

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Eilenriedebeirat
In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1742/2014

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative:

232. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover, Bereich: Mittelfeld / "Wohnquartier Annastift"

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. die in der Anlage 1 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 gleicher Weise auf Männer und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Ferner ist damit eine geschlechtsbezogene bzw. gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung nicht verbunden.

Kostentabelle

Es entstehen hinsichtlich der Planungsebene der Flächennutzungsplanung keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Das Annastift beabsichtigt, den nicht mehr für seine Zwecke benötigten Geländeteil am Standort Mittelfeld im Westen seiner dortigen Einrichtungen einer Wohnungsbauentwicklung zuzuführen. Diese Absicht bzw. das Entwicklungspotential ist bereits in das Wohnkonzept 2025 einbezogen worden (s. hierzu ausführlich Abschnitt 4).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Damit kann im bestehenden Siedlungsbereich ein bedeutsames städtebauliches Entwicklungspotential aktiviert 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 27.05.2014 durchgeführt. Gelegenheit zur Stellungnahme bestand bis zum 04.07.2014. Bedenken zu den Planungsabsichten wurden nicht geäußert. Fachliche Hinweise wurden in die Begründung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken eingearbeitet, sofern und soweit sie der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes zuzurechnen sind.

Die wegen der hochwertigen Biotopsituation beabsichtigte Rücknahme des Baurechtes für den nordöstlich Teils des Änderungsbereichs wird von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ausdrücklich begrüßt. Auf Empfehlung des Nds. Forstamtes Fuhrberg soll die nördliche Hälfte dieses Teilbereichs wegen der Pionierwaldsituation, die sich hier eingestellt hat, als "Waldfläche" dargestellt werden.

Die Industrie- und Handelskammer Hannover weist auf die im Südwesten des Änderungsbereichs gelegenen gewerblichen Nutzungen (Tankstelle, Discounter) hin, deren Betrieb durch die herannahende Wohnbebauung nicht beschränkt werden dürfe. Sie regt an, diese Nutzungen als "Gewerbliche Baufläche" darzustellen. Dieser Anregung soll nicht gefolgt werden, weil beide Nutzungen als Zubehöرنutzungen zum Wohnen anzusehen und somit mit der geplanten Darstellung "Wohnbaufläche" als kompatibel anzusehen sind. Außerdem wäre die erbetene Darstellung nicht sachgerecht, da sie sich grundsätzlich auf Gewerbe- und Industriegebiete bezieht. Gleichwohl ist im weiteren Verfahren durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes sicherzustellen, dass Konflikte, die sich aus der Nachbarschaft unterschiedlicher Nutzungen ergeben können, vermieden werden.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebene fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist in der Anlage 2 zu dieser Drucksache wiedergegeben.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 232. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 31.07.2014