

**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 das östliche Drittel des Grundstücks, das an das letzte Grundstück der Stichstraße Roncallihof anschließt und an der Frankfurter Allee (Bundesstraße 6/65) endet. Dazu gehören auch Teile der Böschung vom Ricklinger Stadtweg zu diesem Grundstück sowie des Grünstreifens zur Frankfurter Allee hin.

**2. Darstellung im Flächennutzungsplan:**

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt das Plangebiet als Allgemeine Grünfläche mit der näheren Bezeichnung 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 auszubauen und zu erweitern. 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.

Die geplanten Hochbauprojekte sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1528 zulässig. Die hochbaulichen Vorhaben sind im Einzelnen: Aufstockung einer Produktionshalle, Umnutzung einer Halle zum Verpackungszentrum, Neubau eines Labors, Erweiterung des Verwaltungsgebäudes und der Logistikhalle.

Im Bereich der geplanten Zufahrt setzt der Bebauungsplan Nr. 1528 ein Regenwasserrückhaltebecken fest. Hier ist die Änderung der Festsetzung in Gewerbegebiet zur Umsetzung der Planung erforderlich.

**4. Lage des Plangebietes:**

Im Norden wird das Plangebiet durch den Ricklinger Stadtweg begrenzt. Nördlich der Straße angrenzend befindet sich ein unbeplanter Innenbereich, der durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Bundesstraße 6, Frankfurter Allee.

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, den Standort des seit 1971 ansässigen Betriebs der Firma Braun zu sichern. Gleichzeitig sollen die Beeinträchtigungen der Nachbarschaft so gering wie möglich gehalten werden.

Ankommende Lkw sollen zukünftig nur noch über die neue Zufahrt auf das Betriebsgelände fahren. Die geplante Zufahrt soll so ausgebaut werden, dass nur Lkw von Westen als Rechtsabbieger einfahren können. 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.

## **6. Verkehr:**

Das Betriebsgelände der Fa. Braun ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen Göttinger Chaussee und 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 der Landeshauptstadt 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 Umfangs unzulässig sind. Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als genehmigende Behörde wurde der Planung im Vorfeld zugestimmt. Die geplante Zufahrt steht einem möglichen Ausbau der B6/B65 sowie der absehbaren Erneuerung des Brückenbauwerks der Überführung Ricklinger Stadtweg nicht entgegen.

### **6.2. Verkehrsströme und -mengen**

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

Es wurde im Vorfeld (Mai 2013) von dem Büro SHP Ingenieure untersucht, wie sich der zusätzliche Verkehr auf die entsprechenden Knotenpunkte auswirken würde. Die Betrachtung erfolgte sowohl im Bestand als auch unter Berücksichtigung der geplanten Stadtbahnverlängerung auf gesondertem Gleiskörper. Dabei wurden zwei Varianten beleuchtet:

- Zufahrt über den Knotenpunkt Göttinger Chaussee/Tillystraße-Süd
- geplante Zufahrt über den Ricklinger Stadtweg.

Prognosegrundlage waren ca. 70 einfahrende Lkw.

Im Ergebnis wird die Erschließung über eine zusätzliche Rampe vom Ricklinger Stadtweg befürwortet. Die Verkehrsqualitäten bleiben im Wesentlichen unverändert.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Göttinger Chaussee / Ricklinger Stadtweg / Wallensteinstraße stößt jedoch bereits heute an ihre Grenzen. Um die Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes sicherzustellen, wird im weiteren Verfahren auch geprüft, ob durch Verkehrslenkungsmaßnahmen (Anfahrung der Kreuzung von Süden bzw. Westen) der Anlieferverkehr der Fa. Martin Braun geregelt werden kann. Die Fahrroute kann ggf. über einen Städtebaulichen Vertrag unterstützend festgelegt werden.

Entlang des Ricklinger Stadtweges führt ein Zweirichtungsradweg, der durch die geplante Zufahrt gekreuzt wird. Die geplante Zufahrt vom Ricklinger Stadtweg soll ausschließlich rechtsabbiegend angefahren werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Querungspunkt regelkonform und verkehrssicher ausgebaut werden kann. Um die genauen Maßnahmen für eine verkehrssichere Gestaltung des Bereiches festzulegen, wird im weiteren Verfahren eine Zählung des Radverkehrs durchgeführt.

## **7. Umwelt:**

### **7.1. Eingriffe in Natur und Landschaft / Artenschutz**

Relevante Eingriffe werden durch die Planung nicht vorbereitet. § 13a Abs.2 Ziff. 4 BauGB hat in diesem Bebauungsplanverfahren insofern keine Bedeutung. Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

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. Nach Abschluss aller geplanten Erweiterungsmaßnahmen wird von max. 40 Lkw pro Tag im Jahr 2033 ausgegangen. Da es sich

nur um eine Prognose handelt, wurde für die schalltechnische Untersuchung ein Aufschlag auf den zu erwartenden Verkehr gemacht und der Untersuchung ca. 70 Lkw 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.

#### **7.4. Altlasten**

In dem Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsflächen.

#### **7.5. Hochwasser**

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Leine. Nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen der Stadt Hannover wird jedoch die Fläche nicht mehr im Überschwemmungsgebiet liegen. Bis auf die Verlängerung des Deiches im Stadtteil Ricklingen sind die Hochwasserschutzmaßnahmen (Neubau Benno-Ohnesorg-Brücke, Ihmevorlandabgrabung) abgeschlossen. Mit dem Deichbau wurde begonnen.

Vor Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen kann für geplante baulicher Anlagen die erforderliche Genehmigung gemäß §78 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) in Aussicht gestellt, wenn

- der mit dem Vorhaben verbundene Retentionsraumverlust bei auflaufendem Hochwasser kurzfristig ausgeglichen werden kann
- der Verzicht auf hochwasserangepasstes Bauen zu Lasten des Vorhabenträgers geht und
- der Nachweis der Unbedenklichkeit geführt werden kann, dass mit der Planung keine relevante Veränderung des Hochwasserabflusses und Auswirkungen auf Dritte zu erwarten sind.

Nach Abschluss der Deichbaumaßnahme ist bis zur Aufstellung einer entsprechenden Verordnung, die den Bereich Hannover-Ricklingens vom Überschwemmungsgebiet ausnimmt, für bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet weiterhin eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 WHG erforderlich, die jedoch dann ohne Auflagen erteilt werden kann.

#### **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 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Grenzwert wird durch eine Größe des Plangebietes von ca. 2.300 m<sup>2</sup> 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  
Januar 2014

(Heesch)  
Fachbereichsleiter