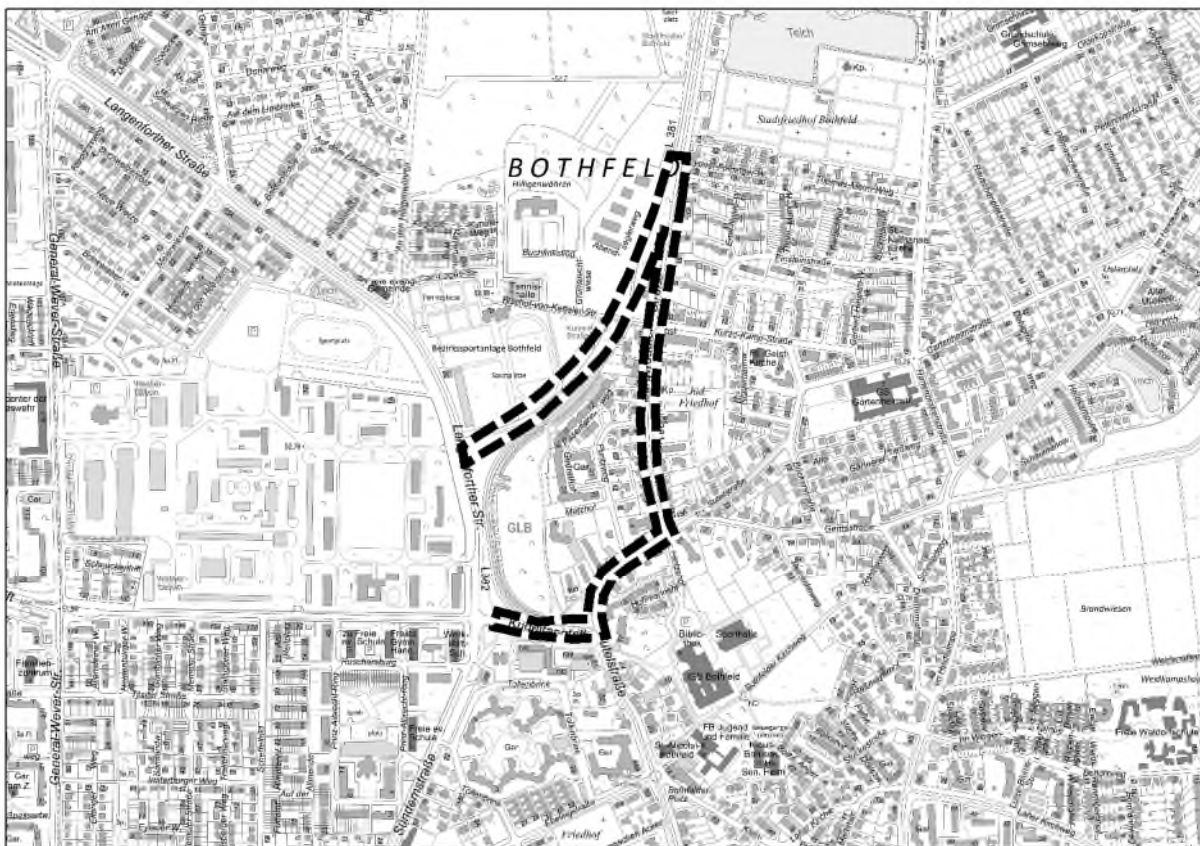


**241. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover  
Bereich: Bothfeld / - Burgwedeler Straße -**

**Begründung**



<b><u>Inhaltsübersicht</u></b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Verfahren und Ziele der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Städtebauliche / naturräumliche Situation .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Rechtliche und planerische Vorgaben .....</b>	<b>4</b>
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm .....	4
3.2 Bebauungspläne .....	5
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht.....	5
3.3.1 Landschaftsrahmenplan.....	5
3.3.2 Landschaftsplan.....	5
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	5
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete .....	5
<b>4. Planungsziele und Planinhalt.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Zusammenfassung.....</b>	<b>8</b>

## **241. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover** **Bereich: Bothfeld / - Burgwedeler Straße -**

### **Begründung**

#### **1. Anlass, Verfahren und Ziele der Planung**

Der Eigentümer eines mit einem Edeka-Markt bebauten Grundstücks Burgwedeler Straße 11 hat gemäß § 12 BauGB die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt, der Baurecht für einen neuen Verbrauchermarkt mit ergänzenden Ladenflächen in einer Gesamtgröße von bis zu 1600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche schaffen soll.

Der Eigentümer ist mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die diesem Ziel aktuell entgegenstehende Grundstückssituation durch Flächentausch zwischen ihm und der Stadt sowie durch Hinzukauf von städtischen Flächen zu bereinigen. Gleichzeitig wird er dadurch in die Lage versetzt, das bestehende Gebäude abzurechen und in veränderter Lage und Größe neu zu errichten.

Das Gebäude des bestehenden Edeka-Marktes wurde seinerzeit in Erwartung einer baldigen Verlegung der Burgwedeler Straße – verbunden mit einem entsprechenden Rückbau der Fahrbahn - unmittelbar am westlichen Fahrbahnrand errichtet. Die aktuelle Eigentumsituation und der Zuschnitt der betroffenen Flurstücke spiegeln diese frühere Planung wieder.

Der Flächennutzungsplan(FNP) der Landeshauptstadt Hannover stellt für das Plangebiet als Art der Nutzung neben Wohnbaufläche auch Verkehrsfläche Hauptverkehrsstraße dar. Um den Bebauungsplan Nr.1856 Verbrauchermarkt Kurze-Kamp-Straße aufstellen und das Bauvorhaben entwickeln zu können, ist die Anpassung der Darstellung für die Hauptverkehrsstrasse Burgwedeler Straße erforderlich.

Die bisherige Darstellung einer Trasse für die Hauptverkehrsstraßenführung der Burgwedeler Straße soll daher an dieser Stelle herausgenommen und die Straßenführung der Burgwedeler Straße als Hauptverkehrsstraße entsprechend ihrer bisherigen Lage, auf dem faktisch bereits als Hauptverkehrsstraße genutzten Straßenzug Burgwedeler Straße-Sutelstraße-Kugelfangtrift belassen und dementsprechend im FNP dargestellt werden. Der Entfall bzw. die Wahl der neuen Darstellung folgt damit der Bestandssituation und entspricht den Darstellungen im RROP 2016. In dem östlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 230 wird der neuen Verlauf der Hauptverkehrsstraße bereits abgebildet.

Die 241. FNP-Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Weiterhin darf nach § 13 Abs.1 BauGB das vereinfachte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des BNatSchG

Die Darstellungen der 241. Flächennutzungsplanänderung setzen die o.g. Zielvorgaben auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung um und schaffen damit die Voraussetzung für die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB).

## **2. Städtebauliche / naturräumliche Situation**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Bothfeld. Der Änderungsbereich wird begrenzt von der Burgwedeler Straße im Osten, der Straße Kugelfangtrift im Süden; der Langenforther Straße im Westen und öffentlichen Grün/Stadtfriedhof Bothfeld im Norden.



Luftbildaufnahme 2015  
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

## **3. Rechtliche und planerische Vorgaben**

### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Im RROP 2016 wird die zukünftige zeichnerische Darstellung des Verlaufs der Hauptverkehrsstraße Burgwedeler Straße im Flächennutzungsplan bereits im Rahmen der Verkehrsplanung als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Insofern stimmt die beabsichtigte zukünftige Darstellung im FNP mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung des RROP 2016 überein.



(Ausschnitt aus dem RROP 2016 / Zeichnerische Darstellung)

### **3.2 Bebauungspläne**

Für die Fläche gilt zurzeit im Wesentlichen der Bebauungsplan 401 aus dem Jahr 1971, der eine andere Verkehrssituation vorgibt, als sie heute vorzufinden ist.

Da die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 401 dem Vorhaben, dem Neubau eines Verbrauchermarktes mit ergänzenden Verkaufsflächen bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> entgegenstehen, soll das erforderliche Baurecht durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB geschaffen werden.

Anlass für die Berichtigung der Darstellung der Burgwedeler Straße im FNP ist daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1856 – Verbrauchermarkt Kurze-Kamp-Straße.

### **3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht**

#### **3.3.1 Landschaftsrahmenplan**

Als gutachterlichen Fachplan hat die Region Hannover den Landschaftsrahmenplan 2013 erstellt. Er ersetzt nunmehr auch den früheren Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990. Als fachplanerische Aussage ist der Landschaftsrahmenplan bei allen Planungen angemessen in die Gesamtabwägung einzustellen.

Durch die Anpassung der Darstellung der Hauptverkehrsstraße Burgwedeler Straße im Flächennutzungsplan an die aktuelle Trassenführung werden die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes nicht berührt.

#### **3.3.2 Landschaftsplan**

Der vorliegende Landschaftsplan Isernhagen-Bothfeld enthält für den Trassenverlauf keine Aussagen.

#### **3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Das Plangebiet und die nähere Umgebung betreffend befinden sich keine naturschutzrechtlichen Ausweisungen.

Unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich der geschützte Landschaftsteil „Metzshof“ (GLB-HS 09). Die Regelungen der GLB-Satzung sind zu beachten.

Es befinden sich keine besonders geschützten Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG im Gebiet.

Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt bzw. für das Landschaftsbild ist nicht vorhanden. Vorkommen von besonders geschützten oder gefährdeten Arten sind nicht bekannt.

#### **3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete**

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

#### **4. Planungsziele und Planinhalt**

Planungsziel der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, neben der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Trassenführung der Hauptverkehrsstraße Burgwedeler Straße, die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1856 Verbrauchermarkt Kurze-Kamp-Straße.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover stellt in diesem Bereich neben Wohnbaufläche auch eine Verkehrsfläche Hauptverkehrsstraße dar. Diese sollte ursprünglich die Verschwenkung der Burgwedeler Straße nach Westen in Richtung Langenforther Straße aufnehmen.

Mit den Bebauungsplänen Nr. 231 aus dem Jahr 1970 und Nr. 401 aus dem Jahr 1971 wurden seinerzeit die planungsrechtlichen Grundlagen für eine mögliche Verlegung der Trasse der Burgwedeler Straße nach Westen geschaffen. Die Planungen gehen ursprünglich auf eine Netzkonzeption aus dem Jahr 1935 zurück und waren bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten. Damals sollte die Trasse perspektivisch der besseren verkehrlichen Erschließung dienen.

Seit dieser Zeit hat sich der Stadtteil Bothfeld baulich stark gewandelt. So ist u.a. eine großflächige Bebauung entlang des ursprünglich geplanten Trassenverlaufs entstanden und es wurden in den vergangenen Jahrzehnten verkehrsplannerische Maßnahmen ergriffen, die eine Verlegung nicht mehr erforderlich machen.

Aus heutiger Sicht sind diese Planungen daher verkehrstechnisch und städtebaulich überholt.

Die Darstellung der Hauptverkehrsstraße steht der städtebaulichen Zielsetzung, Vergrößerung des Verbrauchermarktes entgegen, da sie über der Erweiterungsfläche verläuft.

Um die städtebauliche Zielsetzung zu erreichen, soll die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die nicht mehr benötigte Vorbehaltstrasse für die Burgwedeler Straße gelöscht werden.

Die im Flächennutzungsplan eingetragene überlagernde Darstellung als „Wohnbaufläche“ bleibt bestehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Möglichkeit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Verbrauchermarktes zu schaffen nicht erreicht werden. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

#### **5. Umweltbericht**

Das Planverfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt, entsprechend §13 Abs. 3 BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht vorgesehen.

Die relevanten Auswirkungen auf Mensch und die Umwelt sind in der Begründung dargelegt.

##### **Flächenbilanz:**

*(Die Flächenbilanz bezieht sich ausschließlich auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Arten der Nutzung im Vergleich der geltenden und der künftigen Darstellungen, jedoch nicht auf die real ausgeübte oder mögliche Nutzung; desgleichen erlaubt die Flächenbilanz keinen eindeutigen Rückschluss auf den Anteil an versiegelter Fläche. Aufgrund des Maßstabes und der generalisierten Zielaussage können die Flächengrößen der dargestellten Bauflächen von den festgesetzten Baugebieten in Bebauungsplänen abweichen.)*

Hauptverkehrsstraße	+ 0,6321 ha
Wohnbauflächen	- 1,5863 ha
Friedhof	- 0,0504 ha
Grünflächen	+ 1,0046 ha
insgesamt	-1,6367 ha    +1,6367 ha

Bei der o.g. Bilanzierung ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund der Parzellenunschärfe des FNP, real keinen Verlust von Friedhofsflächen gibt.

## **6. Zusammenfassung**

Mit der 241. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung einer Verkehrsfläche für den Ausbau der Burgwedeler Straße im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes gelöscht und somit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines an dieser Stelle ansässigen Verbrauchermarktes geschaffen werden.

Durch die Herausnahme der Darstellung einer planerisch überholten bzw. Übernahme einer bereits realisierten Hauptverkehrsstraßentrasse wird lediglich der Bestandssituation auf Flächennutzungsplanebene gefolgt. Das RROP 2016 stellt die zukünftige Darstellung bereits als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dar.

Es werden hierdurch keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Auf Flächennutzungsplanebene werden Umweltbelange nicht berührt.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Warnecke)  
Fachbereichsleitung