

Betreff:**Bebauungsplan "Ringgleis Anschluss Lehndorf", LE 39
Stadtgebiet zwischen Hannoversche Straße 67 und Saarbrückener
Straße/Trierstraße
Aufstellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

12.11.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	20.11.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	27.11.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.12.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.12.2019	N

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ringgleis Anschluss Lehndorf“, LE 39, beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Zwischen dem ausgebauten Ringgleisweg auf der Trasse des ehemaligen Westlichen Ringgleises und der Saarbrückener Straße befindet sich eine weitere seit Jahren stillgelegte Gleistrasse, die seinerzeit einen Abzweig zur ehemaligen Verladestation Lehndorf darstellte. Diese Trasse soll als Fuß- und Radweg ausgebaut werden. Ein erster Abschnitt konnte bereits im Zuge der Ansiedlung des Baumarktes an der Hildesheimer Straße realisiert werden; er endet heute am Abzweig der Hannoverschen Straße im Bereich der Zufahrt zur Firma Bühler.

Eine Fortführung von der Saarbrückener Straße aus bis zum Ölper Graben ist bereits in dem Bebauungsplan „Saarbrückener Straße 255“; NP 41, planungsrechtlich gesichert worden. Von dort ist eine Fortsetzung der Freizeitverbindung zum Ölper Holz geplant.

Mit der Fortführung Richtung Lehndorf können wichtige Ziele der Stadt-, Freiraum- und Verkehrsplanung erreicht werden: Abseits der hochbelasteten Verkehrsstraßen kann eine Verbindung über das Westliche Ringgleis zwischen den dicht bebauten Stadtquartieren im Westlichen Ringgebiet und Lehndorf geschaffen werden. Damit kann insbesondere die Erreichbarkeit von Erholungsflächen wie dem Ölper Holz deutlich verbessert werden. Aber auch von Lehndorf aus kann die Verbindung Richtung Roggenmühle (Gastronomie, Praxen, Arbeitsstätten, Nahversorger), zum Baumarkt und zum Krankenhaus Celler Straße sowie darüber hinaus Richtung Innenstadt und damit zu Arbeits- Einkaufs- und Freizeitstätten erheblich verbessert werden. Somit eignet sich die Verbindung sowohl für Freizeit- als auch für Alltagswege und kann Kfz-Fahrten ersetzen. Mit der Unterquerung der A 391 kann insbesondere deren Barrierewirkung zumindest in einem gewissen Maße gemindert werden.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 39 befinden sich im Privateigentum bzw. im Eigentum der DB Netz AG. Sie wurden bereits im Jahr 1999 entwidmet. Mit dem Bebauungsplan LE 39 sollen die Flächen für die Nutzung als öffentlicher Fuß- und Radweg gesichert werden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Bauvoranfrage für Bürogebäude auf dem Grundstück Hannoversche Straße 67. Diese Bauvoranfrage sieht die Überbauung der ehemaligen Gleistrasse mit Stellplätzen vor. Die Umsetzung dieser Planung würde die Realisierung der Wegeverbindung verhindern.

Die ehemalige Gleistrasse liegt bereits im Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans „Sudetenstraße“, OE 40, der hier das gleiche Planungsziel einer Wegeverbindung verfolgt. Für diesen Bebauungsplan wurde im November 2018 eine Veränderungssperre für die Dauer von zwei Jahren erlassen. Auf Basis dieser Veränderungssperre kann das Bauvorhaben teilweise, und zwar soweit die ehemalige Gleistrasse davon betroffen ist, abgelehnt werden. Die planerischen Anforderungen an den Bebauungsplan OE 40 sind jedoch wegen der darin zu regelnden Aspekte (u.a. Einzelhandel, Immissionsschutz, Vergnügungsstätten, Umgang mit dem bisherigen Planungsrecht) relativ komplex. Es ist deshalb in Anbetracht der konkreten entgegenstehenden Bauabsichten sinnvoll, die Flächen der Gleistrasse vorab gesondert in einem weniger komplexen Verfahren planungsrechtlich zu sichern. Damit soll ein Abschluss des Verfahrens innerhalb der Geltungsdauer der Veränderungssperre (ggf. einschließlich einer Verlängerung um ein Jahr) sichergestellt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ringgleis Anschluss Lehndorf“, LE 39.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich