Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Neufassung

Nr. 2409/2014 N1

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1582- Am Marstall -
mit örtlicher Bauvorschrift,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1582 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. ~~auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den nördlich gelegenen Abschnitt der Verkehrsflächen des Hohen Ufers einschließlich der Böschungflächen bis zum Böschungsfuß an der Leine gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten und~~
4. ~~die erweiterte Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB zu beschließen.~~

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Es ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes im westlichen Bereich des Marstalls sowie eines Kerngebietes im östlichen Bereich des Marstalls nicht zu Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen führt.

Kostentabelle
Durch den Verkauf der Baugrundstücke ist mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen. Durch die geplante Bebauung entfallen jedoch die bisher auf diesen Flächen generierten Einnahmen aus öffentlich bewirtschafteten Stellplätzen (65 Stellplätze für Dauerparker und 90 Stellplätze des öffentlichen Parkplatzes).
Für den geplanten Platzumbau und die neue D-Linien bedingte Verkehrsführung der

Schmiedestraße sind umfangreiche Investitionsmittel erforderlich. Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Erschließung der beiden Baugrundstücke ist auch unter Erhalt des Status Quo der Verkehrsführung gegeben. Zum Umbau der Schmiedestraße und des Marstallplatzes werden zu gegebener Zeit separate Drucksachen erstellt und den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

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.

Die Neuordnung des Platzes Am Marstall zwischen Leineufer / Hohem Ufer und der Schmiedestraße soll nach der Teilbebauung des Klagesmarktes nunmehr als weiterer Baustein zur Entwicklung innerstädtischer Wohnbauflächen dienen.

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

Der Planvorschlag sieht für das westliche Baugrundstück im wesentlichen eine Wohnbebauung vor, wobei für das Erdgeschoss auch Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und/oder Büronutzungen zulässig sein sollen (WA Festsetzung). Für die Bebauung im östlichen Bereich des Marstalls sieht der Bebauungsplan eine Kerngebietsfestsetzung (MK) vor. Vergnügungsstätten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Die übrigen Flächen werden insgesamt als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Im Zusammenhang mit der sogenannten D-Linienplanung der Stadtbahn in Hannover ist eine Neuordnung der Verkehrserschließung im Bereich des Marstalls erforderlich. Diese Neuordnung ist innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen möglich. Hierzu bedarf es im Weiteren jedoch vorab eines Planfeststellungsbeschlusses.

Auch für den Umbau des Marstallplatzes selber liegen erste Entwurfskonzepte auf Grundlage eines freiraumplanerischen Wettbewerbes vor. Diese Umbaumaßnahmen können innerhalb der als 'öffentliche Verkehrsfläche' festgesetzten Flächen realisiert werden. Der Umbau des Marstallplatzes ist jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Hierzu wird den politischen Gremien zu gegebener Zeit eine gesonderte Drucksache zur Beschlussfassung vorgelegt.

Am 13.05.2013 hat der Stadtbezirksrat Mitte die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1582 - Am Marstall beschlossen (DS-Nr. 0561/2013 E1). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 27.06. bis

16.08.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen mehrere Stellungnahmen ein:

1. Bürgerinitiative "Wohnen.am.Marstall"
2. Bürger/in, Anwohner/in Am Marstall (zwei Schreiben)
3. Bürgerin, Eigentümerin Am Marstall
4. Mobilität für Hannover e.V.

Der Inhalt der Stellungnahmen wurde tabellarisch nach Themen zusammengefasst. Den Anregungen und Hinweisen gegenübergestellt ist jeweils die Stellungnahme der Verwaltung (s. Anlage 4 zur Drucksache), als Basis für den Abwägungsprozess zum nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf.
Im Rahmen der geplanten öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben die Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit, zu der weiter konkretisierten Planung Anregungen und Hinweise in das Verfahren einzubringen.

Mit DS-Nr. 0561/2013 E1 hat der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover am 13.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1582 - Am Marstall beschlossen. ~~Abweichend von dieser Drucksache soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs um Teilflächen der öffentlichen Verkehrsfläche "Hohes Ufer" sowie deren Böschungsbereiche erweitert werden. Diese Flächen sollen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Der geplante Umbau insbesondere der Böschungsbereiche am Hohen Ufer macht die vorgenannte Ausweitung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.~~
~~In diesem Zusammenhang ist formal ein erweiterter Aufstellungsbeschluss für den ergänzten Geltungsbereich zu fassen, siehe Antragspunkt 4. dieser Drucksache. Der Geltungsbereich des erweiterten Aufstellungsbeschlusses entspricht dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.~~

Der geplante Umbau des östlichen Leineufers ergänzt die beschriebene städtebauliche Aufwertungsmaßnahme am Marstall und erfolgt in insgesamt vier Bauabschnitten, deren Finanzierung über die mittelfristige Finanzplanung der Landeshauptstadt Hannover gesichert ist.
Die Verwaltung wird den politischen Gremien zur Ausbauplanung des Bereiches "Hohes Ufer" zu gegebener Zeit gesonderte Drucksachen zur Beschlussfassung vorlegen.

~~Der vorab beschriebene erweiterte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes war ebenfalls nicht Bestandteil der im Sommer 2013 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Bürgerinnen und Bürger haben jedoch die Gelegenheit, im Rahmen der nun anstehenden Öffentlichen Auslage Ihre Anregungen und Hinweise auch für den erweiterten Geltungsbereich (Verkehrsfläche "Am Hohen Ufer") in das Verfahren einzubringen. Insoweit schlägt die Verwaltung zur Beschleunigung des Verfahrens für diesen Teilbereich vor, auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten; vergleiche Antragspunkt 3. dieser Drucksache.~~

Mit der Ursprungsdrucksache war eine Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der Verkehrsfläche Hohes Ufer vorgesehen, um einen planungsrechtlichen Lückenschluss zur Goethestraße zu erreichen. Angesichts eines vorliegenden SPD – Antrages (* DS-Nr. 15-2590/2014, s. Anlage 5) *aus dem Stadtbezirksrat Mitte und um Missverständnissen bzw. Verfahrensunklarheiten vorzubeugen, soll für

das weitere Planverfahren der ursprüngliche Geltungsbereich entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2013 beibehalten werden. Darüber hinaus hat sich anlässlich einer weitergehenden rechtlichen Prüfung herausgestellt, dass für den geplanten Umbau des Hohen Ufers mit dem östlichen Uferbereich keine planungsrechtliche Neuausweisung erforderlich ist. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in den Kapiteln 1, 2.6, 3.2 und 3.6 gegenüber der Ursprungsfassung entsprechend angepasst, ohne die planerischen Inhalte zu verändern. Die Anlage 3 zur Drucksache wurde entsprechend ausgetauscht.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen soll der vorliegende Bebauungsplan nunmehr nach Abwägung aller Belange weitergeführt und öffentlich ausgelegt werden.

Die nach dem bisherigen Verfahren vorliegende Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün liegt als Anlage 3 bei.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 02.12.2014