

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Döhren-Wülfel  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1925/2007

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

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

---

### **197. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover**

**Bereich: Wülfel / Hildesheimer Straße**

#### **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

##### **Antrag,**

1. die in der Anlage 2 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke für eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den dort bezeichneten Bereich zu beschließen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats) zu beschließen.

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

Die Bauleitplanverfahren und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Durch die verkehrsgünstige Lage der geplanten Baufläche kann in besonderer Weise den Bedürfnissen von berufstätigen und erziehenden Frauen sowie älteren Personen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind.

##### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

##### **Begründung des Antrages:**

Mit dem 112. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (in Kraft getreten am 11.06.1997) wurden für den Standort Wülfel / Hildesheimer Straße die Zielsetzungen des "Konzeptes zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe - Standorte und Anforderungen" ("Fachmarktkonzept", Februar 1996) umgesetzt, indem beidseits der Hildesheimer Straße "Gemischte Baufläche" dargestellt und der Bereich für

Marktfunktionen bis auf das Gelände der ehemaligen Wülfeler Brauerei ausgedehnt wurde. Auf der Westseite der Hildesheimer Straße erstreckt sich die genannte Bauflächen-Darstellung lediglich auf die Bereiche nördlich und südlich der Einmündung der Wilkenburger Straße.

Der Eigentümer des westlich der Hildesheimer Straße an der Stadtgrenze gelegenen Grundstückes hat den Wunsch geäußert, die Fläche entsprechend den städtischen Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung an der südlichen Hildesheimer Straße baulich zu nutzen. Zu einem Teil war hier bis vor einigen Jahren eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Der Flächennutzungsplan und der bestehende Bebauungsplan Nr. 997 lassen hier eine bauliche Entwicklung bisher nicht zu.

Der Wunsch des Eigentümers deckt sich mit den städtebaulichen Zielvorstellungen des Fachmarktconzeptes. Mit der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die mit der 112. Änderung eingeleitete Entwicklung fortgesetzt werden.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die auch der Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient, wurde mit Anschreiben vom 11.08.2006 mit Fristsetzung bis zum 18.09.2006 durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken wurden von den Beteiligten nicht vorgetragen. Die fachlichen Beiträge wurden in den Vorentwurf der Begründung eingearbeitet, soweit sie auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden konnten.

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

Die fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 2 beigelegt. Die dort für notwendig erachtete Abstandshaltung zur Leineaue durch Zurücknahme der Bauflächendarstellung läge unterhalb der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes, der lediglich nicht parzellenscharfe Zielaussagen enthält. Textlich wird jedoch die fachliche Forderung berücksichtigt. Eine Darstellung notwendiger externer Ausgleichsflächen ist erst möglich, wenn sich der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ermitteln lässt.

**Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Verfahren zur 197. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt.**

61.15  
Hannover / 20.08.2007