

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur  
Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur  
Anhörung zum Antragspunkt 3)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und  
Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0578/2023

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1073, 2. Änderung  
– Seligmannallee/ehem. Schlachthof –  
Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1073, 2. Änderung – Ausweisung von Gewerbegebieten – entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1073, 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf verschiedene Geschlechter sind nicht erkennbar.

**Ergebnis der Klimawirkungsprüfung**

Die Klimawirkungsprüfung wird für den nächsten Verfahrensschritt durchgeführt, wenn auch die Begründung für den Bebauungsplan erarbeitet wird. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da ein festgesetztes Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden soll.

**Kostentabelle**

Die Kosten werden im weiteren Verfahren geprüft.

## **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bult und setzt sich aus den Teilen A und B zusammen, die beide zwischen Messeschnellweg und Freundallee südlich der Röpkestraße liegen.

Das ehemalige Schlachthofgelände und die umliegenden Flächen befinden sich seit Jahrzehnten in einem Strukturwandel. Besonders gekennzeichnet ist dieser durch eine stetige räumliche Verkleinerung und den Rückgang des Schlachtbetriebes. Im Jahr 2017 schließlich wurde der Betrieb des Schlachthofes ganz eingestellt.

Seit 2012 ist das Areal an die „Gewerbepark Alter Schlachthof GmbH“ bis Ende 2029 vermietet. 2019 wurde ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 2068 an das städtische Tochterunternehmen hanova Gewerbe GmbH übertragen.

Hier befinden sich viele unterschiedliche gewerbliche Betriebe z.B. aus den Bereichen Handwerk, Handel und Dienstleistung sowie einige kulturelle Einrichtung, die bisher nur als "Zwischennutzung" geduldet wurden.

Ziel ist hier der Erhalt, die Standortsicherung und die Fortführung der über Jahre entstandenen, vielfältigen gewerblichen Nutzungsstruktur. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung bisher untergenutzter Bereiche geschaffen werden, um die Attraktivität des Gewerbeparks zu erhöhen.

Für das heutige Areal des Schlachthofes und die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen gilt der Bebauungsplan Nr. 1073 aus dem Jahr 1983 und die 1. textliche Änderung aus dem Jahr 2022. Mit der textlichen Änderung wurde die Nutzungseinschränkung (Zulässigkeit nur fleischverarbeitender Betriebe) aufgehoben. Aber auch die Festsetzung als Industriegebiet in den Teilen A und B entspricht nicht mehr den anvisierten Nutzungen, die eher einem Gewerbegebiet zuzuordnen sind. Im Teil A stehen außerdem die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, den Höhen und der Erschließung einer qualitativen Weiterentwicklung des Areals entgegen.

Eine Änderung des Planungsrechts ist erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für eine zukunftsfähige Nutzungsstruktur des Areals zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 1073, 2. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden (siehe Anlage 2, Kapitel 6).

61.12  
Hannover / 01.03.2023