

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

Nr. 2271/2018

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1365, 1. textliche Änderung
- Einzelhandelsstandort Davenstedter Straße 80 -
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1365, 1. textliche Änderung, zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden in dieser Hinsicht geprüft.
Gender-Aspekte werden nicht berührt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet befindet sich in Linden-Mitte an der Davenstedter Straße und umfasst im Wesentlichen das Gebäude des derzeitigen REAL-Supermarktes mit seinem östlich gelegenen Kundenparkplatz. Anlass der Planaufstellung ist die Bestrebung, die jetzige Verkaufsfläche erheblich zu erhöhen (Verdoppelung). Eine entsprechende Bauvoranfrage ist bereits bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen.

In dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 1365, der am 24.03.2004 in Kraft getreten ist, wird das Gebiet als "Sondergebiet Einzelhandel und Büros" (SO) festgesetzt.

Zulässig sind in diesem Sondergebiet folgende Nutzungen:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. großflächige Einzelhandelsgeschäfte, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften

Einzelhandel ist im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche wäre durch Umwandlung bisheriger Büros und andere interne Umgestaltungen möglich. Da der Bebauungsplan Nr. 1365 keine Regelungen bezüglich der Sortimente und Verkaufsflächengröße trifft, wäre die angestrebte Verkaufsflächenverdoppelung nach aktuellem Planungsrecht zulässig. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover weist den bestehenden Markt an der Davenstedter Straße als „Sonderstandort für Einzelhandel“ außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche mit Bestandssicherung und keiner Entwicklung durch zusätzlichen Einzelhandel aus. Es ist zu befürchten, dass durch eine Vergrößerung der Angebotsstruktur an diesem Sonderstandort mit einem hohen Anteil nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente eine Konkurrenzsituation zu den zentralen Versorgungsbereichen und den sonstigen städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in den westlichen Stadtteilen besteht. Ein ungesteuerter Zuwachs im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 1365 wäre daher schädlich und die lebendige Einzelhandelslandschaft in Linden würde erheblichen Auswirkungen ausgesetzt.

Durch ein Einzelhandelsgutachten, das die Stadt Hannover beauftragt, soll untersucht werden, welcher Verkaufsflächenumfang sortimentsbezogen städtebaulich verträglich ist und ob das Vorhaben mit den raumordnerischen Vorgaben und den Entwicklungszielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vereinbar ist.

Es ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dessen Festsetzungen eine Steuerung der Entwicklung erfolgen kann. Dies soll mit dem formellen Aufstellungsbeschluss dokumentiert werden.

Auf Grundlage dieses Beschlusses kann die Bauvoranfrage für 12 Monate zurückgestellt werden und gegebenenfalls kann zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen werden.

61.12
Hannover / 05.10.2018