

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 3109/2007

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**208. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Teilbereich 208.2: Lahe / Fachmarktsiedlung "Im Ure"**

**erneuter Aufstellungsbeschluss,
Beschluss zur (erneuten) frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag,

1. die Fortführung des 208. Änderungsverfahrens für den Teilbereich 208.2 für die in der Anlage 3 bezeichneten Flächen zu beschließen (erneuter Aufstellungsbeschluss),
2. die in der Anlage 3 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den dort bezeichneten, geänderten Bereich zu beschließen,
3. 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 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 des Ansiedlungsvorhabens kann in besonderer Weise den Bedürfnissen der Bevölkerungsgruppen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

- Nr. 1923 / 2007 - Aufstellungsbeschlüsse, Einleitungsbeschluss und Beschluss über die Beantragung einer Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms
- Nr. 1945 / 2007 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Ansiedlung "Neubau Zentrale HDI/Gerling" am Büro- und Verwaltungsstandort "nördliche Podbielskistraße" erfolgt auf der Fläche des an der Straße Riethorst ansässigen Gartenfachmarkts. Als Ausweichgrundstück hat sich der Betriebsinhaber zunächst für eine im Stadteigentum befindliche Fläche nordöstlich der Kirchhorster Straße in der Flurbezeichnung "Im Ure", unmittelbar an der Auffahrt zur BAB 2 gelegen, entschieden. Das 208. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde für beide Vorhaben gemeinsam eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Beschluss des Verwaltungsausschusses in der Zeit vom 01. bis 30.11.2007 durchgeführt. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sind bzgl. der Verlagerung des Gartenfachmarkts Hinweise, Bedenken oder Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern nicht eingegangen.

Im Zuge der Vorbereitung der für die Verlagerung des Gartenfachmarktes erforderlichen Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) hat es sich als erforderlich erwiesen, wegen des unterschiedlichen Verfahrensaufwandes für die beiden Teilbereiche die Änderung des Flächennutzungsplanes in getrennten Verfahren zu betreiben. Zudem hat die Vorbereitung der Änderung des RROP für den Teilbereich "Im Ure" die Erkenntnis erbracht, dass über die bereits vorliegende naturschutzfachliche Erhebung aus dem Jahre 2005 hinaus weitere bzw. vertiefende Untersuchungen mit besonderer natur- bzw. artenschutzrechtlicher Ausrichtung erforderlich sind. Damit wäre ein erhöhter zeitlicher Aufwand verbunden, der zur Folge hat, dass das Ziel der baldmöglichsten Schaffung von Baurecht für den Ersatzstandort des Gartenfachmarkts verfehlt wird. Aus diesem Grunde wurde vorgeschlagen, den Vorhabenstandort auf eine gleich große, ebenfalls städtische Fläche rd. 150 m weiter in südwestliche Richtung zu verschieben. Diese gegenwärtig als Baumschule bewirtschaftete Fläche ist gegenüber dem bisherigen Standort von wesentlich geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Der Vorhabenträger hat der Standortverschiebung zugestimmt und seinen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend modifiziert. Durch die Standortverschiebung besteht die Möglichkeit, trotz zu wiederholender frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit die Bauleitplanverfahren in dem bisher zugrunde gelegten Zeitrahmen durchzuführen. Allerdings kann auf dieser Fläche das bisherige Ziel einer höherwertigen städtebaulichen Entwicklung nicht mehr verfolgt werden.

Auch für den Bereich des neuen Ersatzstandortes für den Gartenfachmarkt stellt der Flächennutzungsplan in der geltenden Fassung "Gewerbliche Baufläche" dar. Dem konkreten großflächigen Einzelhandelsprojekt entsprechend erfolgt wie bisher vorgesehen die Darstellung einer "Sonderbaufläche - Garten- und Zoofachmarkt".

Wie für den bisher verfolgten Standort ist die Änderung des RROP auch für den neuen Vorhabenstandort erforderlich. Für die Modifizierung des Antrages auf Änderung des RROP bilden die bisherigen Beschlüsse weiterhin die Grundlage.

Des Weiteren soll in die 208. Flächennutzungsplan-Änderung, Teilbereich 208.2, auch der Bereich einbezogen werden, der bereits bisher auf Bebauungsplan-Ebene für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist (Teil B).

Die Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist wegen der Verschiebung des Vorhabenstandortes und Erweiterung des Plangebiets durch Teil B erforderlich.

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 in der Zeit vom 06.09.2007 bis 12.10.2007 durchgeführt. Sie umfasste beide Teilbereiche des 208. Änderungsverfahrens. Die wesentlichen Ergebnisse sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache zusammengestellt. Die fachlichen Beiträge wurden in die Begründung eingearbeitet, soweit sie die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes betreffen. Die o.g. Standortverschiebung ist auch auf das Ergebnis dieses Verfahrensschrittes zurückzuführen.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

Mit der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Verfahren zur 208. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 208.2, fortgeführt.

61.15
Hannover / 21.12.2007