

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer (zur Kenntnis)

Nr. 0838/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1469, 1. Änderung - Elfriede-Paul-Allee
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1469, 1. Änderung zu beschließen.

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 weiteres 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

Für den Änderungsbereich - in dem die so genannte „U-Boot-Halle liegt - ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1469 vom 29.09.1999 maßgeblich, er setzt hier Kerngebiet fest. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren, Discotheken und Tankstellen sind ausgeschlossen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1469 wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der als Zielsetzung für das Grundstück der U-Boot-Halle ein „Carmaxx“ vorsah. Nach dem bisherigen Konzept sollten verschiedene Autohersteller hier ihre Neuwagen präsentieren können. Dieses Konzept ließ sich nicht realisieren.

Die U-Boot-Halle selbst wird derzeit nur temporär als Lagerhalle genutzt. Die Instandhaltung des Gebäudes erfolgt nur notdürftig, eine grundlegende Sanierung der denkmalgeschützten

Halle steht noch aus.

Nunmehr besteht Interesse in dieser Halle ein „Autoboulevard“ zu realisieren. Hierbei geht es ebenfalls um die Repräsentation von Autos, der Schwerpunkt liegt dabei aber auf dem Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen. Das vorgelegte Konzept sieht schonende Eingriffe an der Fassade sowie Verglasungen im Eingangsbereich vor. Das derzeitige Planungsrecht schließt diese Zielsetzungen – großflächige Einzelhandelsbetriebe – aus, um bestehende Marktbereiche und Zentrenstrukturen nicht zu schwächen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dahin eingeschränkt werden, dass zukünftig Einzelhandelsbetriebe der Kfz-Branche zulässig sind. Die Kfz-Branche führt nur bedingt und im geringen Maße zentrenrelevante Sortimente, so dass sich diese spezielle Nutzung nicht auf die gewachsenen Strukturen der Zentren auswirkt.

Die Bebauungsplanänderung soll durchgeführt werden, damit das o. g. Projekt zeitnah realisiert werden kann. Es ist beabsichtigt, für den Autoboulevard eine frühzeitige Baugenehmigung nach § 33 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte vom 11.03.- 13.04.2004; in dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen.

61.3(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 21.04.2004