

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1437/2016

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1784 - Hilligenwöhren

Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. a) die Anregungen und Bedenken einer "Interessengruppe Pasemannweg/Burgwedeler Straße" insoweit zu berücksichtigen, als der geplante Bolzplatz um ca. 25 m nach Norden verschoben wird, und nicht zu berücksichtigen, soweit sie den Erhalt eines Weges zum Wald Große Heide und die Platzierung eines Hochbahnsteiges der Stadtbahn betreffen,
b) die Anregung eines Anliegers der Straße Sonnenhagen zu berücksichtigen, soweit sie die Muldenversickerung betreffen, und nicht zu berücksichtigen, soweit sie Hochwassergefahren durch den Laher Graben und einen Vorflutgraben an der Burgwedeler Straße betreffen,
c) die Hinweise der Region Hannover zum Themenkomplex Niederschlagswasserversickerung zu berücksichtigen und
d) die Bedenken des BUND zum geplanten Abstand des Baugebietes zum Wald Große Heide nicht zu berücksichtigen sowie
2. den gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1784 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3,4 und 6 NBauO sowie § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Mit diesem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zwischen der Carl-Loges-Straße und der Burgwedeler Straße, für private und öffentliche Grünflächen sowie für Wald geschaffen werden. Damit wird ein neuer Siedlungsrand in der Mitte von Bothfeld definiert.

Das Plangebiet liegt direkt südlich des Waldgebiets „Große Heide“, die Planung sieht hier die Vernetzung autofreier Wegeverbindungen vor. Das neue Wohngebiet erhält ein übersichtliches Straßensystem ohne Durchgangsverkehr, dessen Ausbau und Beleuchtung nach

hannoverschem Standard mit entsprechender Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer erfolgt. Unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen sind nicht gegeben.

Kostentabelle

Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Bothfelder Kamp GmbH & Co. KG vertreten durch die Gundlach Bauträger Verwaltungs-GmbH geschlossen. Darin wird u.a. die Kostenübernahme für die Erschließung und die Kostenübernahme für die Erstellung von erforderlichen Kitaplätzen geregelt. Für die Stadt entstehen keine Kosten (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum B-Plan Nr. 1784, Abschnitt 10, Kosten für die Stadt, städtebaulicher Vertrag)).

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 10.03.2016 bis 11.04.2016 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung sind vier abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Zwei davon stammen von Privatpersonen, deren Namen und Anschriften einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, entnommen werden können.

Die Interessengruppe, deren Mitglieder im Bereich Pasemannweg/Burgwedeler Straße wohnen bzw. dort über Grundbesitz verfügen, kritisieren in ihrer Stellungnahme u.a. den Standort für den neu anzulegenden Bolzplatz. Sie bezeichnen den Abstand des Bolzplatzes zur Wohnbebauung am Pasemannweg mit 55-60 m als völlig unzureichend. Die Befürchtungen der Interessengruppe zur Lärmbelastung hat die Verwaltung zum Anlass genommen, sich mit der Standortfrage der Anlage erneut zu befassen. Ergebnis dieser Prüfung war ein Verschieben des Bolzplatzstandortes nach Norden um ca. 25 m. Die entsprechend geänderten Planunterlagen sind der Interessengruppe mit dem Hinweis, dass erneut Stellung genommen werden kann, zugeleitet worden. In einer Antwort hat die Interessengruppe auch gegen den neuen Bolzplatzstandort Bedenken zum Ausdruck gebracht.

Nach Abschluss dieses nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführten Verfahrens ist über folgende Stellungnahmen zu entscheiden:

Interessengruppe Pasemannweg/Burgwedeler Straße

- Fußläufige Zuwegung zum Wald
Zurzeit nutzen die Bothfelder Bürger den Fußweg „quer durch die Äcker“ als fußläufige Erschließung der Naherholungsflächen „Große Heide“. Dieser Weg ist in der aktuellen Planung nicht vorgesehen, müsste aber als „traditioneller „ Zugang zum Wald erhalten bleiben. Der Tierbestand (Fledermäuse etc.) in diesem Waldteil ist trotz dieses Weges existent. Eine weiträumige Verlegung ist völlig unangebracht.
Die Berücksichtigung sinnvoller Naturschutzbelange im B-Plan begrüßen wir sehr, jedoch die Schikane einen „eingebürgerten Fußweg“ abzuschaffen, ist völlig grundlos. Die zu schützende Tier- und Pflanzenwelt am Saum der Großen Heide war und ist, trotz dieses Fußweges nachgewiesen und nachweisbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Entlang des heutigen Waldrandes ist die Entwicklung eines gestuften Waldmantels aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung mit einer Breite von ca. 20 m und einem vorgelagerten Krautsaum mit einer Breite von 10 m geplant. Dadurch wird eine ungestörte Entwicklung des dahinter liegenden Waldes erreicht. Altholz- und Totholzbäume im Waldrandbereich können erhalten werden. Aus Gründen der

Verkehrssicherungspflicht aber auch des Artenschutzes sollen Wege einen Mindestabstand von 30 m zum Waldrand einhalten. § 7 der textlichen Festsetzungen schließt deshalb die Anlegung von Wegen im Bereich des Waldmantels aus. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.

- Platzierung: Neuer Hochbahnsteig "Kurze-Kamp-Straße"
Die Einrichtung eines Hochbahnsteiges an gleicher Stelle wie die jetzige Haltestelle lehnen wir entschieden ab. Die angrenzenden Grundstücke Pasemannweg 4 und 6, sowie Burgwedeler Str. 7,8,8a,9a,9b,9c und 10-20 werden dadurch stark beeinträchtigt und in ihrer Wohnnutzung stark gestört.
Wir schlagen vor, dass der künftige Hochbahnsteig an dem neuen Planungsgebiet im Bereich des Parkplatzes des Edeka-Marktes vorgesehen wird. Wir werden alle Möglichkeiten ergreifen, um die zusätzliche Störung unserer Grundstücke durch Lärm und Einsicht zu verhindern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung eines Hochbahnsteiges für die Stadtbahn ist nicht Gegenstand des Satzungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1784. Platzierung und Ausgestaltung des Hochbahnsteiges erfolgen in einem separaten Planfeststellungsverfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz. In dieses Verfahren kann sich auch die Nachbarschaft mit ihren Interessen einbringen.
Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.

- Lärmbelästigung durch Bolzplatz-Verlegung
Die Bedenken aller Anrainer im Pasemannweg wurden im B-Plan überhaupt nicht berücksichtigt! Die Übernahme einer Abstandsempfehlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sehen wir, wegen der zusätzlichen Emissionen zu den heute schon, oft unerträglichen Lärmbelästigungen der vorhandenen Sportanlagen, als unzumutbar an. Die bereits vorhandenen, häufigen Lärmbelästigungen gehen auf die regelmäßigen „american football“ Veranstaltungen im Stadion und jugendliche Wettkampfveranstaltungen mit „dröhnender Begleitmusik“ und/oder lautstarker Begleitansagen zurück = völlige Übersteuerung der Lautsprecheranlagen und Ausrichtung auf die Wohnbebauung! Die großen Belästigungen finden zumeist an Wochenenden, insbesondere zur sonntäglichen Ruhezeit von 13 bis 15 Uhr statt. Ein Abstand der vorhandenen Bebauung im Pasemannweg von nur 55-60 m zum geplanten Bolzplatz ist völlig unzureichend. Wir kennen durch die Nutzerfrequenz des vorhandenen Bolzplatzes neben der Tennishalle die enormen Emissionen, die von dieser Anlage, besonders an Samstagen und Sonntagen ausgeht. Im Übrigen ist der niedrige Lärmschutzwall nur für die Schienenemission der Stadtbahn ausgelegt und hat für höhere und weiter entfernte Lärmquellen keine Bedeutung. Wir bitten Sie dringend, jetzt unsere Bedenken bei der B-Planverabschiedung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Interessengruppe zum neuen Standort des Bolzplatzes: Einhellig sehen wir nur eine sehr beschränkte Korrektur der vorgesehenen Maßnahme. Der Lärm, der von dieser Anlage besonders an den ruhebedürftigen Samstagen und Sonntagen ausgeht, ist und bleibt eine unzumutbare Beeinträchtigung unserer Lebensqualität. Das Ballscheppern am Drahtgitter und die Lärmbeschallung durch Anfeuertöne etc. bleiben ein Störfaktor. Außerdem wird damit die Nutzungsbreite der freien Wiese für besondere Anlässe wie z. B. Kinderzirkus, Schützenfest etc. unmöglich gemacht. Unserer Meinung nach müsste dieser Bolzplatz direkt gegenüber des jetzigen Standortes neben die Bischof-von-Kettler-Straße gelegt werden! Also möglichst entfernt von unserer vorhandenen Bebauung und Platz lassend für bürgernahe

Veranstaltungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Gelände der Bezirkssportanlage ist nicht Gegenstand des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1784. Untersuchungen zu Schall- und Lichtemissionen belegen allerdings, dass das geplante Neubaugebiet, das näher an der Sportanlage liegt, als die Bebauung des Pasemannweges, nicht unzumutbar durch die Sportnutzung beeinträchtigt wird.

Durch das Verschieben des Bolzplatzes nach Norden um ca. 25 m beträgt der Abstand zwischen Spielfeld und der Wohnbebauung im reinen Wohngebiet am Pasemannweg mindestens 80 m. Dadurch ist sichergestellt, dass das Baugebiet durch den Spielbetrieb auf dem Bolzplatz keinen unzumutbaren Belästigungen ausgesetzt wird. Diese Einschätzung beruht auf einer im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt durchgeführten Untersuchung zu Trendsportarten. Die darin gegebenen Abstandsempfehlungen basieren auf detaillierten lärmtechnischen Untersuchungen an Bolzplätzen, bei denen auch Dauerschallmessungen durchgeführt wurden. Nach dem 2006 erstellten Untersuchungsbericht sollte der Abstand eines Bolzplatzes mit einer Nutzungszeit von 6 Std. außerhalb der Ruhezeiten zu der Bebauung eines reinen Wohngebiets 80 m und zu der Bebauung eines allgemeinen Wohngebiets 55 betragen. Die Planung trägt diesen Empfehlungen mit der Standortwahl des Bolzplatzes Rechnung. Für andere, lärmintensive Nutzungen, müssen bei Bedarf andere Standorte gefunden werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, als der geplante Bolzplatz um ca. 25 m nach Norden verschoben wird, und im Übrigen nicht zu berücksichtigen.

Anlieger der Straße Sonnenhagen

Der Anlieger der Straße Sonnenhagen befasst sich in seiner Stellungnahme ausführlich mit einer EU-Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, mit Hochwasser-Risikoanalysen der Versicherungswirtschaft, mit einem fehlenden Vorflutgraben an der Burgwedeler Straße und mit der geplanten Muldenversickerung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1784. Im Folgenden werden daraus nur die für die Entscheidung erheblichen Aspekte dargestellt. Der vollständige Text der Stellungnahme ist der vertraulichen Drucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, beigelegt.

- **Fehlende Hochwasserszenarien**
In der Begründung zu dem Bebauungsplan wie auch im Rahmen der umweltrelevanten Angaben sind zum Themenkomplex Bewertung und Management von Hochwasserrisiken keine Angaben zu möglichen Hochwasserszenarien enthalten und von daher die erforderliche Abwägung unvollständig und somit fehlerhaft. Meinem Verständnis nach sollen Eigentümer/Bauherren durch die Ausweisung von Bauflächen über alle Umstände und Risiken aufgeklärt werden; wenigstens sollte auf die möglichen Gefahren hingewiesen werden. Diese Erkenntnisse haben für künftige Eigentümer weitreichende Folgen; z.Bsp. für noch zu schließende Gebäudeversicherungsverträge.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet infolge eines HQ₁₀₀.

Letzteres beschränkt sich auf Flächen beidseits der Wietze nördlich der Autobahn A 2. Der Vorwurf, die Planunterlagen seien unvollständig und die Abwägung fehlerhaft, ist deshalb unberechtigt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

- **Vorflutgraben an der Burgwedeler Straße**
Ich sehe mich erneut veranlasst hier auf das Fehlen des ehemaligen Vorflutgrabens

entlang der Burgwedeler Straße zu verweisen. Dieser Graben verlief östlich der Hauptverkehrsstraße und mündete am ehemaligen Welfenhof in die Wietze. Diese Vorflut wurde südlich der Autobahn BAB A 2 in den letzten Jahrzehnten durch die Stadt Hannover offensichtlich aufgegeben und systematisch zugeschüttet. Nach meinen Erkenntnissen erfolgte nördlich der ehemaligen Stadtgrenze (nördlich der BAB A2) eine Verrohrung des Grabens, der offensichtlich noch intakt ist, denn in Höhe des ehemaligen Hotels Welfenhof, mündet ein wasserführendes Rohr aus südlicher Richtung in die Wietze.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Seitenstreifen der Burgwedeler Straße liegt nicht im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und ist deshalb auch nicht Gegenstand des Satzungsverfahrens. Die Stellungnahme wurde an den zuständigen Fachbereich der Stadt weitergeleitet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

- **Niederschlagswasserversickerung**

Gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen des Bauleitplanes Nr. 1784 soll nun künftig anfallendes Niederschlagswasser auf den neuen Baugrundstücken grundsätzlich zur Versickerung gebracht und entlang den anzulegenden Verkehrsflächen einer Muldenversickerung zugeführt werden. Dieses Problem sollte unter Beachtung der Risikoabschätzung der einschlägigen EU- Richtlinie im Rahmen der Abwägung einer ausführlichen Betrachtung unterzogen werden. Zusätzlich ist anzumerken, dass durch die Stellungnahme der Region Hannover als untere Wasserbehörde vom 26.08.2015 eine regelmäßige Unterhaltung aller Versickerungsmulden angemahnt wird, damit die Niederschlagswasserversickerung dauerhaft schadlos möglich bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung sind gutachterlich untersucht worden. Aufgrund der guten Bodenbeschaffenheit und des Entwässerungskonzeptes ist eine risikofreie Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet. Für die Unterhaltung der Versickerungsanlagen im Bauland sind die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer und für die Anlagen auf öffentlichen Fläche ist die Stadt verantwortlich.

Die Anregungen wurden bzw. werden berücksichtigt.

Region Hannover

Zum Punkt "Vorsorgender Grundwasserschutz, Versickerung" ist der vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Stadt gegebene Hinweis zu beachten. Dieser Hinweis lautet " Die Auswertung der vorhandenen Bohrprofile hat ergeben, dass im Untergrund teilweise geringmächtige Schlufflagen in die sandigen bis kiesigen Sedimente eingeschaltet sind. Bei der Anlage von Versickerungseinrichtungen sollte geprüft werden, ob im Bereich der Versickerungsfläche diese Schluffschichten vorhanden sind. Diese können die mögliche Versickerung stark beeinträchtigen und sollten durch versickerungsfähiges Material (Sand und/oder Kies) ausgetauscht werden."

Stellungnahme der Verwaltung

Zwischenzeitlich durchgeführte Bodensondieren belegen, dass eine ordnungsgemäße Regenwasserversickerung im Planbereich möglich ist.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

BUND

Die derzeitige Planung sieht vor, eine große Wohnbaufläche westlich der Burgwedeler

Straße zu schaffen. Derzeit handelt es sich um eine Allgemeine Grünfläche an die sich im Norden das Waldgebiet Große Heide anschließt. Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2005) handelt es sich bei dem nördlichen Teil des Plangebietes um ein „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“, ein „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ sowie ein „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“. Auch wenn diese Aussagen nicht parzellenscharf abgegrenzt werden können, geht deutlich aus den Regionalen Raumordnungsprogramm hervor, dass die Planungsabsicht besteht, den an das Waldgebiet Große Heide im Süden angrenzenden Bereich von Bebauung freizuhalten (vgl. Planungsunterlagen Seite 5). Dieser Planungsabsicht des Regionalen Raumordnungsprogramms wird in dem derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf leider nicht ausreichend gefolgt. Die Bebauung rückt stellenweise bis in einen Abstand von deutlich unter 60 Metern an das Waldgebiet Große Heide heran. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Waldränder unter anderen aufgrund ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz in einem Abstand von 100 Metern frei von Bebauung zu halten sind. Derzeit ist ein Abstand von 30 bis 60 Metern vorgesehen, sodass auch hier die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht eingehalten werden. Aufgrund der Bedeutung der Waldrandzone insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten sowie der Missachtung der Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm lehnt der BUND den derzeit vorliegenden Entwurf ab. Vielmehr wird vorgeschlagen, dass die geplante Wohnbaufläche soweit zurückgenommen wird, dass zum Wald ein Abstand von mindestens 100 Metern freigehalten wird. Somit könnte zumindest das „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ sowie das „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ in seiner heutigen Ausdehnung weitgehend erhalten und der Waldrand der Großen Heide in einer für den Arten- und Biotopschutz ausreichenden Ausdehnung gesichert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung ist mit der Region Hannover und dem Forstamt Fuhrberg, also den Behörden, die die Belange des Regionalen Raumordnungsprogramm und des Waldabstandes zu vertreten haben, abgestimmt worden. Bedenken zum jetzt vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sind diesbezüglich nicht erhoben worden. Ein Verstoß gegen die Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogramm kann der Stadt folglich nicht vorgeworfen werden. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Im allgemeinen Wohngebiet sollen nur 80 % der nach der Niedersächsischen Bauordnung notwendigen Stellplätze hergestellt werden müssen. Der Entwurf des Bebauungsplans enthielt deshalb in § 10 eine entsprechende textliche Festsetzung, die hinsichtlich der Richtzahlen für die unterschiedlichen Nutzungsarten auf die Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO verwies. Da der diesbezügliche Runderlass zwischenzeitlich außer Kraft getreten und nicht durch einen neuen ersetzt worden ist, sind die Richtzahlen des ehemaligen Runderlasses Bestandteil der textlichen Festsetzungen des § 10 geworden. Diese Planänderung ist nur formeller Natur; sie hat keine materiellen Auswirkungen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

Hannover / 02.06.2016