

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr.	1303/2020
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

---

## **Bebauungsplan Nr. 1893 - Carl-Hornemann-Straße, Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1893 zu beschließen.

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

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

### **Kostentabelle**

Die durch den Bebauungsplan entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren geprüft.

### **Begründung des Antrages**

Der Bebauungsplanbereich liegt östlich der Straße Am Listholze und nördlich der Carl-Hornemann-Straße in der List. Es gelten die Bebauungspläne Nr. 1264 und Nr. 1513. Der südwestliche Planbereich ist als Gewerbegebiet mit bis zu III Geschossen ausgewiesen. Der südöstliche Planbereich ist als Kerngebiet mit maximal IV Geschossen festgesetzt. Für den nördlichen Teil des Plangebietes ist ein Sondergebiet für Büro-, Verwaltungsgebäude und Einzelhandel mit bis zu IV Geschossen festgesetzt. Im Sondergebiet ist die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben auf insgesamt 2000 m<sup>2</sup> beschränkt. Die Beschränkung der Verkaufsfläche in dieser Form wurde nach der Aufstellung des Planes gerichtlich für unzulässig erklärt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der LHH wird zurzeit überarbeitet und liegt im Entwurf zur Beschlussfassung vor.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird dabei gegenüber dem bisherigen Konzept neu als zentraler Versorgungsbereich der Kategorie „E-Zentrum“ ausgewiesen.

Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich grundsätzlich durch ein gemischtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen) aus, die städtebaulich

und funktional eine Einheit bilden. Zentren der Kategorie „E“ sind dabei deutlich auf die Nahversorgung ausgerichtet und besitzen überwiegend eine teilbereichsbezogene Funktion.

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes setzt das Ziel, dass der als E-Zentrum neu ausgewiesene zentrale Versorgungsbereich Am Listholze in den kommenden Jahren einer Weiterentwicklung und Qualifizierung in städtebaulicher Hinsicht bedarf.

Das aktuell geltende Planungsrecht hat in der Vergangenheit nicht zu dieser gewünschten Entwicklung geführt. Es sind lediglich „klassische“ eingeschossige Discounter in einer städtebaulich unbefriedigenden Architektursprache entstanden. Die angestrebte lebendige Nutzungsmischung wird durch diese Monostruktur nicht erreicht. Erweiterungsabsichten der ansässigen Märkte erfordern eine Überprüfung und Neubewertung der Planungsaussagen im Sinne einer Gesamtbetrachtung des Standortes.

Aktuell liegt diesbezüglich auch bereits eine konkrete Bauvoranfrage für die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Am Listholze Nr. 54 von 1300 m<sup>2</sup> auf bis zu 2000 m<sup>2</sup> vor. Dieses Vorhaben müsste mit der fehlerhaften Festsetzung zur Beschränkung der Verkaufsfläche zugelassen werden. Auf Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses soll die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB für die Dauer von 12 Monaten ausgesetzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, einen Rechtsfehler im bestehenden Planungsrecht zu heilen und den Einzelhandelsstandort in angemessener Dichte mit einer ausgewogenen Nutzungsvielfalt - z.B. durch Festsetzung von Mindesthöhen oder -geschossigkeiten - zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wird auch ergebnisoffen geprüft, in welchem Umfang Einzelhandel am Standort errichtet bzw. erweitert werden kann, um den Zielen des Einzelhandelskonzeptes gerecht zu werden.

Das im östlichen Teil des Geltungsbereiches gelegene, als Kerngebiet festgesetzte Grundstück verbindet das E-Zentrum mit dem fertiggestellten Pelikan-Quartier nicht angemessen. Eine Entwicklung ist hier bisher nicht eingetreten. Die Planungsziele sollen deshalb überprüft werden.

61.11  
Hannover / 10.06.2020