

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In den Stadtbezirksrat  
Bothfeld-Vahrenheide  
An den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-3110/2007

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1712  
- Lahe / Garten- und Zoofachmarkt "Im Ure" -  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1712
  - Ausweisung eines Sondergebietes für einen Garten- und Zoofachmarkt (Teilbereich A)
  - Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen nach naturschutzrechtlichen Vorschriften (Teilbereich B)

entsprechend der Anlagen 2, 3, 4 zuzustimmen;

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Durch die Verlagerung bzw. den Neubau des Gartenfachmarktes an die Kirchhorster Straße/Alte Peiner Heerstraße werden keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sein. Durch die verkehrsgünstige Lage des Ansiedlungsvorhabens kann in besonderer Weise den Bedürfnissen von allen Bevölkerungsgruppen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind.

**Kostentabelle**

Kosten für die Stadt entstehen zunächst nicht. Gegebenenfalls anfallende finanzielle

Auswirkungen werden im weiteren Planverfahren ermittelt und dargestellt.

### **Begründung des Antrages**

Durch die Absicht der zum Talanxkonzern gehörenden Versicherungsgesellschaften HDI-Gerling in unmittelbarer Nähe an der Riethorst eine neue Hauptverwaltung für 1.500 - 1.800 Beschäftigte zu errichten, wird die Verlagerung des Gartenfachmarktes Meisert erforderlich. Die Fa. Meisert bevorzugt einen Ersatzstandort auf einer Fläche an der nördlichen Kirchhorster Straße. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits seit längerem für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Der Stadtbezirksrat Bothfeld - Vahrenheide hatte bereits in seiner Sitzung am 12.09.2007 die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den von der Fa. Meisert beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1706 mit dem Arbeitstitel - Im Ure - unmittelbar südlich angrenzend an die neu errichtete Autobahnzufahrt beschlossen, die daraufhin in der Zeit vom 11.10. bis 12.11.2007 erfolgte. Anlässlich einer Stellungnahme der Region Hannover im Rahmen der parallel dazu laufenden 208. Flächennutzungsplanänderung bestehen gegen die Inanspruchnahme der v.g. Fläche artenschutzrechtliche Bedenken. In einem Gutachten waren hier ca. 30 Brutvogelarten nachgewiesen worden. Darunter befindet sich auch der streng geschützte Wendehals, der in Niedersachsen vom Aussterben bedroht ist. Solange der begründete Verdacht besteht, dass die v.g. Fläche dem bedrohten Wendehals als Lebensraum dient, muss das begonnene Bebauungsverfahren Nr. 1706 ruhen. Ein entsprechendes naturschutzfachliches Gutachten soll den Sachverhalt aufklären. Die Region Hannover empfiehlt daher, den Gartenmarkt auf einer ca. 200 m südlich gelegenen z.Z. als Baumschule genutzten städtischen Fläche anzusiedeln. Sie sei von wesentlich geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Da der Vorhabenträger den Abschluss des Verfahrens aus den eingangs beschriebenen Gründen nicht abwarten kann, hat er - dem Vorschlag der Region folgend - mit erneutem Antrag vom 12.12.2007 (s. Anlage 5) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung seines Garten- und Zoofachmarktes auf der empfohlenen Baumschulenfläche beantragt.

Der Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. 1712 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Durchführungsplanes Nr. 175, der hier "Fläche für öffentliche Zwecke" mit der näheren Zweckbestimmung "Friedhof" ausweist. Zur Umsetzung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wurde bereits 1989 das Bebauungsverfahren Nr. 1388 mit der Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingeleitet. Zielsetzung hierbei war unter Ausschluss von Einzelhandlungen die Bereitstellung der gewerblichen Flächen für Büro- und Verwaltungsnutzungen. Die Verwirklichung des Vorhabens erfordert eine Änderung der zuvor beschriebenen Planungsabsicht. Die Ansiedlung eines Garten- und Zoofachmarktes ist mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover und dem geltenden Planungsrecht nicht vereinbar. Die Region Hannover hat zur raumordnerischen Berücksichtigung des Vorhabens die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum geltenden RROP 2005 in Aussicht gestellt. Auf das in diesem Zusammenhang begonnene Verfahren zur 208. Änderung der Flächennutzungsplanes mit der Drks.Nr. 1923/2007 wird verwiesen. Eine entsprechende erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den veränderten Standort wird parallel zu dem Bebauungsverfahren durchgeführt.

Regelungen über die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Kostentragung werden in einem Durchführungsvertrag getroffen.

Über den neuen Antrag der Fa. Meisert zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1712 wird parallel hierzu im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses der Verwaltungsausschuss am 17.01.2008 entscheiden.

Der Teilbereich B (s.Anlage 4) befindet sich im Landschaftsbereich Fuhrbleek in Isernhagen Süd und umfasst einen noch zu bestimmenden Teil einer städtischen Fläche, die ggf. als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den beabsichtigten Eingriff im Teilbereich A herangezogen werden kann.

61.11  
Hannover / 17.12.2007