

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
Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 1207/2008

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

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

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 208.2, 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 des An siedlungsvorhabens 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
Nr. 3109 / 2007 - Beschluss zur erneuten 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 an 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 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die auch der Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient, wurde mit Anschreiben vom 06.09.2007 bis zum 12.10.2007 durchgeführt. Die Beurteilung des seinerzeit geplanten Standortes aus naturschutzfachlicher Sicht führte in der Folge zu einer Standortverlagerung nach Südwesten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Beschluss des Verwaltungsausschusses in der Zeit vom 01.11. bis 30.11.2007 durchgeführt. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung waren bzgl. der Verlagerung des Gartenfachmarkts keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Wegen der o.a. Standortverschiebung und der Erweiterung der Planinhalte um einen Teil B für die Aufnahme von naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen wurden die vorangegangenen Beteiligungsverfahren erneut durchgeführt.

Die mit Anschreiben vom 14.01.2008 mit Frist bis zum 18.02.2008 erneut durchgeführte frühzeitige Behördenbeteiligung erbrachte lediglich einen Hinweis der Region Hannover bzgl. der Altlastensituation. Die fachlichen Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet. 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 nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 14.02.2008 in der Zeit vom 06.04. bis 07.04.2008 wiederholt. Stellungnahmen gingen zu diesem Verfahrensschritt nicht ein.

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 208. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 208.2, wurden folgende umweltbezogene Informationen verwendet:

- Landschaftsrahmenplan Hannover 1989
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover, 2004
- Schall-Immissions-Plan Hannover 2000

- Naturschutzfachliche Feststellungen, insbesondere auf der Grundlage einer im Jahr 2005 durchgeführten Erfassung der Biotoptypen, der Flora und der Fauna (hier Vögel, Amphibien und Heuschrecken)
- Festlegung / Meldung der FFH-Gebiete
- 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 naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügt.

Ergänzend hat der Fachbereich Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Rahmen der wiederholten frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass für den neuen Standort des Gartenfachmarkts überschläglich ein Ausgleichsbedarf von nur noch ca. 19.300 m² zu veranschlagen ist.

Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Teil B der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 37.300 m². Dieser Umfang soll unbeschadet des o.a. geringeren Ausgleichsbedarfs beibehalten werden, da die Fläche nicht ausschließlich der Ansiedlung des Garten- und Zoofachmarkts zugeordnet ist und auch für anderen Ausgleichsbedarf zur Verfügung stehen kann, ohne dass erneut eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden muss.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 208. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 208.2, fortführen zu können.

61.15
Hannover / 07.05.2008