

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

Nr. 0864/2010

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

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

**159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: Südstadt / Südbahnhof**

**Entscheidung über im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahmen,  
Feststellungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Einzelanträgen in Anlage 3 zu dieser Drucksache zu entscheiden,
2. die 159. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 4) mit Begründung (Anlage 5) zu beschließen (Feststellungsbeschluss),

### **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.

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. die wohnortnahe Versorgung. Darauf sind gerade Frauen und eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen besonders angewiesen.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages:**

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

- Nr. 0016 / 2001 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- Nr. 0723 / 2005 - Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr. 0792 / 2006 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Das Gewerbegebiet "Südbahnhof" ist durch die Ansiedlung von Betrieben entstanden, die ursprünglich auf einen Gleisanschluss angewiesen waren. Seither hat sich bedingt durch die abnehmende Bedeutung des bahnbetriebenen Güterverkehrs die Betriebsstruktur gewandelt. Nur noch wenige Betriebe nutzten einen Gleisanschluss. Überwiegend hat der Bereich über die Jahre hinweg den Charakter eines Gewerbegebietes angenommen, das unmittelbar an Wohnnutzung angrenzt. Er wirkt aus städtebaulicher Sicht ungeordnet und ist teilweise suboptimal erschlossen.

Da das Gelände für Bahnzwecke nicht mehr benötigt wird, hat sich die Deutsche Bahn von ihrem Grundbesitz gelöst und es zur Vermarktung auf die Aurelis Asset GmbH übertragen. In Vorhabenträgerschaft wird die Gesellschaft vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region Nord, Hamburg, im Folgenden als Vorhabenträgerin bezeichnet. Der eigentumsrechtliche Übergang ist allerdings noch nicht vollzogen. Gemeinsam mit Eigentümerin und Vorhabenträgerin wird das städtebauliche Ziel verfolgt, den Bereich des Gewerbegebietes Südbahnhof neu zu ordnen und so die Voraussetzungen für einen dauerhaft funktionsfähigen Gewerbebestandort unter Wahrung der Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu schaffen. Dieses Ziel umfasst auch die Verbesserung der Erschließung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollen dem gegenwärtigen Nutzungsspektrum und den sich daraus ergebenden Entwicklungen gerecht werden. In diesem Sinne sollen die Voraussetzungen für eine Verlagerung des ansässigen Baumarkts in den Südteil des Gewerbebestandes und für die Ansiedlung ergänzenden Einzelhandels zur Verbesserung der Versorgung der Wohnbevölkerung geschaffen werden.

Zur Optimierung der Erschließung des Gewerbeareals ist auch der Bau einer Entlastungsstraße vorgesehen, die im Norden an die Straße "Am Südbahnhof", im Süden an die Straße "An der Weide" anschließt. Diese wird jedoch keine Funktion einer Hauptverkehrsstraße übernehmen. Sie ist somit nicht Gegenstand dieser Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die zur städtebaulichen Neuordnung aufzustellenden Bebauungspläne erfordern auch die Änderung des Flächennutzungsplanes, um die Entwicklung der beabsichtigten Festsetzungen aus seinen grundsätzlichen städtebaulichen Zielen sicherzustellen.

Der Entwurf der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Ratsversammlung in der Sitzung am 04. Mai 2006 beschlossen worden. Nach Bekanntmachung in den hannoverschen Tageszeitungen am 10. Mai 2006 wurde die öffentliche Auslegung vom 18. Mai bis 19. Juni 2006 durchgeführt.

Parallel zur Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Stellen, die öffentliche Belange zu vertreten haben, mit Anschreiben vom 11. April 2006 und Frist bis zum 31. Mai 2006 an dem Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahmen aus diesem Verfahrensschritt sind in Anlage 2 zu dieser Drucksache aufgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen fünf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie vom Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), der Industrie- und

Handelskammer Hannover und der Handwerkskammer Hannover ein, über die eine Entscheidung herbeizuführen ist. Die Verwaltung empfiehlt, über die Stellungnahmen gemäß den Einzelanträgen in Anlage 3 zu dieser Drucksache zu entscheiden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen die Namen der Einwender, soweit es sich um natürliche Personen handelt, nicht in den öffentlichen Teilen der Beschlussvorlagen aufgeführt werden. Eine Liste der Personen, die Stellungnahmen abgegeben haben, ist für die Mitglieder der beteiligten Gremien in einer ergänzenden vertraulichen Informationsdrucksache zusammengestellt.

Seit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung waren die Zielvorstellungen des Eigentümers zur Realisierung mehrfachen Veränderungen unterworfen. Ferner waren auch weitergehende Untersuchungen zu den Umweltbelangen erforderlich geworden, die für die ordnungsgemäße Abwägung vor allem auf der Ebene des Bebauungsplanes von Bedeutung sind. Daher wurde die Fortführung des 159. Änderungsverfahrens nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs bis zur Klärung der offenen Themen ausgesetzt. Zudem ist die erforderliche Entwidmung des planfestgestellten Bahngeländes erst im Jahr 2008 erfolgt. Die Voraussetzungen zum Abschluss des Verfahrens sind nunmehr gegeben. Planänderungen gegenüber dem ausgelegten Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung sind nicht vorgenommen worden.

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

Die aktualisierte naturschutzfachliche Stellungnahme ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

#### Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden. Die zusammenfassende Erklärung ist dieser Drucksache als Anlage 6 beigelegt.

#### **Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan abschließen zu können.**

Übersicht über die Anlagen zu dieser Drucksache:

- Anlage 1 - Naturschutzfachliche Stellungnahme
- Anlage 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3 - Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern  
und von Trägern öffentlicher Belange, über die eine Entscheidung zu treffen ist
- Anlage 4 - Zeichnerische Darstellung
- Anlage 5 - Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6 - zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

61.15  
Hannover / 21.04.2010