

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat  
Linden-Limmer (zur Kenntnis)

Nr. 0963/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

**Bebauungsplan Nr. 676, 1. Änderung - Eingang Limmerstraße -  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 676, 1. Änderung - Eingang Limmerstraße - zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Diese Planung dient der Stärkung des Standortes Limmerstraße und damit auch der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Die Limmerstraße ist im Flächennutzungsplan als Marktbereich dargestellt und ist für die Infrastruktur Lindens von großer Bedeutung. Viele kleine, mittelgroße und größere Läden im Erdgeschoss säumen diese Straße und prägen das Stadtbild.

Am Eingang dieser Straße (Limmerstraße 4-4d) liegt heute auf der nordöstlichen Seite ein stark untergenutztes Grundstück mit einem leer stehenden vom Vandalismus gezeichneten Lebensmittelmarkt. Seit längerer Zeit wird der Bau eines neuen Marktes sowie darüber liegender Wohnungen geplant. In diesem Rahmen wurde bereits im Jahr 2000/2001 der Bebauungsplan 676 - Elisen Carree - aufgestellt, der hier allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die weitergeführten Planungen und Verhandlungen mit Betreibern führten dazu, dass die

nachgefragten Flächenansprüche der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe anstiegen und nun eine Größenordnung erreichen, die über die in allgemeinen Wohngebieten mögliche Verkaufsflächengröße hinausgehen.

Die vorgelegten Planungen sehen eine ansprechend gestaltetes Wohn und Geschäftshaus am Eingang der Limmerstraße vor. Neben einem Lebensmittelmarkt von ca. 1400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und darüber liegenden Wohnungen ist außerhalb dieser Bebauungsplanänderung auch eine Parkpalette geplant, die in einem späteren Bauabschnitt zu einem Parkhaus erweitert werden kann ( siehe Anlage 3).

Es ist städtebaulich sinnvoll, hier einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Es handelt sich um einen integrierten Standort, der von einem besonders dicht besiedelten Bereich umgeben ist. Darüber hinaus liegt er in einem Marktbereich. Der neue Lebensmittelmarkt wird den Geschäftsstandort "Limmerstraße" stärken.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die Art der baulichen Nutzung so geändert werden, dass ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zulässig ist.

**Die Bebauungsplanänderung soll durchgeführt werden, damit das o. g. Projekt zeitnah realisiert werden kann. Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger soll parallel zu diesem Beratungsverfahren erfolgen. Es ist beabsichtigt, für das Wohn- und Geschäftshaus eine frühzeitige Baugenehmigung nach § 33 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen, wenn während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft keine Anregungen eingehen.**

61.12

Hannover / 29.04.2004