

*Betreff:***148. Änderung des Flächennutzungsplans "Holwedestraße"
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holwedestraße", AP 25
Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, Westlicher
Umflutgraben und Sidonienstraße
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

07.11.2018

Beratungsfolge

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	27.11.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.12.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.12.2018	N

Beschluss:

„1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die 148. Änderung des Flächennutzungsplans „Holwedestraße“ beschlossen.

2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Holwedestraße“, AP 25 beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Für das Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, Westlicher Umflutgraben und Sidonienstraße soll zur Neuordnung des Gebiets ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Aktueller Anlass für den Aufstellungsbeschluss ist das derzeit in der Entwicklung befindliche „Verkehrsmodell 2030“. Dieses Verkehrsmodell ist gesamtstädtisch für das Stadtbahnausbaukonzept und darüber hinaus auch regionsweit für die Weddeler Schleife erforderlich. In Bezug auf das Stadtbahnausbaukonzept wird das Verkehrsmodell 2030 insbesondere vom Land Niedersachsen im Rahmen der Entscheidung über die Zuteilung von Fördermitteln benötigt.

In dem Verkehrsmodell 2030 dürfen nur Baugebiete berücksichtigt werden, für die (mindestens) ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Aufgrund ihrer Lage sind einige Baugebiete, für die es bisher keinen Aufstellungsbeschluss gibt, von besonderer Bedeutung für das Stadtbahnausbaukonzept. Im Bereich des Stadtbezirkes 310 Westliches Ringgebiet handelt es sich um die Gebiete „Rennelbergstraße“ (ca. 75 Wohneinheiten und „Holwedestraße“ (ca. 300 Wohneinheiten). Die Aufstellungsbeschlüsse müssen spätestens im ersten Quartal 2019 gefasst sein.

Städtebauliches Ziel ist es, an diesem Standort ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier zu entwickeln, das sich in Bauweise und Dichte am üblichen Maßstab entlang der westlichen Okerumflut orientiert. Ferner soll ein weiterer Abschnitt des Okerwanderweges umgesetzt werden. Die bestehende teilweise denkmalgeschützte Bausubstanz sowie der Baumbestand und die naturräumliche Lage an der Okerumflut sind besonders zu berücksichtigen.

Darüber hinaus dient der Aufstellungsbeschluss der Sicherung der Planung. Bauliche Vorhaben, die die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, können gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. Gemäß § 16 BauGB kann auch eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Normalverfahren vorgesehen. Es handelt sich zwar grundsätzlich um eine Innentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB kommt jedoch nicht in Betracht: Die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans AP 25 wird voraussichtlich über 20.000 Quadratmeter liegen; ferner wäre auch die zulässige Grundfläche des geplanten Bebauungsplans AP 26 für das Gelände der JVA Rennelbergstraße wegen des engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs hinzuzurechnen. Ferner sind in Anbetracht der naturräumlich sensiblen Lage an der Okerumflut im Plangebiet die Umweltauswirkungen besonders intensiv zu prüfen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gelände des Klinikums in seiner derzeit geltenden Fassung „Flächen für den Gemeinbedarf“ dar. Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet ist die Änderung des Flächennutzungsplans. Das Verfahren soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Der Standort Holwedestraße wird vom Klinikum gemäß Auskunft vom 3. September 2018 voraussichtlich im Jahr 2024 aufgegeben. Der genaue Zeitpunkt für die Freimachung des Grundstücks ist noch offen. Er ist abhängig vom weiteren Fortgang der Umsetzung des sogenannten Zwei-Standorte-Konzeptes des Klinikums. Mit der Aufgabe des Standortes soll zeitnah die Umnutzung bzw. Neubebauung erfolgen. Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, vorausschauend bereits im Jahr 2019 mit einem städtebaulichen Wettbewerbsverfahren zu beginnen und zeitgerecht das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die 148. Änderung des Flächennutzungsplans „Holwedestraße“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Holwedestraße“, AP 25.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich für den Bebauungsplan AP 25
- Anlage 3: Geltungsbereich für die 148. Änderung des Flächennutzungsplans