

4. B E G R Ü N D U N G  
(zugestimmt durch Stadtverordnetenbeschluss vom 17.7.78)

- 4.1 Das Plangebiet 'Bahnhofsvorplatz' wird zur Zeit durch die Bebauungspläne 7 und 7.1 überdeckt. Beide Bebauungspläne sind aufgrund eines Urteils des Hess. Verwaltungsgerichtshofes vom 13. 7. 73 über die ordnungsgemäße Bekanntmachung als nicht mehr rechtswirksam zu betrachten. Auf eine erneute Offenlegung wurde wegen der beabsichtigten Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Planbereich verzichtet.

Zwingende Gründe machen diese Neuaufstellung erforderlich, auch bevor ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan für die Stadt Hanau vorliegt. Diese zwingenden Gründe ergeben sich aus der Absicht der Bundesanstalt für Arbeit auf einem von ihr bereits angekauften Grundstück gegenüber dem Bahnhofsvorplatz in Kürze das neue Arbeitsamt zu errichten. Dies käme den jahrelangen Bemühungen der Stadt entgegen im Bereich des Bahnhofsvorplatzes eine dessen städtebaulicher Relevanz entsprechende Bebauung zu erhalten. Darüberhinaus ist diese Großbaumaßnahme, ebenso wie in der Vorbereitung befindliche private Baumaßnahmen, aber auch im Sinne der Konjunkturankurbelung und der Sicherung oder Neuschaffung von Arbeitsplätzen von besondere Bedeutung.

Diese geplanten Baumaßnahmen sind aber nur auf Grund der Ausweisungen dieses Bebauungsplanentwurfes möglich. Gegenüber dem früheren, als nicht mehr rechtsverbindlich anzusehenden Bebauungsplan sind jedoch keine gravierenden Änderungen enthalten, die nur aus einem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan hergeleitet werden könnten. Der Bebauungsplanentwurf entspricht im Übrigen dem Flächennutzungsplanentwurf.

Durch diesen Bebauungsplan können desweiteren dringende städtebauliche Neuordnungen im Bereich des Hauptbahnhofes ermöglicht werden, die sich im wesentlichen aus folgenden Gründen ergeben :

- a) An der Ecke der Straße 'Am Hauptbahnhof / Dettinger Straße war ein 12-geschossiges Gebäude zwingend festgesetzt. Aufgrund der geänderten Sachlage in der Bevölkerungsentwicklung und der dadurch veränderten Nachfragesituation soll nun die Möglichkeit einer niedrigeren und weniger verdichteten Bebauung gegeben werden.
- b) In dem Baublock zwischen Industrieweg / Otto-Straße / Daimlerstraße und Boschstraße war ein Teil der Gebietsfläche durch den Bebauungsplan Nr. 7 deshalb nicht abgedeckt, weil zum Zeitpunkt seiner Aufstellung dieser Teil zur Gemarkung Großauheim gehörte und somit der Planungshoheit der Stadt Hanau entzogen war. Diese Blockteilfläche ist nun mit in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen.
- c) Als eine Möglichkeit zur weiteren Parkraumbeschaffung im Bereich des Hauptbahnhofes wurde mit Zustimmung der Deutschen Bundesbahn auf dem bundesbahneigenen Gelände südwestlich der Boschstraße die Errichtung eines Parkhauses vorgesehen.

## 4.2 Entwurf

### 4.21 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wurden laut den Ausweisungen des Flächennutzungsplanentwurfes für die

Bebauung entlang der Straße 'Am Hauptbahnhof' Kerngebiet, für den Baublock zwischen Otto- und Daimlerstraße Mischgebiet festgesetzt. Das Gelände des zukünftigen Arbeitsamtes wurde als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Bei der Bemessung des Maßes der baulichen Nutzung wurden im allgemeinen die Höchstwerte der BauNVO nicht überschritten. Ausnahmsweise mußte für die geplante, nordwestlich an den Neubau des Arbeitsamtes angrenzende Bebauung das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 (9) BauNVO überschritten werden. Dies ergab sich aus der Notwendigkeit an dieser Stelle eine Bebauung zu fordern, die zum einen durch ihre Höhe einen Bezug zu dem geplanten 7-geschossigen Bau des Arbeitsamtes darstellt und zum anderen den Übergang bildet zu der bereits vorhandenen 2-geschossigen Bebauung entlang der Straße 'Am Hauptbahnhof'. Die dafür zur Verfügung stehende Grundfläche würde jedoch eine solche Ausnutzung im Rahmen der Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO nicht zulassen.

#### 4.22 Erschließung

Zur Durchführung dieses Bebauungsplanes reicht die vorhandene Erschließung aus. Es sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen notwendig.

#### 4.3 Einwohner

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann sich voraussichtlich die Einwohnerzahl in dem betreffenden Plangebiet um ca. 300 erhöhen.

#### 4.4 K o s t e n

In dem betreffenden Planbereich sind noch einige Restausbauten vorzunehmen, desweiteren ist eine Verbreiterung des Industrieweges (geplanter Zubringer zur B 43 Neu) in südwestlicher Richtung zwischen Daimler- und Ottostraße vorgesehen.

Es ergeben sich voraussichtlich folgende Kosten:

Beiderseitiger Ausbau des Bürgersteiges entlang der Ottostraße und Herstellung der Verkehrsgrünflächen entlang der Straße 'Am Hauptbahnhof' und nordöstlich des Bahnhofsvorplatzes zusammen ca.	DM 150.000,--
Verbreiterung des Industrieweges (Landerwerb und betreffender Ausbau)	
zusammen ca.:	<u>DM 135.000,--</u>
zusammen ca.:	DM 285.000,--
	=====

Diese überschüssig ermittelten Kosten sind im Finanzplan bis zum Jahre 1980 enthalten.