

Betreff:

**Nutzung Geschäftsräume Ladenzeile Leipziger Straße**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	05.03.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (zur Kenntnis)	05.03.2020	Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 211 vom 24.02.2020 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Die Überprüfung hat ergeben, dass in der Tat nicht genehmigte Baumaßnahmen auf einem Grundstück der Ladenzeile Leipziger Straße stattgefunden haben. Eine Wohnnutzung wurde seinerzeit allerdings nicht festgestellt. Der Eigentümer reichte aufgrund einer entsprechenden Nachfrage der Verwaltung einen Bauantrag für eine Nutzungsänderung auf dem Grundstück von Bäckerei zu Beherbergungsbetrieb/ Boarding House unter Beibehaltung des Ladengeschäfts in einem Gebäudeteil an der Leipziger Straße ein. Dieser Bauantrag wird derzeit bearbeitet, ob eine Genehmigung erteilt werden kann, ist noch nicht abschließend entschieden.

Im Rahmen dieses Bauantrags fanden weitere Kontrollen statt. Diese ergaben nunmehr den Verdacht, dass auf dem o.a. Grundstück der Laden an der Leipziger Straße offenbar zu Wohnzwecken umgebaut wird. Dementsprechend wird ein weiteres bauaufsichtliches Verfahren eingeleitet, um die ungenehmigte und im Erdgeschoss voraussichtlich auch nicht genehmigungsfähige Wohnnutzung zu unterbinden.

Dieser Aspekt beeinflusst auch das laufende Bauantragsverfahren, so dass auch der Beherbergungsbetrieb nochmal neu bewertet werden muss.

Zu Frage 2:

Die Ladenzeile liegt im Zentralen Versorgungsbereich Stöckheim. Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich durch eine Mischung von Funktionen und Angeboten für die Bevölkerung vor Ort aus.

Im Zeitablauf werden Handelsnutzungen aufgegeben, weil sich das Nachfrageverhalten der Bevölkerung geändert hat oder die Angebote nicht mehr konkurrenzfähig waren. Dann sind besonders haushaltsbezogene Dienstleistungen aber auch andere Frequenzbringer geeignet, die Angebotsvielfalt und damit auch eine andauernde Funktionsfähigkeit der Ortszentren zu unterstützen oder auch wiederherzustellen. Vor allem die Eigentümer\*innen von Gebäuden mit Leerständen sind gefordert und normalerweise auch bestrebt, durch entsprechende nachfrageorientierte Nachnutzungen ihren Beitrag zur Stärkung der Ortsmitten zu leisten.

Die Stadtverwaltung trägt mit dem Konzept der zentralen Versorgungsbereiche und der Baugenehmigungspraxis eine wesentliche Voraussetzung und Grundlage bei. Hinweise aus dem zu aktualisierenden Zentrenkonzept sind voraussichtlich gegen Ende dieses Jahres zu erwarten.“

Warnecke

**Anlage/n:**