

**226. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan  
Bereich: Bothfeld / "Hilligenwöhren"**

**Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Entscheidungsvorschlag**

---

Aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 23.04.2015 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 226. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Bekanntmachung am 29.04.2015 in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 durchgeführt.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung gingen mit Datum vom 21.05.2014 fristgerecht eine Stellungnahme einer hannoverschen Bürgerin aus dem Wohngebiet östlich der Burgwedeler Straße (Ifd. Nr. 1 der folgenden Aufstellung) und mit Datum vom 05.06.2014 Stellungnahmen des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)(Ifd. Nr. 2) und der ÜSTRA (Ifd. Nr. 3) ein. Über diese Stellungnahmen ist im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine Entscheidung erforderlich. **Die Verwaltung empfiehlt, über die Stellungnahme entsprechend dem im Folgenden aufgeführten Abwägungsvorschlag zu entscheiden.**

**Zusammenfassung der Abwägung**

Nach sorgfältiger Abwägung der **planungsrechtlich** zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange unter Zugrundelegung der vorliegenden bzw. ermittelten Sachverhalte, insbesondere bezüglich

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- der Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, der jungen, älteren und behinderten Menschen, des Bildungswesens und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- der Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),

ferner unter Beachtung der gesetzlichen Aufträge,

- mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2, S. 1 BauGB),
- landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen (§ 1a Abs. 2, S. 2 und 4 BauGB)
- sowie den Erfordernissen des Klimawandels Rechnung zu tragen (§ 1a Abs. 5 BauGB)

bestehen keine durchschlagenden Gründe, das Bauleitplanverfahren nicht abzuschließen. Vielmehr überwiegen in der Gewichtung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander die Vorteile eines städtebaulich bedeutsamen Entwicklungspotentials für den Wohnungsbau.

<b>Nr. 1</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</b>
<p>"1. Verkehrssituation: aus eigener Erfahrung als Fußgängerin und Radfaherin teile ich die Meinung, dass zusätzlicher Verkehr in Höhe von ca. 1000 Nutzern nicht ohne weiteres verkraftbar ist.</p> <p>Wie sieht hier die Planung für die einzelnen VerkehrsteilnehmerInnengruppen aus? Es kommt in den Verkehrsspitzenzeiten schon heute zu unklaren Situationen zwischen Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern. Besonders die Kinder und älteren Mitbürger sind hier oft leidtragende der schlechten Überweg- und Fußwegsituation. Hier vor allem morgens in den Schulzeiten und Nachmittags auf dem Weg zu den Sportstätten. Es fehlt vor allem auf der Seite des Supermarktes eine zufrieden stellende Lösung für Fußgänger/Radler.</p> <p>Es sollte schon zu Beginn der Bauphase eine bessere Regelung vorhanden sein, denn es ist ja mit Baufahrzeugen/LKW-Verkehr zu rechnen die ja deutlich mehr Platz benötigen und mehr "toten Winkel" haben als normale PKW.</p> <p>2. Artenschutz: Ich würde es sehr begrüßen wenn die Bauträger die Auflage bekommen, an den mehrgeschossigen Wohnungsbau Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Mauersegler anzubringen. Im Bereich Kurze Kamp Straße/Einsteinstraße sind im Rahmen der Gebäudesanierung der GBH Häuser vor ca 4 Jahren einige Nistmöglichkeiten weg gefallen und wurden auch nicht durch entsprechende Nisthilfen ersetzt. Die Population der Mauersegler hat seit dem deutlich abgenommen.</p> <p>3. Allgemeine Frage: wird der jetzige Festplatz dann komplett als Parkfläche angelegt? Auch wenn der Platz nicht mehr als Platz für das Schützenfest genutzt wird, dient er doch diversen Schaustellern als Festplatz.</p> <p>Wird der Bolzplatz auch bebaut?</p>	<p>Mit der Verkehrsuntersuchung zu der Frage der Erschließung des künftigen Wohngebietes konnte nachgewiesen werden, dass eine Erschließung leistungsfähig und verkehrstechnisch durchführbar von Süden her, über die Bischof-von-Ketteler-Straße, erfolgen kann. Für die weitere Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird die Burgwedeler Straße als hinreichend leistungsfähig beurteilt.</p> <p>Verkehrsregelnde /-beeinflussende Maßnahmen müssen ggf. unterhalb der Ebene des Flächennutzungsplanes geprüft werden. Grundsätzliche verkehrstechnische Bedenken bestehen gemäß Verkehrsgutachten nicht.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine derartige Regelung nicht möglich, u.U. denkbar auf der Ebene einer darüber hinaus gehenden Vereinbarung. Diese würde aber nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes berühren.</p> <p>Ein <u>öffentlicher</u> Bedarf als Festplatz besteht nicht mehr.</p> <p>Die Fläche des bisherigen Bolzplatzes wird in das künftige Wohngebiet einbezogen. Ersatz wird südlich der Bischof-von-Ketteler-Straße geschaffen.</p>

<b>Nr. 1</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</b>
Ist nur noch mehrgeschossiger Wohnungsbau vorgesehen? In der Planungsphase war von überwiegend Reihenhaus/Einfamilienhausbau die Rede. Wird es auch geförderten Wohnungsbau geben?"	<p>Der Flächennutzungsplan trifft dafür keine verbindliche Aussage.. Nach dem gegenwärtigen Stand des Baukonzepts sind unterschiedliche Bauformen vorgesehen, vorrangig soll allerdings gemäß dem Wohnbedarf Geschosswohnungsbau erfolgen. Die Frage, ob dieser auch Anteile geförderten Wohnungsbaus aufweisen soll, betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und lässt sich letztlich nur im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan beantworten. Ggf. wäre z.B. eine Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag möglich.</p> <p><b>Empfehlung:</b> <b>Der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p>

<b>Nr. 2 (BUND)</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</b>
<p>"Die derzeitige Planung sieht vor, eine große Wohnbaufläche westlich der Burgwedeler Straße zu schaffen. Derzeit handelt es sich um eine Allgemeine Grünfläche an die sich im Norden das Waldgebiet Große Heide anschließt. Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2005) handelt es sich hierbei um ein 'Vorsorgegebiet für Erholung.' Darüber hinaus gilt der gesamte nördliche Bereich als 'Vorranggebiet für Freiraumfunktionen', als 'Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft' und als 'Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft'.</p> <p>Die derzeit vorliegende Planung entspricht damit nicht den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (2005). Insbesondere der nördliche Bereich des Gebietes ist aufgrund seiner Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Erholung nicht für die Bebauung vorgesehen. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Waldränder unter anderem aufgrund ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz in einem Abstand von 100 Metern frei von Bebauung zu halten sind. Derzeit ist ein Abstand von 30 bis 60 Metern vorgesehen, sodass auch hier die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht eingehalten werden. Aufgrund der Bedeutung der Waldrandzone auch für den Fledermausschutz und der Missachtung der Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm lehnt der BUND den derzeit vorliegenden Entwurf ab.</p> <p>Vielmehr wird vorgeschlagen, den nördlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche soweit zurückzu-</p>	<p>Die Festlegung "Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft" betrifft ausschließlich das Waldgebiet "Große Heide" und erstreckt sich nicht in den Änderungsbereich hinein.</p> <p>Die Festlegungen "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" und "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" erstrecken sich zwar geringfügig auf den nördlichen Rand des Änderungsbereichs, können allerdings angesichts des regionalplanerischen Maßstabes nicht als "parzellenscharf" angesehen werden.</p> <p>Die Festlegung "Vorsorgegebiet für Erholung", mit der der gesamte Änderungsbereich belegt ist, ist noch in der früheren Ausdehnung der Bezirkssportanlage Bothfeld begründet und in der Sache überholt.</p> <p>Nach dem RROP 2005 ist von Waldrändern Abstand zu halten. Dafür benennt das RROP einen <u>Richtwert</u> von 100m, der in Abstimmung mit der Wald-/Forstbehörde unterschritten werden kann. Der nunmehr vorgesehene Abstand von ca. 60m im Minimum beruht auf den Ergebnissen eines naturschutzfachlichen Gutachtens und trägt insbesondere den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung.</p> <p>Die Region Hannover hat demzufolge in der Stellungnahme zum Entwurf auch mitgeteilt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.</p>

<b>Nr. 2 (BUND)</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</b>
<p>nehmen, dass zum Wald ein Abstand von mindestens 100 Metern freigehalten wird. Somit könnte zumindest das 'Vorranggebiet für Freiraumfunktionen', das 'Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft' und das 'Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft' in seiner heutigen Ausdehnung weitgehend erhalten und der Waldrand der Großen Heide gesichert werden.</p>	<p><b>Empfehlung:</b> <b>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</b></p>

<b>Nr. 3 (ÜSTRA)</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag</b>
<p>"Gegen die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine generellen Einwände. Wir begrüßen die Ergänzung der P+R-Anlage in der neuen Darstellung des Flächennutzungsplans.</p> <p>In unserer letzten Stellungnahme zu der 226. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir auch auf die Sichtdreiecke hingewiesen, die im Bereich der Gleisquerung (auf Höhe der Bischof-von-Ketteler-Straße) aus Sicherheitsgründen freigehalten werden müssen. In der neuen Darstellung sind diese Flächen nicht eingezeichnet. Wir bitten darum, diese Flächen in der neuen Darstellung des Flächennutzungsplans, wenn möglich, zu ergänzen, insbesondere jedoch im zugehörigen Bebauungsplan zu kennzeichnen und freizuhalten. Neben dem Schienenverkehrslärm, der in der Begründung behandelt wird, sind auch Erschütterungen aus dem Betrieb der Linie 9 nicht auszuschließen.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf bitten wir darum, vorhandene Kabelanlagen der infra und der üstra zu berücksichtigen."</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Freihaltung von Sichtdreiecken entspricht nicht der Aufgabe des Flächennutzungsplanes, die städtebauliche Entwicklung in Grundzügen darzustellen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind auf Verkehrssicherheitsgründen beruhende Festsetzungen von Sichtdreiecken nicht zulässig, weil sie nicht städtebaulicher Natur sind. Ob sich eine mittelbare Freihaltung über städtebaulich begründete Festsetzungen erreichen lässt, müsste im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.</p> <p>Der Hinweis auf mögliche Erschütterungen wird entgegen genommen, führt jedoch weder auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch im Bebauungsplan zu planungsrechtlichen Konsequenzen.</p> <p>Die Anlagen wären auf Bebauungsebene bzw. Vorhaben-Ebene zu berücksichtigen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>