

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. 1048/2009
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1588 - Hannover-Congress-Centrum;
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
erweiterter Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1588
**Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung
Veranstaltungs- und Congresszentrum,
Planungsrechtliche Absicherung von offenen Stellplätzen,
Schaffung von Baurecht für ein Parkhaus**
entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch
Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die erweiterte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1588 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden.

Kostentabelle

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

Begründung des Antrages

Das gesamte Areal befindet sich innerhalb des übergeleiteten Durchführungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1950, in welchem der überwiegende Bereich des Gebietes als „Ausstellungsfläche“ festgesetzt ist.

Bereits in den Jahren 1992/1993 und 1998 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.

Die genannten Verfahrensschritte in den Jahren 1992/93 wurden unter der Bebauungsplan-Nr. 1485 geführt. Für die sich dann anschließende Detailplanung wurde das oben beschriebene, sehr große Plangebiet in drei Bebauungspläne unterteilt.

Für den Bebauungsplan Nr. 1588 - Hannover Congress Centrum / Mitte wurde die Aufstellung und die öffentliche Auslegung am 03.12.1998 vom Rat beschlossen. Städtebauliches Ziel war damals die Errichtung von baulichen Anlagen für Ausstellungen, Kongresse und Messen zur Stärkung des HCC. Ferner sollten zulässig sein: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Büro- und Verwaltungsgebäude. Die maximal zulässige Gebäudehöhe war auf 78 m ü. NN festgesetzt. Das entspricht der Gebäudehöhe der bereits vorhandenen Eilenriede- und Niedersachsenhalle (ca. 23 m). Damit sollte eine zusammenhängende Höhenbegrenzung zwischen den Alt- und den Neubauten ermöglicht werden. Ferner wurde ein 20 m bzw. 17 m breiter Pflanzstreifen zum Schutz der Wohnbebauung im Süden und Südwesten festgesetzt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 17.12.1998 bis zum 18.01.1999 durchgeführt. In der Zeit gingen wieder sehr viele massive Einsprüche der Bürgerinnen und Bürger des Zooviertels (u. a. auch der Bürgervereinigung Zooviertel) bei der Verwaltung ein. Daraufhin wurde am 03. 02.1999 eine Veranstaltung durchgeführt, auf der die Verwaltung die geplanten städtebaulichen Ziele nochmals erläuterte.

Die damaligen Stellungnahmen/Einwände der Bevölkerung des Zooviertels gegen den Bebauungsplan Nr. 1588 betrafen insbesondere

- das stadtplanerische Gesamtkonzept,
- die Höhe der geplanten Bebauung,
- den Abstand der geplanten Bebauung zum Wohngebiet,
- Verlust von Grünflächen,
- Schaffung von ausreichend Parkplätzen - möglichst ohne Grundwasserabsenkung, also ohne den Bau von Tiefgaragen und möglichst ohne den Bau von Parkpaletten,
- die Schaffung eines Verkehrskonzeptes für das Zooviertel,
- fehlende Mitwirkung der Einwohner/innen des Zooviertels.

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 westlich des Theodor-Heuss-Platzes durchgeführt mit dem Ziel einer Wohnbebauung. Die Umsetzung in dem Bereich erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 1587. Um die dort vorhandenen ca. 300 Parkplätze für das HCC zu erhalten, soll ein neues Parkhaus südlich der Schackstraße/ westlich der Eilenriedehalle auf dem Grundstück des HCC errichtet werden, so dass künftig eine gleich bleibende Anzahl von Besucherparkplätzen zur Verfügung steht. Alle vom HCC benötigten Parkplätze können in diesem Bereich nicht ebenerdig untergebracht werden. Die Höhe des Parkhauses wird auf 9 m begrenzt. Es soll im ersten Bauabschnitt aber nicht die gesamte, im Bebauungsplan als Parkhaus festgesetzte Fläche mit einem Parkhaus überbaut werden. Der Bebauungsplan Nr. 1588 soll die Möglichkeit einer Erweiterung des Parkhauses ermöglichen. Auch sollen ebenerdige Parkplätze neu geordnet werden. Die sich im östlichen Bereich des

Plangebietes befindliche Eilenriede- und die denkmalgeschützte Niedersachsenhalle werden in die überbaubare Fläche einbezogen, die sich am Bestand orientiert, aber gleichzeitig Spielräume für etwaige Veränderungen bietet.

Somit sind viele der Befürchtungen der Bevölkerung des Zooviertels bei den Neuplanungen bedacht worden:

- der Bereich zwischen Mars-la-Tour-Straße und Theodor-Heuss-Platz ist ausschließlich für Wohnbebauung vorgesehen (s. Bebauungsplan Nr. 1587),
- kein Wegfall von Grünflächen im Bereich zwischen Mars-la-Tour-Straße und Theodor-Heuss-Platz (s. Bebauungsplan Nr. 1587),
- ein Verkehrskonzept Zooviertel wurde zwischenzeitlich umgesetzt,
- die Art und die Höhe der Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1588 wurde geändert,
- es ist keine Tiefgarage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1588 geplant,
- der Abstand der geplanten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1588 zum Wohngebiet soll deutlich vergrößert werden bei wesentlich niedrigerer geplanter Gebäudehöhe.

Der erweiterte Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, weil nunmehr auch die südliche Grundstücksteilfläche des HCC mit dem dort vorhandenen Versorgungsgebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1588 einbezogen werden soll . Das Versorgungsgebäude soll planungsrechtlich abgesichert werden.

Da die neuen städtebaulichen Planungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes von den bereits öffentlich ausgelegten Planungszielen weitestgehend abweichen, wird eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

61.11
Hannover / 05.05.2009