

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt  
(zur Kenntnis)  
An die Kommission Sanierung Limmer (zur Kenntnis)

1. Neufassung  
Nr. 0167/2012 N1  
Anzahl der Anlagen 5  
Zu TOP

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

**126. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: Limmer, Ahlem / "Wasserstadt Limmer"**

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage **5** zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Durch die geplante Bebauung der Industriebrache "Conti Limmer" und durch die damit verbundene Sanierung des Untergrundes sowie der erhaltenswerten und erhaltensfähigen Gebäude wird das Gelände neu für die städtische Bevölkerung erschlossen. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen für Boden und Gebäude kann es als Wohnbaufläche genutzt werden. Eine bisher der sozialen Kontrolle entzogene Fläche wird durch die Planung wieder "öffentlich".

Das neue Wohngebiet ist innenstadtnah gelegen, gut (auch fußläufig) an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und in das regionale und innerörtliche Radwegenetz eingebunden. Flächen für die Nahversorgung, Dienstleistungen und gewerbliche Nutzungen mit Arbeitsplatzangeboten sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen und folgen damit dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Bei der Konkretisierung der Ausbauplanung der Straßen und Nebenanlagen, Fuß- und Radwege sowie öffentlicher Grünflächen soll ein besonderes Augenmerk auf die Nutzbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen gelegt werden.

Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt 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. 0854 / 2006 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die angestrebte Wohnentwicklung auf dem ehemaligen Industriegelände der Continental Gummiwerke in Limmer ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gegenwärtig stellt dieser "Industriegebiet" dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 13.07.2006 in der Zeit vom 27.07. bis 11.09.2006 durchgeführt. An Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern liegt zu diesem Verfahrensschritt lediglich die Äußerung der Eigentümergemeinschaft aus dem Bereich nördlich "Lunapark", westlich des Stichkanals Linden, vor mit der Anregung, hier keine Wohnbaufläche darzustellen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.

Parallel zum Beschlussverfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die auch der Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient, mit Anschreiben vom 23.03.2006 bis zum 28.04.2006 durchgeführt. Fachliche Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet. Die wesentlichen Inhalte der von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache zusammengestellt.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 18.10.2010 bis zum 24.11.2010 durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse sind ebenfalls in der Anlage 2 zu dieser Drucksache zusammengestellt. Die fachlichen Beiträge wurden in die Begründung eingearbeitet, soweit sie die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes betreffen.

Gegenüber der Planfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Flächen westlich des ehemaligen Betriebsparkplatzes (Bereich Steinfeldstraße / Brunnenstraße) aus dem Änderungsverfahren herausgenommen. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 1495 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. An dessen Festsetzungen wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Dazu gehören neben den umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auch die Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern mit Umweltbezug. In der Anlage 3 zu dieser Drucksache sind die in diesem Sinne vorliegenden Stellungnahmen aufgeführt. Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener

Informationen verfügbar sind. Beim 126. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende Arten umweltbezogener Informationen verwendet:

- zur Bestandserhebung und Bewertung der Biotoptypen sowie des Vorkommens an Pflanzen und Tieren,
- zur Erfassung und Bewertung der Bodenfunktionen sowie zu den Grundwasserverhältnissen,
- zur Belastung des Bodens und der Gebäude mit Schadstoffen,
- zur verkehrlichen Situation und zu Schallimmissionen,
- zur Luftgüte und zu den Klimafunktionen sowie
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz.

***Für diese Neufassung wurden Ergänzungen / Korrekturen in der Anlage 5 (bisher Anlage 4: Begründung) auf den Seiten 4, 20, 29 und 33 vorgenommen. Die Drucksache wurde zudem durch die nunmehr als Anlage 3 bezeichnete Anlage (Funktionsplan) ergänzt. Diesbezüglich erfolgte auch eine redaktionelle Anpassung in den auf diese Anlage Bezug nehmenden Textstellen in der Anlage 5.***

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

Die aktuelle naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügt.

Übersicht über die Anlagen zu dieser Drucksache:

- Anlage 1 - Naturschutzfachliche Stellungnahme  
Anlage 2 - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und des Verfahrens zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
**Anlage 3 - Funktionsplan**  
Anlage 4 - umweltbezogene Stellungnahmen  
Anlage 5 - Begründung zum Entwurf mit Zeichnerischer Darstellung

**Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 126. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.**

61.15  
Hannover / 20.02.2012