

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss, zu Antragspunkt 1 zur
Entscheidung
In die Ratsversammlung

Nr. 2764/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative:

226. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Bothfeld / "Hilligenwöhren"

Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss,

Antrag,

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu verzichten,
2. dem Entwurf der 226. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 1 zu dieser Drucksache),
3. 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 gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Durch die verkehrsgünstige Lage kann auch 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:

Zu 1.:

Der Verwaltungsausschuss hat in der Sitzung am 18.04.2013 den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan Nr. 1784 zugestimmt. Mit ihm ist entsprechend den aus dem Wohnkonzept 2025 gewonnenen Erkenntnissen eine Wohnungsbauentwicklung westlich der Burgwedeler Straße / südlich des Waldgebiets "Große Heide" vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert auch die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für den Bebauungsplan Nr. 1784 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16.05.2013 bis 17.06.2013 durchgeführt worden. In diesem Zeitraum gingen 21 Stellungnahmen ein, überwiegend von Anwohnern des westlich angrenzenden Wohngebiets nördlich der Carl-Loges-Straße, weitere aus der näheren Umgebung.

Vorwiegend wird die Bebauung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche kritisiert und tlw. der Bedarf bezweifelt. Die Bedeutung des Plangebiets für die Naherholung, als Lebensraum von Tieren und für die Frischluftversorgung wird hervorgehoben. Eine Zunahme des Stadtbahnverkehrs wird befürchtet und eine Erschließung über die Carl-Loges-Straße bzw. eine Verbindung dieser Straße mit der Bischof-von-Ketteler Straße wird abgelehnt. Der Erhalt der Eichenallee an der Westseite des Plangebiets wird gefordert.

Hierzu ist auszuführen, dass an dem Planungsziel grundsätzlich festgehalten werden soll. Der Bedarf ist mit dem Wohnkonzept 2025 nachgewiesen. Das Plangebiet ist wegen seiner unmittelbaren Lage an einer Stadtbahnstation und seiner Nähe zu bestehenden Versorgungseinrichtungen sehr gut für den Wohnungsbau geeignet. Die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung des Entwurfs greift zudem die Ergebnisse der zwischenzeitlich vorliegenden Untersuchungen, insbesondere zu Naturschutz / Artenschutz, auf und überträgt sie in seine Maßstabebene. Demzufolge soll der Abstand zum Waldgebiet "Große Heide" entsprechend den naturschutzrechtlichen Anforderungen mind. ca. 60 m betragen, mit einer zentralen Grünschneise wird den bioklimatischen Aspekten Rechnung getragen und die Eichenallee am Westrand wird durch die Darstellung als "Allgemeine Grünfläche" berücksichtigt.

Weitere vorgetragene Aspekte berühren die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Insbesondere ist die Frage der Erschließung auf der nachgeordneten Ebene zu klären. Nach den Ergebnissen der dazu durchgeführten Verkehrsuntersuchung soll und kann diese ausschließlich von der Burgwedeler Straße aus erfolgen.

Ferner liegt eine Stellungnahme des Sportvereins OSV Hannover von 1923 e.V. vor. Insbesondere wird, ausgehend von der Annahme, südlich der Bischof-von-Ketteler-Straße solle eine Kindertagesstätte errichtet werden, um Verzicht auf diese Planungsabsicht gebeten. Stattdessen solle diese Fläche der Sportnutzung zugeschlagen werden. Entgegen der Annahme des OSV war auf dieser Fläche keine Kindertagesstätte geplant. Der Anregung nach Einbeziehung in die Sportnutzung soll nicht gefolgt werden, da ein zusätzlicher Trainingsplatz nicht unterzubringen wäre. Hingegen wird die bestehende Tennishalle durch Darstellung als "Sportfläche" gesichert.

Des Weiteren wurden zusätzlich Informations-/Diskussionsveranstaltungen zusammen mit dem gegenwärtigen potentiellen Bauträger mit unterschiedlichen Teilnehmerkreisen (örtliche Wirtschaft, Politik, Öffentlichkeit) und mit den zu wichtigen Fragestellungen (Naturschutz, Verkehr) beauftragten Gutachtern auf der Grundlage des aktuellen

Bebauungskonzeptes durchgeführt und zwar am 28.07., 01.10. und am 12.11.2014. Die Erkenntnisse aus diesen Veranstaltungen berechtigen dazu, die begonnenen Bauleitplanverfahren fortzuführen.

§ 3 Abs. 1 BauGB ermöglicht den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bei einem Bauleitplanverfahren, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Diese Voraussetzungen treffen für die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Zudem sind innerhalb des Änderungsbereichs die grundsätzlichen Planungsziele mit denen des Bebauungsplanes Nr. 1784 deckungsgleich.

Zu 2. und 3.:

Die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Umsetzung der Zielsetzungen des Wohnkonzeptes 2025, das vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am 13.06.2013 als Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Wohnungsmarktes beschlossen wurde (s. dazu ausführlich Abschnitt 4 der Begründung zum Entwurf). Danach ist für das nächste Jahrzehnt von einem deutlichen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen auszugehen. In den nordöstlichen Stadtteilen sind bisher kaum Möglichkeiten für eine demzufolge notwendige Entwicklung gegeben.

Die zwischen den bestehenden Wohngebieten des Stadtteils Bothfeld liegende Fläche im Änderungsbereich ist angesichts des unmittelbaren Anschlusses an den schienengebundenen ÖPNV und wegen der in der Nähe vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für eine Wohnungsbauentwicklung sehr gut geeignet.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan gegenwärtig als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt. Entsprechend dem o.a. Planungsziel ist die Darstellung als "Wohnbaufläche" beabsichtigt.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30.11.2012 bis 11.01.2013 durchgeführt. In den vorliegenden Stellungnahmen wurden teilweise grundlegende Bedenken gegen eine Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgetragen (s. hierzu Anlage 2 zu dieser Drucksache). Insbesondere wird sie wegen der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere sowie Klima kritisch gesehen bzw. abgelehnt. Ferner wird der nach der Fassung der Beteiligung vorgesehene Abstand einer Wohnbebauung von 30 m zum Waldgebiet "Große Heide" als unzureichend beurteilt.

Im weiteren Verfahren wurde mit einem naturschutzfachlichen / artenschutzrechtlichen Gutachten und mit einer Klimauntersuchung den aufgeworfenen Fragestellungen nachgegangen. Daraus folgt, dass der Waldabstand zu vergrößern ist. Die Klimauntersuchung hat die Bedeutung der Freifläche für die Frischluftversorgung bestätigt und Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung gegeben. Der Flächennutzungsplan greift in seiner Maßstabsebene diese Anforderungen und Empfehlungen auf.

An dem grundsätzlichen Planungsziel soll jedoch in der Abwägung mit dem Bedarf zur Wohnungsbauentwicklung festgehalten werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

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 dem Grundsatz nach weiterhin gültige fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 dieser Drucksache beigelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 226. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 04.12.2014