

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Herrenhausen-Stöcken (zur
Kenntnis)

Nr. 0274/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1216, 7. Änderung - Alter Damm - Süd Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1216, 7. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit diesem Beschluss werden die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten des ausgewiesenen Gewerbegebietes nicht verändert. Die beabsichtigten planungrechtlichen Änderungen wirken sich in gleicher Weise auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Gesonderte Genderaspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für den Geltungsbereich der geplanten 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1216 ist uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Fläche ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Schwarze Heide, die dazu diente, in dem gewerblichen Teil Flächen für Zulieferbetriebe des benachbarten VW-Werkes bereitzustellen. Die ursprünglich erwarteten Betriebsansiedlungen haben sich jedoch nicht in dem ursprünglich

erwarteten Umfang eingestellt.

Zur Zeit besteht eine konkrete Anfrage zur Ansiedlung eines Elektrogroßhandels, der hier sein norddeutsches Zentrallager errichten möchte. Diese Art der Nutzung ist grundsätzlich mit der bestehenden Gebietsausweisung vereinbar.

Die bisherigen baulichen Vorstellungen beinhalten ein ca. 240 m langes und 16 m hohes Gebäude auf der Südseite des Straßenzuges Alter Damm. Die Be- und Auslieferung soll auf der Rückseite des Gebäudekomplexes - zur Autobahn gewandt - erfolgen.

Mit Hilfe eines Lärmgutachtens wird im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte Tag/Nacht nachgewiesen und die Verträglichkeit mit der in ca. 150 m befindlichen Wohnsiedlung sichergestellt werden.

Das Planungserfordernis für dieses Vorhaben ergibt sich einerseits aus der festgesetzten Gebäudehöhe von 12 m, die für den beabsichtigten Baukörper mit 16 m nicht ausreichend ist. Ausserdem erfordert der ca. 240 m lange Baukörper die Verlegung des mittleren Grabens. Hierfür bedarf es entsprechender planungsrechtlicher Änderungen bzw. Anpassungen.

Das Vorhaben hat für die Landeshauptstadt Hannover erhebliche wirtschaftliche Bedeutung und ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert. Darüberhinaus können ca. 100 Arbeitsplätzen im Stadtgebiet Hannover erhalten bleiben sowie ca. 50 neue hinzu gewonnen werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplanten Vorhaben geschaffen werden und in Teilbereichen die Festsetzungen den tatsächlichen Nutzungen angepasst werden. Dafür sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.1
Hannover / 02.02.2006