

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 2740/2009

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

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

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1720 - Erweiterung Bauhaus Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1720 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Aufgrund der Planung zur Sicherung und Erweiterung eines bereits vorhandenen Baumarktes ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover. Sämtliche anfallende Kosten werden im Durchführungsvertrag geregelt.

#### **Begründung des Antrages**

Das Unternehmen Bauhaus betreibt an der Schulenburger Landstraße 125 in Hannover - Hainholz einen Baumarkt mit einer Geschossfläche von zurzeit ca. 12.200 m<sup>2</sup>, wobei die Verkaufsfläche ca. 9.700 m<sup>2</sup> umfasst. Das Unternehmen ist an die Landeshauptstadt Hannover mit dem Wunsch herangetreten, den Baumarkt um einen "Drive-In"-Bereich zu erweitern. Entsprechende Verkaufsbereiche wurden bereits an zahlreichen anderen Filialen des Unternehmens eingerichtet. Sie dienen dem Verkauf von schweren und sperrigen Produkten (insbesondere Baumaterialien) auch an professionelle Handwerks- und

Industriekunden. Die Kunden können direkt in den "Drive-In"-Bereich hineinfahren. Am jeweiligen Lagerplatz laden sie die Waren - ggf. mit Hilfe eines Mitarbeiters - auf ihr Fahrzeug. Am Ausgangsschalter (Kassenbereich) erfolgt die Bezahlung. Der "Drive-In"-Bereich wird räumlich von der übrigen Verkaufsfläche vollständig abgetrennt. Ein Betreten des "Drive-In"-Bereiches für Fußgänger ist nicht vorgesehen.

In dem Baumarkt wird das für einen Baumarkt und Gartencenter übliche Kernsortiment angeboten. Das angebotene Warensortiment im geplanten "Drive-In"-Bereich umfasst Baumaterialien und Baustoffe in größeren Verpackungseinheiten, Abmessungen und Gewichten. Es handelt es sich um großflächigen und flächenextensiven Einzelhandel, von dem keine Auswirkungen auf bestehende Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Zentrenrelevante Sortimente werden in der bestehenden Filiale auf einer Fläche von 800 m<sup>2</sup> bereits angeboten. Dies soll auch weiterhin möglich sein, um den Kundenerwartungen gerecht zu werden. Auswirkungen auf Versorgungsbereiche in der Umgebung sind auch zukünftig nicht zu erwarten. Durch die geplante Erweiterung wird sich die Geschossfläche des Baumarktes auf ca. 17.700 m<sup>2</sup>, die Verkaufsfläche auf insgesamt ca. 15.000 m<sup>2</sup> erhöhen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 301 und 301, 1. Änderung sowie 545 und 545, 2. Änderung. Dort sind Gewerbegebiete festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe sind durch die jeweiligen Änderungen ausgeschlossen. Da das bestehende Planungsrecht weder den bestehenden Baumarkt noch die Erweiterung absichert bzw. zulässt, hat das Unternehmen die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beantragt, mit dem das notwendige Planungsrecht hergestellt werden soll.

Der Stadtbezirksrat Nord hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2009 die Einleitung und Aufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1720 beschlossen. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 22.05.2009 bis zum 24.06.2009 statt. Stellungnahmen zur Planung sind nicht eingegangen.

Entsprechend den genannten Zielen soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan nunmehr öffentlich ausgelegt werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 6.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11  
Hannover / 02.12.2009