhandels notwendig, von vornherein die Ansiedlung von Einzelhandel im Plangebiet ausschließen zu können. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 534 erforderlich.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover (RROP) beschreibt den Bereich "südliche Hildesheimer Straße" als "herausgehobenen Fachmarktstandort mit regionaler Bedeutung". Die beiden Grundstücke nördlich des Plangebietes sind als Verbraucher- bzw. Fachmarkt dargestellt. Dieser Fachmarktstandort nimmt Ergänzungsfunktion für die Innenstadt Hannovers wahr. Zum Schutz der Innenstadt, aber auch der benachbarten Kommune Laatzen, ist eine unkontrollierte Entwicklung des Bereichs zu verhindern. Als Ziel formuliert das RROP für den Bereich südliche Hildesheimer Straße die Zulässigkeit von Erweiterungen und Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im dort dargestellten Bereich. Die verträgliche Weiterentwicklung dieses Bereiches für Einzelhandelsnutzungen dient der Stärkung der Versorgungsstruktur im Stadtteil Wülfel, wobei die Funktion des benachbarten Mittelzentrums Laatzen, im Weiteren aber auch die Einzelhandelszentren in Döhren und Mittelfeld, nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollen. Eine weitere Ausdehnung nach Süden ist unerwünscht. Vielmehr soll der Standort auch weiterhin Gewerbebetriebe aufnehmen, die auf die Festsetzung "Gewerbegebiet" angewiesen sind.

Das Plangebiet schließt sich südlich an den Fachmarktstandort an. Der Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung, übernimmt damit Steuerungsfunktion in Bezug auf den Standort von Fachmärkten und Verbrauchermarkt, indem eine unkontrollierte Entwicklung und weitere Ausdehnung verhindert wird.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung, durch Textsatzung Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. Der Verkauf an Endverbraucher soll ausnahmsweise zulässig sein, wenn er nach seiner Art 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. Diese Festsetzungen dienen der Erhaltung der vorstehend genannten zentralen Versorgungsbereiche.

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens liegen vor. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der gesonderte Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, um die Entscheidung über eventuelle Baugesuche, die der künftigen Entwicklung entgegenstehen, gemäß § 15 BauGB zurückstellen zu können. Es sollen außerdem die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre geschaffen werden.

61.12
Hannover / 08.04.2009