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 Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
(zur Kenntnis)

Nr. 1110/2014
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative:
211. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Ahlem / "ehemaliges Schulzentrum Ahlem"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 211. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 1 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 gleicher Weise auf Männer und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Ferner ist damit eine geschlechtsbezogene bzw. gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung nicht verbunden.

Kostentabelle
Es entstehen hinsichtlich der Planungsebene der Flächennutzungsplanung keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:
Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:
Nr. 0171 / 2013 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 im Rahmen der "Schulstrukturreform Phase II - Standortplanung der weiterführenden Schulen" beschlossen, die Hauptschule Ahlem und die Realschule Ahlem im Schulzentrum Ahlem am

Standort Tegtmeyerallee als Haupt- und Realschule zusammenzuführen (Drucksache Nr. 2138/2007 i.V.m. Drucksache Nr. 2988/2007). Bestandteil dieses Beschlusses ist, den dadurch frei werdenden Schulstandort einer anderweitigen Nutzung zuzuführen oder zu verwerten. Angesichts der städtebaulichen Lage kommt hierfür eine Wohnungsbauentwicklung in Betracht.

Die Nachnutzung des nicht mehr benötigten Schulgeländes entspricht dem Wohnkonzept 2025.

Die Verlegung der Haupt- und Realschule an den Standort Tegtmeyerallee und die anschließende Schließung des Schulstandortes Schulzentrum Ahlem ist zum Ende des Schuljahres 2012/2013 erfolgt. Wegen des in den letzten Jahren bereits zu verzeichnenden sowie prognostizierten starken Bevölkerungszuwachses besteht ein hoher Bedarf an Gymnasiumsplätzen. Deshalb wird die temporäre Reaktivierung des Schulstandortes bis zur Inbetriebnahme eines neuen Schulbaus im Westen Hannovers erwogen. Ungeachtet dessen soll es aber mittelfristig bei der Nachnutzung bleiben und das Schulgebäude abgebrochen werden. Die Turnhalle soll erhalten bleiben und weiterhin dem Schul- und dem Vereinssport zur Verfügung stehen. Fortgesetzt wird auch die Sportnutzung südöstlich der Turnhalle auf einem neu herzurichtenden Sportplatz auf der Fläche ehemaliger Tennisplätze.

Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Wesentlichen von "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" in "Wohnbaufläche" geändert werden.

Zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung wurde nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 16.05.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30. Mai 2013 bis 01. Juli 2013 durchgeführt. In dieser Zeit ist eine Stellungnahme von den Eigentümerinnen des Grundstücks im westlichen Teil des Plangebietes eingegangen. Es wird um Einbeziehung des Grundstücks in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 852, 1. Änderung, gebeten, um auch hier eine Wohnbebauung vorzusehen. Die Stellungnahme ist auch für die 211. Änderung des Flächennutzungsplanes relevant. Dem Wunsch konnte nicht gefolgt werden. Das Grundstück ist vollständig als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen. Somit würde ein Bebauungsplan mit dem Ziel der Wohnbebauung eine Waldumwandlung bedeuten. Dafür müsste ein zwingendes (alternativloses) öffentliches Interesse vorliegen, das das öffentliche Interesse an einer Walderhaltung überwiegen müsste. Dieses erscheint indes nicht begründbar.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 25. März 2014 mit Frist bis zum 30. April 2014 durchgeführt. Grundlage war eine überarbeitete Fassung von Planzeichnung und Begründung, die im Wesentlichen die Waldbelange in stärkerem Maße berücksichtigen.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungsziele oder das weitere Planverfahren beeinflussende bedeutsame Hinweise wurden in diesem Beteiligungsverfahren nicht mitgeteilt. Bedeutsam ist hierbei die Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg. Mitgeteilt wird, dass den bisher vorgetragenen Bedenken, den Abstand zum Ahlemer Holz und zum westlich an das Schulgelände angrenzenden (Pionier-)Waldstück betreffend, weitgehend Rechnung getragen wurde. Gleichwohl wird auf die immer noch zu verzeichnende Unterschreitung des raumordnerischen Mindestabstandes von 100 m hingewiesen. Problematisch unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr sei auch die Lage der Kindertagesstätte an der Straße Am Ahlemer Holz.

Hierzu ist auszuführen, dass der nunmehr vorgesehene Waldabstand das Ergebnis der Abwägung zwischen den konkurrierenden Belangen darstellt. Für die Kindertagesstätte war

die Baugenehmigung auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts erteilt worden. Im Flächennutzungsplan wird mit der Darstellung eines entsprechenden Standortsymbols lediglich dem Bestand Rechnung getragen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. In der Anlage 2 zu dieser Drucksache sind die in diesem Sinne bisher vorliegenden Stellungnahmen aufgeführt.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebene fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dem Grunde nach weiterhin gültig und in der Anlage 3 wiedergegeben. Dazu ist anzumerken, dass die dort angekündigte Bestandsaufnahme durchgeführt wurde. Das Ergebnis ist in der Begründung (Anlage 1) wiedergegeben.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 211. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 19.05.2014