

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen  
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur  
Anhörung zu Antragspunkt 3)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2174/2016

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

### **Bebauungsplan Nr. 1845, Göttinger Chaussee - Neue Trasse B3**

#### **Verfahren nach § 13a BauGB**

#### **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1845  
- **Festsetzung eines Gewerbegebietes und Ausschluss von Spielhallen und Tankstellen** -  
entsprechend der 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,
3. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des geänderten Geltungsbereiches laut Anlage 4 sowie der Art des Verfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

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

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

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Der Verwaltungsausschuss hat am 01. September 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1845 beschlossen (Drucksache Nr. 1837/2016). Für den

Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen ein Antrag auf Genehmigung eines Neubaus einer Tankstelle mit Tankdienstgebäude, Waschhalle und Tankfeldüberdachung sowie ein Antrag auf Genehmigung der Nutzungsänderung der "Neuen Landwehrschanke" zu einer Spielstätte vor. Der Aufstellungsbeschluss diene dazu, die Voraussetzung für die Zurückstellung der Baugesuche nach § 15 BauGB zu schaffen, da diese Nutzungen nicht dem Konzept des Bebauungsplans entsprechen.

Vielmehr ist beabsichtigt, im Kreuzungsbereich der Göttinger Chaussee und der neuen Trasse der B3 ein 2 bis 3-geschossiges, eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln, in dem Tankstellen und Spielstätten ausgeschlossen sind.

Mit der neuen B3-Führung und dem dann folgenden Bau der Stadtbahnverlängerung nach Hemmingen wird sich die Erschließungsgunst des Geltungsbereichs erhöhen. Deshalb sollen hier die Voraussetzungen für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe geschaffen werden. Zugleich soll der vorhandene Steinmetzbetrieb als friedhofsbezogenes Gewerbe mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Auch der Fortbestand des Gebäudekomplexes der Landwehrschanke mit gastronomischer Nutzung ist ein Ziel der Planung. Flächenextensive Nutzungen, wie z.B. Tankstellen, sollen ausgeschlossen werden, da diese der zukünftigen ÖPNV-Erschließungsgunst nicht entsprechen.

Der Aufstellungsbeschluss soll hinsichtlich des Geltungsbereichs modifiziert werden. Die nördlich des Mühlenholzweges gelegene städtische Fläche kann aufgrund ihres Zuschnitts sowie der nach Bundesfernstraßengesetz entlang der planfestgestellten Zufahrt zur B3 und der B3 bestehenden Bauverbotszone nicht in die geplante 2-3-geschossige Bebauung südlich des Mühlenholzweges einbezogen werden. Eine Nutzung dieses Grundstücks ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist für diesen Bereich nicht erforderlich. Die Straße Mühlenholzweg soll flächenmäßig nicht verändert werden. Auch hier ist deshalb ein Bebauungsplan nicht erforderlich. Der Geltungsbereich soll daher entsprechend verkleinert werden.

Zwischenzeitlich wurde geklärt, dass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen (siehe Anlage 2 Nr. 8). Auch in diesem Punkt wird der Aufstellungsbeschluss entsprechend modifiziert.

61.12  
Hannover / 21.10.2016