

Landeshauptstadt



Hannover



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-0445/2017 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	7.2.1.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Weitere Entwicklung des Hauptgüterbahnhofs Hannover
Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 06.03.2017
TOP 7.2.1.**

Die Fläche und Gebäudeteile des alten Hauptgüterbahnhofs liegen immer noch brach. Das Gelände bedarf dringend einer städteplanerischen Entwicklung.

Wir fragen die Verwaltung:

- 1) Gibt es neben DHL weitere Investoren oder Planungen für die weitere Entwicklung des Geländes des alten Hauptgüterbahnhofs?
- 2) Falls dies nicht der Fall ist, welche Ansätze unternimmt die Verwaltung zur weiteren städteplanerischen Entwicklung des Geländes?
- 3) Ist die Ansiedlung von Einzelhandel in diesem Bereich städteplanerisch wünschenswert?

Antwort zu Frage 1:

Vorbemerkung zum Planungsrecht

Für die gesamte Fläche des ehem. HGBF besteht bereits heute Baurecht auf Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche).

Die gesamte Fläche des ehem. HGBF befindet sich im Eigentum der aurelis. Ausgenommen hiervon sind die nördlichsten Flächen des Areals, die zwischenzeitlich von der Stadtreinigung AHA erworben wurden. Hier plant die AHA den Neubau einer Betriebsstätte der Stadtreinigung für ca. 120 MitarbeiterInnen (Zusammenlegung der bisherigen Betriebsstätten Brühlstraße und Sandstraße); der bestehende Wertstoffhof Sandstraße bleibt jedoch weiterhin erhalten. Baubeginn ist für 2017/2018 avisiert.

Für potentielle Teilgrundstücksverkäufe der verbleibenden Flächen des eheml. HGBF steht die aurelis als Eigentümerin mit verschiedenen Interessenten in Verhandlung. Konkrete Grundstückskaufverhandlungen sind der Verwaltung derzeit nicht bekannt. Gleiches gilt für die potentielle Anmietung von Flächen in der noch verbleibenden Halle des

ehem. HGBF, die im Vorfeld jedoch umfangreich saniert/umgebaut werden muss. Bisher wurde für die erforderliche Sanierung / den Umbau der Halle aber noch kein Bauantrag bei der LHH eingereicht.

Antwort zu Frage 2

Grundlage für die weitere Entwicklung der Flächen des ehem. HGBF bildet die zwischen LHH und aurelis abgeschlossene Entwicklungsvereinbarung aus 2014, die den politischen Gremien zur Beschlussfassung mit DS 0883/2014 N1 vorgelegt wurde.

Für die Gesamtfläche des ehem. HGBF wurde darauf aufbauend der Bebauungsplan Nr. 1714 aufgestellt (Aufstellungsbeschluss aus 2014). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecke der Planung dieses Bebauungsplanes fand im November/Dezember 2014 statt (DS 15-1872/2014). Des Weiteren wurden zwischenzeitlich verschiedene Fachgutachten zu den Themen Biotoptypen, Altlasten, Verkehrsprognosen, Lärmsituation/-prognosen und Einzelhandel beauftragt, bearbeitet und ausgewertet.

Ein Sachstandsbericht als Zwischenergebnis wurde den politischen Gremien im März 2015 mit der Infodrucksache 0599/2015 vorgestellt.

Zur Erschließung der Fläche wurde in 2015 zwischen der Stadt Hannover und aurelis ein Erschließungsvertrag geschlossen, der ebenfalls den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt wurde (DS 1403/2015 E1). Die Arbeiten an der Erschließungsstraße sind zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen.

Die aurelis erarbeitet derzeit ein Konzept zur Umnutzung/Nachnutzung der Halle und Neugestaltung des Vorplatzes, welches auf Arbeitsebene mit den verschiedenen zu beteiligenden Fachbereichen abgestimmt wird. In Abstimmung mit den Zielen aus der vorgenannten Entwicklungsvereinbarung soll innerhalb der Halle in begrenztem Umfang auch eine Einzelhandelsnutzung zugelassen werden.

Aktuell bereitet die Verwaltung die Drucksachen für den Beschluss zur öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Bauleitplanung vor. In dem Zusammenhang ist anzumerken, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1714 geteilt werden soll; dies liegt u.a. in der Bearbeitung des Themas „Lärm“ begründet.

Die in Arbeit befindlichen Drucksachen werden hierzu ausführlich Stellung nehmen (Bebauungsplan Nr. 1714 - ehem. HGBF – südlicher Abschnitt, sowie Bebauungsplan Nr. 1840 ehem. HGBF – nördlicher Abschnitt).

Die Verwaltung beabsichtigt, die vorgenannten Drucksachen in der 1. Hälfte 2017 den politischen Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen.

Antwort zu Frage 3

Zur Stärkung der Stadtteilmitte Nord sollen Einzelhandels- und Versorgungseinrichtungen im zentralen Bereich am Engelbosteler Damm angesiedelt werden.

Für den Bereich des ehem. HGBF sollen über die vorgenannten Bebauungspläne deshalb Einzelhandelsnutzungen im Prinzip ausgeschlossen werden.

Nur für eine Teilfläche innerhalb der verbleibenden Halle ist die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung in begrenztem Umfang denkbar und wünschenswert, dies wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kommuniziert (DS 15-1872/2014). Die Verträglichkeit und der Umfang der Einzelhandelsnutzung wurden zwischenzeitlich über ein entsprechendes Fachgutachten untersucht, die Ergebnisse werden in der Drucksache zur öffentlichen Auslage entsprechende Berücksichtigung finden.

Hannover / 01.03.2017