Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr. 0125/2018
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1667 - Stiftungshöfe
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Antrag,

1. den Antrag der HB Stiftung Berneburg gGmbH auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB abzulehnen und
2. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1667 (siehe Anlage 3) und die Einstellung des Verfahrens zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Männer und Frauen sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Grundstück der HB Stiftung Berneburg gGmbH liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 165, der für das Grundstück Gewerbegebiet festsetzt. Das Grundstück Höfestraße 11/13 wurde bis ins Jahr 2002 von dem Straßenbau- und Tiefbauunternehmen H.B. Berneburg als Betriebsgrundstück genutzt. Nach Verkauf des Unternehmens wurde das Betriebsvermögen in eine Stiftung eingebracht. Ursprünglich sollten auf dem ehemaligen Firmengelände entsprechend den Stiftungszielen soziale Nutzungen erfolgen. Zu diesem Zweck hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 17.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1667 beschlossen. Die damaligen Ziele wurden von der HB Stiftung Berneburg nicht weiterverfolgt. Entsprechend wurde das Bebauungsplanverfahren von der Verwaltung nicht weitergeführt. Aufgrund dieser städtebaulichen Planungsziele wurde mit dem 183. Änderungsverfahren der geltende Flächennutzungsplan geändert (Beschlussdrucks.-Nr. 0086/2004). Die in Rede stehende Fläche wurde von "gewerbliche Baufläche" in "gemischte Baufläche" umgewandelt mit gleichzeitiger

Darstellung des Symbols "Einrichtungen für den Gemeinbedarf - Alteneinrichtung".

Nunmehr beabsichtigt die HB Stiftung Berneburg gGmbH eine Mischung aus Wohn- und Büronutzungen auf dem Grundstück zu entwickeln und hat hierzu einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB bei der Verwaltung eingereicht (siehe Anlage 2). Das städtebauliche Konzept der Stiftung sieht als Lärmschutz zum angrenzenden Gewerbe dreigeschossige Bürogebäude entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vor. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind ebenfalls dreigeschossige Wohngebäude als Punkt- bzw. Zeilenhäuser geplant.

Die städtischen Entwicklungsziele für das betroffene Gewerbegebiet - Lister Damm/Am Listholze -, in dem das Grundstück Höfestraße 11/13 liegt, weichen inzwischen allerdings erheblich von den damaligen ab.
2010 wurde das gesamtstädtische „integrierte Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover“ in Auftrag gegeben. Im Ergebnis ist zur Befriedigung der in Zukunft zu erwartenden Nachfrage nach Gewerbeflächen die Aktivierung von städtischen und insbesondere auch privaten Flächen zur gewerblichen Nutzung im Bestand erforderlich. In den „Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung 2012 bis 2020“ wurde u.a. zur Aktivierung von Bestandsflächen ein Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze beschlossen (Beschlussdrucksache 1445/2012).
Ende 2012 hat die Wirtschaftsförderung das Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze gestartet, um Gewerbebetriebe im Bestand zu sichern und Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zu aktivieren. Hierzu wurde ein kleinräumiges „Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet Lister Damm/Am Listholze: Stärkung eines Gewerbe- und Produktionsstandortes“ von der Arcadis Deutschland GmbH erstellt (Informations-drucksache 1717/2013). Auf dieser Grundlage sind Maßnahmen zur Entwicklung des Gewerbegebietes entwickelt worden, die der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am 13.05.2014 beschlossen hat (Beschluss-DS Nr. 1092/2014).
Auch alle folgenden Beschlüsse des Rates (DS 988/2016 und DS 1440/2016) zum betroffenen Areal erfolgten vor dem Hintergrund der Entwicklung des Gewerbegebietes.

Die Öffnung des Gebietes für Wohnnutzungen im Zusammenhang mit dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die HB Stiftung Berneburg steht diesen Zielen entgegen und sollten daher nicht weiterverfolgt werden.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwieweit der Flächennutzungsplan angepasst werden muss.

61.11
Hannover / 18.01.2018