

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	1. Ergänzung
Nr.	1668/2008 E1
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

---

**Antrag des Stadtbezirksrates Nord zu Drucksache-Nr. 1668/2008 - Bebauungsplan Nr. 696,  
2. Änderung - Südöstliche Schulenburger Landstraße / ehemalg Sorst  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**  
der Änderungsempfehlung nicht zu folgen.

**Kostentabelle**

Diese Ergänzungsdrucksache hat keine zu erwartenden finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

**Begründung des Antrages**

Der Stadtbezirksrat Nord hat in seiner Sitzung am 30.06.2008 die genannte Drucksache mit folgendem Änderungsantrag (Drucks. Nr. 15-1739/2008) beschlossen (siehe Anlage 1):

"Folgende Textpassage der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 696, 2. Änderung (Ds. 1668/2008) wird gestrichen:

§ 1, Nr. 2, erster Spiegelstrich:

"Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortimentsbereich Textilien und Schuhe bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 10 % der hergerichteten Verkaufsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, soweit ein gutachterlicher Nachweis der Verträglichkeit gegenüber vorhandenen und geplanten Versorgungsstrukturen erfolgt und"

In der Begründung wird der unter "2.2 Bauland Sondergebiet Fachmarkt und Gewerbe (SO I)" aufgeführte 5. Absatz (Seite 8) ersatzlos gestrichen."

**Hierzu führt die Verwaltung aus:**

Die Entwicklung des Hainhölzer Marktes ist durch den geplanten Fachmarktstandort einschließlich der Ausnahmeregelungen für die Sortimente Schuhe und Textilien nicht gefährdet.

Die Ansiedlung der Sortimentsbereiche Schuhe und Textilien ist nur möglich, wenn die Verträglichkeit mit geplanten und vorhandenen Versorgungsstrukturen gutachterlich nachgewiesen ist und eine Größenordnung von 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche nicht überschritten wird. Dies würde maximal einer Größenordnung von 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entsprechen.

Der Ausnahmeverbehalt und die Größenbegrenzung stellen sicher, dass auf dem ehemaligen Sorstgelände kein konkurrierender sondern ein ergänzender Standort zum geplanten Hainhölzer Markt entstehen kann.

Die Verträglichkeitsuntersuchung zur geplanten Fachmarktentwicklung auf dem ehemaligen Sorstgelände hat abgesichert, dass aufgrund der geplanten Sortimentsausweitung keine gegenseitige Beeinträchtigung der beiden Einzelhandelsstandorte zu erwarten ist.

Die begrenzte Zulassung der Sortimente Textilien und Schuhe ermöglicht die Ausbildung eines qualitätvollen ergänzenden Fachmarktstandortes als Abschluss des Siedlungsbereiches mit hervorragender Verkehrsanbindung an das Straßennetz und den ÖPNV.

Für das eingeräumte erweiterte Entwicklungspotenzial des Standortes spricht auch die im Rahmenplan Hainholz dokumentierte Absicht der Siedlungserweiterung im Bereich der Kleingärten. Hieraus würde sich zukünftig für den Standort eine integriertere Lage im Stadtteil ergeben.

61.11  
Hannover / 22.09.2008