

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz
In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0260/2009

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**212. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Hainholz / Hainhölzer Markt**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 212. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 2 zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Beabsichtigt ist die nachhaltige Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung. Das geplante Nahversorgungszentrum ist fußläufig von einer großen Anzahl von Einwohnerinnen und Einwohnern zu erreichen. Damit trägt die Planung zur nachhaltigen Verbesserung der Lebensumstände für nicht mobile Bevölkerungsgruppen bei. Durch die verkehrsgünstige Lage kann in besonderer Weise den Bedürfnissen von berufstätigen und erziehenden Frauen sowie älteren Personen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind. Mit einer ergänzenden Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung wird das Angebot an Betreuungsplätzen für diese Bevölkerungsgruppe erhöht.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Der Stadtteil Hainholz verfügt gegenwärtig nicht über einen integrierten zentralen Bereich, der der Nahversorgung dient. Dieser Mangel tritt vor allem in den dicht besiedelten südlichen Bereichen des Stadtteils zutage. Ein Defizit besteht vor allem durch die fehlende Vertriebsform eines sog. Vollsortimenters an einem verbrauchernah gelegenen Standort. Wesentlicher Teil des Programms "Soziale Stadt Hainholz" ist daher, diesem Mangel abzuhelpfen. Mit dem Bereich zwischen Schulenburger Landstraße und Voltmerstraße, unmittelbar südlich der ehemaligen Niedersachsenring-Trasse, ist ein geeigneter Standort gegeben, der auch fußläufig von der umgebenden Wohnnutzung erreicht werden kann.

Zur Verwirklichung dieses städtebaulich bedeutsamen Ziels wird von einem Investor ein konkretes Vorhaben entwickelt, für das der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1716 aufgestellt werden soll. Mit ihm ist u.a. eine nahversorgungsbezogene Einzelhandels-Verkaufsfläche von rd. 5.500 m² vorgesehen. Angesichts dieser Größenordnung ist die Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche) nicht mehr gegeben. Der Flächennutzungsplan muss daher ebenfalls geändert werden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die auch der Ermittlung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient, wurde mit Anschreiben vom 09.05.2008 bis zum 13.06.2008 durchgeführt. Fachliche Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet. Die wesentlichen Inhalte der von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache zusammengestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. In der Anlage 3 zu dieser Drucksache sind die in diesem Sinne vorliegenden Stellungnahmen aufgeführt. Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 212. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende umweltbezogene Informationen verwendet:

- Landschaftsrahmenplan Hannover 1990
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover, 2004
- GIS-basierte Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, Juni 2006
- Schallimmissionsplan Hannover 2000 nebst dem Stand seiner Fortschreibung, ergänzend Verkehrszählungen 2008
- Verkehrsgutachten, Mai 2008
- Schalltechnische Untersuchung, September 2008
- Naturschutzfachliche Feststellungen, Juni 2008
- Fachliche Informationen zu Altlasten / Altablagerungen, Bodenbeschaffenheit und Grundwasserverhältnisse

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird parallel zum Beschlussverfahren zu dieser Drucksache durchgeführt.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 212. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 03.02.2009