

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1673/2012

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

## **Ergänzung des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 1469 1. Änderung; Hanomag-Park – Nutzung U-Boot-Halle**

### **Antrag,**

dem Abschluss einer Ergänzung des städtebaulichen Vertrags mit der DIBAG Industriebau Aktiengesellschaft zur Nutzung der U-Boot-Halle im Hanomag-Park mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsinhalten zuzustimmen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Durch die in der Begründung beschriebene Nutzung der U-Boot-Halle werden Gender-Aspekte insoweit berührt, dass der geplante Nahversorger zu einer Verbesserung der bisher unzureichenden Versorgung aller Bevölkerungsgruppen in der Umgebung - insbesondere auch für ältere Menschen - führt.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Im Rahmen der Revitalisierung des Hanomag-Geländes konnte die DIBAG in der weitestgehend sanierten U-Boot-Halle die Fa. Stadler und die Fa. RS-Möbel ansiedeln. Dies war nur unter Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1469, 1. Änderung möglich.

Auch für die restlichen ca. 6.600 m<sup>2</sup> ist es der DIBAG nicht gelungen, sie für bebauungsplankonforme Nutzungen zu vermieten. Um dennoch die Entwicklung der U-Boot-Halle als wesentlichen Baustein des "Hanomag-Parks" abschließen zu können, hat die DIBAG ein Nutzungskonzept vorgelegt, das vorsieht, auf der noch unvermieteten Fläche ein Golfausstattungs-geschäft mit ca. 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, einen Markt für Einrichtung, Teppich und Heimtextilien mit ca. 3.200 qm Verkaufsfläche und einen Nahversorger mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche unterzubringen. Ein von der DIBAG beauftragtes Einzelhandelsgutachten der Firma BBE vom 26.04. 2012 bestätigt, dass die Ansiedlung eines Nahversorgers innenstadt- und standortverträglich ist.

Die beabsichtigten Nutzungen durch den Golfausstatter, den Einrichtungs-, Teppich- und Heimtextilienmarkt und den Nahversorger entsprechen nicht den bisherigen städtebaulichen Verträgen und mit Ausnahme des Golfausstatters auch nicht dem Bebauungsplan.

Die Verwaltung beabsichtigt deswegen den städtischen Beschlussgremien zeitnah vorzuschlagen, einen geänderten Bebauungsplan aufzustellen, der der eingetretenen Nutzungsentwicklung gerecht wird und zugleich aber auch innenstadt- und standortunverträgliche Nutzungen verhindert.

Weiterhin ist eine Ergänzung des städtebaulichen Vertrags vom 31.01./17.03.2011 (siehe Beschluss-Drs. 0280/2011) notwendig, mit dem die DIBAG sich verpflichtet hat, im Zusammenhang mit den Befreiungen für die vorhandenen Nutzungen auf Rechtsmittel zu verzichten, die darauf abzielen könnten, den rechtlichen Bestand des Bebauungsplanes anzugreifen.

Die Verwaltung hat sich daher mit der DIBAG auf folgende wesentliche Inhalte eines Ergänzungsvertrags geeinigt:

- Die Verpflichtung der DIBAG zum Rechtsmittelverzicht gilt in vollem Umfang auch im Fall einer Befreiung für die o.g. Nutzungen.
- Die Verpflichtung der DIBAG ist unwiderruflich bis zum 31.12.2014.
- Eine Befreiung würde allerdings voraussetzen, dass die erforderliche Bebauungsplanänderung eingeleitet ist, um die planungsrechtlichen Festsetzungen mit den vorhandenen und beabsichtigten Nutzungen in Übereinstimmung zu bringen.

61.16  
Hannover / 28.06.2012