

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

Nr. 0329/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

## **Bebauungsplan Nr. 1722, Hanomagstraße Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1722 zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Genderaspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden.

### **Kostentabelle**

Die finanziellen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet gehört zum Hanomaggelände und ist zurzeit unbeplant. Es ist nach § 34 BauGB zum Teil als Gewerbegebiet und zum Teil als Industriegebiet einzustufen. Die Lohnhärterei wird voraussichtlich Ende 2009 ihren Betrieb aufgeben, das Nds. Staatstheater und das Landesamt für Ökologie sind bereits ausgezogen. Die Grundstückseigentümerin plant eine Umnutzung und Revitalisierung des zum großen Teil denkmalgeschützten Areals und hat dazu erste konzeptionelle Überlegungen angestellt. Das Konzept wurde vom hannoverschen Büro agsta im Auftrag der Eigentümerin erstellt. Es sieht folgende Nutzungen vor:

An der Hanomagstraße Wohnen und Arbeiten,  
am Deisterplatz Gastronomie, Fitness und Sport und  
an der Göttinger Straße Büros mit Wohnen im Dachgeschoss, kulturelle Nutzungen, Service und Dienstleistungen.

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für eine Umnutzung schaffen, die eine Verträglichkeit mit den benachbarten gewerblichen Nutzungen, Verwaltungen und Wohnnutzungen sicherstellt. Er soll deshalb eine gemischte Nutzung von nicht störendem Gewerbe, Gastronomie, Verwaltungen, kulturellen Einrichtungen und Wohnen festsetzen.

Einzelhandel soll nicht zulässig sein. Die Belange des Denkmalschutzes haben eine zentrale Bedeutung. Ziel ist eine weitgehend bestandswahrende Umnutzung, soweit vorhandene Altlasten dies zulassen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll schon in diesem frühen Stadium der Anspruch der Landeshauptstadt Hannover auf planungsrechtliche Steuerung des Veränderungsprozesses verdeutlicht werden. Er kann z. B. auch als Grundlage für eine Veränderungssperre dienen, falls es erforderlich sein sollte, unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu verhindern.

Im weiteren Verfahren wird die Verwaltung prüfen, ob die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vorliegen, und dann einen Vorschlag zur Verfahrensart vorlegen.

61.12  
Hannover / 12.02.2009