

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1797 – verlängerte Weidenallee-****Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingegangen sind:**

<p>Während der öffentlichen Auslegung sind zwei Stellungnahmen <b>aus der Öffentlichkeit</b> eingegangen. Die Originalschreiben, Namen und Anschriften können einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, entnommen werden.</p>	
<p>Lfd.Nr. 1</p>	<p><u>Schreiben eines benachbart wohnenden Bürgers vom 08.12.2023:</u></p> <p>Die Wegeverbindung würde das Landschaftsschutzgebiet (LSG) zerschneiden, so dass der südliche Teil seine Berechtigung als Teil des LSG verlieren würde. Die zusätzliche neue Keil-Bebauung und damit Reduzierung der LSG Fläche gefährde das Landschaftsbild und den weiteren Bestand des LSG.</p> <p>Die Ersatzpflanzungen würden nicht im LSG Lahe durchgeführt und so zusätzlich Natur im LSG Lahe vernichtet.</p> <p>Es gäbe bereits zwei alternative Wegeverbindungen, zum einen über den Laher Kamp (dessen Sperrung bereits beschlossen sei) und zum anderen über die Kirchhorster Straße, die eine breite und beleuchtete Wegeverbindung nach Bothfeld böten. Zudem müssten Radfahrer von der neuen Verbindung aus die Straße Im Klingenkampe, die eine verhältnismäßig sehr hohe Verkehrsbelastung hätte, überqueren, da auf der westlichen Seite kein Radweg sei. Dies würde zur Gefährdung von Radfahrenden und Fußgängern führen.</p> <p>Die Wegeverbindung sei eher ein Störfaktor, da das Landschaftsschutzgebiet dadurch zerschnitten, reduziert, das Landschaftsbild, der Lebensraum und auch Naturerlebnis für Erholungssuchende vernichtet werden würde.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Nähe zur Autobahn, der Müllverbrennungsanlage und neuerdings der Klärschlammverbrennungsanlage bestehe ein großes Interesse das LSG Lahe und den Stadtteil-Charakter von Lahe zu erhalten.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Durch die neue Wegeverbindung wird das Landschaftsschutzgebiet (LSG) auch für die Bewohner*innen östlich des Laher Grabens erschlossen. Das Ziel des LSGs ist nicht nur der Biotopschutz sondern auch die wohnungsnaher ruhige Erholung. Die Herrichtung eines schmalen Rad- und Fußweges führt deshalb nicht zu einer Zerschneidung des LSGs sondern ermöglicht den Anwohnern östlich des Laher Grabens auch fußläufig diesen Erholungsbe- reich zu erreichen. Auch die bereits vorhandenen Wege zerschneiden nicht –wie behauptet– das Landschaftsschutzgebiet, sondern werden vielmehr als landschaftstypischer Bestandteil der Wiesenlandschaft „Laher Heide“ wahrgenommen.</p> <p>Das festgesetzte Baugebiet liegt nicht innerhalb des LSGs, vielmehr wird zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf das LSG ein 10 m breiter Streifen privater Grünfläche als „Pufferzone“ zwischen Baugebiet und LSG-Grenze festgesetzt.</p> <p>Durch das Baugebiet, die Verkehrsfläche und zu einem geringen Teil auch durch die öffent- liche Grünverbindung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Ausgleichsmaß- nahmen sind zum einen beim Ausbau der Grünverbindung an den Wegerändern und zum anderen als Ergänzung im externen Planteil B in Marienwerder vorgesehen.</p> <p>Im städtebaulich / landschaftsplanerischen Rahmenkonzept (2003) ist die Verlängerung der Weidenallee bereits als Ergänzung / Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes darge- stellt. Die vorgenannten alternativen Wegeverbindungen führen einerseits über die Kirch- horster Straße oder mit einem erheblichen Umweg über den Laher Kamp um zu den Erho- lungsflächen zu gelangen und sind nicht autofrei. Für Fußgänger*innen wäre das ein erheb- licher Umweg. Daneben sollen die Wege, die das Landschaftsschutzgebiet queren, den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern kurze Wege zu den westlich von Lahe im Stadtteil Both- feld gelegenen Infrastruktureinrichtungen -wie z.B. der Schule- bieten und auf diese Weise zur Fahrradnutzung bzw. zum Zu-Fuß-Gehen animieren.</p>

	<p>Die Querung der Straße Im Klingenkampe kann hier kein Argument sein, da die Querung auch bei Nutzung der sogenannten Alternativrouten erforderlich wäre.</p> <p>Durch die Abrundung der Bebauung und die bessere Vernetzung des Rad- und Fußwegenetzes wird der Stadtteil-Charakter und die Situation für die Bewohner von Lahe verbessert. Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung nicht zu folgen.</p>
2	<p><u>Schreiben eines Bürgers dessen Grundstück an das Plangebiet angrenzt vom 15.01.2024:</u></p> <p>Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen im östlichen Teil des Bebauungsplanes würde im konkreten Fall dazu führen, dass nördlich der Weidenallee nur ein einzelnes Grundstück (Hausnummer 10, Bebauung geplant) in 2-geschossiger Bauweise bebaut würde. Die dieses Grundstück umgebenden, vorhandenen Gebäude seien allesamt mit maximal einem Vollgeschoss erbaut und würden noch viele Jahrzehnte Bestand haben. Ein zweigeschossiges Gebäude würde sich auf die nächsten Jahrzehnte in keinsten Weise in die umgebende, vorhandene Bebauung einfügen.</p> <p>Daher solle die maximale Geschosshöhe nördlich der Weidenallee auf ein Vollgeschoss erhalten bleiben.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>An der Straße Im Klingenkampe soll entsprechend der südlich und östlich vorhandenen Bebauung eine höhere Verdichtung möglich sein als im Westen des Plangebiets. Ziel ist ein angemessener Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Daher ist beidseits der geplanten Stichstraße im Eckbereich zur Straße Im Klingenkampe aus städtebaulichen Gründen eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Weiter in Richtung des LSG soll nur ein Vollgeschoss zulässig sein.</p> <p>Die Sorge, dass von einer neu hinzutretenden Bebauung aus ein Einblick in benachbarte Grundstücke möglich sei, ist berechtigt. Dies stellt jedoch keine Unzumutbarkeit in einer städtischen Nachbarschaft dar. Eine erdrückende Wirkung kann ausgeschlossen werden. Der Landesgesetzgeber hat dies mit der Festlegung der Mindestgrenzabstände in § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bewusst so geregelt.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen nicht zu folgen.</p>

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 19.09.2022 über die öffentliche Auslage benachrichtigt. In diesem Rahmen ging von folgender Stelle eine abwägungserhebliche Stellungnahme ein.

1	Die <b>Region Hannover</b> nimmt mit Schreiben vom 15. & 16.01.2023 wie folgt Stellung:
1 A	<p>Aus <b>naturschutzrechtlicher Sicht</b> wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche/ Wegeverbindung“ durch einen Bebauungsplan im Landschaftsschutzgebiet nicht erforderlich sei, da der Wegebau im LSG auch ohne diesen Bebauungsplan realisiert werden könne.</p> <p>Diese Festsetzung sowie die „Fläche für die Wasserwirtschaft“ würden eine sog. Normenkollision auslösen, sofern diese Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen. Der Bebauungsplan greife in gesetzlich geschützte Biotope ein und missachte den Schutz naturschutzrechtlich besonders geschützter Pflanzen (sog. Rote Liste Arten).</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet Laher Wiesen würde bereits heute – ohne die geplante Wegeverbindung – sehr intensiv für die Naherholung genutzt. Die geplante Wegeverbindung würde zukünftig einen – heute eher ruhigen – Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes erschließen, sodass „Menschen und Hunde Störungen“ darstellten, die im Umfeld bodenbrütende Vogelarten beeinträchtigten. Diese seien in den vorliegenden Artenschutzgutachten nur deshalb nicht erfasst, weil sie nicht unmittelbar im Plangebiet vorkommen.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u></p> <p>Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Festsetzung der Grünverbindung/</p>

	<p>Wegeverbindung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist nicht rechtswidrig. Sie dient hier vor allem der städtebaulichen Rechtfertigung der Planung für den östlichen Teil des Plangebietes und bekräftigt die überwiegenden Gründe des Wohls der Allgemeinheit, das Naturerleben auch von der östlichen Seite des LSG zu erschließen. So kann eine barrierefreie Zuwegung zum LSG sowie eine kurze Wegeverbindung auch für Kinder zur Schule oder zur Kita in Bothfeld entstehen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Landschaftsschutzgebiet eine öffentliche Grünfläche/ Wegeverbindung sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft fest. Diese festgesetzte Art der Nutzung widerspricht weder dem in der geltenden Schutzgebietsverordnung formulierten Schutzzweck noch kollidiert sie mit den Verbotstatbeständen der Schutzgebietsverordnung. Im Bebauungsplan wird zudem nachrichtlich darauf hingewiesen, dass hierfür die Bestimmungen des Wasser- sowie des Naturschutzrechtes gelten.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Fläche für die „öffentliche Grünfläche/ Wegeverbindung“ befinden sich keine geschützten Biotop (Zitat: ..mageres mesophiles Grünland, feuchtes Intensivgrünland / Flutrasen, Bach- und Uferstaudenflur und sumpfiges Weiden-Auengebüsch...). Der Verlauf der Wege- und Grünverbindung wurde im B-Planentwurf explizit an die Biotopkartierungen 2017/ 2021 angepasst. In der vorliegenden Stellungnahme wird trotzdem suggeriert, der Bebauungsplan würde derartige Biotopflächen „überplanen“. Die in der Stellungnahme ebenfalls angesprochenen Rote Liste Arten (Zitat: ...Iris pseudoacarus und weiteren Arten der Roten Liste...) liegen nicht im Plangebiet und werden von einem möglichen späteren Wege- oder Brückenbau auch nicht berührt.</p> <p>In der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Laher Wiesen wird unter anderem auch benannt: „Durch seine wohnungsnahe Lage ist das Gebiet für die ruhige Erholung von großer Bedeutung“. Diese Gebietsfunktion wird durch die vorstehende Stellungnahme in Frage gestellt. Der LSG-Bereich östlich des Laher Grabens ist zurzeit nur durch private Zuwegungen zu Pferdekoppeln und Privatgrundstücken erreichbar. Eine öffentliche Durchwegung östlich des Laher Grabens, die das Gebiet für die Naherholungsfunktion erschließt und direkten Zugang zum größeren LSG-Bereich westlich des Laher Grabens ermöglicht, gibt es heute nicht. Bereits im städtebaulich / landschaftsplanerischen Rahmenkonzept (2003) ist die Verlängerung der Weidenallee als Ergänzung / Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes dargestellt.</p> <p>In der Stellungnahme wird darüber hinaus die Bedeutung des Vogelschutzes in diesem Gebiet hervorgehoben und die Bedeutung der Fläche für die Naherholung dem Vogelschutz untergeordnet. Das ist insofern nicht sachgerecht, da es keine Hinweise auf Bodenbrüter im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung gibt. Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen nicht zu folgen.</p>
1 B	<p>Aus der Sicht des <b>Immissionsschutzes</b> wird folgende Stellungnahme abgegeben: Es wird angeregt, die große räumliche Relevanz eines reinen Wohngebietes beim Immissionsschutz zu berücksichtigen und deshalb eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet zu wählen.</p> <p>Ferner solle die Planung unter dem Gesichtspunkt einer an emittierende Anlagen (hier: Reitplatz westlich der Ortsrandlage) heranrückende Wohnbebauung geprüft werden so dass bestandskräftige Nutzungen nicht unzulässig eingeschränkt würden. Der potentielle Konflikt zwischen Reitplatz und reinem Wohngebiet sei bisher nicht untersucht worden.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>  Das geplante Wohngebiet liegt direkt am LSG. Weder vom Landschaftsschutzgebiet aus noch von den in der näheren Umgebung genehmigten Nutzungen sind Störungen für das Wohngebiet zu erwarten.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen nicht zu folgen.</p>

1 C	<p>Aus Sicht des <b>Gewässerschutzes</b> wird darauf hingewiesen, das für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung und einen ausgeglichenen Wasserhaushalt die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu bevorzugen sei. Die Möglichkeit der Versickerung sei zu prüfen. Dabei wird auf die ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigung hingewiesen.</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass die im Überschwemmungsgebiet des Laher Grabens angedachten Maßnahmen (Brückenbauwerk, externe Ausgleichsmaßnahmen etc.) einer Zulassung durch die Untere Wasserbehörde der Region Hannover bedürfen. Die Regelungen der Unterhaltungsverordnung und zum Gewässerrandstreifen seien zu berücksichtigen. Die konkreten Hinweise zur Konstruktion der Brückenbauwerke sollten in die textliche Festsetzung übernommen werden.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Im Bereich der festgesetzten Wohngebiete besteht zum Teil die Möglichkeit der Versickerung, allerdings steht das Grundwasser zum Teil sehr hoch an. Die Entwässerungsmöglichkeit muss daher für jedes Vorhaben gesondert geprüft werden. Dies ist in der Begründung erläutert.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt nicht den Bau einer Brücke fest. Daher gibt es hier auch keine Kollision zwischen Bebauungsplan und Naturschutz- bzw. Wasserrecht. Baumaßnahmen an Gewässern sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz genehmigungspflichtig. Im Rahmen dieser Genehmigung werden neben wasserrechtlichen auch naturschutzrechtliche Belange geprüft. Die Querung des Laher Grabens ist somit einem Genehmigungsverfahren überlassen, in dem ggf. durch Anpassung der Brückenplanung auf die wasserrechtlichen, unterhaltungstechnischen und naturschutzrechtlichen Belange eingegangen werden kann.</p> <p>Diese Belange und Hinweise sind in der Begründung bereits erläutert.</p>
-----	---

61.13, 06.03.2024