

Stadt Lehrte

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Ziel der 8. Flächennutzungsplan-Änderung

Das im Januar 2015 vom Rat beschlossene Wohnraumversorgungskonzept sowie das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Lehrte (Ratsbeschluss: 18.11.2015) machen deutlich, dass ein hoher Neubaubedarf an Wohneinheiten in Lehrte besteht.

Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich, die das ISEK hinsichtlich seiner Lagebewertung als besonders geeignet einschätzt und auch hinsichtlich der Realisierung von Geschosswohnungsbau geeignet erscheinen, stehen aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, nicht realisierbarer verkehrlicher Erschließungsmöglichkeiten oder derzeitiger anderer baulicher Nutzungen nur im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ an der Manskestraße zur Verfügung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte (Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung: 13.09.2007) stellt für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll mit dem Ziel geändert werden, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage eine Wohnbaufläche darzustellen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt decken zu können.

Mit der Überplanung dieses Bereichs als Wohnbauland ist der Wegfall der Kleingartennutzung an dieser Stelle verbunden. Diese werden durch die Bereitstellung von Ersatzland an anderer Stelle kompensiert. Hierbei werden die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) berücksichtigt.

Aufbauend auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte durchgeführt.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 5,6 ha. Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der Kernstadt im Bereich der Manskestraße und der Straße Auf den Blockäckern in integrierter Lage im Innenbereich und ist von Wohnbebauung umgeben.

Umgang mit Umweltbelangen

Ein Umweltbericht ist erstellt worden. Da im Verfahren zum Bebauungsplan eine konkretere Detailplanung erfolgt, ist es sachgerecht, die Umweltprüfung vorrangig auf diese Planungsebene zu verlagern.

Gemäß der Kurzdarstellung zu den Umweltauswirkungen der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm der BAB A2 und Schienenverkehrslärm der Bahn-

strecke Hannover/ Lehrte-Celle zu erwarten. Die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktionen werden durch Überbauung eingeschränkt. Durch die Aufgabe einer Kleingartenanlage geht innerstädtisch ein wichtiger Bereich mit Erholungsfunktion verloren. Der Verlust von Teillebensräumen europäischer Vogelarten und Fledertiere kann voraussichtlich ohne negative Auswirkungen auf die Population im Nahbereich kompensiert werden, im anderen Fall sind die Lebensbedingungen dieser Tierarten durch geeignete Maßnahmen zu optimieren.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Belastungen können durch Schallschutzmaßnahmen, durch einen sparsamen Umgang mit der überbaubaren Fläche, durch die Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers vor Ort und durch externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Geeignete Alternativstandorte sind aktuell nicht vorhanden, Überwachungsmaßnahmen sind in diesem Planungsstadium nicht erforderlich.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	gemäß	Ratsbeschluss vom	Zeitraum	Örtliche Bekanntmachung/ Anschreiben vom
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	19.10.2016		18.11.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	07.12.2016	27.12.16-30.01.17	15.12.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB		Frist bis 30.01.2017	20.12.2016
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	10.05.2017	29.05.-30.06.2017	17.05.2017
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB		Frist bis 30.06.2017	22.05.2017
Feststellungsbeschluss		13.09.2017		
Plangenehmigung durch Region	§ 6			
Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung	§ 6 (5) BauGB			

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind drei Stellungnahmen mit zum Teil sehr umfangreichen Fragen und Einwänden zur geplanten Überplanung der Kleingartenanlage eingegangen. Diese sind geprüft und mit einer Stellungnahme der Stadt versehen worden, die ebenfalls eine Beantwortung der Fragestellungen beinhaltet. Im Ergebnis sind die Einwände und Hinweise zur Kenntnis genommen worden. An der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Zielsetzung im Bereich einer bestehenden Dauerkleingartenanlage eine Wohnbaufläche darzustellen, wird festgehalten, um dem Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind zu folgenden Punkten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Ziele der Raumordnung
- Naturschutz
- Geologie/ Erdfallkategorien

Die eingegangenen Stellungnahmen haben in der Planung Berücksichtigung gefunden.