

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)  
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

	1. Entscheidung
Nr.	15-1475/2017 S1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	8.1.1.

## **Östliche Nordstadt stärken Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 28.08.2017 TOP 8.1.1.**

### **Beschluss**

#### **Der Stadtbezirksrat möge beschließen:**

Der Bezirksrat Nord empfiehlt dem Rat der Landeshauptstadt Hannover zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Bereich westlich des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs zwischen Weidendamm / E-Damm und Kopernikusstraße / Gustav-Adolf-Straße kurzfristig vorzulegen,
2. auf Grundlage des abgestimmten Konzeptes anschließend Bauleitplanverfahren durchzuführen sowie
3. die Realisierung der Ziele des Konzeptes mit Hilfe anderer Mechanismen oder Programme (z.B. Umlegungsverfahren, Stadtumbau West) begleitend zu unterstützen.

### **Entscheidung**

Zu 1)

Die Ausarbeitung eines neuen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist aus Sicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Das vom Stadtbezirksrat Nord benannte Gebiet war bis 2007 Teil des Sanierungsgebietes Nordstadt. In dessen 23-jährigem Planungsprozess wurde der Großteil der Nordstadt mit rd. 65 Mio. Euro aus Städtebaufördermitteln erneuert, gleichzeitig wurde ein Vielfaches dieser Summe an Privatinvestitionen in entsprechende Sanierungsmaßnahmen umgesetzt.

Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe funktioniert heute gut in der östlichen Nordstadt. Viele kleine Betriebe nutzen die Flächen in den gewerblichen Bereichen. In 2014, mit Start der neuen Planungen am Hauptgüterbahnhof, hat eine Umfrage des Fachbereichs Wirtschaft ergeben, dass die meisten Betriebe aus diesem Bereich keinen Standortwechsel anstreben, sondern ihren bestehenden Standort weiter sichern und verfestigen möchten.

Es gibt bis heute auch keine erkennbaren Leerstände in den gewerblich geprägten Bereichen, so wie es insgesamt im angesprochenen Bereich keine nennenswerten größeren Entwicklungsflächen (Freiflächen) mehr gibt. Der Großteil der Flächen/Grundstücke wurde entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben aus den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung z.T. mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln entwickelt.

Alternativ ergänzend neuen Wohnraum (über das sogenannte Betriebsleiterwohnen hinaus) zu legitimieren, könnte auf lange Sicht zu Nutzungskonflikten zwischen den bestehenden Betrieben und möglichen neuen Wohnnutzungen führen (Stichwort Lärmbelastungen). Zudem nehmen wir an, dass die gewerblichen Flächen durch neue Wohnungsbauprojekte verdrängt werden könnten, was eine zusätzliche Konkurrenzsituation auf dem ohnehin angespannten Gewerbeflächenmarkt schafft.

In der östlichen Nordstadt bestehen aus Sicht der Verwaltung ausreichende Entwicklungspotentiale für sich verändernde Anforderungen an die dort vorzufindende Nutzungsmischung die über bestehende Baurechte ausgeschöpft werden können und über die das derzeit ausgewogene und städtebaulich erwünschte Verhältnis zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung langfristig verträglich gesichert ist.

Zur Prüfung der Frage, ob diese Sicht zukunftsfähig ist und dem Wunsch der Anwohner und Nutzer entspricht sieht die Verwaltung keinen kurzfristigen Handlungsbedarf.

Zu 2 und 3:

Wie bereits ausgeführt, sieht die Verwaltung derzeit kein Planerfordernis im Bereich der östlichen Nordstadt. Es sind keine städtebaulichen Defizite oder Missstände zu erkennen, die die Aufstellung neuer Bauleitplanverfahren und den erneuten Einsatz von Städtebaufördermitteln erfordern. Gleichwohl ist an dieser Stelle eine Ergänzung zum Durchführungsplan (DV) 90 erforderlich. Die Flächen im Geltungsbereich dieses DV sind im Wesentlichen gemäß des damaligen Plankonzeptes entwickelt worden. Eine Überprüfung des Rechtsstatus mehrerer älterer DV hat ergeben, dass diese Rechtsprobleme aufweisen (u.a. durch handschriftliche Änderungen in den Originaldokumenten und/ oder Formfehlern bei der Bekanntmachung und Anwendung rechtsgültiger Bauordnungen) Soweit möglich wurden die Probleme behoben. Für den D90 ist dieses jedoch nicht möglich. Aktuell prüft die Verwaltung, wie mit diesem Problem umgegangen werden kann und wird hierüber den Bezirksrat informieren. Unabhängig davon sieht die Verwaltung die Zielvorstellungen des D90 weiterhin als städtebauliche Entwicklungsziele an.

61.11/18.62.13  
Hannover / 29.01.2018