Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- **Festsetzung eines Gewerbegebietes für eine private Zufahrt**

Bebauungsplan Nr. 1795 – Zufahrt Firma Braun vom Ricklinger Stadtweg -

Stadtbezirk: Ricklingen, **Stadtteil:** Oberricklingen

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 20/26 und 1/ der Flur 6, Gemarkung Ricklingen.

Die Fläche liegt im Winkel der Böschung des Ricklinger Stadtweges (Norden) und der Frankfurter Allee – B 6 / B 65 (Osten) und ist ca. 1500 m² groß.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt das Plangebiet als Allgemeine Grünfläche mit dem Standortsymbol für ein Regenwasserrückhaltebecken dar. Die Festsetzung der geplanten Zufahrt ist wegen der grundsätzlichen Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans und angesichts der geringen Flächengröße unterhalb des F-Plan-Maßstabes aus der F-Plan-Darstellung entwickelt.

3. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer privaten Zufahrt vom Ricklinger Stadtweg auf das Betriebsgelände der Firma Martin Braun.

Die Firma Martin Braun beabsichtigt aufgrund veränderter Anforderungen an den internen Betriebsablauf und Ausbau der Produktion, das Betriebsgelände intensiver zu nutzen. Die Maßnahmen sind notwendig, um den Standort in Oberricklingen langfristig zu sichern. Ihre Umsetzung ist schrittweise in den kommenden 20 Jahren geplant.

Um den Lkw-Verkehr auf dem Betriebsgelände den zukünftigen Bedarfen anzupassen, soll eine Zufahrt für die Lkw von dem Ricklinger Stadtweg ermöglicht werden. Alternative Erschließungsmöglichkeiten (z.B. von der Bundesstraße 6/65) wurden im Vorfeld überprüft, mussten allerdings verworfen werden, da sie sich aus verschiedenen Gründen als nicht machbar erwiesen haben.

Im Bereich der geplanten Zufahrt setzt der Bebauungsplan Nr. 1528 ein Regenwasserrückhaltebecken fest. Der Bebauungsplan Nr. 1795 soll diese Festsetzung ändern.

4. Lage des Plangebietes:

Im Norden wird das Plangebiet durch den Ricklinger Stadtweg begrenzt. Die Verkehrsfläche ist inklusive der Böschung durch den Fluchtlinienplan Nr. 818 festgesetzt.

Nördlich der Straße angrenzend befindet sich ein unbeplanter Innenbereich, der durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Frankfurter Allee (B6/B65).

Im Süden gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1528, der Gewerbegebiete festsetzt. In dem direkt angrenzenden Bereich sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten zulässig sind.

Westlich der heute für ein Regenwasserrückhaltebecken festgesetzten Fläche gilt der Bebauungsplan Nr. 317 mit den Festsetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet.

5. Städtebauliches Konzept:

Ziel ist es, den Standort des seit 1971 ansässigen Betriebs der Firma Braun zu sichern. Ankommende Lkw sollen zukünftig ausschließlich über die neue private Zufahrt am Ricklinger Stadtweg auf das Betriebsgelände fahren. Es ist vorgesehen, dass der geplanten Zufahrt eine Abbiegespur als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche vorgelagert wird. Die geplante Zufahrt soll so ausgebaut werden, dass nur Lkw von Westen als Rechtsabbieger einfahren können (siehe Anlage 5). Der Höhenunterschied zwischen dem Ricklinger Stadtweg und den ehemaligen Kleingartenflächen wird durch entsprechende bauliche Maßnahmen ausgeglichen. Die Zufahrt der Pkw erfolgt weiterhin über die Tillystraße. Auch die Abfahrt der Lkw und Pkw erfolgt ausschließlich wie bisher über die Tillystraße.

Die Lkw-Zufahrt vom Ricklinger Stadtweg wird als nicht überbaubares Gewerbegebiet festgesetzt. Das Regenwasserrückhaltebecken kann in der gemäß Bebauungsplan Nr. 1528 verbleibenden Fläche realisiert werden. Dies ist mit der Stadtentwässerung Hannover abgestimmt.

Die potenzielle Abbiegespur am Ricklinger Stadtweg ist im Fluchtlinienplan Nr. 818 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihren Ausbau bereits vor.

6. Verkehr:

Das Betriebsgelände der Fa. Braun ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen der Göttinger Chaussee und der Tillystraße sehr gut an das stadtweite Straßennetz und den Fernverkehr angeschlossen.

Auf der Göttinger Chaussee verkehren die Regiobus-Linien 300, 360 und 365 sowie die Buslinie 363 von der Üstra, die das Gebiet auch an das ÖPNV-Netz anbinden. Die nächste Stadtbahnstation mit den Linien 3, 7 und 17 ist in ca. 250 m nördlich an der Wallensteinstraße gelegen.

Durch die geplante Stadtbahnverlängerung nach Hemmingen auf der Göttinger Chaussee wird die Anbindung des Werksgeländes an den ÖPNV verbessert. Der Planfeststellungsbeschluss für den Streckenabschnitt liegt seit Ende 2012 vor. Wann die Stadtbahnverlängerung realisiert werden wird, ist derzeit noch nicht bekannt.

6.1. Bundesstraße 6/65

Die geplante Zufahrt liegt z. T. innerhalb der Bauverbotszone (§ 9 FStrG) der Bundesstraße B6/B65, in der Hochbauten jeder Art und sonstige baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig sind. Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als genehmigende Behörde wurde der Planung im Vorfeld zugestimmt. Die geplante Zufahrt stünde einem möglichen Ausbau der B6/B65 sowie einer Erneuerung des Brückenbauwerks der Überführung Ricklinger Stadtweg nicht entgegen.

6.2. Verkehrsströme und –mengen

Derzeit erfolgt die Erschließung des Firmengeländes durch den Lkw-Verkehr insbesondere von Norden über die Göttinger Chaussee und die Tillystraße.

Es wurde im Vorfeld durch ein Verkehrsplanungsbüro (SHP Ingenieure) untersucht, wie sich der zusätzliche Verkehr auf die umliegenden Knotenpunkte auswirken würde. Die Betrachtung erfolgte sowohl für den Bestand als auch unter Berücksichtigung der geplanten Stadtbahnverlängerung auf gesondertem Gleiskörper.

Prognosegrundlage waren 70 ein- und ausfahrende Lkw pro Tag. Im Ergebnis kann eine leistungsfähige Erschließung sowohl für Lkw über eine zusätzliche Rampe vom Ricklinger Stadtweg zur Zufahrt auf das Gelände und die Ausfahrt über die südliche Tillystraße als auch für Pkw über die Tillystraße gewährleistet werden. Dieses gilt im Bereich der vorgesehenen Lkw-Zufahrt am Ricklinger Stadtweg sowohl für die Variante ohne als auch mit einem separaten signalisierten Rechtsabbiegefahrstreifen.

Auch am Knotenpunkt Göttinger Chaussee / Ricklinger Stadtweg / Wallensteinstraße können die prognostizierten Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden. Einen spürbaren Einfluss der zusätzlichen Verkehre der Firma Braun auf die Leistungsfähigkeit gibt es nicht.

7. Umwelt:

7.1. Eingriffe in Natur und Landschaft / Artenschutz

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind, wie in Kapitel 8 (Verfahren) erläutert, die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gegeben, so dass die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist (§ 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB). Abgesehen von dieser rechtlichen Wirkung ist das Plangebiet im überwiegenden Teil durch den Bebauungsplan Nr. 1528 überplant. Durch die geplante Festsetzung der privaten Zufahrt sind keine weiteren Eingriffe zu erwarten. Gleichwohl wird geprüft, welche erkennbaren Auswirkungen der Bebauungsplan auf die Umwelt und die Schutzgüter mit sich bringt.

Die betroffenen Bereiche wurden durch eine gutachterliche Inaugenscheinnahme (Mai 2013) durch das Büro ALAND auf mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzen- und Tierarten überprüft.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenvorkommen konnten im Planbereich nicht nachgewiesen werden. Kleinere Vorkommen besonders geschützter Arten sind nicht natürlichen Ursprungs. Sie wurden augenscheinlich im Rahmen der ehemaligen Gartennutzung angepflanzt und fallen damit nicht unter das Artenschutzrecht.

Die Überprüfung des Lebensraumpotenzials für Tierarten erbrachte nur im Fall der Fledermäuse ein artenschutzrechtlich relevantes Ergebnis. Es wurden vier potenzielle Baumquartiere sowie ein als Fledermausquartier geeigneter Vogelnistkasten festgestellt, die als potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte streng geschützter Tierarten im Sinne des Artenschutzrechtes anzusehen und im Falle einer Beseitigung adäquat zu kompensieren sind.

Im Falle einer unvermeidlichen Beseitigung (Fällung) müssen als Vermeidungsmaßnahme (Vermeidung von Tierverlusten durch die Fällung) die potenziellen Quartiere auf einen möglichen Besatz mit Fledermäusen kontrolliert werden (z.B. durch Untersuchung der Quartiere mittels Endoskop).

7.2. Baumschutz

Im Zuge des Neubaus der Werkszufahrt sind in dem Bereich Bäume und Sträucher zu entfernen, die der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover unterliegen. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geregelt.

7.3. Lärm

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für die geplante Lkw-Zufahrt vom Ricklinger Stadtweg auf das Betriebsgelände der Firma Martin Braun wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung von der Gesellschaft für technische Akustik mbH (GTA) im Mai 2013 durchgeführt. Untersucht wurden die Geräuschimmissionen der Lkw-Verkehre auf die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Roncallihof. Neben dem Verkehr über die geplante Zufahrt wurden auch die Ladevorgänge im Bereich der geplanten Erweiterung der Logistikhalle berücksichtigt. Derzeit fahren ca. 20 Lkw das Betriebsgelände an und wieder ab. Für die schalltechnische Untersuchung wurde ein Aufschlag auf den zu erwartenden Verkehr gemacht und der Untersuchung ca. 70 Lkw pro Tag zugrunde gelegt.

Die schalltechnische Untersuchung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die Geräusche der Lkw-Verkehre und Ladevorgänge die maßgeblichen Immissions- bzw. Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete in der betroffenen Tageszeit von 6.00 Uhr und 22:00 Uhr nicht überschritten werden.

Das Gutachten wurde auf Grundlage einer Zufahrt ohne Abbiegespur erstellt. Im weiteren Verfahren wird das schalltechnische Gutachten um die Berücksichtigung der Abbiegespur erweitert, wobei davon ausgegangen wird, dass die gültigen Richtwerte auch in dieser Variante eingehalten werden.

7.4. Altlasten

In dem Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsflächen.

7.5. Hochwasser

Das Plangebiet liegt in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Leine. Nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen der Stadt Hannover wird jedoch die Fläche nicht mehr im Überschwemmungsgebiet liegen. Die Hochwasserschutzmaßnahmen Neubau Benno-Ohnesorg-Brücke und Ihmevorlandabgrabung sind bereits realisiert und die Verlängerung des Deiches im Stadtteil Ricklingen ist im Bau.

8. Verfahren:

Der Bebauungsplan trägt zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei und dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch eine Größe des Plangebietes von ca. 1.500 m² deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB 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.

9. Kosten:
Durch die veränderte Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken entstehen für die Stadt keine Kosten.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2015

(Heesch)
Fachbereichsleiter