

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1257/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1672, ECE-Ernst-August-Galerie, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1672
- Ausweisung eines Kerngebietes
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch
Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die Einkaufs-Center-Entwicklungsgesellschaft (ECE) beabsichtigt im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1672 auf den Flächen des ehemaligen Postbahnhofes und der Hauptpost ein Einkaufscenter mit ca. 30.000 m² Verkaufsfläche mit Zu- und Abfahrten für ca. 1.500 Stellplätze über die Herschel- und Brüderstraße zu errichten.

Die Konkurrenzsituation Hannovers zu anderen Städten macht die Ansiedlung eines solchen Einkaufscenters sinnvoll und notwendig. In Braunschweig, Wolfsburg und Hameln entstehen ähnliche attraktive Einrichtungen der ECE, so dass Hannover hier nicht zurückstehen kann. Ein modernes zeitgemäßes Einkaufscenter mitten in der City ist als Ergänzung und Stärkung des Oberzentrums Hannover zu sehen, um auch weiterhin aus dieser Funktion zum Umland eine führende Position einzunehmen.

Die Verwirklichung dieser Neubaumaßnahmen erfordert die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des übergeleiteten Durchführungsplanes Nr. 50, der für die Grundstücke entlang der Herschelstraße Kerngebiet mit 5-geschossiger Bauweise ausweist. Diese Grundstücke grenzen an die gewidmeten Flächen des ehemaligen Postbahnhofes. Ebenfalls als Bahnfläche gewidmet ist auch das bahneigene Grundstück Kurt-Schumacher-Str. 8, 10 und 12 A. Das Grundstück der ehemaligen Hauptpost befindet sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des v.g. Durchführungsplanes. Hierzu bestehen jedoch keinerlei Festsetzungen, sodass hierfür im übrigen die Bestimmungen des § 34 BauGB - unbeplanter Innenbereich - gelten.

Der Investor wird für die gewidmeten Bahn- und Postflächen die erforderliche Entbehrlichkeitsprüfung durch die Bahn AG sowie die erforderlichen Entwidmungsverfahren durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) veranlassen, so dass die Flächen in die Planungshoheit der Stadt fallen werden.

Aufgrund der Größenordnung dieses Vorhabens wird eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichtes dargelegt.

Die beabsichtigten Festsetzungen gehen über die Bedeutung des Stadtbezirks hinaus. Entsprechend den vom Rat am 25.01.1996 beschlossenen Grundsätzen für die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung - Beschlußdrucksache Nr. 985/95 - ist daher der Beschluss des Verwaltungsausschusses erforderlich.

Die Stellungnahme des Fachbereiches - Umwelt und Stadtgrün - ist als Anlage 4 beigefügt.

61.1
Hannover / 19.05.2004