

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0280/2011

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1469 1. Änderung; Hanomag-Park - Nutzung U-Boot-Halle -

Antrag,

dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit der DIBAG Industriebau Aktiengesellschaft zur Teilnutzung der U-Boot-Halle im Hanomag-Park (siehe Anlage 1) mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsinhalten zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die in der Begründung beschriebene Nutzung einer Teilfläche der U-Boot-Halle durch die Fa. RS-Möbel ergeben sich gegenüber den Gender-Aspekten, die bereits im Rahmen der damaligen Drs. zum Bebauungsplan Nr. 1469 1. Änderung Berücksichtigung gefunden haben, keine Änderungen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der DIBAG wurden im städtebaulichen Vertrag vom 11.03.2009/17.06.2009 (siehe Drs. 636/2009) verpflichtende Regelungen zur Sanierung und Nutzung der ehemaligen

U-Boot-Halle auf dem Grundstück Göttinger Str. 33 getroffen. Die dort vereinbarte Nutzung „Errichtung eines Zentrums von mobilitätsorientierten Dienstleistungen mit Verkauf, Serviceleistungen und Wartung von Kraftfahrzeugen und Zweirädern“ hat die DIBAG für einen Teilbereich durch Abschluss eines Mietvertrages mit der Fa. Stadler umsetzen können.

Für die Restflächen konnte die DIBAG zu der vereinbarten Nutzung trotz intensiver Bemühungen keine Interessenten nachweisen. Allerdings hat die DIBAG mit der Fa. RS-Möbel Handelsgesellschaft mbH für die nördlich an die Mietfläche der Fa. Stadler angrenzende Teilfläche (s. Anlage 2) Einigung über eine Nutzung als Fachmarkt für natürliche Möbel aus Massivholz erzielt. Mit der Ausbauplanung hat die Fa. RS-Möbel das Architekturbüro BOLLES + WILSON aus Münster beauftragt.

Die beabsichtigte Nutzung durch die Fa. RS-Möbel entspricht nicht den Regelungen des o.g. städtebaulichen Vertrages und nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1469 1. Änderung und wäre daher nur mit einer Befreiung nach § 31 BauGB möglich. Da bereits für die Nutzung durch die Fa. Stadler eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich war, wäre mit einer weiteren Befreiung für die Nutzung durch die Fa. RS-Möbel eine Fläche von ca. 75 % des im Bebauungsplan Nr. 1469 1. Änderung für das Grundstück der U-Boot-Halle festgesetzten Kerngebiets nicht bebauungsplankonform genutzt.

Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, den städtischen Beschlussgremien eine Beschluss-Drs. vorzulegen, dass der o.g. Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass die tatsächlich ausgeübten bzw. geplanten Nutzungen der Fa. Stadler und der Fa. RS-Möbel zulässig sind.

Bei Abwarten eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes besteht die Gefahr, dass der potentielle Nutzer Fa. RS-Möbel sein Vorhaben nicht realisiert und dadurch der DIBAG bei der wünschenswerten Nachnutzung der denkmalgeschützten U-Boot-Halle wesentliche wirtschaftliche Nachteile entstehen. Die DIBAG wird für die Nutzung durch die Fa. RS-Möbel einen Befreiungsantrag nach § 31 BauGB stellen. Die DIBAG ist aber bereit, bis zur Bekanntmachung der Satzung zu der o.g. Bebauungsplanänderung (längstens jedoch bis zum 31.12.2013) verbindlich und unwiderruflich zuzusichern, dass sie bei einer Befreiung für die beabsichtigte Einzelhandelsnutzung durch die Fa. RS-Möbel auf jegliche Rechtsmittel verzichtet, die darauf abzielen könnten, den rechtlichen Bestand des Bebauungsplanes Nr. 1469 1. Änderung anzugreifen. Die DIBAG verpflichtet sich, dies an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Verwaltung wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erst nach Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages einleiten.

61.16
Hannover / 10.02.2011