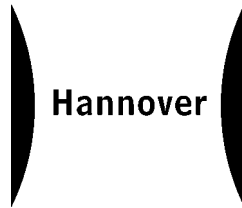


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In den Stadtbezirksrat Nord  
An den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-2052/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 545, 3. Änderung - Gewerbegebiet Hainholz/Einrichtungshaus  
Staude,  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 545, 3. Änderung  
- Ausweisung eines Sondergebietes für Gewerbe und zur Sicherung und  
Erweiterung eines vorhandenen Möbel- und Einrichtungshauses

entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen;

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der  
Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Durch die Planung zur Sicherung und Erweiterung des bereits seit vielen Jahren vorhandenen Möbel- und Einrichtungshauses ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind. Der Standort hat eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr mit Haltestellen in der Schulenburger Landstraße.

**Kostentabelle**

Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Das Gebiet der 3. Bebauungsplanänderung liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 545 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes, die hier

Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Stadtentwässerung" festsetzen. Einzelhandelsbetriebe sind durch die 2. Änderung ausgeschlossen.

Mit dem Änderungsverfahren werden die Sicherung des Bestandes des hier ansässigen Möbel- und Einrichtungshauses und eines Küchenstudios angestrebt sowie Entwicklungsmöglichkeiten hierfür eingeräumt. Gewerbliche Nutzungen sollen entsprechend der umgebenden Nutzungen auch weiterhin zulässig sein. Die bisher mit der Zweckbestimmung „Stadtentwässerung“ versehene Teilfläche wird für kommunale Zwecke nicht mehr benötigt und wird in die Gewerbefläche einbezogen.

Für das Gewerbegebiet Hainholz wurde basierend auf den aktuellen städtischen Konzepten zur Ansiedlung von großflächig flächenextensiven Einzelhandel und Ausweisung von Standorten für Büro und Verwaltung eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Diese dient als Grundlage für künftige planungsrechtliche Festsetzungen.

Die Schulenburger Landstraße ist Teil des Fachmarktkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover von 1996, der den Bereich als Fachmarktstandort ausweist. Der Möbelmarkt ist trotz rückwärtiger Lage zu diesem Standortbereich zu rechnen.

Eine Zuordnung wird durch die räumliche Anbindung noch mal unterstrichen und bietet eine sinnvolle Ergänzung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes. Der Standort ist im Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover bzw. dem integrierten „Regionalen Einzelhandelskonzept“ dargestellt. Als gewachsener Standort ergänzt das Sortiment das Angebot der Innenstadt und soll an dieser Stelle erhalten werden.

Die Entwicklungsvorstellungen sind gegenwärtig planungsrechtlich nicht zulässig. Sie liegen jedoch im städtebaulichen Interesse, zumal das Unternehmen eines der wenigen Betriebe im Stadtgebiet und in integrierter Lage ist.

Der Standort soll als Sondergebiet – mit der Zweckbestimmung für Gewerbe sowie für Möbel- und Einrichtungshaus- ausgewiesen werden. Im weiteren Verfahren werden noch Regelungen im Umgang mit innenstadtrelevanten Randsortimenten erarbeitet. Damit wird sichergestellt, dass eine Entwicklung zu einem Standort mit Einzelhandelsnutzungen des periodischen Bedarfs nicht erfolgen soll. Gewerbliche Nutzungen bleiben weiterhin zulässig. Die Verkaufsfläche wird insgesamt auf max. 26.000 qm begrenzt.

Um die genannten städtebaulichen Planungen zu realisieren, ist die Bebauungsplanänderung erforderlich.

61.11  
Hannover / 16.10.2006