

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.  
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0209/2009

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1720 - Erweiterung Bauhaus;  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss**

**Antrag,**

1. vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsausschusses zu 3. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1720 - Erweiterung Bauhaus entsprechend der Anlagen 2, 3 und 6 zuzustimmen,
2. vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsausschusses zu 3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1720 gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Durch die Planung zur Sicherung und Erweiterung eines bereits vorhandenen Baumarktes 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**

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

**Begründung des Antrages**

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 301 und 301, 1. Änderung und Nr. 545 und 545, 2. Änderung, die hier Gewerbegebiet festsetzen. Einzelhandelsbetriebe sind durch die jeweiligen Änderungen ausgeschlossen.

Das Unternehmen Bauhaus ist an die Stadt Hannover mit dem Wunsch herangetreten, die Filiale in der Schulenburger Landstraße, die zurzeit etwa 8.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hat, um einen „Drive-In“-Bereich zu erweitern. Dieser soll an die Südfassade des bestehenden Gebäudes angebaut werden und insbesondere dem Verkauf an professionelle Handwerks- und Industriekunden dienen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Sicherung des Bestandes des hier ansässigen Baumarktes angestrebt sowie Entwicklungsmöglichkeiten hierfür eingeräumt.

Die Schulenburger Landstraße ist Teil des Fachmarktkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover von 1996, das den Bereich als Fachmarktstandort ausweist. Der Baumarkt liegt in diesem Standortbereich.

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.

Der geplante „Drive-In-Bereich“ umfasst ca. 5.100 m<sup>2</sup> Grundfläche, von denen ca. 3.600 m<sup>2</sup> überdacht sind. Die Kunden können direkt in den „Drive-In“-Bereich einfahren. Sie fahren zum jeweiligen Lagerplatz und laden die Waren – ggf. mit Hilfe eines Mitarbeiters - auf ihr Fahrzeug. Am Ausgangsschalter (Kassenbereich) erfolgt die Bezahlung. Für den zusätzlichen Erwerb von Kleinteilen in den anderen Abteilungen des Baumarktes sind innerhalb des „Drive-In“-Bereichs Kurzzeitparkplätze ausgewiesen.

Die Fläche des Drive-In-Bereiches dient vollständig dem Verkauf, wobei der weitaus überwiegende Teil der Fläche Verkehrsflächen sind. Innerhalb des „Drive-In“-Bereiches werden zudem 68 Stellplätze nachgewiesen.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Schulenburger Landstraße, eine zusätzliche Stellplatzzufahrt soll an der Mogelkenstraße angelegt werden. Die rückwärtige Anlieferung erfolgt wie bisher über die Sokelantstraße. 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.

Der Vorhabenträger hat bei der Verwaltung einen Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens für einen entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

Regelungen über die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Kostentragung sind in einem Durchführungsvertrag zu treffen.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover muss für den Bebauungsplan nicht geändert werden.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführen zu können.

61.11  
Hannover / 02.02.2009