

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1814/2011

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 522, 4. Änderung - Center am Kröpcke
Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag,

1. vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsausschusses zu 3. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 522, 4. Änderung - **Center am Kröpcke** entsprechend der Anlagen 2, 3 und 6 zuzustimmen,
2. vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsausschusses zu 3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 522, 4. Änderung gemäß § 12 BauGB und die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Auch bei der erneuten Überplanung des Centers am Kröpcke ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Regelungen über die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahme sowie die Kostentragung werden in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag getroffen.

Begründung des Antrages

Der Eigentümer des Centers am Kröpcke ist zurzeit dabei, den bestehenden Gebäudekomplex des Centers am Kröpcke zu erweitern und umzubauen. Grundlage der Umbauarbeiten ist der am 05.11.2009 in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 522, 3. Änderung.

Es sind bereits wesentliche Planungsschritte umgesetzt bzw. vorbereitet. Dazu gehören z.B.

- die bisher erfolgten Abriss- und Umbauarbeiten im Gebäudebestand
- die vollständige Deckelung sowie der teilweise Umbau der ehemaligen Passerelle im Bereich des Kröpcke und
- die bauliche Erweiterung des Baukörpers im Erdgeschoss bis einschließlich des 4. Obergeschosses sowie
- die vollständige Neugestaltung von Fassadenflächen.

Entgegen der ursprünglichen Planung will der Eigentümer des Centers am Kröpcke nun auf den Um- bzw. Neubau des Turmes nach erfolgtem Abriss verzichten. Das 6. Geschoss wird in der Grundfläche erheblich reduziert und hat im Bereich der haustechnischen Anlagen eine größere Geschosshöhe. Hier befinden sich neben der Technikzentrale auch die Nebenräume der Mieter. Im 5. Geschoss werden zwei Innenhöfe zur Belichtung der Büroflächen angeordnet.

Als Begründung benennt der Eigentümer wirtschaftliche Gründe. Im Zusammenhang mit der Planung und Vermarktung der Büros in den Turmgeschossen hat sich herausgestellt, dass für diese Flächen eine wirtschaftliche Vermietbarkeit nicht gegeben ist. Somit kann das ursprüngliche Konzept nicht verwirklicht werden.

Da damit die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 522, 3. Änderung nicht mehr erfüllt werden, hat die Fa. Mars PropCo 3 S.à.r.l. für die Änderung des Bebauungsplanes einen erneuten Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

Mit der verringerten Kubatur fügt sich das Center am Kröpcke zukünftig in die städtebauliche Höhenentwicklung des unmittelbaren Umfeldes ein.

61.11
Hannover / 13.09.2011