

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0637/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1469, 2. Änderung -Göttinger Straße / Elise-Meyer-Allee - Bebauungsplan der Innenentwicklung Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1469, 2. Änderung „Göttinger Straße / Elise-Meyer-Allee“ mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden ausführlich geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer durch die Planung sind nicht erkennbar. Im Übrigen ist zu erwarten, dass das Baurecht zur Reaktivierung der Gewerbebrache und zur Ansiedlung wohnortnaher Arbeitsplätze beiträgt.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten; siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1469, 2.Änderung, Abschnitt 6 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt auf dem ehemaligen Hanomag-Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1469, welcher im Jahr 1999 auf der Grundlage eines von der Entwicklungsgesellschaft DIBAG vorgelegten Konzeptes aufgestellt wurde, das parallel zur Göttinger Straße entlang einer Radwegverbindung zum einstigen S-Bahnhof Linden Bürogebäude sowie als Auftakt einen Hotelurm vorsah. Der Bebauungsplan setzte dafür Kerngebiet (MK) unter Ausschluss von großflächigem Einzelhandel, Tankstellen und Vergnügungstätten fest.

Ziel für das östliche ehemalige Hanomag- Gelände ist nach wie vor die Revitalisierung und

die Umnutzung der verbliebenen Brachflächen. Nachdem in den letzten neun Jahren die Vermarktung als Büro- und Hotelstandort nicht gelungen ist, soll das Spektrum der zulässigen Nutzungen erweitert werden.

Entlang der Göttinger Straße stehen neben der Brache im Plangebiet auch die ehemalige U-Boot-Halle sowie die Hanomag-Altbauten am Deisterplatz zur Umnutzung an. Nicht zuletzt durch die unlängst in der Nachbarschaft gelungene Ansiedlung mobilitätsorientierter Dienstleister, insbesondere der DEKRA-Zentrale, erscheint die Entwicklung des östlichen Hanomag-Geländes zum Standort für mobilitätsbezogene Dienstleistungen (Verkauf, Service und Wartung von Kfz und Zweirädern) aussichtsreich. Diese Entwicklung korrespondiert mit der konstanten Entwicklung der Firma Komatsu-Hanomag am Standort.

Zusammen mit den vorgenannten Nutzungen an der Bornumer Straße / Marianne-Becker-Allee und in der U-Boot-Halle können hier mobilitätsbezogene Nutzungen entstehen, die sich ergänzen und Synergieeffekte ermöglichen.

Konkret liegt für das Plangebiet der Ansiedlungswunsch eines Autopflegezentrums mit Tankstelle vor. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Revitalisierung des Geländes hat der Stadtbezirksrat Linden-Limmer am 19.09.2007 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Allgemeine Planungsziele waren die Reaktivierung der Gewerbebrache, die Umwandlung von Kerngebiet in Gewerbegebiet und das Anpassen der Festsetzungen an die Situation und Entwicklung des Gesamtgebietes.

Während der Beteiligung vom 11.10. bis zum 12.11.2007 sind keine Anregungen eingegangen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB vor (siehe hierzu die Anlage 2 - Abschnitt 2 der Begründung).

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1469 derart beschlossen, dass die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung sowie von einem formalen Umweltbericht kann demzufolge abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 13.03.2009