Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1681/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1674 – westlich Tillystraße - Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1674 „westlich Tillystraße" mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen auch als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Frauen, die in besonderem Umfang in die Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind, sind auf wohnungsnahe integrierte Nahversorgungsstandorte angewiesen. Diese Planung dient der Stärkung des Einzelhandelsstandortes und damit auch der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Gärtnereibetrieb an der Göttinger Straße Nr. 169/171 wurde vor einiger Zeit verlagert. Seit dem steht diese Fläche leer.

Vorhaben sind auf dem Grundstück zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der näheren

Umgebung des Plangebietes sind sowohl Wohnungen wie auch Gewerbebetriebe vorhanden. Das Gebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch eine mischgebietstypische Nutzungsmischung bestimmt.

Seit ca. 2 Jahren werden Planungen vorangetrieben, um an dieser Stelle einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Die Planungen und Verhandlungen mit den Betreibern der Lebensmittelmärkte führten zu Flächenansprüchen bei den Verkaufsflächen, die über die in Mischgebieten mögliche Größenordnung hinausgehen.

Für den rückwärtigen Teil des Grundstücks sowie für einen Teil des Grundstücks Göttinger Straße 173 hat die Fa. HaWiCo einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die vorgelegte Planung sieht einen Lebensmittelmarkt mit ca. 1440 m² Geschossfläche und einer Verkaufsfläche von 900 m² vor. Die freigefallene Fläche der ehemaligen Gärtnerei sowie ein Teil des Grundstücks des benachbarten Busbetriebes erhalten damit eine sinnvolle Nutzung.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist eine Anregung eines Nachbarn eingegangen:

> Unter Berücksichtigung, dass nun das Baurecht für einen Lebensmittelnahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 900 m² geschaffen wird, sollte auch der notwendige Verkehrsabfluss für die Anwohner der Tillystraße zumutbar sein. Dies wäre bei dem jetzigen Zustand der Tillystraße nicht gegeben. Eine Verbreiterung der Einmündung Tillystraße in die Göttinger Chaussee und die Erstellung einer Rechtsabbiegespur würde den zweifelsfrei höheren PKW-Verkehr besser in die Göttinger Chaussee abfließen lassen und somit nicht die Tillystraße belasten.
>
> **Stellungnahme der Verwaltung:**
>
> Durch das Bauvorhaben wird die Tillystraße sowie der Verkehrsknoten Tillystraße / Göttinger Chaussee mehr belastet. Die Einmündung ist für die zu erwartenden Belastungen ausreichend leistungsfähig. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Verlängerung der Stadtbahn in in der Göttinger Chaussee ist für die Einmündung Tillystraße eine Lichtzeichenanlage vorgesehen.
>
> Die südlichen Nebenanlagen der Tillystraße sind im vergangenen Jahr neu ausgebaut worden. Sollte durch andere Umstände, die nicht mit diesem Projekt in Verbindung stehen, das Verkehrsaufkommen an dieser Einmündung erheblich zunehmen, besteht durch die Errichtung einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur die Möglichkeit den Verkehrsfluss zu verbessern, auch im Vorgriff auf eine spätere Signalisierung.

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 01.07.2004 beschlossen und soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 19.08.2004