

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0082/2006

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1681 - Carlo-Schmid-Allee -  
Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1681 „Carlo-Schmid-Allee“ mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Qualität von Wohngebieten wird u. a. durch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. In Badenstedt gibt es heute für den Lebensmittelbereich als einzigen zentralen Discounter nur einen Markt am Denkmal. Durch einen neuen Vollversorger im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das wohnungsnahes Angebot in diesem Bereich spürbar erweitert. Das Gleiche trifft für die Versorgung mit Praxen aus dem therapeutischen und ärztlichen Gesundheitsbereich zu. Auch hier wird durch die Planung das wohnungsnahes Angebot verbessert. Bisher mussten vielfach Praxen in Linden oder in der Innenstadt aufgesucht werden, für kranke Menschen oder Eltern mit Kindern ein weiter Weg. In dieser Gruppe sind Frauen besonders stark vertreten. Die Verbindung von Läden mit Gastronomiebetrieben schafft örtliche Treffpunkte für Alle, hier können Kontakte geknüpft und bestehende gepflegt werden, diese Möglichkeiten werden gerade von Frauen besonders genutzt. Die nahe gelegene Stadtbahn- bzw. Bushaltestelle verbessert die Erreichbarkeit der Läden und Praxen für mobilitätseingeschränkte Menschen oder Nichtautobesitzer/-innen.

**Kostentabelle**

Zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1681, Abschnitt 6 - Kosten für die Stadt -).

### **Begründung des Antrages**

Für das Eckgrundstück Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße wurde im Jahr 1997 der Bebauungsplan Nr. 1294 aufgestellt. Er setzt für das Eckgrundstück Gewerbegebiet fest. Einzelhandel ist grundsätzlich ausgeschlossen. Entlang der Carlo-Schmid-Allee und der Badenstedter Straße sieht er mindestens IV-Vollgeschosse und höchstens VI-Vollgeschosse vor.

Das Eckgrundstück liegt seit Jahren brach und konnte bis jetzt nicht für ein mehrgeschossiges Büro- / Gewerbegebäude vermarktet werden.

Die Erwin Mutschler GmbH als Vorhabenträgerin hat beantragt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Sie legte einen Vorhaben- und Erschließungsplan für ein mehrgeschossiges Gebäude mit einem Lebensmittelvollsortimenter in Kombination mit kleinen Läden, gewerblicher Nutzung (Praxen) und einem Fitnesscenter in 2 Obergeschossen vor.

Das derzeitige Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 1294) lässt das geplante Vorhaben nicht zu, da Einzelhandel in dieser Form nicht zulässig ist und die festgesetzte Geschossigkeit unterschritten werden soll. Mit diesem Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Der Durchführungsvertrag wird in einer besonderen Drucksache vorgelegt.

Für den Bebauungsplan Nr. 1681 wurde vom 26.Juli bis zum 01.September 2005 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Schaffung von Baurechten für ein 3-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit teilweise großflächigem Einzelhandel im Erdgeschoß

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes kann ein wesentliches Ziel der Stadt Hannover, die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, erreicht werden. Als eines der ersten Projekte in der Größenordnung eines mehrgeschossigen Büro- und Geschäftshauses mit großflächigem Einzelhandel soll das verfolgte Bauvorhaben im Passivhausstandard errichtet werden. Es könnte als Pilotprojekt beispielhaft für zukünftige Bauvorhaben ähnlicher Nutzung und Größenordnung wirken.

Von Pro-Klima wurde in Zusammenarbeit mit dem Architekten eine Machbarkeitsstudie zur sparsamen und effizienten Energienutzung für dieses Objekt durchgeführt. Geplant ist dabei eine Bauweise in Passivhausstandard. Der Jahresheizwärmebedarf für das gesamte Gebäude kann damit auf weniger als 20% des Bedarfs nach EnEV-Projektierung reduziert werden.

Der Ausstoß an CO<sub>2</sub>-Emissionen wird dadurch von ca. 197.000kg/Jahr um ca. 77.000 kg/Jahr reduziert werden.

Die im Bebauungsplan 1294 Teil B seinerzeit zum Ausgleich von Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen sind weiterhin gültig.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist als Anlage 5 beigefügt.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in Anlage 6 wiedergegeben.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12  
Hannover / 12.01.2006