Leinhausen / "Fuhsestraße-Ost"
242. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan

Entscheidung
Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme

Aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 30.06.2022 wurde die öffentliche Auslegungen des Entwurfes der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Bekanntmachung am 06.07.2022 in der Zeit vom 14.07.2022 bis 29.08.2022 durchgeführt.

Insgesamt ist eine Stellungnahme fristgerecht eingegangen.

Behandlung der Einwendungen zur Entscheidung
Für eine umfassende Abwägung aller Belange wurden in die nachfolgende tabellarische Aufstellung sämtliche vorgetragenen Argumente übertragen. Die Anmerkungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den vorgetragenen Einwänden wurden ergänzt.

Zusammenfassung der Abwägung

Nach sorgfältiger Abwägung der planungsrechtlich zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange unter Zugrundelegung der vorliegenden bzw. ermittelten Sachverhalte, insbesondere bezüglich

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- der Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, der jungen, älteren und behinderten Menschen, des Bildungswesens und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), sowie
- gemäß dem gesetzlichen Auftrag, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

bestehen keine durchschlagenden Gründe, das Bauleitplanverfahren nicht abzuschließen. Vielmehr überwiegen in der Gewichtung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander die Vorteile einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Flächen an der Fuhsestraße.

Art der Bedenken / Anregungen	Anmerkungen / Abwägungsvorschlag
Das benachbarte Grundstück (Flurstück 40/107, Flur 13, Gemarkung Herrenhausen) sei nicht entwidmet und beinhalte bahnbetriebsnotwendige Funktionen	Lt. Auskunft der DB AG könnte das Grundstück geteilt und entwidmet werden. Lediglich der für die betriebsnotwendige Entwässerung erforderlich Teilbereich müsse für Bahnbetriebszwecke weiterhin gewidmet bleiben. **Die vorgetragene Anmerkung ist für das Planverfahren ohne durchgreifende Bedeutung**.
Aufgrund der bahnbetrieblichen Widmung seien Emissionen zu Grunde zu legen, welche von Bahnbetriebsgrundstücken ausgehen können.	Auf dem Grundstück finden seit über 10 Jahren keine bahnbetrieblichen Nutzungen mehr statt. Das Grundstück wurde durch die Bahn AG veräußert. Aus der Planfeststellung könnten, lt. Bahn AG, Teile des Flurstückes allerdings aufgrund eines vorhandenen und benötigten Regenwassersammlers nicht entlassen werden. Seitens der LHH wird eine Teilung des Grundstückes mangels Planungsabsichten derzeit nicht angestrebt, so dass eine bahnbetriebliche Nutzung und entsprechende Lärmemissionen ausgeschlossen werden können. **Den vorgetragenen Anmerkungen wird nicht gefolgt.**
Die Eigentümerin des Grundstückes würde durch die Planungsabsichten an der Nutzung ihres Grundstückes gehindert. Aufgrund der Widmung für Bahnbetriebszwecke und damit einhergehender Emissionen könne sie keine Wohnbebauung ermöglichen und aufgrund der geplanten Wohnbauentwicklung auf dem Nachbargrundstück könne sie keine Gewerbeentwicklung ermöglichen. Sie könne das Grundstück faktisch nicht nutzen.	Entsprechend der Auskunft der DB AG wird das Grundstück nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke (mit Ausnahme des Regenwassersammlers) benötigt, so dass eine Nutzung zu Bahnbetriebszwecken unabhängig der Planungsabsichten der LHH ohnehin nicht erfolgt. Eine gewerbliche Nutzung ist aufgrund der Widmung für Bahnbetriebszwecke derzeit genauso ausgeschlossen, wie eine Wohnbaunutzung. Eine zumindest Teilentwidmung nach Teilung des Flurstückes wäre nach Auskunft der DB AG möglich, so dass Teile des Grundstückes nach erfolgter Entwidmung für andere Nutzungen zur Verfügung stünden. **Den vorgetragenen Anmerkungen wird nicht gefolgt**.

Die Region Hannover teilt die Einschätzung, dass das Vorkommen von Reptilien nicht ausgeschlossen werden könne. Nicht nachvollziehen könne sie dagegen den Verzicht auf eine Nachkartierung, da insbesondere Zauneidechsen gerade im Umfeld von Bahnanlagen häufig anzutreffen seien. Diese Art zählt zu den in Europa streng geschützten Arten, deren Nachweis zwingend zu Schutzmaßnahmen führen müsste.	Um die Bedeutung des Änderungsbereiches als Lebensraum für die freilebende Tierwelt beurteilen zu können und insbesondere zu klären, ob gegebenenfalls gesetzlich geschützte Tierarten von der Planung betroffen sind, wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt *(Abia 2020).* Der Untersuchungsumfang mit Auswahl der zu betrachtenden Artengruppen wurde vor Beginn der Untersuchung mit der Stadt Hannover (FB Umwelt und Stadtgrün) erörtert. Aufgrund der vorhandenen Gebietskenntnisse seitens der Stadtverwaltung wurden die Taxa Flora/ Biotoptypen, Brutvögel, Tagfalter und Widderchen sowie Heuschrecken ausgewählt. Nach der ersten Begehung des Geländes kamen auf Anregung des Gutachters noch die Fledermäuse hinzu, um insbesondere das Vorhandensein von Quartieren im zwischenzeitlich abgeräumten Gebäude im Nordteil des Geländes abzuprüfen. ***Auf das Vorkommen von Reptilien wurde bei den Begehungen*** zur Erfassung der Heuschrecken und Tagfalter/ Widderchen ***geachtet; entsprechende Funde dieser Arten im Plangebiet erfolgten dabei nicht. Eine systematische Kartierung von Reptilien fand nach Rücksprache und aufgrund der Gebietskenntnisse aus dem FB Umwelt und Stadtgrün nicht statt.*** **Den vorgetragenen Anmerkungen wird nicht gefolgt.**
Die Region regt an, die Frage nach der Anwendbarkeit der Eingriffsregelung zu klären. Die Tatsache, dass es sich früher um ein planfestgestelltes Bahngelände handelte, habe sich mit der Aufhebung der Planfeststellung verändert. Das Plangebiet könne damit rechtlich wieder zum Außenbereich geworden sein, zumal die frühere Bebauung schon lange abgerissen sei. Eine Einstufung als Außenbereich würde bedeuten, dass die Eingriffsregelung doch zum Tragen käme. Das Planverfahren müsse außerdem lange vor der Aufnahme der Eingriffsregelung in das Bundesnaturschutzgesetz n den 1980er Jahren erfolgt sein, so dass die dadurch ermöglichten Eingriffe damals auch nicht kompensiert worden sein können.	Das gesamte Plangebiet (ausgenommen der Fuhsestraße) war bis zur Aufstellung des Bebauungsplans / der Änderung des Flächennutzungsplans als planfestgestellte Fläche festgesetzt und bis in die 80er Jahr hinein überwiegend bebaut. Dieses Baurecht hatte aufgrund des Planfeststellungbeschlusses auch nach Abriss der Hallengebäude weiterhin Bestand. Zum Teil befanden sich bis April/Mai 2021 auch noch große Fundamentelemente der ehemaligen Werkhallen unterhalb der Vegetationsschicht. Mit Blick auf die erforderlichen Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglicher Altlasten wurden diese Fundamentreste auf dem Grundstück jedoch zwischenzeitlich aufgebrochen. In Bezug auf den Versiegelungsgrad der Fläche stellt die geplante Bebauung, die über diese Bauleitplanverfahren ermöglicht werden soll, <u>keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft dar</u>. Die Eingriffsregelung ist deshalb für diese Bauleitplanverfahren nicht anzuwenden. **Den vorgetragenen Anmerkungen wird nicht gefolgt.**