

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 2639/2018

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1844 - Am Wiesengarten II - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. Die Hinweise der Region Hannover und des BUND nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplan Nr. 1844 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der ergänzten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft.

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und auf Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Durch die Umsetzung der Planung entstehen Kosten für die Stadt (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1844 Abschnitt 6 (Kosten für die Stadt)). Durch den Verkauf der Grundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1844 dient der Arrondierung Wülferodes mit ca. 27 Einfamilienhäusern, einem Regenwasserrückhaltebecken mit vorgelagerter Retentionsfläche und einer Ortsrandeingrünung.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 05.07.2018 bis 17.08.2018 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslage informiert. In diesem Zuge hat die Region Hannover mit Schreiben vom 01.08.2018 Stellung genommen. Der BUND hat mit Schreiben vom 17.08.18 ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.

Die **Region Hannover** weist darauf hin, dass das Niederschlagswasser aus dem Wohngebiet über eine Retentionsfläche und ein Regenrückhaltebecken in einen Graben eingeleitet werden soll, der durch den Bereich zwischen Bockmerholz und Gaim fließt. Dieser Bereich ist Teil des FFH-Gebietes Nr. 108.

Die Prüfung der Verträglichkeit mit diesem Projekt wäre zwar erst in einem nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahren erforderlich; es sei aber sinnvoll, diese FFH-Vorprüfung möglichst frühzeitig durchzuführen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung einzustellen seien.

Der **BUND** weist darauf hin, dass die Abgrenzung zur Landschaft als Retentionsfläche inklusive Regenrückhaltebecken festgesetzt sei, weitere Konkretisierungen zur Eingrünung des Ortsrandes würden fehlen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers über einen Graben in Richtung Gaim nicht ohne weiteres möglich sei, da es sich dabei um ein FFH-Gebiet handele. Um zu beurteilen ob sich daraus erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet ergeben, sei eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wülferode ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Potentiale zur Innenentwicklung des Ortsteils sind weitestgehend verbraucht. So kann eine bauliche Fortentwicklung dieses Ortsteils nur auf Kosten landwirtschaftlicher Flächen erfolgen. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Da nur ein geringfügiger Anteil der landwirtschaftlichen Fläche umgenutzt wird, ist diese in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt.

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde inzwischen durchgeführt. Die Studie hat gezeigt, dass keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks zu erwarten sind. Die Begründung des Bebauungsplans wurde entsprechend ergänzt.

Als Abschluss zum Landschaftsraum sieht der Bebauungsplan eine Fläche für ein geplantes Gewässer vor. Dieser im Norden 10 m breite Streifen wird zugleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das geplante Gewässer soll naturnah ausgestaltet werden, wobei die Böschungen relativ flach angelegt und im Randbereich mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die konkrete Ausgestaltung der Flächen für die Regenwasserrückhaltung wird nicht im Bebauungsplan geregelt, da dies Inhalt der Detailplanung ist. Die zu planenden standortheimischen Gehölze sollen einerseits der Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin dienen, müssen aber auch mit den entwässerungstechnischen Erfordernissen vereinbar sein.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 08.11.2018