

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
---

Ausweisung eines Kerngebietes
-------------------------------

**Stadtteil:** Mitte

**Bebauungsplan Nr. 352, 2. Änderung - Große Packhofstraße**

**Geltungsbereich:**

West- und Nordgrenze des Grundstückes Bahnhofstraße 12, Westseite der Bahnhofstraße bis Kröpcke; Straßenfläche Georgstraße und Große Packhofstraße, Westseite Große Packhofstraße bis Nordgrenze des Grundstückes Große Packhofstraße 21.

**Darstellungen des Flächennutzungsplanes:**

Im Bereich des Bebauungsplanes:

Gemischte Baufläche, Fläche mit Marktfunktion

**Hauptverkehrsstraßen:**

Goethestraße / Goseriende

**Öffentlicher Nahverkehr:**

U-Bahn-Station Kröpcke mit den Linien 1 – 7, 9, 11

Stadtbahnlinien Ernst-August-Platz 10, 16 ; Buslinien 132, 267, ZOB

Hauptbahnhof mit S-Bahn, Nah- und Fernverkehr

**Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 352 ist im Blockinneren eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die über Zufahrten direkt an die Große Packhof- wie auch über eine Fläche mit Geh- und Fahrrechten an die Bahnhofstraße angebunden ist.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 352 - Drucksache Nr. 487/66 - wird unter Punkt 2.2 Verkehrsflächen ausgeführt:

„Das Bauland ist durch vorhandene Straßen erschlossen. Da künftig die Grundstücke an der Bahnhofstraße und an der Georgstraße aus verkehrlichen Gründen nicht mehr von diesen Straßen aus zu beliefern sind, wird eine Verkehrsfläche im Blockinnern ausgewiesen, die eine rückwärtige Anlieferung von der Großen Packhofstraße her für die die Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 12, 13 und 14 sowie Georgstraße 31 und 33 sicherstellt und die durch einen Durchgang mit der Bahnhofstraße verbunden werden soll.“

In der Folgezeit gestaltete sich die Erschließung der o.g. Grundstücke über die Bahnhofstraße/Georgstraße jedoch derart, dass eine durchgängige Innenhoffläche nicht erforderlich war ; eine Widmung i.S. des Straßenrechts ist nicht erfolgt.

Ebenso wurde das Angebot eines öffentlichen Durchganges zwischen Große Packhof- und Bahnhofstraße nur gelegentlich bzw. eher nicht genutzt.

Mit der Rücknahme des Anspruches auf Nutzung als öffentliche Straße behielten der seit 1953 bestehende sogen. Gemeinschaftshofvertrag sowie weitere privatrechtliche Verträge der Anlieger untereinander ihre Wirksamkeit.

Durch eine in städtischem Besitz befindliche Fläche ist die Stadt am Gemeinschaftshofvertrag beteiligt.

Durch Anliegerinitiative wurde in den 90er Jahren Teile der Hoffläche so überbaut, dass zwei von einander getrennte Hofflächen entstanden [Bebauung Grundstücke Bahnhofstraße 14 (Schmorl + von Seefeld Nachf.), Große Packhofstraße 18/20 (Apel GmbH & Co.) sowie Bahnhofstraße 13 (Stadtsparkasse)]. Über diese Flächen erfolgt jeweils der Zugang bzw. die Belieferung der unmittelbar angrenzenden Gebäude bzw. Grundstücke.

Zuletzt mit dem Beschluss auf Minderausbau der Verkehrsfläche – gemeint war der städtische Anteil des Gemeinschaftshofes – wurde 1999 eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 352 – Drucksache Nr. 2923/99 – vom Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover beschlossen, entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen einen öffentlichen Nutzungsanspruch aufzuheben und einen Verkauf dieser Fläche vorzubereiten.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist erforderlich, um die gesamte festgesetzte Verkehrsfläche dem umgebenden Kerngebiet zuzuordnen und somit einen Verkauf des städtischen Anteils zu ermöglichen.

### **Auswirkungen der Planung**

Von der Planung gehen keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt aus.

Kosten für die Stadt werden nicht entstehen.

Aufgestellt:

Fachbereich Planung und Stadtentwicklung, November 2004

(Heesch)

Fachbereichsleiter

61.11/11.11.2004