



- **Bauträger**
- Bauunternehmen
- Haus- und Grundstücksverwaltung
- Wohnungsunternehmen

Landeshauptstadt Hannover
 FB Planen und Stadtentwicklung
 Planungsbezirk Süd – 61.12
 Herrn Dr. Hans-Heiner Schlesier
 Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
 30159 Hannover

26.09.2012
 Helmut Kummer
 Tel. 0511.3109-205

kummer@gundlach-bau.de

Nahversorgermarkt Seelhorst, Eupener Straße

Sehr geehrter Herr Dr. Schlesier,

die Gundlach GmbH & Co. KG – Bauträger beabsichtigt die Erschließung und Entwicklung eines Nahversorgermarktes in Hannover-Seelhorst an der Eupener Straße. Die genaue Lage des in Aussicht genommenen Grundstückes ist den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Projektes sollen durch ein Planverfahren nach § 12 BauGB geschaffen werden. Hiermit beantragt die Gundlach GmbH & Co. KG die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und – soweit erforderlich – die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir gehen davon aus, dass nähere Einzelheiten zu den Planinhalten und zur Kostenübernahme zu gegebener Zeit in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Gundlach GmbH & Co. KG geregelt werden. Darüber hinaus hatten wir das weitere Vorgehen und die mögliche Terminalschiene, insbesondere bzgl. der Terminierung des Aufstellungsbeschlusses bereits im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächstermins am 13.09.2012 in Ihrem Hause besprochen.

Gerne stehen wir für weitere Abstimmungsgespräche zur Verfügung um das Vorhaben weiter zu befördern.

Mit freundlichen Grüßen

Gundlach GmbH & Co. KG
 Bauträger

ppa. Helmut Kummer

www.gundlach-bau.de

ppa. Dr. Markus Böger

Gundlach GmbH & Co. KG Bauträger
 Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover
 Tel.: 0511.3109-291
 Fax: 0511.3109-301
 mail@gundlach-bau.de

Geschäftsführer:
 Dipl.-Ing. Lorenz Hansen (Vors.)
 Dr. Frank Eretge
 Steuer-Nr.:
 25/219/04370

Komplementärin: Gundlach
 Bauträger Verwaltungs-GmbH
 Handelsregister:
 Hannover HRA 200125
 und HRB 200682

Bankverbindung:
 Sparkasse Hannover
 (BLZ 250 501 80) 900 222 220
 Hannoversche Volksbank
 (BLZ 251 900 01) 557 558 300

Vorhabenbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1779

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgermarkt Hannover Seelhorst

Die Gundlach GmbH & Co KG beabsichtigt die Erschließung und Entwicklung eines Nahversorgermarktes im Planbereich. Dieser umfasst neben den Flächen eines SB-Marktes (800 m² Verkaufsfläche) und den zugehörigen Nebenräumen (270 m²) weitere Räume für Shops und kleine Dienstleister (z. B. Frisör, Lotto-Toto, Blumen o. ä.). Ein Backshop soll als eigenständige Einheit im Bereich der ergänzenden Shopflächen untergebracht werden, ggf. kann ihm eine kleine Außenbewirtschaftung zugeordnet werden. In der Summe beträgt die Nutzfläche 1.280 m² (Bruttogrundfläche 1.380 m²).

Vorhabenbeschreibung

Nach dem vorliegenden Entwurf ist ein langgestreckter, eingeschossiger **Baukörper** geplant, der parallel zur Straße „Am Schafbrinke“ angeordnet ist. Die äußere Gestaltung des Baukörpers zeigt mit einem runden Gebäudeabschluss im Süden, mit großen Fensterflächen und mit holzverkleideten Fassaden eine klare, moderne Architektursprache. Daneben wird besonderer Wert auf die energetische Optimierung des Gebäudes gelegt.

Die **Erschließung** des Nahversorgermarktes erfolgt über die Eupener Straße. Über die am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Zufahrt werden insgesamt 67 Stellplätze erschlossen. Auch der Lieferverkehr wird von hier aus abgewickelt.

Die ggf. erforderlichen Vorkehrungen zum **Lärmschutz** der südlich der Eupener Straße gelegenen Wohnbebauung werden berücksichtigt. Im Zuge des Verfahrens wird gutachterlich zu klären sein, ob bzw. welche Regelungen und Maßnahmen erforderlich sind (z. B. Ausschluss nächtlicher Nutzungen, schallgedämmte Kühlung o. ä.).

Aufgestellt im Auftrag des Vorhabenträgers:

plan:b (Georg Böttner
September 2012

Anlage: Lageplan



