

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Eilenriedebeirat (zur Kenntnis)

Nr. 0215/2012

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**222. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Mittelfeld und Bemerode / östlich Weltausstellungsallee**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 222. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 3 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. 1886 / 2011 - Einleitungsbeschluss / Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Bereits seit 1984 bzw. 1997 bestehen für das Gebiet zwischen Emmy-Noether-Allee, Stadtbahntrasse, Stockholmer Allee und Cousteaustraße auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes (Änderungsverfahren Nr. 28.1, in Kraft getreten 1984, sowie 49.

Änderungsverfahren, in Kraft getreten 1995) rechtsverbindliche Bebauungspläne, die mit unterschiedlichen Gebietsfestsetzungen eine gewerbliche Nutzung vorsehen. Abgesehen von der Gewerbeansiedlung auf dem südöstlichen Eckgrundstück an der Stockholmer Allee führten Vermarktungsbemühungen für die verbliebenen, teils städtischen Grundstücke, die überwiegend als Parkplätze zur Weltausstellung EXPO 2000 hergerichtet wurden und teilweise noch als Messe-Parkplätze genutzt werden, nicht zum angestrebten Erfolg.

Ein auf dem Gebiet der Erstellung und des Betriebs von Logistikimmobilien tätiger Vorhabenträger suchte nunmehr für die Errichtung eines Distributionszentrums für einen Internet-Versandhandel einen Standort im norddeutschen Raum. Dieser sollte an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz gut angebunden sein und möglichst eine Anbindung an das Netz des ÖPNV aufweisen. U.a. wurde auch der Standort Hannover in Betracht gezogen. Die benötigte Flächengröße (ca. 92.000 m²) für einen Lagerhallenkomplex schließt eine Ansiedlung in bestehenden Gewerbe- oder Industriegebieten im Stadtgebiet mangels eines derartigen Flächenangebots aus. Die Suche nach für dieses Ansiedlungsinteresse geeigneten Flächen im Stadtgebiet ergab, dass das o.g. Areal einschließlich eines Teils der westlich der Cousteaustraße gelegenen Messe-Parkplatzflächen im Stadtgebiet die günstigsten Standort-Voraussetzungen für eine derartige Ansiedlung bieten könnte.

Eine derartige Gewerbeansiedlung wäre von hohem kommunalem Interesse für den Wirtschaftsstandort Hannover auch angesichts der voraussichtlich damit verbundenen großen Zahl an Dauer- und Saisonarbeitsplätzen (ca. 1.000 + 1.500) und weil es damit gelänge, ein größtenteils bisher nicht nachgefragtes Planungsrecht zu aktivieren.

Unabhängig davon, ob es zu der genannten Ansiedlung kommt, wird die Standortnachfrage zum Anlass genommen, das bestehende Planungsrecht so anzupassen, dass die Chancen für eine Realisierung erhöht werden können. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die künftigen Bebauungsplan-Festsetzungen orientieren sich zwar im Sinne eines konservativen Ansatzes an dem o.g. Ansiedlungswunsch, berücksichtigen aber auch anderweitige gewerbliche Entwicklungen. Insofern wird der Ansiedlungswunsch Referenznutzung für den Nachweis der Vollziehbarkeit der Bauleitpläne.

Der Flächennutzungsplan stellt bisher für den Bereich der geplanten Gewerbeentwicklung "Gemischte Baufläche" sowie - westlich der Cousteaustraße - "Sonderbaufläche - Messe" dar. Die veränderten Planungsziele erfordern die Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch die Änderung des bestehenden verbindlichen Planungsrechts durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1764.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 06.10.2011 in der Zeit vom 20.10. bis 21.11.2011 durchgeführt.

In dieser Zeit gingen 541 Zuschriften von 522 Einzelpersonen und 4 Firmen ein. Sie beziehen sich überwiegend auf beide Bauleitplanverfahren. Die Verwaltung hat die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zu Themengruppen zusammengefasst, in einer gleichlautenden Anlage für beide Bauleitplanverfahren zusammengestellt und mit jeweiligen Anmerkungen versehen, auch wenn sie nicht die Bauleitplanverfahren direkt betreffen. Für die 222. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlage 2 zu dieser Drucksache dargestellt.

In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung ausdrücklich darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 1764 als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die jetzt vorgesehene Darstellung im

Flächennutzungsplan als "Gewerbliche Baufläche", aus der im Bebauungsplan der Baugebietstyp "Gewerbegebiet" entwickelt wird, ermöglicht es, ein Distributionszentrum zu errichten und auch dem ansässigen Unternehmen Fotoformplus Entwicklungsspielräume zu bieten. Die Darstellung ermöglicht auch, dass andere Gewerbebetriebe (u. a. im Fall einer Nachnutzung) angesiedelt werden können.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die im frühen Planungsstadium in der Zeit vom 23.09. bis 31.10.2011 beteiligt wurden, sind in die Begründung des Entwurfes und in den vorläufigen Umweltbericht eingearbeitet worden. Das gleiche gilt für die Ergebnisse der Gutachten zu Natur und Landschaft sowie für Aussagen zum Artenschutz, die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, des Schallschutzgutachtens, des Gutachtens zum Umgang mit Niederschlagswasser und des klimaökologischen Gutachtens. Die vorhandenen Unterlagen zur ehemaligen Mülldeponie Bemerode und zur Befestigung von Parkplatzflächen mit Hochofenschlacke wurden gesichtet und bei der Planung berücksichtigt. So wird der Bereich der ehemaligen Deponie nicht überplant und gegenüber den Planunterlagen zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren aus dem Plangebiet ausgenommen. Hier bleibt es bei der Fortführung der Nutzung als Messe-Parkplätze. Die im Plangebiet eingebaute Hochofenschlacke wird - sofern nicht das Material auf dem Gelände durch Wiedereinbau Verwendung findet - abgetragen und in Abstimmung mit der Region Hannover fachgerecht entsorgt.

Nach Ermittlung des Bedarfs für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden hierfür nunmehr Flächen im Nahbereich der geplanten Gewerbeansiedlung und außerhalb vorgesehen. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Erweiterung des "Kattenbrookparks" und um Flächen im Planteil B der 222. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Planteil C dient vorausschauend ebenfalls für die Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit künftigen Bedarfen notwendig werden.

In dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten die Städte Laatzen und Pattensen gefordert, auch die verkehrlichen Auswirkungen auf ihr Stadtgebiet untersuchen zu lassen. Eine dementsprechende ergänzende Betrachtung war somit ebenfalls Teil des Untersuchungsauftrages zu dem Verkehrsgutachten. Der Gutachter geht in der zusammenfassenden Feststellung davon aus, dass für die Städte Laatzen und Pattensen keine nennenswerten verkehrlichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für zusätzliche Pkw- als auch Lkw-Verkehre.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Beratung dieser Drucksache in den Ratsgremien durchgeführt.

Die bis zur öffentlichen Auslegung vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB neben Entwurf und Begründung öffentlich ausgelegt. Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 222. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende Arten umweltbezogener Informationen verwendet:

- zum Bestand und zur Bewertung der Biotoptypen sowie des Vorkommens an Pflanzen und Tieren einschließlich der Belange des Artenschutzes,
- zur Erfassung und Bewertung der Bodenfunktionen sowie zu den Grundwasserverhältnissen und den zu erwartenden Auswirkungen,
- zur Belastung des Bodens mit Schadstoffen sowie Kampfmittelresten,
- zur verkehrlichen Situation und den zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen sowie

- zu Schallimmissionen, ferner
- zur Luftgüte und zu den Klimafunktionen.

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. Sie bezieht sich noch auf den Planungsstand von September 2011 (Einbeziehung des Messe-Parkplatzes Ost 16, seinerzeit beabsichtigte Darstellung als "Sonderbaufläche"), ist aber in der Sache weiterhin aktuell.

Übersicht über die Anlagen zu dieser Drucksache:

- Anlage 1 - Naturschutzfachliche Stellungnahme
- Anlage 2 - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3 - Begründung zum Entwurf mit Zeichnerischer Darstellung

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 222. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 25.01.2012