

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2366/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

192. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Hainholz / Schulenburger Landstraße, Gewerbegebiet Hainholz

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 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.

Ziel dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist die Weiterentwicklung bzw. Steuerung der Entwicklung des teilweise als Fachmarktstandort zu bezeichnenden Bereichs im Gewerbegebiet Hainholz, der sowohl durch den ÖPNV als auch durch den Individualverkehr gut zu erreichen ist. Frauen sind aufgrund ihrer spezifischen Lebenssituation häufig auf Teilzeitarbeitsplätze angewiesen, die möglichst verkehrsgünstig zu erreichen sind. Diese Erreichbarkeit wirkt sich auch günstig auf Kundenkreise aus, die nicht über ein eigenes Kraftfahrzeug verfügen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Mit der 192. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in Fortführung bzw. Umsetzung des

Fachmarktkonzepts von 1996 der Rahmen für eingeleitete und für künftige Entwicklungen im Fachmarktstandort Schulenburger Landstraße geschaffen werden. Im Kern ist - wie bei Fachmarktstandort Vahrenwalder Straße - vorgesehen, in einer Zone beidseits der Schulenburger Landstraße "Gemischte Baufläche" auszuweisen, in den übrigen Bereichen "Gewerbliche Baufläche". Zur Sicherung unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Entwicklungsfähigkeit sowie der städtebaulichen Verträglichkeit soll für das ansässige Möbelhaus "Sondergebiet - Möbelfachmarkt" dargestellt werden.

Für Teilbereiche ist die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen bzw. eingeleitet.

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 vom 08.08. bis 11.09.2006 durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Auf folgende Stellungnahmen, die zum grundlegenden Planungsziel abgegeben worden waren, soll kurz eingegangen werden:

Region Hannover

Die Planungsziele sind grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Eine abschließende Beurteilung zum Standort des ansässigen Möbelfachmarkts kann erst nach Vorliegen des angekündigten Einzelhandelsgutachtens abgegeben werden.

Anmerkung der Verwaltung:

In Bezug auf die Konzentrations- und Erweiterungsabsichten am Standort des ansässigen Möbelfachmarktes wird im Hinblick auf die Größenordnung der innenstadtrelevanten Randsortimente zur Zeit ein Einzelhandelsgutachten zum Nachweis der raumordnerischen Unbedenklichkeit erstellt. Dessen Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet und werden zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorliegen.

Stadt Garbsen

Die Planungsabsicht, die Einzelhandelsentwicklung im Gewerbegebiet Hainholz zu steuern, wird begrüßt. Da keine Angabe zur Verkaufsflächengröße vorliege, sei eine Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung der Funktion der Versorgungskerne oder zentralen Orte in Garbsen vorliegen kann, nicht möglich.

Die Stadt Garbsen weist weiter darauf hin, dass nur eine Teilfläche im Gewerbegebiet und auch mit deutlichem Schwerpunkt westlich der Schulenburger Landstraße im Regionalen Raumordnungsprogramm als Versorgungskern festgelegt worden sei. Da sich aber bei der beabsichtigten Darstellung "Gemischte Baufläche" im konkreten Bebauungsplan "Kerngebiet" mit der grundsätzlichen Zulässigkeit zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen entwickeln lasse, sehe sie eine Diskrepanz zur raumordnerischen Festlegung.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Aussage über den Umfang zulässiger Verkaufsflächen in der zukünftigen Gemischten Baufläche lässt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht treffen. Sie wäre abhängig von der Art einer Neuansiedlung bzw. Erweiterung / Verlagerung und von den Sortimentsanteilen, die geeignet sind, die Funktion benachbarter Versorgungskerne zu beeinträchtigen. Die Verträglichkeitsprüfung kann daher i.d.R. nur im Zusammenhang mit konkreten Projekten vorgenommen werden. Einzig aktuell ist eine Standortplanung des ansässigen Möbelhauses Staude. Die Erkenntnisse des hierfür zu erstellenden Einzelhandelsgutachtens werden im weiteren Verfahren in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Eine Diskrepanz zur raumordnerischen Festlegung besteht nicht. Durch die Lage des Gewerbegebietes Hainholz im oberzentralen Standortbereich ist raumordnerisch abgesichert, dass hier zentrenrelevante Sortimente angesiedelt werden können. Die Festlegung "Versorgungskern" bestimmt lediglich näher, dass in diesem Bereich eine uneingeschränkte Ansiedlung zulässig ist, außerhalb dagegen nur nach Nachweis der Raumverträglichkeit. Dieser kann aber erst bei konkreten Vorhaben auf der Ebene der Bebauungsplanung erbracht werden. Die beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan schöpfen im Übrigen den raumordnerisch vorgegebenen Rahmen nicht vollständig aus.

Stadt Langenhagen

Die Stadt Langenhagen regt an, zur wirksamen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Hinblick auf Sortiments- und Verkaufsflächenbeschränkung statt wie vorgesehen "Gemischte Baufläche" "Sonderbaufläche" darzustellen.

Anmerkung der Verwaltung:

Das mit der 192. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Planungsziel besteht nicht in der vorrangigen Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, sondern einerseits in der Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe sowie für weitere Nutzungen (Büronutzungen, gewerbliche Nutzungen, Wohnen). Eine Darstellung "Sonderbaufläche" würde demnach nicht ziel- und sachgerecht sein. Sofern in nachfolgenden Bebauungsplänen "Kerngebiete" ausgewiesen werden sollen, ist eine hinreichende Sortimentssteuerung möglich. In Einzelfällen wäre auch eine Ausweisung eines "Sondergebiets" aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ableitbar. Davon zu unterscheiden ist der "in zweiter Reihe" liegende Standort des ansässigen Möbelfachmarktes. Hier wird bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine speziell auf diesen zugeschnittene Darstellung für erforderlich gehalten.

Industrie- und Handelskammer Hannover

Die Bestandsicherung für das ansässige Möbelhaus wird begrüßt. Die Einschätzung als städtebaulich integrierter Standort, der auch der wohnungsnahen Versorgung dienen könne, wird allerdings als wenig überzeugend empfunden.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Sinne der raumordnerischen Nomenklatur handelt es sich bei der Lage des Möbelhauses um einen integrierten Standort. Es handelt sich dabei um Siedlungsbereiche, die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufs- und Dienstleistungsbereichen der Standortgemeinde stehen. Darüber hinaus müssen diese Standorte in das ÖPNV-Netz eingebunden sein. Diese Merkmale treffen bei dem Gewerbegebiet Hainholz zu.

Fachliche Hinweise wurden in die Begründung bzw. in den vorläufigen Umweltbericht eingearbeitet soweit sie der Regelungsebene des Flächennutzungsplanes entsprechen.

Einzelhandelsverband

Die beabsichtigten Darstellungen zur Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 1996, insbesondere auch zur Bestandssicherung des ansässigen Möbelhauses an der Meelbaumstraße, werden begrüßt. Zu letzteren sollten jedoch ausdrücklich andere Einzelhandelsnutzungen aus dem periodischen Bedarf ausgeschlossen werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Zum Ausschluss einer unerwünschten Entwicklung wird der Standort des Möbelhauses als "Sonderbaufläche - Möbelfachmarkt" dargestellt und damit gemäß den mit dem Einzelhandelskonzept 1996 entwickelten Zielvorstellungen sichergestellt, dass eine Entwicklung zu einem Standort mit Einzelhandelsnutzungen des periodischen Bedarfs nicht erfolgt. Nähere Festsetzungen trifft der Bebauungsplan.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Verfahren zur 192. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgesetzt.

61.15
Hannover / 04.12.2006