

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	1744/2014
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **209. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover**

**Bereich: Nordstadt / ehemaliger Hauptgüterbahnhof**

#### **Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

##### **Antrag,**

1. die in der Anlage 1 dargelegten geänderten allgemeinen Ziele und Zwecke für eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den dort bezeichneten Bereich zu beschließen,
2. 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, und im Siedlungsbereich integrierter, innenstadtnaher Lage des Projekts kann in besonderer Weise den Bedürfnissen von berufstätigen und erziehenden Frauen sowie älteren Personen entsprochen werden, welche auf die Benutzung des ÖPNV angewiesen sind.

##### **Kostentabelle**

Es entstehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine finanziellen Auswirkungen.

##### **Begründung des Antrages:**

Das Areal des Hauptgüterbahnhofs wird seit etwa 16 Jahren nicht mehr für Bahnzwecke genutzt. Insbesondere steht die Güterabfertigungshalle leer und ist dem Verfall überlassen.

Bereits im Jahr 2006 wurde im Auftrag der Grundstückseigentümerin ein Masterplan für ein Nachnutzungskonzept entwickelt. Vorgesehen waren als "Haus in Haus-Konzepte"

Hauptnutzungen aus den Bereichen Kultur, Freizeit, Sport sowie Gewerbe. Dabei war von dem Erhalt der Güterhalle ausgegangen worden. Der Masterplan war gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 08.06.2006 Grundlage für die durchzuführenden Bauleitplanverfahren. Auf dieser Grundlage wurde zunächst nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06. bis 25.07.2008 durchgeführt. Bedenken oder Anregungen zu den seinerzeitigen Planungszielen, die eine Mischung aus gewerblichen, kulturellen und freizeitorientierten Nutzungen vorsahen, waren nicht vorgetragen worden.

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 auf der Grundlage der o.a. allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 21.04. bis 30.05.2008 durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungsziele waren seinerzeit nicht vorgetragen worden.

In den vergangenen Jahren hat die Grundstückseigentümerin intensiv, jedoch erfolglos Versuche unternommen, auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes des Masterplans und mit der Prämisse des Erhalts der Halle die Fläche zu vermarkten. Die im Zuge weiterer Projektplanungen vorgenommenen Untersuchungen der Bausubstanz führten auch zu dem Ergebnis, dass das o.g. Nutzungskonzept unter Erhalt der Güterhalle nicht wirtschaftlich tragfähig umgesetzt werden kann. Verfolgt wird nunmehr unter Teilabriss der Güterhalle eine Mischung aus vorrangig nichtstörendem Gewerbe und des Weiteren mischgebietstypischer Nutzung, ggf. mit einem Anteil an Wohnnutzung. Der am Südkopf der Halle bestehende Postzustellpunkt bleibt bestehen. Während dieser Südteil sowie der nördliche Teilbereich etwa ab Höhe Paulstraße gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein soll, wird für den dazwischenliegenden Teilbereich eine Mischung aus mischgebietstypischem, kleinteiligem Gewerbe und ggf. Wohnnutzung angestrebt. Hier und im Teilbereich westlich der Güterhalle ist vorgesehen, Flächen zur Umsiedlung von Gewerbe aus dem westlich gelegenen Wohngebiet anzubieten.

Die angestrebten Nutzungen sind städtebaulich erwünscht, um das Areal in das Nutzungsgefüge der Nordstadt einzupassen und um ein städtebauliches Potential in innenstadtnaher Lage zu nutzen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o.g. Nachfolgenutzungen müssen der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan (Nr. 1714) aufgestellt werden.

Die erhebliche Änderung der Planungsziele erfordern die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden soll ebenfalls wiederholt werden.

#### Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die bisher vorliegende fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 2 beigelegt. Eine aktualisierte Stellungnahme wird den weiteren im Verfahren erforderlichen Beschlussvorlagen beigegeben.

**Mit der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Verfahren zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgesetzt.**

61.15  
Hannover / 06.08.2014