

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtweg Südost“**

Langenhagen, 29.05.2020

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan soll im Vorgriff auf die komplette, in Arbeit befindliche Neuaufstellung in einem kleinen Teilbereich im Ortsteil Engelbostel geändert werden und auf ca. 1,2 ha eine Sonderbaufläche „Nahversorgung Engelbostel“ darstellen, damit auch der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 321 „Stadtweg Südost“ als unmittelbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Nahversorgung im Ortsteil Engelbostel weiterhin zu gewährleisten, indem das vorgesehene Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 qm auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden kann.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Anschlussstelle Engelbostel der BAB 352, dort nördlich der Langenhagener Straße, westlich der Hannoverschen Straße und südlich der neuen Feuerwache und des Stadtweges. Eingeschlossen sind hier auch Ausgleichs- und Versickerungsflächen, die über das eigentliche Marktgrundstück hinausgehen.

Der im Ort befindliche, deutlich kleinere Lebensmittelmarkt muss dauerhaft aufgegeben werden und ein an aktuelle Flächenerfordernisse für einen Nahversorger angepasster Lebensmittelmarkt kann sich an dieser Stelle am Ortsrand ansiedeln.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Region im Verfahren zur Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 321 „Stadtweg Südost“ im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken zum rechtssicheren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes geäußert hatte.

Nunmehr fordert die Region Hannover jedoch im Rahmen ihrer 2. Beteiligung am B-Plan-Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auch die Einleitung dieses separaten Verfahrens zur Änderung der Darstellung im F-Plan. An der mit der Region im Einzelnen abgestimmten Entwicklung des Baurechts für einen bis zu 1.100 qm Lebensmittelmarkt ändert sich dadurch nichts.

Mit Schreiben vom 20.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits an diesem Verfahren zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 24.04.2020 aufgefordert. Dort wurden keine Bedenken geäußert.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des zugehörigen Verfahrens zum B-Plan Nr. 321 bereits frühzeitig am 02.04.2019 sowie anschließend im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 10.02.2020 bis 10.03.2020 beteiligt. Insofern sollen im Rahmen dieses F-Plan-Änderungsverfahrens insbesondere Äußerungen und Hinweise entgegen genommen werden, welche sich auf die beabsichtigte Änderung der Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung beziehen.