

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 Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 1104/2010  
Anzahl der Anlagen 4  
Zu TOP

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

**197. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: Wülfel / Hildesheimer Straße**

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 4 zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Die Bauleitplanverfahren und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Durch die verkehrsgünstige Lage der geplanten Baufläche kann in besonderer Weise den Bedürfnissen von berufstätigen und erziehenden Frauen sowie älteren Personen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages:**

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:  
Nr. 1925 / 2007 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit dem 112. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (in Kraft getreten am 11.06.1997) wurden für den Standort Wülfel / Hildesheimer Straße die Zielsetzungen des "Konzeptes zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe - Standorte und Anforderungen" ("Fachmarktkonzept", Februar 1996) umgesetzt, indem

beidseits der Hildesheimer Straße "Gemischte Baufläche" dargestellt und der Bereich für Marktfunktionen bis auf das Gelände der ehemaligen Wülfeler Brauerei ausgedehnt wurde. Auf der Westseite der Hildesheimer Straße erstreckt sich die genannte Bauflächen-Darstellung lediglich auf die Bereiche nördlich und südlich der Einmündung der Wilkenburger Straße.

Die Eigentümerin des westlich der Hildesheimer Straße an der Stadtgrenze gelegenen Grundstückes hat den Wunsch an die Verwaltung herangetragen, die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der Fläche entsprechend den städtischen Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung an der südlichen Hildesheimer Straße zu schaffen. Ein konkretes Vorhaben besteht gegenwärtig nicht. Zu einem Teil war hier bis vor einigen Jahren eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Der Flächennutzungsplan und der bestehende Bebauungsplan Nr. 997 lassen hier eine bauliche Entwicklung bisher nicht zu.

Der Wunsch der Eigentümergemeinschaft deckt sich mit den städtebaulichen Zielvorstellungen des Fachmarktconzeptes. Mit der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die mit der 112. Änderung eingeleitete Entwicklung fortgesetzt 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 11.08.2006 mit Fristsetzung bis zum 18.09.2006 durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken wurden von den Beteiligten nicht vorgetragen. Die fachlichen Beiträge wurden in den Vorentwurf der Begründung eingearbeitet, soweit sie auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden konnten. Die wesentlichen Inhalte der von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache zusammengestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 10.01.2008 in der Zeit vom 31.01.2008 bis 03.03.2008 durchgeführt. Hinweise, Bedenken oder Anregungen wurden zu diesem Verfahrensschritt nicht vorgebracht.

Voraussetzung für die Fortführung des Planverfahrens war eine im Auftrag der Eigentümerin durchzuführende Erfassung und Bewertung der Biotoptypen wie des Vorkommens an Pflanzen und Tieren. Ein entsprechendes Gutachten liegt seit November 2009 vor. Nach fachlicher Prüfung durch die Verwaltung kann das Planverfahren nunmehr fortgesetzt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. In der Anlage 3 zu dieser Drucksache sind die in diesem Sinne vorliegenden Stellungnahmen aufgeführt. Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 197. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende umweltbezogene Informationen verwendet:

- Landschaftsrahmenplan Hannover 1990
- Landschaftsplan Döhren-Wülfel 1998 / Städtebaulich-Landschaftsplanerisches Rahmenkonzept 2002
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover, 2004
- GIS-basierte Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt

Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, Juni 2006

- Schallimmissionsplan Hannover 2000 nebst dem Stand seiner Fortschreibung
- Umweltbericht und Vegetationsaufnahme (Planungsbüro Stamm-Bente, Nov. 2009)
- Naturschutzfachliche Feststellungen der Unteren Naturschutzbehörde, Dezember 2009
- Fachliche Informationen zu Altlasten / Altablagerungen, Bodenbeschaffenheit und Grundwasserverhältnissen

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird parallel zum Beschlussverfahren zu dieser Drucksache durchgeführt.

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

Die aktualisierte fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügt. Die dort empfohlene Rücknahme der Baufläche an der Grenze zur Leineaue ist vorgenommen worden. Eine ebenfalls empfohlene Darstellung notwendiger externer Ausgleichsflächen ist allerdings erst möglich, wenn sich der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene eines Bebauungsplanes ermitteln lässt.

**Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 197. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.**

61.15  
Hannover / 12.05.2010