

## Beschlussvorlage - öffentlich -

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2012/342**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 03.12.2012	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 13.12.2012	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 20.12.2012	TOP:
Ortsrat Laatzen	am	TOP:
	- zur Kenntnis -	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bauhaus", OT Laatzen  
-Beschluss über die bisher vorgebrachten Anregungen und Bedenken-  
-Beschluss zur öffentlichen Auslegung-  
-Satzungsbeschluss unter Vorbehalt-**

**Beschlussvorschlag:**

1. Über die im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird entsprechend der Beschlussvorschläge (Anlage 1) beschlossen.
2. Dem in der Anlage 3 bis 4 beigefügten Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ und der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt. Dieser Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
3. Unter dem Vorbehalt, dass keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (2) BauGB vorgebracht werden, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ in der beiliegenden Fassung als Satzung nebst Begründung beschlossen.

**Sachverhalt:**

Bezug nehmend auf die Drucksache 2012/341 wurde auch zur Vorbereitung der Ansiedlung eines Baufachmarktes an der Würzburger Straße der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 erarbeitet und damit die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beteiligt. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen (siehe Anlage 1 und 2) sind entsprechend ausgewertet worden und dazu wurde jeweils ein Beschlussvorschlag gemacht.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61 Has				

Die wesentlichen Stellungnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen und wurden entsprechend „abgewogen“.

Die Region Hannover hat sich im Rahmen ihrer raumordnerischen Beurteilung umfassend mit der Verträglichkeit im Rahmen des regionalen Raumordnungsprogramms und der Bewertung des Beeinträchtigungsverbots beschäftigt. So fordert die Region Hannover die Beschränkung der Zulässigkeit durch die Darstellung eines SO „Bau- und Gartenmarkt“ auf der Ebene des Flächennutzungsplans und die Beschränkung des innenstadtrelevanten Randsortiments auf 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Beiden Forderungen wird uneingeschränkt nachgekommen. Bei der Dimensionierung des Vorhabens fordert die Region Hannover eine Reduzierung des Vorhabens, um eine geringere Beeinträchtigung der benachbarten Standorte in Hannover, Sehnde und Sarstedt zu gewährleisten. Als Schwellenwert gibt die Region eine Umverteilungsquote, also der Anteil des Umsatzes, den andere Standorte verlieren, von 20 Prozent an. Durch die vorgenommene Reduzierung der Verkaufsfläche auf 17.500 m<sup>2</sup>, gegenüber den ursprünglich angedachten 20.459 m<sup>2</sup>, wird dieses Ziel erreicht. Keiner der Baumarktstandort in Hannover, Sehnde oder Sarstedt verliert mehr als 20 Prozent seines Umsatzes und der Einzelhandelsgutachter geht davon aus dass eine kurzfristige einzelbetriebliche Geschäftsaufgabe eines betroffenen Baumarktes sehr unwahrscheinlich ist.

Die Stadt Hannover zielt in ihrer Stellungnahme ebenfalls auf das Beeinträchtigungsverbot ab. Die Landeshauptstadt sieht kein Potential für eine weitere Baumarktan siedlung in Laatzen und sieht den Einzelhandelsstandort in der Hildesheimer Straße in Wülfel (Max Bahr) bei einer Ansiedlung in Gefahr. Der Einschätzung der Stadt Hannover wird nicht gefolgt. Bei einer Einzelhandelszentralität im baumarktspezifischen Sortiment von 91 % liegt Laatzen deutlich unter den Werten die von einem Mittelzentrum (mindestens 100 %) zu erwarten sind. Der Einzelhandelsstandort Hildesheimer Straße ist zudem kein integrierter Standort und unterliegt damit keinem besonderen Schutz. Durch die Reduzierung der Verkaufsfläche um fast 3.000 m<sup>2</sup>, werden die Auswirkungen auf den dortigen Baumarkt aber noch einmal stark reduziert. Mit einer Umverteilungsquote von sehr deutlich unter 20 % sind keine gravierenden Beeinträchtigungen des Standorts zu erwarten.

Die Stellungnahmen der Üstra und der Regionsstraßenverwaltung beschäftigen sich mit der Ein- und Ausfahrt zur Erich-Panitz-Straße. Während die Regionsstraßenverwaltung die Ausfahrt weiter nach Norden verlegen möchte, regt die Üstra an, dort nur eine Einfahrt zuzulassen, da viele Wendevorgänge am Knoten Erich-Panitz-Straße / Würzburger Straße befürchtet werden. Beiden Stellungnahmen wird nicht gefolgt, da der vierspurige Ausbau der Erich-Panitz-Straße in diesem Bereich und die bei den Verkehrszählungen ermittelten Wendevorgänge keine Beeinträchtigung des Verkehrs vermuten lassen. Um dies sicher zu stellen, soll die Uestra bei der Optimierung der Signalschaltung beteiligt werden.

Enercity Netz hat in seiner Stellungnahme auf den Verlauf einer Gashochdruckleitung hingewiesen. Deren Verlauf und daraus folgend Beschränkungen bei der Bepflanzung werden in die Planungen übernommen.

Anregungen und Beteiligungswünsche, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, kamen vom Zweckverband Abfallwirtschaft (aha), der Polizeidirektion Hannover,

der IHK Hannover und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, sowie den Bereichen Naturschutz, Bodenschutz und Brandschutz der Region Hannover.

Der Beschlussvorschlag 2 dient zur Billigung des Planentwurfes und zur Fortführung des Planverfahrens gemäß Baugesetzbuch.

Zur Beschleunigung des weiteren Verfahrens ist ebenso wie bei der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung ein Satzungsbeschluss unter dem Vorbehalt vorgesehen, dass im kommenden Beteiligungsverfahren keine wesentlichen Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Im Auftrag:

Dürr

Anlagen:

Anlage 1 zur Abwägung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen

Anlage 2 eingegangene Stellungnahmen

Anlage 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan