

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0293/2012

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 522, 4. Änderung - Center am Kröpcke Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 522, 4. Änderung mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen,
2. 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

Der Eigentümer des Centers am Kröpcke ist zurzeit dabei, den bestehenden Gebäudekomplex des Centers am Kröpcke zu erweitern und umzubauen. Grundlage der Umbauarbeiten ist der am 05.11.2009 in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 522, 3. Änderung. Es sind bereits wesentliche Planungsschritte umgesetzt bzw. vorbereitet. Dazu gehören

- die bisher erfolgten Abriss- und Umbauarbeiten im Gebäudebestand.
- die vollständige Deckelung sowie der teilweise Umbau der ehemaligen Passerelle im Bereich des Kröpcke.
- die bauliche Erweiterung des Baukörpers im Bereich des Kröpcke im Erdgeschoss bis einschließlich des 4. Obergeschosses.
- die vollständige Neugestaltung von Fassadenflächen.

Entgegen der ursprünglichen Planung will der Eigentümer des Centers am Kröpcke auf den Um- bzw. Neubau des Turmes nach erfolgtem Abriss verzichten. Das 6. Geschoss wird in der Grundfläche erheblich reduziert und hat im Bereich der haustechnischen Anlagen eine größere Geschosshöhe. Hier befinden sich neben der Technikzentrale auch die Nebenräume der Mieter. Im 5. Geschoss werden zwei Innenhöfe zur Belichtung der Büroflächen angeordnet. Als Begründung benennt der Eigentümer wirtschaftliche Gründe. Im Zusammenhang mit der Planung und Vermarktung der Büros in den Turmgeschossen hat sich herausgestellt, dass für diese Flächen eine wirtschaftliche Vermietbarkeit nicht gegeben ist. Somit kann das ursprüngliche Konzept nicht verwirklicht werden. Dem erneuten Antrag des Eigentümers zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 522 in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss am 6.10.2011 zugestimmt. Die Ziele und Zwecke der Planung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vom Stadtbezirksrat Mitte am 26.09.2011 beschlossen. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 20.10.11 bis 21.11.2011 statt. Stellungnahmen zur Planung sind nicht eingegangen.

Eine Beschlussvorlage über den zu schließenden Durchführungsvertrag, in dem der Vorhabenträger sich zur Durchführung des in Anlage 3 beschriebenen und im VEP 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 als Anlage 4 beigefügt.

61.11
Hannover / 31.01.2012