

Betreff:

Investorensuche für mögliche Bebauung des Planungsgebiets Hahnenkamp

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

21.05.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

17.06.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Beschluss vom 11.03.2021 (Anregung gem. § 94 Abs. 3 NKomVG):

„Es wird beantragt, dass die Verwaltung Gespräche mit einem möglichen Investor für das Planungsgebiet Hahnenkamp in Leiferde aufnimmt, der unter anderem folgende Kriterien für eine mögliche Bebauung gewährleisten würde:

Hochwasserschutzkonzept für Leiferde einschließlich des vorgeschlagenen Hochwasser
Linien schutzes

Gewerblichen Bereich mit Geschäften der Nahversorgung

Ärztelhaus

Betreutes Wohnen und Nachbarschaftstreff

Kindertagesstätte sowie Jugendfreizeitflächen

Durchgrünzte und begrünte Wohnbebauung inklusive sozialem Wohnungsbau

Fußgänger- und Fahrradbrücke über die Oker

Gestaltung des Naturschutzbereichs östlich des Kulkegrabens“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung bereitet zurzeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für das gesamte Stadtgebiet vor. Dazu gehört die strukturierte Analyse sowohl wesentlicher Entwicklungsbedarfe als auch geeigneter Potenziale für die Entwicklung von Bauland und weiteren Flächennutzungen. Es wird angestrebt, diese Potenziale mit dem Vorentwurf des FNP im 1. Quartal 2022 zur Beratung vorzustellen.

Dies vorausgeschickt wird zur Anregung des Stadtbezirksrates wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhabengebiet liegt weitgehend im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) und ansonsten im Bereich eines Hochwasser-Risikogebietes. ÜSG-Flächen sind durch das Wasserhaushaltsgesetz zunächst grundsätzlich der Nutzung als Wohngebiet entzogen. Auch das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche ist im festgesetzten ÜSG verboten.

Ausnahmen können insbesondere nicht zugelassen werden, wenn andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Das vom Rat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept sieht als Planstandort für Wohnungsbau in Leiferde bereits eine Option am Deiweg vor (s. ISEK Teilraumkonzept 07). Hier stehen nach bisheriger Kenntnis keine fachlichen Erfordernisse gegen eine Baulandentwicklung. Daher kann die Stadt am Hahnenkamp absehbar kein Baurecht schaffen.

Die Bundesregierung beabsichtigt zudem aktuell „... angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels

größer werdenden Hochwasserrisikos ...“ mit einem „Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ auch die Baulandentwicklung in Hochwasser-Risikogebieten zur Vermeidung zukünftiger Schäden zu unterbinden.

Anfragen von Investoren können daher nur entsprechend beantwortet werden.

Leuer

Anlage/n:

keine