

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)

	Nr.	1837/2016
Anzahl der Anlagen		3
Zu TOP		

Bebauungsplan Nr. 1845, Göttinger Chaussee - Neue Trasse B3

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1845 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

Im Kreuzungsbereich der Göttinger Chaussee und der neuen Trasse der B3 ist beabsichtigt ein 2 bis 3-geschossiges, eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln. Für diesen Bereich liegt ein Bauantrag auf Neubau einer Tankstelle mit Tankdienstgebäude, Waschhalle und Tankfeldüberdachung sowie auf Nutzungsänderung der "Neuen Landwehrschanke" zu einer Spielstätte vor.

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 geschaffen werden für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe. Zugleich soll der vorhandene Steinmetzbetrieb als friedhofsbezogene Gewerbe mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Auch der Fortbestand des Gebäudekomplexes der Landwehrschanke mit gastronomischer Nutzung ist ein Ziel der Planung. Flächenextensive Nutzungen, die der zukünftigen ÖPNV-Erschließungsgunst nicht entsprechen, z.B. Tankstellen, sollen ausgeschlossen werden.

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang zum Ricklinger Friedhof befindet, sollen auch Spielhallen, die im GE-Gebiet ausnahmsweise zulässig wären,

ausgeschlossen werden. Ein Rund-um-die-Uhr-Betrieb, die auffällige Werbung und die Agglomerationstendenz von Vergnügungsstätten und Spielhallen würden die städtebauliche Situation am Friedhofseingang negativ beeinflussen.

Der Aufstellungsbeschluss soll die Voraussetzung für die Zurückstellung der Entscheidung über die vorliegenden Bauanträge nach § 15 BauGB und falls erforderlich den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB schaffen.

im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorliegen.

61.12
Hannover / 30.08.2016