Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0723/2005

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Südstadt / Südbahnhof
Beschluss zur erneuten 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 erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats) zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt 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 keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:
Nr. 16 / 2001 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Der Änderungsbereich ist durch die Ansiedlung von gleisorientierten Betrieben am Südbahnhof entstanden. Durch die abnehmende Bedeutung des bahnbetriebenen Güterverkehrs hat sich die Betriebsstruktur gewandelt. Heute stellt sich der Bereich als wohnungsnahes Gewerbegebiet dar.

Die Deutsche Bahn AG hatte mit der Landeshauptstadt Hannover ein Konzept für die Entwicklung des Südbahnhofes erarbeitet und abgestimmt. Kernstück dieses Konzeptes war u.a. eine neue Erschließungsstraße, deren Realisierung eine ohnehin geplante Verlagerung eines Baumarktes im Norden voraussetzte. Dieses Konzept konnte allerdings nicht umgesetzt werden, da der erforderliche Städtebauliche Vertrag nicht abgeschlossen werden konnte.

Mittlerweile ist die Aurelis Estate GmbH & Co. KG, ein Tochterunternehmen der Deutschen Bahn AG und Banken, im Besitz der Flächen und verfolgt die Gebietsentwicklung weiter. Der Bau einer neuen Erschließungsstraße ist nach wie vor Grundbestandteil des neuen Nutzungskonzeptes, ebenso wie die Verlagerung des Baumarktes im Norden auf eine Fläche im südlichen Teil des Plangebietes.

Ferner ist in dem Konzept die Ansiedlung eines SB Warenhauses mit ca. 5000 m² Verkaufsfläche vorgesehen, für das ein konkretes Investitionsinteresse besteht. Standort des SB-Warenhauses soll das ehemalige Kertess-Gelände werden. Mittlerweile ist die Sanierung auf dem Kertess-Gelände soweit fortgeschritten, dass auch diese Flächen einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden können. Dementsprechend soll der Bereich als Sonderbaufläche für den Einzelhandel dargestellt werden.

Im nördlichen und im südlichen an das ehemalige Kertess-Gelände anschließenden Bereich soll der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Wegen Änderung der Planungskonzeption ist die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.

Das 159. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist zwar vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden, wird aber voraussichtlich nicht vor dem 20.07.2006 zu Ende geführt werden können. Dementsprechend wird das Verfahren gem. § 233 i.V.m. § 244 Abs. 1 BauGB nach den Vorschriften des Gesetzes in der derzeit geltenden Fassung fortgeführt.

<u>Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün:</u>

Die Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün ist beigefügt und wird aber im weiteren Verfahren aktualisiert.
Entsprechend der beigefügten Stellungnahme sind aufgrund umfangreicher Vorbelastungen weitergehende Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushalt als nachrangig einzuschätzen.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird das Verfahren zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgesetzt.

61.15
Hannover / 06.04.2005