

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. 1925/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1646 - Telefonen - Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1646 "Telefonen" mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 1646 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO bereits jetzt als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplante Umwandlung einer untergenutzten Gewerbefläche in einen hochwertigen Büro- und Verwaltungsstandort, der sowohl durch den ÖPNV als auch durch den Individualverkehr gut zu erreichen ist, kommen genderspezifische Aspekte in unterschiedlicher Form zum Tragen.

Frauen sind aufgrund Ihrer spezifischen Lebenssituation häufig auf Teilzeitarbeitsplätze angewiesen, die auf kurzem Wege durch den ÖPNV zu erreichen sind. Dieser Standort kann auch gut von Erwerbstätigen erreicht werden, die keinen Zugriff auf ein KFZ haben. Durch die vorgesehene Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einem natürlich belichteten oberirdischen Parkhaus wird dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis von Frauen eher Rechnung getragen als dies bei einer Tiefgarage der Fall wäre.

Durch die Anordnung der überbaubaren Flächen sind klare und übersichtliche Freiräume zu erwarten, die in Verbindung mit der intensiveren Nutzung des Grundstücks zu einer Verbesserung der Sozialkontrolle und damit zu mehr Sicherheit in den Abendstunden führt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen, siehe auch Nr. 5 und 6 der Anlage 2.

Begründung des Antrages

Auf einem Teil des traditionellen Industriegebietes zwischen Ricklingen, Bornum und Linden war lange Zeit die Firma Thomson (Telefunken) ansässig. Die Firma verließ 1998 das Gelände. Die ehemaligen Produktionshallen dienen seit dem als Lager oder Werkstätten für kleine Fremdfirmen. Die vorhandenen Bürostrukturen werden durch eigenständige Verwaltungen, die keine Verbindung zu den vorhandenen gewerblichen Strukturen haben, genutzt.

Nach dem Verkauf des Grundstücks wurde durch den neuen Eigentümer ein Konzept für die Entwicklung eines Büro- und Verwaltungsstandortes erarbeitet, das in mehreren Bau-stufen entsprechend der konkreten Nachfragesituation umgesetzt werden kann. Erste Ab-schnitte sind durch ein Neubauvorhaben und durch die Nutzung der vorhandenen Verwal-tungsgebäude bereits realisiert.

Der Standort direkt an den überörtlichen Straßen mit seinem guten Anschluss für den Indi-vidualverkehr und Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr eignet sich hervor-ragend um eine große Anzahl an Arbeitsplätzen hier anzusiedeln.

Um das Konzept weiter umsetzen zu können, ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bereits am 14.10.1999 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich zwi-schen Schlorumpfweg und Bückeburger Allee gefasst (B-Plan 1327), mit dem Ziel, den Standort weiterhin als Industrie- und Gewerbestandort zu sichern und Einzelhandel hier auszuschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 1646, der eine Teilfläche des Ursprungsplanes umfasst, soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 1646 wurde vom 01. Februar bis zum 02.März 2001 eine vor-gezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Während dieser Zeit sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen.

Auf eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nach Vorprüfung verzichtet, da die flächenhafte Ausdehnung der Gebäude und die übrigen Umweltauswirkungen auch ohne diese Änderung des Planungsrechtes möglich wäre.

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

Mit diesem Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig auch der Satzungsbeschluss gefasst unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vor-gebracht werden. Sollten dennoch Anregungen eingehen, würde ein gesonderter Satzungsbeschluss erforderlich.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterfüh-ren und ggf. abschließen zu können.

61.12
Hannover / 26.09.2005