

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2631/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1469 1. Änderung – Elfriede-Paul-Allee- Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1469, 1. Änderung „Elfriede-Paul-Allee“ mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 1469, 1. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO bereits jetzt als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Von der Änderung des Planungsrechts werden Genderaspekte kaum berührt. Es wird ermöglicht, eine sinnvolle dauerhafte Nutzung (den Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen) in die denkmalgeschützte U-Boot-Halle zu integrieren. Im Rahmen dieses Projektes werden die Flächen um die Halle neu gestaltet und die westlichen Seitenanlagen der Göttinger Straße sowie die östlichen Seitenanlagen der Elfriede-Paul-Allee mit Fuß- und Radwegen ausgebaut. So wird ein weiterer Stück des Hanomag-Geländes für einen großen Personenkreis erschlossen. Durch die Belebung der Fläche steigt hier die Sicherheit.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die so genannte U-Boot-Halle und das dazugehörige Grundstück liegen zwischen der Göttinger Straße und der Elfriede-Paul-Allee im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1469. Dieser Bebauungsplan setzt hier Kerngebiet fest, schließt jedoch Diskotheken, Tankstellen und großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Einkaufszentren aus. In dem bisherigen, nicht realisierten Konzept eines „Carmaxx“ war insbesondere die Präsentation von Neuwagen vorgesehen, nicht jedoch der Verkauf.

Angesichts der Größe der Halle erweist es sich als schwierig, für sie eine nicht industrielle wirtschaftliche Nachnutzung zu finden, die den Anforderungen des Denkmalschutzes Rechnung trägt. Bei dem neuen Projekt „Autoboulevard“ sollen auch Autos präsentiert werden, der Verkauf von Fahrzeugen steht jedoch im Vordergrund.

Das Konzept „Autoboulevard“ bietet die Chance, eine dauerhafte Nutzung in das Baudenkmal zu bringen. Es sieht eine durchgreifende Sanierung mit schonenden Eingriffen an der Fassade sowie Verglasungen im Eingangsbereich vor. Ohne diese Sanierung wäre längerfristig auch der Erhalt der denkmalgeschützten Halle in Frage gestellt.

Um das Konzept zu ermöglichen, ist es erforderlich, den Katalog der zulässigen Nutzungen hinsichtlich großflächigen Einzelhandels etwas zu erweitern, so dass künftig Einzelhandelsbetriebe der Kfz-Branche hier zulässig sind. Die Kfz-Branche führt nur bedingt und in geringem Maße zentrenrelevante Sortimente, so dass sich diese spezielle Nutzung nicht auf die gewachsenen Strukturen der Zentren auswirkt.

Bei diesem Änderungsverfahren werden die zeichnerischen Festsetzungen nicht verändert. Die Änderungen sind nur textlicher Art.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zwischenzeitlich wurde für das Bauvorhaben eine Bauvoranfrage positiv beschieden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 03.06.2004 beschlossen und soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigelegt.

Mit diesem Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig auch der Satzungsbeschluss gefasst unter dem Vorbehalt dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht werden. Sollten dennoch Anregungen vorgebracht werden, würde ein gesonderter Satzungsbeschluss erforderlich.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen und ggf. abschließen zu können.

61.12
Hannover / 13.12.2004