Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 2893/2008
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 352, 2. Änderung - Große Packhofstraße,
Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Erneuter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch die Überplanung des Blockinnenbereiches ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Durch den eventuellen Verkauf eines Grundstückes im Blockinnenberich wird die Landeshauptstadt Hannover Einnahmen erzielen.

Begründung des Antrages
Der bisherige Bebauungsplan Nr. 352 aus dem Jahr 1967 und die 1. Änderung aus dem Jahr 1982 beinhalten den innerstädtischen Bereich zwischen Bahnhof-, Georg-, Andreae- und Schillerstraße bis zum Ernst-August-Platz. Im Blockinnenbereich zwischen Großer Packhofstraße im Westen und Bahnhofstraße im Osten ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anbindung an die Große Packhofstraße festgesetzt. Vom Blockinnenbereich in Richtung Bahnhofstraße sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Ursprünglich war diese Verkehrsfläche für die Anlieferung der Grundstücke Bahnhofstraße 12, 13 und 14, der Großen Packhofstraße 17, 18, 20 und 21 sowie der Georgstraße 31 und 33 vorgesehen. Weiterhin sollte die Hoffläche als fußläufige Verbindung zur Bahnhofstraße dienen. Die restlichen Bereiche wurden als Kerngebietsfläche überplant.

Zwischenzeitlich hat sich die örtliche Situation geändert und durch Befreiungen von Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes wurde der Blockinnenbereich teilweise bebaut, insbesonder die Grundstücke Bahnhofstraße 13 und 14 sowie die Große Packhofstraße 18 und 20. Dadurch sind zwei seperate Hinterhöfe entstanden. Eine fußläufige Durchwegbarkeit ist für die Allgemeinheit nicht mehr erforderlich und ist nicht mehr gegeben. Die Höfe dienen ausschließlich der rückwärtigen Anlieferung der Geschäfte.

Der südliche Hof befindet sich in städtischem Besitz, der nördliche Hof ist Privateigentum. Seit 1953 existieren zudem privatrechtliche Verträge sowie ein Gemeinschaftshofvertrag, der die rückwärtige Anlieferung der Gebäude Große Packhofstraße 17, 18 und 20, Georgstraße 31 und 33 sowie der Bahnhofstraße 14 sichert.
Ferner existiert ein Vertrag aus dem Jahr 1985 zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Eigentümer des Gebäudes Bahnhofstraße 14. In diesem Vertrag wird dem Eigentümer der Bahnhofstraße 14 das Recht eingeräumt, oberhalb der städtischen Hoffläche eine Verbindungsbrücke zwischen den Gebäuden Bahnhofstraße 14 und Große Packhofstraße 18/20 zu erstellen. In den 90er Jahren fand eine bauliche Erweiterung unterhalb der Brücke statt, sodass seitdem eine Durchwegbarkeit des Hofes nicht mehr gegeben ist.
Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass die ursprüngliche planerische Zielsetzung mit der Ausweisung einer öffentlichen Fläche im Hofbereich in dieser Citylage sich nicht als tragfähig erwiesen hat.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 25.11.1999 zunächst für das städtische Grundstück die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352, 2. Änderung beschlossen, um entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen den öffentlichen Nutzungsanspruch der Hoffläche aufzuheben und einen Verkauf der städtischen Fläche vorzubereiten. Mit dem erweiterten Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 10.02.2005 wurde der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf den gesamten Baublock erweitert, um einen Teilbereich der bisher festgesetzten Verkehrsflächen als Kerngebietsfläche auszuweisen und um die nachträglich entstandene Hofbebauung planungsrechtlich zu sichern. Die Bearbeitung des Änderungsverfahrens verzögerte sich durch einen Rechtsstreit mit einem Anlieger.

Mit der zwischenzeitlichen Änderung des Baugesetzbuches kann die innenstadtnahe Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a, Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung durchgeführt werden. Daher beantragt die Verwaltung den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 a BauGB.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit dem Bebauungsplan wird keine Flächeninanspruchnahme von bisher nicht oder geringer überbaubarer bzw. versiegelbarer Grundstücksfläche vorgenommen.

In der Anlage 3 zur Drucksache ist die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün wiedergegeben.

Der Beschluss ist notwendig, um das Bebauungsplanverfahren fortzuführen.

61.11
Hannover / 02.12.2008