

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Anhörung
zum Antragspunkt 1 und 2, zur Entscheidung zu den
Antragspunkten 3 und 4)

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

In den Verwaltungsausschuss

An den Stadtbezirksrat

Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 2267/2019

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1863 - ehemaliger Holländischer Pavillon -
Modifizierter Einleitungsbeschluss sowie erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss über
die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag,

1. der Modifizierung des Einleitungsbeschlusses entsprechend dem Antrag vom 29.07.2019 (Anlagen 4 und 5) zuzustimmen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1863 erneut zu beschließen,
3. den geänderten allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 1863
- Nachnutzung des Holländischen Pavillons mit einem besonderen Nutzungskonzept sowie Errichtung von zwei neuen Gebäudekomplexen zur Unterbringung von Apartments für studentisches Wohnen, Büronutzung und Stellplätzen -
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
4. die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Geschlechterspezifische Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Hannover.

Begründung des Antrages

Die WKN EXPO-Campus living GmbH hat die Grundstücke erworben und gemeinsam mit dem Architekturbüro MVRDV aus Rotterdam, das den Holländischen Pavillon entworfen

hatte, ein Konzept zur Revitalisierung entwickelt. Mit Schreiben vom 28.09.2017 hatte die Gesellschaft die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Die Einleitung wurde am 21.12.2017 vom Verwaltungsausschuss beschlossen (DS Nr. 2522/2017). Zwischenzeitlich wurde die WKN EXPO-Campus living GmbH unter Einbeziehung eines weiteren Akteurs zur I Live EXPO Campus GmbH umfirmiert. Diese hat mit Schreiben vom 29.07.2019 einen modifizierten Einleitungsantrag gestellt, der im Gegensatz zu einem Hochhaus eine als "Loop" bezeichnete offene Blockrandbebauung vorsieht.

Das bisherige Konzept, den ehemaligen Holländischen Pavillon für universitäre und öffentlich gemischt genutzte Flächen herzurichten sowie ein Hochhaus mit knapp 400 Apartments für studentisches Wohnen zu errichten, hat sich sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich als nicht realisierbar erwiesen. In nordöstlicher Richtung des Plangebietes entwickelt die Stadt Hannover den Stadtteil Kronsrode, der mit verschiedenen Wohnangeboten und einer Grundversorgung an das EXPO-Gelände heranrückt. Diese Standortfaktoren beeinflussen die Bestandsaktivierung und die Neubebauung deutlich. Als Reaktion darauf hat der Vorhabenträger mit dem Büro MVRDV ein neues Konzept entwickelt, das einerseits mit Angeboten für Co-Working-Flächen in der Nähe zum universitären Umfeld und andererseits mit einem flexiblen halböffentlichen Raum für unterschiedliche Events sowie baulich mit einer ansprechenden Fassadengestaltung auf die benachbarten Entwicklungen reagiert. Es ist beabsichtigt, dass der zentrale Grundstückszugang vom Boulevard der EU erfolgt und der Pavillon durch geschossige Abstufungen des Wohngebäudes und des Parkhauses mit Büroflächen städtebaulich in Szene gesetzt wird. Die Landeshauptstadt Hannover begrüßt, dass auf diesem Wege der Pavillon das dominanteste Gebäude auf dem Grundstück bleibt.

Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (DS Nr. 2522/2017), die in der Zeit vom 04.01.2018 bis zum 05.02.2018 durchgeführt wurde. Auf Grundlage des aktuellen Planungsstands mit dem von einem Hochhaus abweichenden Konzept, ist eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich geworden.

Das Plangebiet liegt im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs. Diesem Sachverhalt ist nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 dahingehend nachzugehen, dass in einem Umweltbericht die Auswirkungen des Störfallbetriebes auf die Planung zu prüfen sind. Zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB war gemäß der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) für die Bauleitplanung ein Achtungsabstand von 1.500 Metern einzuhalten, so dass der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außerhalb des empfohlenen Abstandes zu dem Betriebsbereich der CG Chemikalien GmbH lag. Nach der Änderung der Nds. Bauordnung im Herbst 2017 wurden für Baumaßnahmen die Achtungsabstände auf 2.000 Meter festgelegt und in der Folge liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1863 nunmehr teilweise im Radius des Störfallbetriebes. Eine Durchführung des Bebauungsplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB, wie vom Verwaltungsausschuss vor der Änderung der Nds. Bauordnung beschlossen, ist daher nicht mehr möglich. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist somit erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren als "Normalverfahren" fortführen zu können. Die weiteren beantragten Beschlüsse werden benötigt, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 30.08.2019