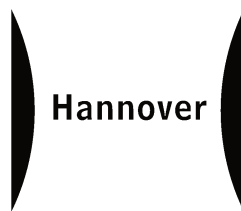


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken (zur  
Kenntnis)

Nr. 0664/2021

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

## **244. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover** **Bereich: Leinhausen / nördlich Leinhäuser Weg**

### **Aufstellungsbeschluss**

#### **Antrag,**

für den in der Anlage 1 bezeichneten Bereich die Einleitung des 244. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Aufstellungsbeschluss) zu beschließen.

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

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechterspezifischen Auswirkungen.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Der Änderungsbereich der 244. Änderung zum Flächennutzungsplan liegt nördlich des Leinhäuser Weges und südlich der Gleisanlagen der Deutschen Bahn, die derzeit als „Flächen für die Eisenbahn“ dargestellt sind.

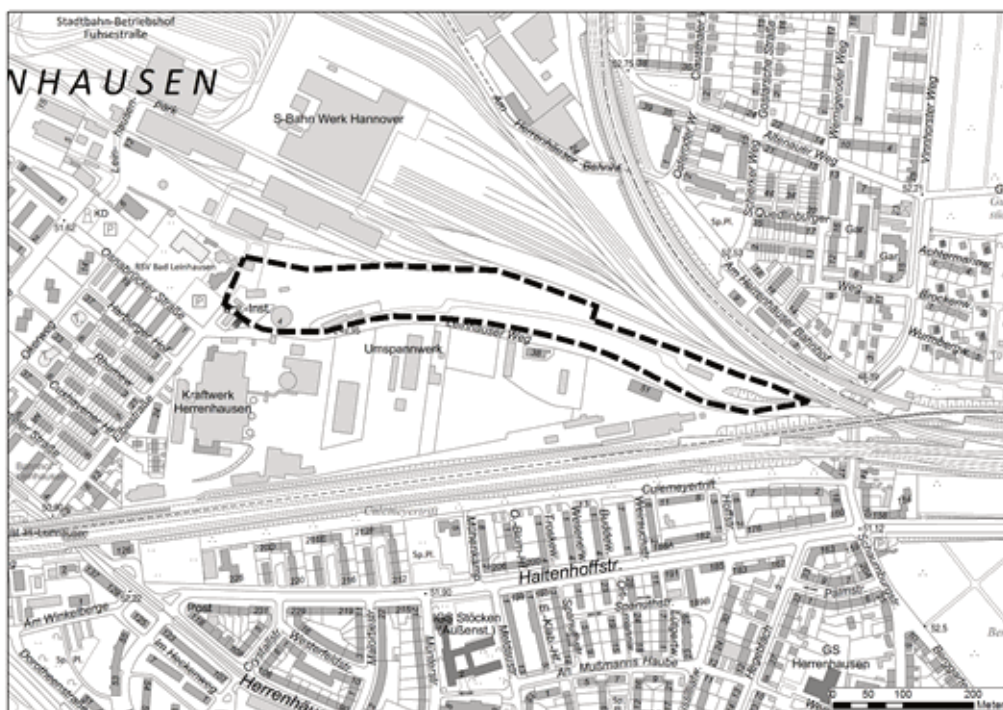
Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um ehemalige Flächen der Deutschen Bahn AG, die diese veräußert hat. Als planfestgestellte Flächen waren sie bisher der kommunalen Planungshoheit entzogen. Die östlich gelegenen Grundstücke (ca. 12.600 m<sup>2</sup>) sind bereits aus der Planfeststellung entlassen. Ein Großteil der übrigen Flächen (ca. 31.400 m<sup>2</sup>) sind zwar noch nicht von den Bahnbetriebszwecken freigestellt, beim Eisenbahnbundesamt (EBA) liegt aber ein entsprechender Freistellungsantrag vor.

Im Südwesten des Änderungsbereiches sind gewerbliche Nutzungen vorhanden, die übrigen Flächen sind im Wesentlichen unbebaut.

Das Gebiet soll nun einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Landeshauptstadt Hannover hat als Grundlage für die BDS 3166/2019 N1 Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung 2030 ein Gutachten zu Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung 2030 durch die Georg Consulting aus Hamburg in 2018 erstellen lassen, um Gewerbeflächenpotentiale im Stadtgebiet zu untersuchen. Im Vorgängerkonzept mit Beschlussdrucksache 1445/2012 als Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung 2012 bis 2020 beschlossen, standen noch ausreichend Flächen für gewerbliche Nutzungen, insbesondere untergenutzte und brachliegende Flächen, im Bestand zur Verfügung. Seit 2014 verzeichnet die Stadt Hannover eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbeflächen, so dass sich die Bestandsflächen im gesamten Stadtgebiet deutlich reduziert haben.

Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, die Flächen zukünftig als „gewerbliche Bauflächen“ im Flächennutzungsplan darzustellen. Im Rahmen des parallel eingeleiteten Bebauungsplanverfahren Nr.1902 soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, wobei Einzelhandelsnutzungen sowie Vergnügungsstätten und verkehrsintensive Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden sollen.



Zur Durchführung des Änderungsverfahrens soll deshalb ein Beschluss über die Einleitung des 244. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Aufstellungsbeschluss) gefasst werden.

61.15  
Hannover / 19.03.2021