

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen  
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur  
Kenntnis)

Nr.	15-0012/2018
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

---

## **Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1751, Göttinger Chaussee / Friedländer Weg Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1751  
**- Festsetzung Gewerbe- und Mischgebiet, Regelung der Nutzungen**  
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in  
der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

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

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich, der im Zusammenhang bebaut ist. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist derzeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Die Eigenart des Gebietes entspricht einem Gewerbe- bzw. Mischgebiet entsprechend §§ 6 und 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das vorhandene Mischgebiet ist durch Wohnen, Einzelhandel und gewerbliche Nutzung geprägt. Diese Nutzungsstruktur soll erhalten werden. Gleichzeitig dient das Mischgebiet als Puffer zwischen der gewerblichen Nutzung im östlichen Bereich des Plangebiets und der Wohnbebauung auf der westlichen Seite der Göttinger Chaussee. Städtebaulich-funktionale Defizite sowie das Potenzial zur Funktionsstärkung der Gemengelage im Bereich zwischen der Göttinger Chaussee und der Frankfurter Allee wurden im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung für das Gebiet Oberricklingen Nord-Ost festgestellt. Für dieses Gebiet sind Mittel aus dem Förderprogramm des Bundes „Soziale Stadt“ beantragt und bewilligt worden. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, das kleinteilig strukturierte und vorhandene

Gewerbegebiet zwischen Friedländer Weg und Ricklinger Stadtweg zu sichern.

Mit der Planaufstellung wird das Ziel verfolgt, das vorhandene Gewerbegebiet zwischen Friedländer Weg und Ricklinger Stadtweg zu erhalten. Durch Ausschluss des Einzelhandels im Bereich des Gewerbegebiets soll die gewerbliche Nutzung gewährleistet werden, da durch eine Einzelhandelsnutzung mit höheren Bodenwerten und Mietpreisen das Areal für eine gewerbliche Nutzung verloren gehen könnte. Außerdem soll durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Wettbüros die Ansiedlung von Wettbüros und Spielhallen unterbunden werden, um die vorhandene Nutzungsstruktur zu bewahren.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Dies ist zulässig, weil

- durch den Bebauungsplan Nr. 1751 keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet werden.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12  
Hannover / 18.12.2017