



**Region Hannover**

(Abschrift)

**7. Änderung des  
Regionalen Raumordnungsprogramms 1996  
für die Region Hannover  
zwecks Zielergänzung für das  
Fachmarktzentrum Lahe-Altwarmbüchen  
(Ziel D 1.6.1-06, 1. Absatz, 1. Spiegelstrich)**

**Beschreibende Darstellung**

**- Entwurf -**

**Stand: Juni 2004**

### D 1.6.1 Zentrale Orte und zentralörtliche Funktionen

**06** Herausgehobene Fachmarktstandorte sind Lahe-Altwarmbüchen, Garbsen/B6 und Laatzen-Rethen sowie die Standortbereiche nördliche Vahrenwalder Straße und südliche Hildesheimer Straße im oberzentralen Standortbereich der Landeshauptstadt Hannover. Für die Entwicklung dieser Standorte wird festgelegt:

- Das Fachmarktzentrum Lahe-Altwarmbüchen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten weitgehend ungeplant zu dem bei weitem bedeutendsten Fachmarktstandort in der Region entwickelt. Zum Schutz der Innenstädte ist eine unkontrollierte Entwicklung dieses Standortes zu verhindern. Dies bedeutet vor allem, dass die räumliche Erweiterung dieses Standortbereichs über den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bereich hinaus unzulässig und die Umstrukturierung der angrenzenden Gewerbegebiete für Zwecke des Handels zu verhindern ist. Da das Fachmarktzentrum Lahe-Altwarmbüchen den Druck zur Entwicklung weiterer vergleichbarer Standorte in der Region Hannover vermindert, sind innerhalb des festgelegten Standortbereichs die Anpassung der baulichen Struktur sowie verträgliche Erweiterungen und kontrollierte Neuansiedlungen möglich. Die Ansiedlung eines Hersteller-Direktverkaufszentrums (FOC) ist ausgeschlossen.

Verträglich ist

- a) eine Zunahme der vorhandenen Verkaufsfläche pro Betrieb um bis zu 10 %, jedoch nicht mehr als 10.000 qm insgesamt am Standort Lahe-Altwarmbüchen oder
- b) eine Zunahme der vorhandenen Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente um nicht mehr als 20.000 qm insgesamt am Standort Lahe-Altwarmbüchen unter der Voraussetzung, dass mit der Erhöhung der Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente die Verkaufsflächen in den Sondergebieten "Einkaufszentrum" ohne Sortimentsbeschränkungen für bauleitplanerisch bisher zulässige zentrenrelevante Sortimente entsprechend reduziert werden. Sofern die erhöhte Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente in Anspruch genommen wird, ist die Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung in der Bauleitplanung entsprechend zu reduzieren.

Bei der Darstellung neuer Sondergebiete ist jedoch eine Einzelfallprüfung der unteren Landesplanungsbehörde erforderlich.