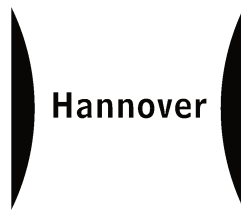


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)

Nr. 1677/2018
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1845, Göttinger Chaussee - Neue Trasse B3
Verfahren nach § 13a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen und Bedenken aus zwei Stellungnahmen, deren Verfasser in einer vertraulichen Drucksache genannt werden, nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplans Nr. 1845 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1845 hat vom 11.05.2018 bis 11.06.2018 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslage sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die nachfolgend in zusammengefasster Form wiedergegeben werden. Eine Stellungnahme wurde von der Eigentümerin eines im Geltungsbereich liegenden Grundstücks verfasst, die andere von der rechtsanwaltlichen Vertretung des Pächters der Landwehrschanke. Name und Anschrift können einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, entnommen werden.

Stellungnahme der Grundstückseigentümerin

Die Stellungnahme verweist auf eine ältere Baugenehmigung für das Einrichten eines Biergartens und leitet daraus eine Ausweitung der überbaubaren Fläche ab. In diesem Zusammenhang wird auf eine realisierte Ausgleichsmaßnahme in der Wedemark verwiesen.

Desweiteren bezieht sich die Stellungnahme auf den angrenzenden Teil des Mühlenholzweges, über den eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr, Krankenwagen) möglich sein soll.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Jahr 2005 wurde, wie in der Stellungnahme dargestellt, die Anlage eines Biergartens auf dem Grundstück genehmigt. Zahlreiche Bestandsbäume wurden in die Gestaltung des Biergartens integriert. Für die dennoch vorzunehmende Waldumwandlung wurde eine entsprechende Fläche in der Wedemark aufgeforstet. Die geforderte Ausweitung der überbaubaren Fläche ginge aber deutlich über die Eingriffe zum Herrichten des Biergartens hinaus. Dies hätte das Fällen einiger prägender Bäume zur Folge, sodass dem Anliegen nicht gefolgt werden soll. Bezüglich des erfolgten Ausgleichs in der Wedemark wurde die Begründung ergänzt.

Bezüglich des im Bebauungsplan festgesetzten Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten sind die Sorgen der Grundstückseigentümerin unbegründet. Selbstverständlich sind Rettungsfahrzeuge von dieser Festsetzung ausgenommen (siehe Begründung 3.1).

Stellungnahme der Rechtsanwältin des Pächters der Landwehrschanke

Dem Entwurf des Bebauungsplans wird widersprochen, soweit im Plangebiet Spielstätten ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung einer Spielstätte stünde der Verwirklichung der städtebaulichen Ziele nicht entgegen. Auch sei eine Agglomerationstendenz nicht ersichtlich. Das planerische Ziel, den Fortbestand der Landwehrschanke mit gastronomischer Nutzung zu sichern, könne nicht mehr erreicht werden, da die Landwehrschanke schon seit zwei Jahren nicht mehr gastronomisch genutzt werde.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde 2016 mit dem Ziel beschlossen, Voraussetzungen für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe zu schaffen. Die Belange des Spielhallenbetreibers wurden noch einmal eingehend geprüft. Im Ergebnis bestätigt sich die Einschätzung, dass eine Spielhallennutzung nicht der neu entstehenden Erschließungsgunst aus neuer B3 und Stadtbahnanschluss entspricht. Das sich bietende Entwicklungspotential an diesem wichtigen Stadteingang Hannovers würde mit einer Spielhalle nicht adäquat genutzt. Intransparente Fenster und einschlägige Werbung stünden dem entgegen. Durch eine Ansiedlung einer Spielhalle ist zu befürchten, dass die Attraktivität des Plangebiets nachhaltig beeinträchtigt wird. In dem geplanten städtebaulichen Kontext, auch geprägt durch die Nähe zu dem Gartendenkmal des Stadtfriedhofs Ricklingen, würden in ihrer Erscheinung problematische Nutzungen wie Spielhallen sowie vermutete Agglomerationstendenzen von Vergnügungsstätten und Spielhallen, die an anderen Orten zu beobachten sind, eine negative Beeinflussung darstellen. Vergnügungsstätten bergen immer die Gefahr einer Agglomeration und um dies zu verhindern ist der Ausschluss in einem Bebauungsplan ein probates städtebauliches Werkzeug.

Dem Anliegen, Spielhallen zu ermöglichen, soll daher nicht gefolgt werden. Zum ebenfalls angesprochenen Ensemble der Landweherschänke ist festzustellen, dass es städtebaulich bedeutsam und erhaltenswert ist. Besonders durch die neue Erschließung, aber auch aufgrund der geplanten Aufwertung des Plangebiets ist eine gastronomische Nutzung wünschenswert aber nicht zwingend. Alternativ zu einer gastronomischen Nutzung wären auch eine Büro-, Studio-, Agentur- oder Ateliernutzung denkbar und zulässig.

Die Begründung des Entwurfs wurde aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen innerhalb der öffentlichen Auslegung überprüft. Sie wurde im Teil Bauland/Festsetzungen unter Punkt 3.1, im Teil Baubilanz unter Punkt 5.2.1. und im Teil Altlasten unter Punkt 5.5.3. redaktionell überarbeitet (siehe Anlage 2).

61.12
Hannover / 01.08.2018