

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1053/2009
Anzahl der Anlagen 6
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 522, 3. Änderung - Center am Kröpcke Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die das Center am Kröpcke umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen und die darunter befindlichen Flächen in der -1 Ebene zu erweitern,
2. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 522, 3. Änderung mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Überplanung des Centers am Kröpcke ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugung oder Benachteiligung bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

Begründung des Antrages

Die Fa. Centrum hat das Center am Kröpcke erworben, indem sie die Gesellschaft Mars Propco 3 S.à.r.l. aus Luxemburg übernommen hat. Der Eigentümer plant den bestehenden Gebäudekomplex entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu erweitern und umzubauen und hat dazu die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Der Stadtbezirksrat Mitte hat in seiner Sitzung am 10.11.2008 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2008 die Einleitung und Aufstellung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 522, 3. Änderung beschlossen. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 06.01. bis zum 06.02.2009 statt. Stellungnahmen zur Planung sind nicht eingegangen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 522 wird in Ergänzung des v.g. Aufstellungs- und Einleitungsbeschlusses vom 27.11.2008 um ober- und unterirdische Verkehrsflächen erweitert, um die erforderlichen planungsrechtlichen Regelungen für das gesamte Umbauvorhaben darzustellen. Die Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Erdgeschoss beinhaltet die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußgängerzone) rund um den neuen Baukörper als zugehörige Erschließungsflächen und umfasst somit vollständig den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 522 von 1997 und ersetzt dessen Festsetzungen (s. Anlage 2, Teilbereich A). Entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht aus dem 2. Änderungsverfahren erfolgt in der -1 Ebene eine veränderte Aufteilung der erforderlichen Zugangsflächen zur Stadtbahn mit entsprechender Anordnung der Ladenflächen (s. Anlage 2, Teilbereich B). Zusätzlich zu den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden Teilflächen in der -1 Ebene im Bereich der Ständehaus- u. Georgstraße gem. §12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen und entsprechend ihrer Nutzung als Kerngebietsflächen ausgewiesen. Die unter dem neu zu schaffenden Baukörper des Centers gelegenen künftigen Ladenflächen sind Teil des Vorhabens und werden daher im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend dargestellt.

Zur Verwirklichung der Baumaßnahme wurde zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Investor eine Vereinbarung zur Überbauung bisher öffentlicher Flächen auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 26.02.2009 (Drks.Nr. 2891/2008) geschlossen. Die Schließung des Passerellenloches wird zurzeit auf der planungsrechtlichen Grundlage des rechtsverbindlichen 2. Änderungsverfahrens zum o.g. Bebauungsplan in Verbindung mit der 1998 erteilten Baugenehmigung vorbereitet bzw. durchgeführt.

Eine Drucksache über den zu schließenden Durchführungsvertrag, in dem der Vorhabenträger sich zur Durchführung des in Anlage 4 beschriebenen und Anlage 5 dargestellten Bauvorhabens in entsprechender Zeit verpflichtet, wird zeitnah zu diesem Beschlussverfahren in den Ratsgremien beraten.

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

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 6.

Die Anlagen 2a-f und 4a-f stellen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den einbezogenen Flächen und den Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:1000 dar.

61.11
Hannover / 05.05.2009