

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-2284/2016 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	9.2.3.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Hainhölzer Mitte
Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 21.11.2016
TOP 9.2.3.**

Anfrage gem. § 14 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover in die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates Hannover-Nord am 21. November 2016

Der Bezirksrat Nord hatte einstimmig durch einen Flächennutzungsplan beschlossen, das Gebiet in Hannover – Hainholz, zwischen der „Schulenburg Landstraße“ und Voltmerstraße, die sogenannte „Neue Hainhölzer Mitte“, städteplanerisch aufzuwerten. Bis zum heutigen Tag ist leider nur der nördliche Teil durch einen Neubau der GBH aufgewertet worden. Nach wie vor liegt der größte Teil des o.g. Geländes brach und ist mit wilden Müllkippen belastet.

Wir fragen die Verwaltung:

- 1) Gibt es einen aktuellen Investor, der das restliche o.g. Gelände im Sinne des vorliegenden Flächennutzungsplan umsetzt?
- 2) Wenn ja, wann ist mit einer abschließenden Realisierung der Umsetzung des Flächennutzungsplans, bzw. Baubeginn zu rechnen?
- 3) Wenn nein, warum nicht und was unternimmt die Verwaltung einen Investor zu finden?

Antwort zu Frage 1:

Antwort: Ja, es gibt einen Investor und Eigentümer der Fläche. Dieser will einen Einzelhandelsstandort und Wohnen entwickeln.
Die Firma Rahlfs Immobilien GmbH aus Neustadt a.R. hat die Fläche erworben und arbeitet in Abstimmung mit der Stadt Hannover an der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne der Darstellung des vorliegenden Flächennutzungsplans.

Antwort zu Frage 2:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eingeleitet; Vorhabenträger ist die Rahlfs Immobilien GmbH.

Bisher stattgefunden haben folgende Verfahrensschritte:

- die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der nächste Verfahrensschritt wäre die öffentliche Auslage. Hierfür müssen aber der vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinem Entwurf fertiggestellt sein, die Begründung erarbeitet sowie alle erforderlichen Fachgutachten (wie Lärm, Verkehr etc.) vorliegen.

Der Investor hat im Verfahren die zentrumsrelevanten Einzelhandelsflächen verändert; derzeit steht eine verbindliche Erklärung des Investors zu den abschließenden Flächen noch aus.

Aufgrund dieser Erklärung können die erforderlichen Gutachten fertig gestellt und der Bebauungsplanentwurf für den nächsten Verfahrensschritt vorgelegt werden und der Beschluss zur Auslage erfolgen.

Sollten alle für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dafür notwendigen Gutachten und Gutachtenaktualisierungen notwendigen Unterlagen kurzfristig vom Investor vorgelegt werden, kann voraussichtlich bis Ende 2017 Baurecht geschaffen werden.

Baubeginn wäre dann ab Anfang 2018 möglich. Vorbereitende Arbeiten wie Abriss und Bodensanierung könnten schon vorab beginnen.

Antwort zu Frage 3:

Es gibt einen Investor mit dem nach wie vor zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusammengearbeitet wird, daher wird derzeit kein neuer Investor gesucht.

61.41/18.62.13
Hannover / 16.11.2016