

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.  
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0561/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 1582 - Am Marstall,  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB;  
erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1582 - Am Marstall  
**Schaffung von Baurecht für eine gemischte Bebauung mit Wohnnutzung  
sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen und Gastronomie im Erd-  
geschoss und Sicherung einer bestehenden Parkplatzanlage (öffentliche Ver-  
kehrsfläche)** entsprechend der 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. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB entsprechend Anlage 4  
zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden geprüft. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung der Neubebauung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts oder des Alters der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist. Die geplanten Neubauten werden so zu errichten sein, dass sie auch für mobilitätseingeschränkte Personenkreise selbstständig nutzbar sind.

### **Kostentabelle**

Es ist vorgesehen, die städtischen Grundstücke, auf denen mit diesem Bebauungsplan Baurechte geschaffen werden, zu veräußern. Für die Landeshauptstadt Hannover ist daher

mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen.

Das Plankonzept erfordert insbesondere für das westliche Baufeld das Verlegen verschiedener Leitungen. Die Kosten für diese Leitungsverlegung werden im weiteren Planverfahren konkretisiert.

### **Begründung des Antrages**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat im Jahr 2006 die Verwaltung beauftragt, in der bis 2011 laufenden Ratsperiode einen Rahmenplan für die künftige Entwicklung der hannoverschen Innenstadt zu erarbeiten. Dieser Plan ist in einem über drei Jahre öffentlich geführten Diskussionsprozess erarbeitet worden. Bestandteil des Prozesses war die Durchführung eines internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs.

Im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbs Hannover City 2020+ sind vier „Interventionsorte“ untersucht worden, die durch Umgestaltung positive Wirkungen auf ihre unmittelbare Umgebung entfalten und so beispielhaft für andere Orte der Stadt sein können. Die Ergebnisse dieses Wettbewerbes wurden im Innenstadtkonzept zusammengefasst, welches der Rat mit der DS-Nr. 2271/2010 beschlossen hat und das als Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Stadt in den nächsten 10 bis 15 Jahren gilt.

Der erste Baustein zur Umsetzung dieses Innenstadtkonzeptes ist die Umgestaltung und Umnutzung des Klagesmarktes mit den angrenzenden Flächen des aufgelassenen St.-Nicolai-Friedhofes und der Goseriede sowie dem Rückbau des Klagesmarktkreisels (DS 0878/2011 und DS 0888/2011). Die städtische Freifläche des Platzes Am Marstall zwischen Leineufer/Hohem Ufer und der Schmiedestraße soll nunmehr als zweiter Baustein folgen. Der Planbereich umfasst insgesamt ca. 15.000 m<sup>2</sup> Fläche.

Städtebauliches Ziel für den Bereich am Marstall ist die Einfassung des Platzes mit einem Solitärbaukörper jeweils an den Platzenden. Diese beiden „Kopfbauten“ begrenzen die bisher zum angrenzenden Stadtraum offene Platzfläche neu, so dass ein bislang wenig gestalteter Stadtraum wiedergewonnen wird und seiner Funktion als Stadtplatz besser gerecht werden kann. Mit dem westlichen Baukörper wird zudem die historische Stadtkante entlang der Straße "Am Hohen Ufer" geschlossen.

Der geplante Umbau des östlichen Leineufers ab 2014 ergänzt diese städtebauliche Aufwertungsmaßnahme und wird in insgesamt vier Bauabschnitten erfolgen, deren Finanzierung über die mittelfristige Finanzplanung der Landeshauptstadt Hannover gesichert ist. Der Abschluss dieser Baumaßnahmen ist für Ende 2015/2016 geplant.

Für die Fläche an der Westseite des Platzes Am Marstall wurde bereits im Jahr 2003 ein Bebauungsplanverfahren mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit begonnen (DS-Nr. 15-0782/2003). Die seinerzeitigen planerischen Überlegungen entsprechen jedoch nicht den aktuellen Vorgaben aus dem vom Rat beschlossenen Innenstadtkonzept.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

61.11

Hannover / 05.03.2013