

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss zur Entscheidung zu  
Antragspunkt 1  
In die Ratsversammlung

Nr. 0986/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

### **Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative:**

#### **217. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover**

**Bereich: Wülferode / "Am Wiesengarten, 1. Entwicklungsabschnitt"**

**Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss,  
Einstellung des Verfahrens zur 131. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Antrag,**

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu verzichten,
2. dem Entwurf der 217. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 3 zu dieser Drucksache),
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.
4. die Einstellung des 131. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan zu beschließen.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleicher Weise auf Männer und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Ferner ist damit eine geschlechtsbezogene bzw. gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung nicht verbunden.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen auf der Plangrundlage des Flächennutzungsplanes keine finanziellen Auswirkungen.

## **Begründung des Antrages:**

### Zu 1.:

Das 217. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1765 "Am Wiesengarten I". Mit diesem soll eine Arrondierung des Wohnstandortes Wülferode am nördlichen Stadtteilrand vorbereitet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert auch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieses Verfahren soll parallel zum Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 1765 durchgeführt werden.

§ 3 Abs. 1 BauGB ermöglicht den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bei einem Bauleitplanverfahren, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Für den Bebauungsplan Nr. 1765 ist nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 13.12.2012 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013 durchgeführt worden, um auf dieser Grundlage die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten informieren und Stellungnahmen entgegen nehmen zu können. Bedenken gegen die Planungsziele bzw. Anregungen oder Hinweise sind nicht vorgebracht worden.

Daher treffen die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 BauGB für die 217. Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Zudem sind Änderungsbereich und Planungsziel mit dem Bebauungsplan Nr. 1765 deckungsgleich. Mit dem Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein zügiges Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan möglich, dessen Abschluss die Voraussetzung für die Inkraftsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist.

### Zu 2. und 3.:

Mit dem 217. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Arrondierung des Stadtteils Wülferode mit zusätzlichen Baumöglichkeiten für den Einfamilienhausbau geschaffen werden.

Mit der vorgeschlagenen Wohnungsbauentwicklung werden die durch die verbindlichen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover vorgegebenen Entwicklungsmöglichkeiten für die Restlaufzeit dieses Programms (mindestens bis Anfang 2016) vollständig ausgeschöpft. Auf die diesbezüglichen umfangreichen Ausführungen in der Begründung (**Anlage 3** zu dieser Drucksache, Abschnitt 3.1) wird an dieser Stelle verwiesen. Darüber hinaus gehende Entwicklungen sind nur möglich, sofern und soweit hierfür im Rahmen künftiger regionalplanerischer Festlegungen die Voraussetzungen geschaffen werden.

Abweichend vom Entwicklungskonzept für Wülferode aus dem Jahr 2000 wird im Rahmen der regionalplanerischen Vorgaben vorgeschlagen, die Siedlungsentwicklung für Wülferode mindestens für den Zeitraum der nächsten zehn Jahre auf den Nordrand des Stadtteils zu konzentrieren. Auf die detaillierten Ausführungen in Abschnitt 1 der Begründung (**Anlage 3** zu dieser Drucksache) wird verwiesen.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde zur 217. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 26.02.2013 bis 05.04.2013 durchgeführt. In ihrer Stellungnahme wies die Region Hannover unter Bezug auf ihre im vorangegangenen Beteiligungsverfahren abgegebene Stellungnahme zum Aspekt des vorbeugenden Bodenschutzes auf die hohe Schutzwürdigkeit des Bodens im

Änderungsbereich hin. Diese wird in erster Linie auf die hohe Naturnähe und die hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit zurückgeführt. Bei der Durchführung der Planung gehe der Boden unwiederbringlich verloren. Dieser Aspekt sei in die Abwägung einzubeziehen. Es sei daher unverständlich, wenn in der zum Beteiligungsverfahren übersandten Begründung zunächst die hohe Bedeutung zutreffend dargestellt werde, um dann in der anschließenden Abwägung wieder "weggewogen" zu werden. Mit einer solchen Entscheidung werde der Verbrauch von Freiflächen weiter forciert.

Dazu ist auszuführen:

Die Hinweise der Region Hannover stimmen mit den Bewertungen der Bodenfunktionskarte Hannover überein. Diese wurden in der Begründung umfassend dargestellt und stellen einen abwägungserheblichen Belang dar. Auch wurden die Auswirkungen der Realisierung des Planungsziels auf das Schutzgut Boden dargestellt. Bodenschutz hat eine hohe und auch durch die allgemeine Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB herausgehobene Bedeutung. Allerdings ist dieser Belang nicht von vornherein gegenüber den übrigen abwägungsrelevanten Belangen des § 1 Abs. 6 BauGB vorrangig und steht in Konkurrenz zu ihnen. In der Abwägung hat sich der Plangeber für den einen oder den anderen Belang zu entscheiden, sofern nicht Lösungen erkennbar sind, die beiden Rechnung tragen können. Letzteres erscheint für den vorbeugenden Bodenschutz im Plangebiet ausgeschlossen, da die beschriebenen Auswirkungen nicht vermeidbar sind. Allerdings sind Entwicklungsmöglichkeiten im Siedlungsbestand Wülferodes nicht mehr gegeben. Da es sich im Plangebiet um eine im Umfang zurückhaltende Siedlungsentwicklung handelt, die zudem von vorhandenen Erschließungsanlagen profitiert, und die der Eigenentwicklung des Stadtteils Wülferode dient, wird vorgeschlagen, dem Belang der Fortentwicklung vorhandener Siedlungen den Vorrang vor dem vorbeugenden Bodenschutz einzuräumen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. In der **Anlage 2** zu dieser Drucksache sind die in diesem Sinne bisher vorliegenden Stellungnahmen aufgeführt. Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 217. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende Arten umweltbezogener Informationen verwendet:

- zur Erfassung und Bewertung der Bodenfunktionen sowie zu den Grundwasserverhältnissen,
- zum Verkehrslärm,
- zur Luftgüte und zu den Klimafunktionen.

Zu 4.:

Mit dem 131. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (s. hierzu Abschnitt 1 der **Anlage 3**) war eine Wohnungsbauentwicklung auch am Süd- und am Westrand Wülferodes vorgesehen gewesen. Der Umfang dieser Entwicklung ist mit den gegenwärtigen verbindlichen Zielen der Raumordnung nicht vertretbar. Auch zukünftig ist ein größerer regionalplanerischer Spielraum für Siedlungsentwicklung in Wülferode nicht zu erwarten. Das Änderungsverfahren kann daher nicht fortgesetzt werden. Im Zusammenhang mit dem 217. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan empfiehlt die Verwaltung, das 131. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zur Verfahrensklarheit einzustellen. Dieses Verfahren könnte ohnehin nicht schlicht fortgesetzt werden, da es vor der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eingeleitet worden war und dementsprechend nicht den heute geltenden Anforderungen des Planungsrechts entspricht. Das Verfahren müsste demzufolge neu eingeleitet werden. Das

(langfristige) Entwicklungskonzept wird jedoch (zunächst) nicht aufgehoben oder geändert. Die dafür erforderliche Bauleitplanung kann aber nur in Teilschritten im Rahmen der jeweils geltenden Ziele der Raumordnung erfolgen.

#### Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebene fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist weiterhin gültig und in der **Anlage 1** wiedergegeben. Hierzu ist anzumerken, dass die dortige Angabe der Flächengröße von rd. 2 ha den gesamten Änderungsbereich betrifft, von dem im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nur rd. 1 ha der Wohnbebauung zugeführt werden sollen.

**Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 217. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.**

61.15  
Hannover / 24.04.2013