

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache



In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

Nr. 0996/2022

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Information zur Veräußerung eines Grundstücks an der Höverschen Straße

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über die Veräußerung mehrerer Flurstücke an der Höverschen Straße.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Es handelt sich um einen städtischen Grundstücksverkauf mehrerer Flurstücke zur Erweiterung eines Frachtpostzentrums. Die Beschäftigungsstruktur bietet Arbeitsplätze geschlechtsunabhängig männlichen, weiblichen sowie diversen Mitarbeitenden. Daher kommt der Verkauf gleichermaßen allen Geschlechtern zugute.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen und weitere Einzelheiten werden in der zeitgleich ins Verfahren gegebenen, vertraulichen Beschlussdrucksache dargestellt.

Projektbeschreibung:

In den letzten Jahren wurde, verstärkt durch die Corona-Pandemie, ein langfristig starkes Wachstum des E-Commerce festgestellt. Wegen der strategisch günstigen Lage und der Zunahme des Online-Handels wird die Erweiterung des bestehenden Frachtpostzentrums in Anderten mit einem Neubau auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Höverschen Straße geplant. Der Erweiterungsbau soll die Kapazitäten des bestehenden Paketzentrums verdoppeln und zusätzliche Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich sowie in Verwaltung und Technik schaffen.

Das Gebäude wird mindestens in Niedrigenergiebauweise-Plus errichtet, sodass ein hoher energetischer Gebäudestandard, über gesetzliche Mindestanforderungen hinaus, sichergestellt wird. Zudem wird mind. 50% der Dachfläche des Gebäudes mit Solaranlagen

ausgestattet. Insgesamt strebt die Käuferin CO-2 freie Konzepte für Neubauten an.

Die Stadt Hannover strebt den Verkauf der Flächen aufgrund der vor Ort herrschenden besonderen eigentumsrechtlichen Situation an. Eine Entwicklung der potentiell gewerblich nutzbaren Flächen war bisher nicht möglich, weil diese durch eine private Grundstücksfläche (in Anlage 2 grün markiert) als Sperrgrundstück geteilt werden. Ein Erwerb der Fläche konnte in den vergangenen Jahren seitens der Stadtverwaltung nicht erfolgreich realisiert werden. Der Käuferin ist es gelungen eine Einigung über den Ankauf der Fläche zu erzielen und damit eine Entwicklung des Gebiets zu ermöglichen. Eine Übernahme der städtischen Flächen als Erbbaurecht kommt aufgrund der Finanzierbarkeit der Großinvestition, der geringen Verwertbarkeit des zukünftig mit einem Frachtpostzentrum bebauten Grundstücks sowie auch dem zwingenden Erwerb des Sperrgrundstücks und damit einhergehenden zusätzlichen Kosten für die Stadtverwaltung, nicht in Betracht.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet gewerbliche Baufläche aus. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht. Dieser wird anhand des bestehenden Flächennutzungsplans ermittelt. Zur Entwicklung des Gebiets wird daher derzeit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1903 eingeleitet. Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden bereits, um die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens an dieser Stelle zu untersuchen, verschiedene Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben.

In diesem Zusammenhang wurde unter anderem ein Verkehrsgutachten beauftragt. Die Ersteinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine baulichen Maßnahmen an den zuführenden Verkehrswegen A7 und B65 erforderlich werden. Der ausreichenden Verkehrsqualität kann u.a. durch eine Optimierung der Lichtsignalsteuerung Rechnung getragen werden.

Zudem wurde ein Fachgutachten zu ökologischen Untersuchungen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Auftrag gegeben. Aufgrund geplanter großflächiger Versiegelungen und dem im Plangebiet vorhandenen Waldstreifen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden im weiteren Bebauungsplan-Verfahren bewertet und konkretisiert. Auch die Auswirkungen auf Flora und Fauna, unter anderem auf Vögel und Fledermäuse, wurden untersucht. Durch die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens im Plangebiet können u.a. neue wertvolle Lebensräume für die potenziell gefährdeten Arten geschaffen werden.

23.13Do
Hannover / 13.04.2022