

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Gleichstellungsausschuss (zur Kenntnis)
An die Stadtbezirksräte 01 - 13 (zur Kenntnis)

Nr. 2181/2021
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit integriertem Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover

Beschluss zur Endfassung

Antrag,

1. über die während des Auslegungszeitraumes eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gemäß den Abwägungsergebnissen der Abwägungstabelle (Anlage 1) zu beschließen und
2. das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit integriertem Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover mit der darin enthaltenen Zentrenhierarchie, der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der "Hannoverschen Liste" der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente (Anlage 2) zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Aufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover und die damit verfolgten Ziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Eine stabile Versorgungsstruktur erhöht die Versorgungssicherheit. Darauf sind auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung insbesondere hinsichtlich wohnortnaher Versorgungsfunktionen vor allem Personen mit eingeschränkter Mobilität angewiesen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 17. Dezember 2020 beschlossene Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit integriertem Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover hat nach Bekanntmachung in den hannoverschen Tageszeitungen am 13. Januar 2021 in der Zeit vom 21. Januar 2021 bis einschließlich 22. Februar 2021 (zusammen mit dem ihm zugrundeliegenden Gutachten der Cima Beratung + Management GmbH, Hannover als weitergehender Informationsgrundlage) öffentlich ausgelegen. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Internetseite www.stadtplanung-beteiligung.de und der Projekt Homepage www.einzelhandelskonzept-hannover.de zur Verfügung gestellt. Ferner wurden die Unterlagen den Regionsgemeinden und -städten sowie der Region Hannover, der Industrie- und Handelskammer Hannover, dem Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim und der City-Gemeinschaft Hannover zur Kenntnis übersandt.

Stellungnahmen liegen vor von:

- der Gemeinde Isernhagen zum Standort A2 Center,
- der LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der LH Hannover und zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover. Die Firma LIDL nimmt in ihrer umfangreichen Stellungnahme ferner auf von ihr betriebene Standorte Bezug und bittet um diesbezügliche Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.
- von der Aldi GmbH & Co.KG zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der LH Hannover. Die Firma Aldi nimmt in ihrer umfangreichen Stellungnahme ferner auf von ihr betriebene Standorte Bezug und bittet um diesbezügliche Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,
- von der Edeka MiHa Immobilien Service GmbH zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover. Hier zum Einzelstandort Köhnsenstraße im Stadtbezirk Herrenhausen- Stöcken, für den eine Neueinstufung als Zentraler Versorgungsbereich vorgeschlagen wird,
- von der Netto Marken Discount GmbH & Co.KG zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover. Hier zur räumlichen Erweiterung des ZVB Mühlenberg Zentrum,
- von der Dirk Rossmann GmbH zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover. Hier zur räumlichen Erweiterung des ZVB Mühlenberg Zentrum,
- von der Region Hannover zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover,
- der Industrie- und Handelskammer zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover,
- vom Planungsbüro Plan 2 zum Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover. Hier zur räumlichen Erweiterung des ZVB Mühlenberg Zentrum,
- von einer Privatperson zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die LH Hannover.

- Während die Städte Hemmingen und Laatzen mitteilen, dass ihre Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahme der Verwaltung dazu mit Vorschlag der Beschlussempfehlung sind dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Das Cima Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsbereichenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover war nicht Bestandteil der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslage und ist auch nicht Bestandteil dieser Beschlussfassung. Es diente als Grundlage und weitergehende Information zur Einzelhandelsituation in Hannover für das daraus entwickelte städtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit integriertem Nahversorgungskonzept. Daher sind die Stellungnahmen, die sich auf das Cima Gutachten beziehen, nur insoweit mit einer Beschlussempfehlung versehen worden, als dass sich im Einzelfall ein Bezug auf das städtische EHVK herstellen lassen konnte. Eine Aktualisierung des Gutachtens der Cima ist als weitere Informationsgrundlage als ergänzendes Material im SIM/CaRa abrufbar.

Aus den Stellungnahmen haben sich in einigen wenigen Kapiteln des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Änderungen und Ergänzungen ergeben, die in der beigelegten Endfassung (Anlage 2) kenntlich gemacht worden sind.

Neben rein redaktionellen Änderungen wurden folgende (wesentliche) Änderungen / Ergänzungen vorgenommen in den Kapiteln:

- *3 Rechtliche Rahmenbedingungen (Raumordnung, Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung, höchstrichterliche Rechtsprechung, EU-Dienstleistungsrichtlinie)*
Dieses Kapitel wurde neu gefasst und insbesondere die Regelungen aus dem LROP 2017 zur Steuerung des Einzelhandels ausführlicher dargestellt.
- *4.1 Zentrenhierarchie und 4.1.3*
Hier wurde der neue Entwicklungsbereich Mühlenberg Zentrum (Abb.4 und Abb.10) aufgenommen.
Ergänzend wurde der Hinweis eingefügt, dass auch die D- und E-Zentren der raumordnerisch gewünschten Nahversorgung dienen. (Prüfstandorte für die Ausnahmeregelung des Integrationsgebotes)
- *In Abb.9 Zentrale Versorgungsbereiche Blatt Südwest* wurde der ZVB Mühlenberg Zentrum um den Entwicklungsbereich (P+R Platz, Stauffenbergplatz) erweitert und abgegrenzt.
- *4.1.5 Solitäre Nahversorgungsstandorte*
Hier wurde die Regelung für Modernisierungen und Erweiterungen von Bestandsstandorten neu gefasst und ein Hinweis auf die Beachtung der raumordnerischen Belange eingefügt.
- *5. Nahversorgungskonzept*
Hier wird eingefügt, dass der 500m Radius Einzugsbereich auf eine Gehstrecke von 700- 1000m bezogen ist und auf die raumordnerischen Vorgaben hingewiesen.
- *5.1. Nahversorgungskonzept*
Hier wurde der 1. Satz neu formuliert.
- *6. Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes; Ziel 8: Optimierung der Ausnutzung von Grundstücken*
Hier wird klargestellt, dass die mehrgeschossige Bauweise keine zwingende Festlegung darstellt, sondern im Einzelfall zu prüfen ist, ob das Ziel umsetzbar ist.
- *7. Grundsätze zur räumlichen Entwicklung; Grundsatz 3 Wohnortnahe Grundversorgung innerhalb der Gesamtstadt sichern, großflächiger*

nahversorgungsrelevanter Einzelhandel grundsätzlich nur in den Zentren
Der Grundsatz wurde in Teilen neu gefasst und an die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Beantragt wird, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in veränderter Fassung zu beschließen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, das Vorgängerkonzept aus dem Jahr 2011 aktualisiert und mit einer verbindlichen Wirkung ausstattet. Es ist künftig bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist die abschließende Beschlussfassung durch die Ratsversammlung erforderlich.

61.15
Hannover / 24.09.2021