

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1797 – Verlängerte Weidenallee**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

### **Ziel des Bebauungsplanes**

Insgesamt umfasst das Plangebiet "Verlängerte Weidenallee" eine Fläche von ca. 14.500 m<sup>2</sup> und liegt zwischen der Straße Im Klingenkampe und dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Lahe Wiesen". Es beinhaltet die bebauten Grundstücke Im Klingenkampe 6 – 10 sowie die bebauten Hinterliegergrundstücke 6a – 6c. Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind geprägt durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, die direkt an der Straße oder in zweiter bis dritter Reihe (Hinterliegergrundstücke mit privater Erschließung) errichtet wurden.

Zum Plangebiet gehören auch die unmittelbar an die Bebauung angrenzenden Flächen, die zur Zeit als Gartenparzelle, Wiese und Hobbyperdehaltung genutzt werden. Im direkt angrenzenden LSG wird die geplante Wegeverbindung Bestandteil des Plangebiets.

Ziel ist es, diese Wegeverbindung zwischen den Stadtteilen Bothfeld und Lahe zur Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes herzustellen. Darüber hinaus soll an der Straße Im Klingenkampe mit der Möglichkeit ca. acht Gebäude zu errichten, ein kleiner Beitrag zum Wohnungsbau geleistet werden.

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche / Wegeverbindung, im Gewässerbereich (Lahe Graben) Fläche für die Wasserwirtschaft und an der Straße Im Klingenkampe ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die Erschließung der geplanten Gebäude erfolgt durch eine Stichstraße, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Diese geht in ihrem westlichen Verlauf in die öffentliche Grünfläche / Wegeverbindung über.

### **Verfahrensablauf**

Am 25.09.2014 fasste der Verwaltungsausschuss den **Aufstellungsbeschluss** (Drs. 1141/2014) mit dem Ziel, eine Wegeverbindung und zwei kleine reine Wohngebiete (WR) festzusetzen.

Der Geltungsbereich des **Aufstellungsbeschlusses** und der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde zur **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 2 BauGB) und nochmals zur **öffentlichen Auslage** (§ 3 Abs. 2 BauGB) dahingehend angepasst, dass der Verlauf der Wegeverbindung auf die gutachterlich ermittelten artenschutzrechtlichen Belange Rücksicht nimmt.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- **frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
(vom 23.06.2014 bis zum 25.07.2014)

Es gingen von folgenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein:

- Region Hannover
- BUND

Durch die Konkretisierung der Planung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden die Bedenken und Hinweise zum Teil ausgeräumt bzw. abgearbeitet.

- **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
(vom 25.03.2022 bis zum 29.04.2022)

Als inhaltliche Stellungnahmen gingen Schreiben der Region Hannover und des BUND ein.

Der BUND lehnt aus artenschutzrechtlichen Gründen beide Ziele (Wege- und Wohnungsbau) ab. Neben den artenschutzrechtlichen Bedenken (geschützte Biotope) führt die Region zudem an, dass zwar der Wegebau freigestellt ist, aber ein Brückenbau der Schutzgebietsverordnung des LSG "Laher Wiesen" widerspreche, da dieser als bauliche Anlage gewertet würde und dies somit zu einer Normenkollision führe.

### **Beteiligungen der Öffentlichkeit**

- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
(vom 30.10.2014 bis zum 01.12.2014)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Beide Verfasser haben jeweils eine inhaltlich nahezu identische Stellungnahme auch außerhalb des Zeitrahmens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben. Die Verwaltung ordnet diese Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu.

Thematisch beschäftigten sich die Anregungen mit den Themen Erweiterung des Geltungsbereichs bzw. mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet und Siedlungsbild durch die geplante Wohnbebauung. Es wurde auch eine Verlegung der Wegeverbindung in nördlicher Richtung angeregt.

- **öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
(vom 07.12.2023 bis zum 15.01.2023)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen zwei Stellungnahmen von Bürger\*innen ein. Die Stellungnahmen enthielten Anregungen zum Maß der baulichen Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse), zur Notwendigkeit der Wegeverbindung (ausreichend Alternativen) und die Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsbild, Lebensraum, Naturerlebnis) sowie die Gefährdung für Radfahrende (Querung Straße Im Klingenkampe).

Im Rahmen der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging eine abwägungsrelevante Stellungnahme von der Region Hannover ein. Inhaltlich hält die Region an Ihrer Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) bezüglich eines Brückenbaus über den Laher Graben fest. Zudem dürfe in die weiterhin vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope nicht eingegriffen werden, ohne das eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz vorliege, die durch die Untere Naturschutzbehörde zu erteilen wäre. Zudem würden Aussagen zu geschützten Pflanzenarten fehlen.

### **Abwägungsvorgang:**

Die relevanten Belange wurden sorgfältig abgewogen. Im Rahmen der Satzungs-Drucksache ist dies dokumentiert (siehe Anlage 4). Rechtliche Hinderungsgründe für die Umsetzung des Bebauungsplanes waren nicht zu erkennen.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Ziel ist es, eine Wegeverbindung durch das Landschaftsschutzgebiet "Laher Wiesen" zu bauen, um die Fuß- und Radwegeverbindung der Stadtteile Bothfeld und Lahe – die auch als Schulweg

dienen- zu optimieren. Im Plangebiet werden künftig öffentliche (Wegeverbindung) und private Grünflächen, reine Wohngebiet und eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Verwirklichung des städtebaulichen Entwicklungsziels könnte deshalb zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie auf das Schutzgut Mensch führen. Das Orts- und Landschaftsbild kann zum Teil verändert werden. Zur Beurteilung dieser möglichen Auswirkungen und zur Entwicklung ggf. erforderlicher Konfliktlösungen wurden zu den relevanten Aspekten folgendes Gutachten beauftragt:

- Artenschutzuntersuchungen 2017 / 2021

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass den Umweltbelangen in einer Weise Rechnung getragen werden kann, dass keine unbewältigten Auswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Inhaltlich dokumentiert wird das im Umweltbericht, der als Teil II Bestandteil der Begründung ist. Eine komprimierte Beschreibung der Umweltprüfung erfolgt dort im Kapitel 6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

*Das ca. 14.480 m<sup>2</sup> Plangebiet liegt am Westrand des Stadtteils Lahe. Es umfasst einen mit mehreren freistehenden Einzelhäusern bebauten Bereich und einen unbebauten Bereich, dessen Wiesen und Gärten bis an das LSG "Lahe Wiesen" heranreichen. Der Teil des Geltungsbereichs, der die öffentliche Grünfläche / Wegeverbindung umfasst, verläuft durch das LSG. Ziel ist es, mit diesem Weg eine Verbindung zum Stadtteil Bothfeld für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen zu schaffen. Darüber hinaus soll mit dem Planverfahren die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich eindeutig geregelt werden.*

*Die Planung weist Wohnbauland (WR) mit einer GRZ von 0,3, öffentliche Grünfläche / Wegeverbindung, Fläche für Wasserwirtschaft, private Grünfläche und Straßenverkehrsfläche als Stichstraße aus.*

*Das Plangebiet ist über die Straße Im Klingenkampe sowie eine geplante Stichstraße verkehrlich erschlossen. Für rückwärtige Grundstücke, die keine Anbindung an das öffentliche Straßennetz haben, ist die Erschließung über Grunddienstbarkeiten (Privatwege) zu sichern. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, hervorgerufen durch die Möglichkeit ca. acht Einzelhäuser zu errichten, kann von den Straßen im Umfeld aufgenommen werden. Die notwendigen Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden.*

*Gemäß Schallimmissionsplan der Stadt Hannover werden die laut DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – anzustrebenden Orientierungswerte für reine Wohngebiet (WR) von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts überschritten. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da aktiver Schallschutz (z.B. eine Lärmschutzwand) dem Ziel des schonenden Übergangs zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) entgegensteht, sind an den Gebäuden im Plangebiet besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (z.B. Schallschutzfenster), wenn nicht auf andere Weise ausreichender Schallschutz gewährleistet wird.*

*Nachteilige Veränderungen bezüglich des lokalen Klimas und der Luftgütesituation sind aufgrund des geringen Umfangs der neuen Bebauung, der geringen Höhen und der großzügig bemessenen Grundstücksfreiflächen nicht zu erwarten.*

*Vom Plangebiet werden nur die Gärten der vorhandenen Häuser sowie der Bewuchs am Lahe Graben von einer geringen Zahl von Vogelarten als Brutrevier genutzt. Die Rasen- und Wiesenflächen im Plangebiet spielen nur für die Nahrungssuche dieser Vögel eine Rolle, bodenbrütende Arten sind hier nicht vorhanden. Da die vorhandenen Häuser im Plangebiet erhalten bleiben, werden die Brutmöglichkeiten für Mauersegler, Mehlschwalbe und Haussperling unverändert bleiben. Durch Bau- und Rodungsmaßnahmen werden sich die Möglichkeiten zur Nahrungssuche zunächst temporär verschlechtern. Die einzigen Fledermausquartiere des Plangebiets (Zwergfledermaus) können durch den Erhalt der vorhandenen Gebäude weiterhin genutzt werden. Bezüglich der Nahrungsverfügbarkeit für die Fledermäuse im Plangebiet wird sich keine deutliche Veränderung ergeben. Unter den im Plangebiet festgestellten Biototypen befinden sich gemäß aktuellem Gutachten aus dem Jahr 2021 keine geschützten Biotope.*

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt es zu bedenken, dass sich bei Umsetzung der Planung die Bebauung unmittelbar an das LSG "Laher Wiesen" heranschiebt und die Wegeverbindung durch das LSG geführt wird. Die Planung reagiert auf diese Gegebenheiten mit einer lockeren Einzelhausbebauung und einer 10 m tiefen privaten Grünfläche, die einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbebauung und LSG herstellen soll. Zum Schutz von zwei geschützten mesophilen Grünlandbiotopen wurde die Wegeverbindung im Planverfahren angepasst. Die neue Wegeführung berücksichtigt die Lage dieser Grünlandbiotope und verläuft nördlich davon.

Der Baumbestand ist kartiert worden und beläuft sich auf 16 Bäume im Plangebiet. Neun erhaltenswerte Bäume konnten in die konzeptionelle Planung mit aufgenommen werden, wovon fünf durch Planzeichen ("zu erhaltender Baum") planungsrechtlich gesichert werden. Ein Baum wäre bei voller Ausnutzung der Baufelder zu fällen. Sechs Bäume stehen entlang der geplanten öffentlichen Grünverbindung, abseits der Baufelder und können daher unangetastet erhalten werden. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung.

Die Schutzwürdigkeit der Böden wird im westlichen Bereich als hoch und im östlichen Bereich als mittel bzw. in einem Teilbereich aufgrund der vorhandenen Archivfunktion als sehr hoch eingestuft. Mit dem Planungsziel können ca. 42% der Flächen im Geltungsbereich versiegelt werden und somit zum Verlust der natürlichen Bodenfunktion führen. Die Ausweisung der privaten Grünflächen ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach dem aktuellen Kenntnisstand aus dem Verdachtsflächenkataster keine Alttablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für weite Teile des Plangebiets (Teil A + B) eine Luftbildauswertung.

Im Plangebiet beträgt der Grundwasserflurabstand überwiegend weniger als 2,5 m. Dies ist bei der Planung von unterkellerten Gebäuden zu beachten.

Sofern die Bodenverhältnisse eine Niederschlagswasserversickerung zulassen, sind die entsprechenden Freiflächen zur Verfügung zu stellen.

Die geplante Querung über den Laher Graben sollte mit möglichst großer Spannweite und so schmal wie möglich ausgeführt werden, um die Beeinträchtigungen (z.B. Durchlässigkeit des Gewässers) möglichst gering zu halten.

Es ist nicht zu erwarten, dass die geringfügig geplante Erweiterung der Wohnbebauung sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken wird, da sie eine Lücke in der vorhandenen "Hinterliegerbebauung" der Umgebung schließt.

Ein unter die Kultur- und sonstige Sachgüter einzustufender archäologischer Einzelfund ("Glasperle") ist im Plangebiet bekannt. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) und dem Niedersächsischen Amt für Denkmalpflege (NLD) sind entsprechende Auflagen und Hinweise anzuwenden.

Maßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen wurden ermittelt und soweit planungsrechtlich möglich im Bebauungsplan festgesetzt. Im Einzelnen sind das die Begrenzung der versiegelten Flächen, Schallschutzmaßnahmen (s. § 4 textliche Festsetzung), der Erhalt wertvollen Baumbestandes und Pflanzgebote (s. § 3 textliche Festsetzung).

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Aus diesem Grund wird eine 4.913 m<sup>2</sup> große Fläche den Flächen, für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (im Bebauungsplan gekennzeichnet), als Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teil B) sieht die Entwicklung von intensiver Ackernutzung in extensives Grünland vor.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt am . .2024 als **Satzung** beschlossen und ist nach **ortsüblicher Bekanntmachung** seit dem . .2024 rechtsverbindlich.