Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur Anhörung zu den Antragspunkten 3 und 4)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2406/2017
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1858 - Otto-Brenner-Straße**
**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1858 **- Neubau eines Hotels mit III bis V Geschossen und Einzelhandel im Erdgeschoss -**
   entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1858 zu beschließen und
4. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1858 zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

**Kostentabelle**
Mit der Vorhabenträgerin wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darin, alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten zu tragen.

**Begründung des Antrages**
Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 65, welcher für das Grundstück Otto-Brenner-Straße 9 ein Gewerbegebiet (G) mit maximal II-/

IV-Geschossen in geschlossener Bauweise mit einer Vorgartenzone festsetzt. Dieses Grundstück wird derzeit von einem innerstädtischen großflächigen Baumarkt, einem Nachtlokal und Büros in den Obergeschossen genutzt. Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht der Grundstückseigentümerin, die Bestandsgebäude durch einen Neubau mit Einzelhandel- und Hotelnutzung zu ersetzen, welche sich mit dem städtebaulichen Ziel, diesen Bereich aufzuwerten, deckt. Mit dieser Planung wird ein weiterer Beitrag zur Entwicklung und Aufwertung der nördlichen Innenstadt rund um den Klagesmarkt und die Goseriede geleistet. Bereits fertiggestellt ist der Neubau „Am Klagesmarkt“ mit Büro- und Wohnnutzungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die geplante Einzelhandelsnutzung mit einem Lebensmittelvollsortimenter im Erdgeschoss ist eine gute Ergänzung für die nördliche Innenstadt mit ihren steigenden Einwohnerzahlen.

Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65. Daher muss hierfür ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit Schreiben vom 18.09.2017 hat die Grundstückseigentümerin, die Union Investment Real Estate GmbH, einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt (s. Anlage 5).

Die vorliegende Planung sieht eine Aufwertung des gewerblichen Grundstücks zwischen dem denkmalgeschützten Bürogebäude an der Kreuzung Otto-Brenner-Straße / Goseriede und den Wohngebäuden entlang der Otto-Brenner-Straße vor. Die Fassade zur Otto-Brenner-Straße soll den typischen Backsteincharakter, der bereits „Am Klagesmarkt“ umgesetzt wurde, aufnehmen. Der Neubau soll die Gebäudehöhe und die Dachabschlüsse des westlich angrenzenden Wohngebäudes und des östlich angrenzenden Bürogebäudes aufnehmen und in eine zeitgemäße Architektur übertragen. Der V-geschossige Neubau an der Straße wird ergänzt durch die bis zu III-geschossigen Gebäudeteile im Blockinneren.

Die vom Vorhabenträger geplante großflächige Einzelhandelsnutzung in der Erdgeschosszone wird durch ein Gutachten geprüft, da das Plangebiet außerhalb des direkt angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt des Einzelhandelskonzepts von 2012 liegt.

61.11
Hannover / 29.09.2017