

Landeshauptstadt

Hannover

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. 0792/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

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

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 2 zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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.

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. die gute Erreichbarkeit von Lebensmittelversorgern. Von einer Ansiedlung im Stadtteil profitieren alle Bevölkerungsgruppen. Solche Läden dienen zusätzlich auch als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, auf die Frauen besonders angewiesen sind, da sie zum größeren Anteil in die Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind. Außerdem kommt die wohnungsnaher Versorgung den nicht mobilen Bevölkerungsgruppen besonders zu Gute.

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

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 Verbrauchermarktes und eines Fachmarktes vorgesehen, für das ein konkretes Investitionsinteresse besteht. Standort des Verbrauchermarktes 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, um stadtteilbezogene gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 09.06.2005 in der Zeit vom 23.06. bis 22.07.2005 durchgeführt. Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürgerinnen oder Bürgern wurden hinsichtlich möglicher zusätzlicher Verkehre und der damit verbundenen erhöhten Lärm- und Feinstaubbelastungen vorgebracht.

In der Zeit vom 20.06. bis 22.07.2005 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Stellen, die öffentliche Belange zu vertreten haben, frühzeitig an dem Änderungsverfahren beteiligt. Sie wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung zu äußern. Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur Umweltprüfung oder für das Planungsziel wurden von den Beteiligten in erster Linie hinsichtlich möglicher zusätzlicher Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie gegen großflächigen Einzelhandel vorgebracht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die

wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Die Zusammenfassung der umweltbezogenen Stellungnahmen ist in Anlage 3 zu dieser Drucksache enthalten.

Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende, bisher vorliegende umweltbezogene Informationen verwendet:

- Landschaftsrahmenplan Hannover 1990
- Verkehrsmengenkarte Hannover 1995
- Schallimmissionsplan Hannover 2000
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover 2004
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für den Bereich ehemaliger Güterbahnhof Hannover Süd
- Verkehrsstudie
- Gutachten zu Fauna, Flora und Biototypen auf dem Gelände des hannoverschen Südbahnhofs
- Altlastengutachten zum Bebauungsplan

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes und der Begründung sowie der umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß der von § 4a Abs. 1 BauGB vorgesehenen Möglichkeit gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur (zweiten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 03.04.2006