



Industrie- und Handelskammer
Hannover

Drucksachen-Nr. 2013/089/2
Anlage 4

01 26/08. [Signature]

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Stadt Laatzen
Postfach 11 05 45
30860 Laatzen

Ihre Zeichen/Nachricht vom:
611-01/075, 61 / Has,
05.07.2013

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

31. Juli 2013

Bauleitplanung der Stadt Laatzen

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Nahversorgungszentrum Alt-Laatzen“, in neu: Bebauungsplan Nr. 75 „Turmcenter“ (gemäß § 13 BauGB), OS Laatzen; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Planentwurf trägt die Industrie- und Handelskammer Hannover Folgendes vor:

Die verkaufsflächenbezogenen Formulierungen der §§ 2 und 3 der textlichen Festsetzungen sind nach unserem Kenntnisstand in Kerngebieten (MK) planungsrechtlich in der Form nicht zulässig. Verkaufsflächenfestlegungen sind in MK-Gebieten dann zulässig, wenn sie mit der Benennung eines Anlagetyps verbunden werden. Insofern könnte die Formulierung in § 3 beispielsweise lauten: „Im EG Bereich 1 ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² zulässig.“

Auch in § 2 werden keine Anlagetypen genannt, deshalb sind für die Flächen im Erdgeschoss die Größen für die einzelnen (Verkaufs-)Flächen nicht mit der maximalen Verkaufsfläche, sondern mit der maximalen Bruttogeschossfläche festzulegen. In der Begründung des Bebauungsplanes ist dieses unter Punkt 7 auch so dargestellt. Demnach sollte es in § 2 heißen: „Für die Flächen im EG wird die maximale Bruttogeschossfläche je Einheit auf 700 m² begrenzt.“

Zur Zeit wird – dieses hat die Stadt Laatzen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegelände“ zugesichert – ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept erstellt. Vor diesem Hintergrund weisen wir aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht darauf hin, dass das mit den hier vorgelegten Planungen entstehende Nahversorgungszentrum in das Konzept entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben als quartier- bzw. stadtteilbezogener zentraler Versorgungsbereich einzustellen ist. Hierbei ist zu beachten, dass die planerische Festlegung zentraler Versorgungsbereiche deren Funktion und räumlichen Bereiche exakt zu umschreiben hat. Die Ausweisung von Baugebieten allein kann einen zentralen Versorgungsbereich nicht festlegen. Insbesondere ist das Zusammenwirken der verschiedenen Typen zentraler Versorgungsbereiche (Innenstadtzentrum – Nebenzentrum – Nahversorgungszentrum) zu bestimmen und zu erläutern, damit diese Bereiche – auch untereinander – in ihrer Funktionalität gesichert werden können. Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Verträglichkeit weiterer – zusätzlich zum Lebensmitteldiscounter – großflächiger Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet fachgutachterlich zu prüfen ist.

Sofern die vorgenannten Punkte beachtet bzw. eingearbeitet werden, trägt die IHK keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der o. g. Planung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover

i. A. Dipl.- Geogr. Jochen Janßen

