

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungs- und Congresszentrum• Planungsrechtliche Absicherung von offenen Stellplätzen• Schaffung von Baurecht für ein Parkhaus |
|--|

Stadtteil: Zoo

Bebauungsplan Nr. 1588 Hannover Congress Centrum

Geltungsbereich: Das Plangebiet wird nördlich begrenzt durch die nördliche Straßenbegrenzung der Schackstraße, östlich durch die Stadthalle sowie den Stadtpark, südöstlich durch den städtischen Werkhof, südlich durch die Kleefelder Straße, südwestlich durch die Wohngebäude Kleefelder Straße 31 und westlich ausschließlich durch die Wohnbebauung der Dickensstraße.

Darstellung im Flächennutzungsplan:
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“

Städtebauliche Situation und Erfordernis der Planaufstellung

Das etwa 5,6 ha große Plangebiet befindet sich in integrierter stadträumlicher Lage im Zoo-viertel, unmittelbar südwestlich angrenzend zur Stadthalle bzw. zum Hannover Congress-Centrum und zur vorhandenen Bebauung in der Dickensstraße in Form von 2-3 geschossigen Wohnhäusern.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Niedersachsen- und Eilenriedehalle. Sie sind, gemeinsam mit dem Kuppelsaal (Stadthalle) und den östlich angrenzenden gestalteten Freiflächen und dem Stadtpark, Bestandteil des HCC (Hannover Congress Centrum), einem Veranstaltungs- und Tagungszentrums von überregionaler Bedeutung. Der überwiegende Teil dieses Areals wird als Stellplatzfläche von Besuchern des HCC und der benachbarten Einrichtungen genutzt. Die Zufahrten auf diese Fläche erfolgen von der sich nördlich befindlichen Schackstraße.

Im südlichen Planbereich ist ein Versorgungsgebäude für diese städtischen Einrichtungen vorhanden.

Auf dem nördlich angrenzenden Areal, westlich der Mars-la-Tour-Straße, befinden sich derzeit offene Stellplätze. Dieses Gebiet soll für eine Wohnbebauung entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1587 befindet sich in der Aufstellung; das Verfahren erfolgt parallel zu dem vorliegendem Bebauungsplan.

Die auf dieser Fläche vorhandenen Stellplätze sollen durch ein neues Parkhaus südlich der Schackstraße/ westlich der Eilenriedehalle auf dem Grundstück des HCC ersetzt werden, so dass eine gleich bleibende Anzahl von Besucherparkplätzen zur Verfügung steht.

Das gesamte Areal befindet sich innerhalb des Durchführungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1950, in welchem der überwiegende Bereich des Gebietes als „Ausstellungsfläche“ festgesetzt ist. Diese planungsrechtliche Festlegung entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung als Congress Centrum und muss entsprechend angepasst werden.

Zur Realisierung des Parkhauses ist es notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch ein Bauleitplanverfahren zu schaffen. In diesem Zusammenhang soll die Nutzung der übrigen Flächen für Stellplätze planungsrechtlich abgesichert werden.

Bebauungs-und Nutzungskonzept, Verkehr und Erschließung

Das beabsichtigte Parkhaus, in dem ca. 500 Stellplätze untergebracht werden sollen, ist westlich der Eilenriedehalle geplant mit einer Breite von etwa 32,0 m, einer Länge von ca. 122,0 m und drei Ebenen.

Die überbaubare Fläche für das Parkhaus ist so geplant, dass ein ausreichender Abstand von der westlich angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet ist bei gleichzeitiger stadträumlicher Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Ensemble Kuppelsaal und Eilenriedehalle. Gleichzeitig sind durch den gewählten Standort geeignete Erschließungswege auf dem Grundstück selbst sowohl für an- und abfahrende Pkw und für Fußgänger gesichert. Durch die geplante maximale Gebäudehöhe von 9,0 m kann eine Einpassung dieser baulichen Anlage in diese besondere stadträumliche Situation gewährleistet werden.

Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstreifen entlang der Schackstraße und der benachbarten Wohnbebauung ist Bestandteil des planerischen Gesamtkonzeptes.

Die Zufahrt für Besucher soll weiterhin ausschließlich von der nördlich gelegenen Schackstraße erfolgen.

Die sich im östlichen Bereich des Plangebietes befindliche Eilenriede- und die denkmalgeschützte Niedersachsenhalle und das an der Kleefelder Straße bestehende HCC-Versorgungsgebäude werden in die überbaubare Fläche einbezogen, die sich am Bestand orientiert, aber gleichzeitig Spielräume für etwaige Veränderungen bietet.

Aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt ist das Plangebiet für alle Verkehrsarten sehr gut erschlossen. Dies gilt in erster Linie für den öffentlichen Personennahverkehr. Die Stadtbahnlinie 11 sowie ergänzende Buslinien gewährleisten eine direkte Anbindung.

Auswirkung auf die Umwelt

Das Plangebiet ist teilweise bebaut; die übrigen Flächen sind befestigt bzw. teilweise unbefestigt und dienen als Stellplätze. Sie sind bis auf den nordöstlichen und mittleren Bereich sowie in den Randzonen gehölzfrei und ermöglichen vor allem in den Randzonen freie Niederschlagsversickerung.

Zum westlich angrenzenden Wohngebiet ist ein- bis zweireihiger Gehölzbestand vorhanden. Durch die geplante Bebauung erfolgt voraussichtlich ein Eingriff in den Naturhaushalt durch zusätzliche Flächenversiegelung, der ausgeglichen werden muss.

Es werden daher im weiteren Verfahren verschiedene Festsetzungen getroffen um den Eingriff auf ein Minimum zu beschränken und die derzeitige Situation aus Sicht des Naturschutzes zu verbessern. Hierzu zählt insbesondere der Erhalt und ggf. Ergänzung des westlich an der Grundstücksgrenze gelegenen Gehölzstreifens.

Weiterhin sollen die ebenerdigen Stellplätze ggf. durch ein Baumraster gegliedert werden, was zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse beiträgt und die Parkflächen optisch aufwertet.

Vor dem Hintergrund der ins Auge gefassten Planungsziele muss der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung hinsichtlich der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse besondere Bedeutung beigemessen werden. In diesem Zusammenhang ist im weiteren Verfahren das Thema Schallschutz in die Abwägung einzubeziehen. Hierzu werden die notwendigen Unterlagen erarbeitet, auf dessen Grundlage die erforderlichen Festsetzungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung erfolgen.

Auch wird im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt, in welchem alle relevanten Umweltaspekte sowie die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ermittelt werden.

Kosten für die Stadt

Der Bebauungsplan schafft Baurechte, deren Finanzierung durch die Landeshauptstadt Hannover erfolgen muss. Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

61.11/ 30.04.2009

(Heesch)
Fachbereichsleiter