

Landeshauptstadt



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. 0563/2019  
Anzahl der Anlagen 3  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1751 , Göttinger Chaussee / Friedländer Weg Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1751 mit Begründung zuzustimmen, und
2. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen.

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

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

#### **Kostentabelle**

Der Landeshauptstadt Hannover entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

#### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Oberricklingen zwischen dem Friedländer Weg und dem Ricklinger Stadtweg. Das direkte Umfeld ist geprägt durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet sowie die westlich der Göttinger Chaussee und südlich des Ricklinger Stadweges liegende Wohnbebauung. Im Osten wird das Plangebiet durch die Frankfurter Allee begrenzt. Das Plangebiet selbst zeichnet sich, entlang der Göttinger Chaussee, mit vier- bis fünfgeschossiger Wohnbebauung mit Einzelhandel und gewerblicher Nutzung in den Erdgeschosszonen aus. Im westlichen Bereich des Plangebietes, rückwärtig der Wohnbebauung, befinden sich vermehrt Gebäude mit gewerblicher Nutzung sowie eingeschossige Garagenbauten.

Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen, im Erdgeschoss des Gebäudes Göttinger Chaussee 119 ein Wettbüro zu eröffnen. Ein entsprechender Antrag auf eine Nutzungsänderung liegt der Landeshauptstadt Hannover vor. Vergnügungsstätten, zu denen auch Wettbüros zählen, wären nach gültigem Planungsrecht im Gebäude und im übrigen Plangebiet regelzulässig, da diese Bereiche nach § 34 BauGB als Mischgebiet

gemäß § 6 BauNVO bzw. als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO einzustufen sind. Mit der Planaufstellung wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Flächen des kleinteilig strukturierten Gebietes weiterhin für die bisherige Nutzungsstruktur zu erhalten und vor Einflüssen nachteiliger Nutzungen zu schützen. Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen sollen daher Vergnügungsstätten, wie unter anderem Spielhallen und Wettbüros von den möglichen Nutzungen ausgeschlossen werden. Weiterhin sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans das für dieses Gebiet beantragte Förderprogramm des Bundes "Soziale Stadt" unterstützt werden. Darüber hinaus ist die Aufstellung des Bebauungsplans für die Umsetzung des städtebaulichen Ziels erforderlich, im rückwärtigen gewerblich genutzten Bereich des Plangebiets Einzelhandel auszuschließen. Ausgenommen sind jedoch Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn diese eine unmittelbare Zuordnung zum Hauptbetrieb haben und flächen- und umsatzmäßig dem Hauptbetrieb untergeordnet sind sowie der Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör, Mineralölen und Brennstoffen.

Da das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1751 bislang noch nicht abgeschlossen werden konnte, wurde zur Sicherung der Planung für den Planbereich die Veränderungssperre Nr. 107 (DS Nr. 2167/2018) gemäß § 14 ff BauGB am 29.11.2018 vom Rat beschlossen und am 06.12.2018 in Kraft getreten. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt zwei Jahre.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplans in dem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert, soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Der Stadtbezirksrat Ricklingen hat am 01.02.2018 (DS Nr. 15-0012/2018) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, die in der Zeit vom 15.03.2018 bis 27.04.2018 stattgefunden hat. Während dieser Zeit sind keine Äußerungen eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12  
Hannover / 21.02.2019