



Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS HM 39 „Stresemannstraße“

1. Allgemeines

Bei dieser Bebauungsplanänderung bleiben die Art und das Maß der baulichen Nutzung unverändert. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt. Demzufolge wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird daher abgesehen.

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der nördlichen Innenstadt westlich der Stresemannstraße.

1.2 Vorhandene Nutzung

Im Geltungsbereich der Planänderung besteht derzeit ein Gebäudekomplex mit einem Lebensmitteldiscountmarkt, einem Pizzabringdienst, einem Sonnenstudio und dem leerstehenden Ladengeschäft eines ehemaligen Drogeriemarkts.

In der näheren Umgebung gibt es fast ausschließlich Wohnbebauung mit drei- bis sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Nördlich befindet sich auf der anderen Seite der Stresemannstraße die Bahnlinie nach Braunschweig und Goslar.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Planänderungsbereich sind Privateigentum.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegende Grundstück wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans (rechtswirksam seit 06.07.2011) als „Sonderbaufläche: Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Für den Planänderungsbereich ist in der 2. Änderung des Bebauungsplans bereits ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt. Seinerzeit sollte hier der vorhandene Lebensmittelmarkt auf 800 m² vergrößert werden. Dementsprechend wurde die Festsetzung so getroffen, dass ein Markt bis zu maximal dieser Größe zulässig war. Die Gesellschaft, die diese Märkte betreibt, will nun aber künftig nur noch deutlich größere Ladengeschäfte mieten. Um die wohnungsnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs weiterhin sicherstellen zu können, ist es daher geboten, den Bebauungsplan so zu ändern, dass auch größere Verkaufsflächeneinheiten mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden können.

3. Planinhalt

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben grundsätzlich unverändert. Bisher waren ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit bis zu 800 m² und weitere Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Hildesheimer Liste aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Hildesheim von 2008 (Abb. 24, S. 48) mit bis zu insgesamt 400 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die Änderung besteht nunmehr lediglich darin, dass künftig innerhalb des festgesetzten Sondergebiets allgemein Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Hildesheimer Liste mit bis zu insgesamt 1200 m² Verkaufsfläche zulässig sind. Damit bleibt die zulässige Gesamtverkaufsfläche im Planbereich unverändert. Darüber hinaus können nach wie vor auch Dienstleistungsbetriebe, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Planänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für die Realisierung der geplanten Maßnahmen im Planänderungsbereich entstehen der Stadt Hildesheim keine Kosten.

6. Verfahren

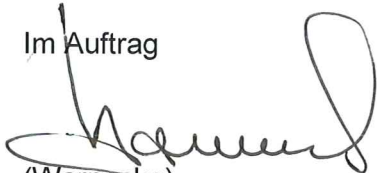
Betroffenenbeteiligung
(§ 13 Abs. 2 BauGB)

22.08.2012
- 08.10.2012

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 24.07.201

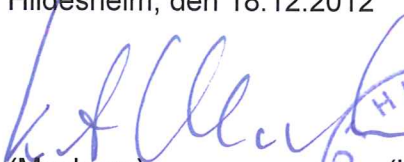
Im Auftrag



(Warnecke)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 17.12.2012 diese Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans HM 39 „Stresemannstraße“ beschlossen.

Hildesheim, den 18.12.2012



(Machens)
Oberbürgermeister

