

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 1049/2009

Anzahl der Anlagen 8

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 1587 - Mars-la-Tour-Straße;  
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1587  
**Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes**  
entsprechend den Anlagen 2, 4 und 5 zuzustimmen,
2. die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch  
Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1587 zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Genderaspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden.

**Kostentabelle**

Siehe unter Punkt "Kosten für die Stadt" in Anlage 2 - Allgemeine Ziele und Zwecke.

**Begründung des Antrages**

Das etwa 1,8 ha große Plangebiet befindet sich in integrierter stadträumlicher Lage im Zooviertel, unmittelbar angrenzend zur Stadthalle bzw. zum Hannover Congress Zentrum und zur vorhandenen Wohnbebauung in der Mars-la-Tour-Straße. Das Stadtviertel gehört durch seine direkte Nähe zum Stadtwald Eilenriede sowie durch seine stadträumliche Lage und die vorhandenen Bebauungsstrukturen zu den bevorzugten Wohnlagen Hannovers. Die umgebende Bebauungsstruktur ist geprägt durch den Kuppelsaal der Stadthalle, einem der markantesten Bauten in Hannover, der nördlich der Zeppelinstraße beginnenden Villenbebauung, insbesondere „Villa Tramm“, die ehemalige Oberpostdirektion Ecke

Mars-la-Tour-/ Zeppelinstraße sowie die in der Mars-la-Tour-Straße vorhandene Wohnbebauung in Form von 2-3 geschossigen Stadthäusern. Derzeit wird das Plangebiet als Parkplatzfläche für Besucher des Hannover Congress Centrums, der Niedersachsen- und Eilenriedehalle und weiteren benachbarten Einrichtungen, u. a. als Ausweichparkplätze für den Zoo, genutzt. Die Zufahrten auf diese etwa 300 Parkplätze fassende Fläche erfolgen vornehmlich von der nördlich angrenzenden Zeppelinstraße und von der südlich gelegenen Schackstraße. Auf dieser Fläche gibt es keine planungsrechtlichen Regelungen, lediglich die Mars-la-Tour-Straße befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1251, der für diese Straße öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzt. Die derzeitige Nutzung als Parkfläche wird der attraktiven stadträumlichen Lage nicht gerecht. Darüber hinaus werden die Parkplätze nur temporär – hauptsächlich bei Veranstaltungen im Congress Centrum - benötigt, so dass dieser innerstädtische Bereich untergenutzt ist.

Bereits in den Jahren 1992/1993 gab es stadtplanerische Überlegungen und erste Verfahrensschritte diesen Bereich zusammen mit anderen Flächen des HCC zu überplanen. Die seinerzeitigen Planungsziele unterschieden sich nach Art und Maß der Nutzung von der heutigen Planung. Es gab umfangreiche Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger gegen die ausgelegten Planungsziele.

Das Bebauungsplanverfahren wurde seitdem nicht weitergeführt. Zwischenzeitlich wurde für das Zooviertel ein Verkehrskonzept erarbeitet und auch umgesetzt.

Im Jahr 2008 wurde ein begrenzter städtebaulicher Ideenwettbewerb für die Fläche zwischen der Mars-la-Tour-Straße und Theodor-Heuss-Platz durchgeführt mit dem Ziel, alternative Entwürfe bzw. Entwicklungskonzepte auf der Fläche östlich der Mars-la-Tour-Straße zu entwickeln und zu bewerten. Die durch das Preisgericht prämierten Entwürfe sind als Anlagen 5 - 8 der Drucksache beigefügt.

Planerisches Ziel ist es nunmehr, dieses Areal einer urbanen wohnbaulichen Nutzung zuzuführen und eine angemessene Nachverdichtung an einem stadträumlich und verkehrlich gut erschlossenen Standort vorzubereiten. Dabei sollen die vorhandenen Grünflächen weitestgehend erhalten bleiben. Durch die Anlegung von neuen Grünflächen/Hausgärten innerhalb der Wohnbebauung werden hier zusätzliche Grünflächen geschaffen.

Die durch diese Planung wegfallenden Stellplätze sollen durch eine entsprechende bauliche Anlage südlich der Schackstraße auf dem Grundstück des HCC ersetzt werden (s. Bebauungsplan Nr. 1588).

Um die für diesen Bereich geänderten städtebaulichen Planungsziele und um die Qualitäten des ausgewählten Entwurfes umzusetzen, ist es notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch ein neues Bauleitplanverfahren zu schaffen.

61.11  
Hannover / 05.05.2009