

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur  
Kenntnis)

2. Neufassung  
Nr. 2446/2021 N2  
Anzahl der Anlagen 8  
Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan Nr. 1835 Steinbruchsfeld-Ost Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.06.2016 mit der Erweiterung um die Flurstücke 1760/3, 1743/1 (tlw.), 1744/26 (tlw.) sowie 1760/1 (tlw.) und 1736/9 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Misburg zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1835 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Genderspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

#### **Kostentabelle**

siehe Anlage 2 zur Drucksache, Begründung Kapitel 7 - Kosten für die Stadt.

#### **Begründung des Antrages**

***Der Bezirksrat Misburg-Anderten hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 die Drs. 15-1531-2021 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, im Bebauungsplan eine Fläche für einen Stadtteilbauernhof zu reservieren (Anlage 4).***

***Der Stadtbezirksrat hat in seiner Sitzung am 1.12.2021 den Antrag Drs. 15-2481/2021 beschlossen, mit dem der vorstehend beschriebene***

**Antrag variiert wird (Anlage 5).**

**Der Stadtbezirksrat hat in seiner Sitzung am 02.03.2022 folgende Änderungsanträge gestellt:**

**Drs. Nr. 15-0365/2022 „Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 1835 für das Neubaugebiet Steinbruchsfeld-Ost“ (Anlage**

**6),**

**Drs. Nr. 15-0492/2022 „klimaschonende Bauweise“ (Anlage 7) und**

**Drs. Nr. 15-0660/2022 verschiedene Aspekte (Anlage 8).**

**Diese Anträge werden am Ende der Drucksache behandelt.**

Der Bebauungsplan Nr. 1835 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Steinbruchsfeld-Ost schaffen. Als Nutzung kommt unter Würdigung der städtebaulichen Lage und Standortqualität eine Wohnbebauung mit unterschiedlichen Bauformen in Betracht. Insgesamt ergibt sich ein Potential von ca. 320 Wohneinheiten.

Zusätzliches Ziel ist es, ein fahrradfreundliches Quartier zu entwickeln. Ein wesentlicher Baustein ist dabei die Anbindung an das geplante Veloroutennetz. Hierfür ist eine Fläche östlich angrenzend an die vorhandene Kindertagesstätte an der Kampfstraße vorgesehen. Hier ist bereits ein Fuß- und Radweg vorhanden, der entsprechend den Anforderungen an eine Veloroute ausgebaut werden soll. Für die Überplanung ist diese Fläche dem Geltungsbereich des Bebauungsplans hinzugefügt worden.

Im Südwesten wurden aus verfahrenstechnischen Gründen Teile aus den Flurstücken 1760/1 und 1736/9 dem Geltungsbereich hinzugefügt. Mit dieser Maßnahme wird erreicht, dass der Ursprungsplan Nr. 1500 aus dem Jahr 1995 vollständig überplant ist und an dieser Stelle keine minimalen Restflächen in der Zuständigkeit des Bebauungsplans Nr. 1500 verbleiben.

Daher ist der Aufstellungsbeschluss vom 16.06.2016 (Drs. 1436/2016) entsprechend Antragspunkt 1 zu modifizieren.

### **Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss hat am 23.11.2017 (Drs. 1763/2017) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 14.12.2017 bis 29.01.2018 statt.

Während dieser Zeit sind acht Stellungnahmen von sieben Personen eingegangen.

Sie werden daher thematisch zusammengefasst. Es gingen Anregungen zu folgenden Themen ein: Verkehrskonzept - Gutachten zu Flora und Fauna - Forderung nach unabhängigen Gutachtern - Erhalt des Waldes / Grabeland - Notwendigkeit der Planung - Wertverlust

#### **Anregung**

"Erstellen Sie ein sinnvolles und praktikables Verkehrskonzept zur Anbindung und Integration des Steinbruchsfeld Ost ..."

"Für das neue Baugebiet ist eine Absenkung des Grundwasserspiegels geplant. Ich fordere ein Gutachten über die Einflüsse auf die vorhandene Bebauung und Flora und Fauna im östlichen Steinbruchsfeld."

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahmen ergingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der

Öffentlichkeit, die nur eine grobe Vorstufe der Planung darstellt. Mit der Konkretisierung der Planung wurden entsprechende Fachgutachten in Auftrag gegeben. Der Verwaltung liegen neben den geforderten Gutachten zum Verkehr und Artenschutz auch eine wassertechnische Untersuchung sowie eine Analyse der klimaökologischen Auswirkungen des Baugebietes vor.

Die Gutachten wurden von den jeweiligen Fachabteilungen der Landeshauptstadt geprüft. Die Verwaltung schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Inhaltlich sind die Ergebnisse der genannten Gutachten in die Planung eingeflossen (s. Anlage 2 zur Drucksache - Begründung mit Umweltbericht).

Für die verkehrlichen Belange wurde das Konzept der "Trennung" umgesetzt, welches Durchgangsverkehren und damit erhöhtem Verkehrsaufkommen entgegenwirkt.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass mit der Umsetzung der Planung keine Grundwasserabsenkung geplant ist, vielmehr ist eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser nicht zulässig.

### **Anregung**

"Das Gutachterbüro lebt fast ausschließlich von Aufträgen der öffentlichen Hand, somit entstehen hier konkrete Zweifel an der Neutralität und Qualität des Gutachtens."

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gutachten wurden nach den Kriterien der Vergaberichtlinien unter Einhaltung der Haushaltsgrundsätze vergeben. Die geäußerte Unterstellung ist daher gegenstandslos.

### **Anregung**

- (1) "Ich fordere Sie auf bei der Planung den Erhalt des Waldes und die Integration in das neue Baugebiet als Naherholungsgebiet zu berücksichtigen"
- (2) "Die vorhandene Kleingartenanlage soll ebenfalls in das Bebauungskonzept integriert werden."

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

##### zu 1:

Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um einen Wald, der keine hohe Wertstufe hat. Die Verwaltung gibt daher in der Abwägung den Zielen des Ratsbeschlusses zum Wohnkonzept 2025, in dem für das Steinbruchsfeld-Ost eine Wohnbauentwicklung vorgesehen ist, den Vorrang.

Das Niedersächsische Waldgesetz (NWaldLG) sieht in diesen Fällen eine Ersatzaufforstung vor. Diese erfolgt im Stadtbezirk in Form von Aufforstungs- und Sukzessionsflächen im Bereich "Großer Holzhägen" unweit der Autobahnanschlussstelle Hannover-Anderten.

##### zu 2:

Da im Steinbruchsfeld seit langem Wohnungsbau vorgesehen ist, gibt es hier keine Kleingärten, sondern lediglich kurzfristig entschädigungslos kündbares Grabeland.

### **Anregung**

Die Notwendigkeit eines Bedarfs von prognostizierten 1.000 Wohnungen pro Jahr würde angezweifelt. Es wäre regelmäßig zu hören, dass die Bevölkerung abnehme.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es wird auf die mediale Präsenz des Themas Wohnungsnot verwiesen. Die

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist parteiübergreifend eines der bestimmenden politischen Themen der heutigen Zeit.

### **Anregung**

"...., so dass die vorhandenen Reihen- und Einfamilienhäuser nicht durch nebenstehende neuerrichtete Geschosshäuser an Wert verlieren und die Wohnqualität einschließlich der vorhandenen Natur im direkten Umfeld verloren geht oder gar zerstört wird."

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Planung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) setzt die benachbarte bereits bestehende Nutzung fort und sichert darüber hinaus die Infrastrukturausstattung des Stadtteils. Für Wertminderung und dem Verlust der Wohnqualität bestehen keine Anhaltspunkte.

Die Belange des Naturschutzes wurden gewürdigt. Es hat eine Eingriffsbewertung der Bestandssituation stattgefunden. Die durch die Planung erfolgenden Eingriffe in die Natur werden wertgleich ausgeglichen. Soweit dies im Plangebiet nicht möglich ist, erfolgt dies auf externen Ausgleichsflächen.

Dass die Einwanderheberin mit selben Schreiben großes Interesse am Erwerb von Grundstücksflächen im Neubaugebiet bekundet, lässt bei aller Kritik eine grundsätzliche Zustimmung zu der Planung vermuten.

### **Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.07. bis 23.08.2021 statt.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (LBEB) hatte allgemeine Hinweise zu Bergbau- und Leitungsrechten. Die Verwaltung hat im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB die entsprechenden Leitungsträger beteiligt. Bedenken seitens der Leitungsträger wurden nicht geäußert.

Die **Polizeiinspektion Hannover** (Kompetenzzentrum Urbane Sicherheit) hatte Hinweise zur Ausführungsplanung, die im Planvollzug Berücksichtigung finden sollten.

Die **Niedersächsischen Landesforsten** (Forstamt Fuhrberg) und die **Region Hannover** haben gegenüber der waldrechtlichen Ersatzmaßnahme Bedenken geäußert. Letztere hat auch Bedenken bezüglich der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsbewertung eingebracht.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Bezüglich der Waldumwandlung ist festzuhalten, dass der ca. 0,8 ha große Pappelforst des Steinbruchfelds aus naturschutzfachlicher Sicht keine hohe Wertigkeit besitzt. Die Fläche der Ersatzaufforstung unterliegt bereits der Sukzession und wird nun mit standortgerechten heimischen Bäumen ergänzt, so dass 30% der Fläche mit Bäumen aufgeforstet wird. Zweifelsohne wird der neue Wald aus naturschutzfachlicher Sicht im Vergleich zur entfallenden Pappelforst eine höhere Wertigkeit erlangen.

Zu den Bedenken der Region bezüglich der Ausgleichsfläche weist die Verwaltung darauf hin, dass diesem Verfahren 3 ha Fläche zugeordnet werden, die Bestandteil einer ca. 15,5 ha großen Gesamtmaßnahme sind, die in inhaltlicher Abstimmung mit UNB der Region Hannover erfolgt.

Kleinere inhaltliche Abweichungen sind in der Erfahrung des Fachbereichs Umwelt

und Stadtgrün begründet, insbesondere im Hinblick auf die extensive landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen. Insgesamt werden die Vorgaben als praxisbezogener und den örtlichen Gegebenheiten und Witterungsverläufen angepasster beurteilt.

Auf die geforderten textlichen Festsetzungen zur detaillierten Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen kann im Bebauungsplan verzichtet werden, da diese vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover durchgeführt werden und dabei alle naturschutzfachlichen Aspekte hinreichend berücksichtigt werden.

### **Zusatzantrag**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat am 01.11.2017 einen fünf Punkte betreffenden Zusatzantrag (Drs. 2671/2017) beschlossen, auf den die Verwaltung inhaltlich mit der Informationsdrucksache Nr. 1845/2019 eingegangen ist.

### **Petition**

Im Jahr 2019 wurde von der Bürgerinitiative Steinbruchsfeld eine Petition "Stoppt die Abholzung in Hannover" eingebracht. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 beschlossen, der Petition nicht zu folgen (Drs. 0066/2020).

### **Anträge**

#### **1. Drs. 15-1531-2021 (Anlage 4)**

Der Bezirksrat Misburg-Anderten hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 (Drs. 15-1531-2021) beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, im Bebauungsplan eine Fläche für einen Stadtteilbauernhof zu reservieren. Dabei soll es sich um den Bereich der bisherigen Pferdewiese im Nordwesten handeln. Die Verwaltung hat dazu Stellung genommen und dargelegt, dass dem Antrag am vorgeschlagenen Ort nicht gefolgt werden kann, da der mit dem Erhalt der Pferdewiese einhergehende Verlust an Wohnbauland nicht mit dem Ratsbeschluss zum Wohnkonzept 2025 vereinbar wäre.

#### **2. Drs. Nr. 15-2481/2021 (Anlage 5)**

Der Stadtbezirksrat hat in seiner Sitzung am 1.12.2021 den Antrag Drs. 15-2481/2021 beschlossen, mit dem der vorstehend beschriebene Antrag variiert wird. Anstelle eines „Stadtteilbauernhofes“ im „Bereich der bisherigen Pferdewiese“ soll auf einem „Teil der Pferdewiese“ eine „naturnahe Fläche von mindestens 0,7 ha Fläche“ vorgesehen werden. Da der Antrag beschlossen wurde, bevor die Drucksache zur öffentlichen Auslage des Bebauungsplans dem Bezirksrat zur Anhörung vorgelegt wurde, er thematisch aber direkt dem Bebauungsplanverfahren zuzuordnen ist, soll darüber im Rahmen dieses Auslagebeschlusses mitentschieden werden. Im Entwurf des Bebauungsplans wird dem Antrag insofern gefolgt, als eine über 1 ha große Fläche als naturnah gestalteter Grünzug festgesetzt wird. Dieser ist in Teilen deckungsgleich mit der heutigen Pferdewiese, bezieht aber auch westlich und östlich angrenzende Flächen mit ein, um eine Verbindung zum Siegelwäldchen bzw. zur ehemaligen Stadtbahntrasse zu gewährleisten. Tierhaltung kann hier allerdings nicht ermöglicht werden, da die dafür erforderlichen Emissionsabstände zum allgemeinen Wohngebiet erhebliche Teile der geplanten Wohnbebauung verhindern und damit dem Ratsauftrag zur Schaffung von Wohnbauland entgegenstehen würden.

Der im Antrag geäußerten Befürchtung, die im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Dichte beeinträchtigt die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner\*innen, kann entgegengehalten werden, dass das Steinbruchsfeld-Ost im Vergleich der aktuellen hannoverschen Neubaugebiete die niedrigste Verdichtung aufweist. Während das Verhältnis von Bruttogeschossfläche zu Nettobauland hier 0,99 beträgt, liegt es in Gebieten vergleichbarer Größe und Lage z.B. bei 1,61 im Buchholzer Grün, 1,92 im Vitalquartier oder

2,35 im Benthler Blick. Das geplante Quartier ist in ein Netz hochwertiger Grün- und Freiflächen eingebunden, zu denen der Stadtteilpark, das Siegelwäldchen, der Stadtpark, der Misburger Wald und der Mittellandkanal zählen.

### **3. Drs. Nr. 15-0365/2022 (Anlage 6)**

**1. Es seien zahlreiche Einfamilienhäuser mit entsprechendem Flächenbedarf vorgesehen. Die Planung solle dahingehend optimiert werden, dass das Verhältnis von Einfamilien- und Reihenhäusern zu Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau so zugunsten Letzterer verschoben werde, dass die vorgesehene Anzahl der Wohneinheiten und die vorgesehene Wohnfläche weiterhin erreicht wird, jedoch die bebaute und versiegelte Fläche durch die daraus resultierende Verdichtung deutlich reduziert werde. Parkplätze für Kfz sollen nach Möglichkeit vorrangig in Tiefgaragen unter den Gebäuden geschaffen werden, um den Flächenbedarf weiter zu verringern.**

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf ist das Ergebnis einer jahrelangen intensiven Abstimmung vor Ort und in Stadtbezirks- und Ratspolitik. Er setzt die in diesem Prozess formulierten Anforderungen in ein ausgewogenes Verhältnis, einerseits einen nennenswerten Beitrag zur Deckung des gesamtstädtischen Wohnungsbedarfs zu liefern und andererseits sich harmonisch in das überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägte städtebauliche Umfeld einzufügen. Prägende Entwurfsidee ist dabei u.a. der fließende Übergang von dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten über zweigeschossige Einfamilienhäuser und Reihenhäuser mit Staffelgeschoss hin zu Einfamilienhäusern mit zwingend geneigten Dächern (Steinbruchstr.). In Vorbereitung der dritten öffentlichen Veranstaltung wurde der Entwurf im Juni 2021 den Mitgliedern des Stadtbezirksrates vorgestellt und der bei dieser Gelegenheit mehrheitlich geäußerten Forderung nach Erhöhung des Anteils an Einfamilienhäusern folgend nochmals angepasst. Diesen im Herbst öffentlich präsentierten Entwurf erneut zu überarbeiten mit dem Ziel, die Baumasse in Geschossbauten zu verdichten und gleichzeitig – wie unter 4. gefordert – die Höhe der Reihenhäuser am Quartiersrand zu reduzieren, erfordert mit Blick auf Grenzabstände, Dimensionierung von Erschließungsanlagen etc. absehbar einen Neustart der städtebaulichen Planung und Nachbarbeteiligung. Auch mit einer solchen Neuplanung wäre der Erhalt des Wäldchens oder der Pferdewiese nicht zu vereinbaren und eine höhere Verdichtung an den Randbereichen des Gebietes unumgänglich.**

**Um innerhalb der durch den Bebauungsplan-Entwurf vorgegebenen Kubaturen die gewünschte Flexibilität hinsichtlich der Typologie zu**

**ermöglichen, soll auf die Festsetzung von Hausgruppen verzichtet werden. In den für Reihenhäuser vorgesehenen Baufeldern könnten dann auch niedrige horizontal unterteilte Baukörper errichtet werden.**

**Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag des Stadtbezirksrates zu 1. in Bezug auf eine mögliche Erhöhung des Anteils an Geschosswohnungen durch Verzicht auf die Festsetzung „Hausgruppen“ zu folgen und ansonsten nicht zu folgen. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden der geänderten Planung angepasst.**

**2. Für die Erschließung des Gebiets solle die Stadt nach Möglichkeit stadteigene, gemeinnützige oder genossenschaftlich organisierte Bauträger vorziehen.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Im zukünftigen Baugebiet wird ein Teil der Baugrundstücke im Rahmen des Umlegungsverfahrens privaten Eigentümer\*innen zugeteilt, der flächenmäßig größere Anteil wird von der Stadt selbst vermarktet. Im Zuge der Ausschreibung dieser städtischen Grundstücke wird ein Anteil von mindestens 30% öffentlich geförderter Wohnungen eingefordert werden. Im Rahmen der Konzeptvergabe können darüber hinaus soziale Kriterien angelegt werden.**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Forderung zu 2. in das noch ausstehende Vergabeverfahren einfließen zu lassen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist sie ohne Belang.**

**3. Die geplante Kita solle vierzünftig geplant werden, da der Bedarf an Betreuungsplätzen im Stadtbezirk auch über das Baugebiet hinaus groß sei.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Die durch den Bebauungsplan zusätzlich ermöglichten Wohneinheiten lösen einen Bedarf an drei Kitagruppen aus. Das vorgesehene Kita-Grundstück ist aber so großzügig dimensioniert, dass dort bei Bedarf auch eine vierzügige Kita gebaut werden könnte.**

**Dem Antrag des Bezirksrates zu 3. kann daher ohne Planänderung gefolgt werden. Der Aspekt ist in der Begründung enthalten.**

**4. Im Bebauungsplan für das Neubaugebiet Steinbruchfeld-Ost solle dafür gesorgt werden, dass alle Neubauten in ihrer Bauweise harmonisch an die Bestandsgebäude anschließen, sofern sie insbesondere unmittelbar benachbart sind. Es müsse verhindert werden, dass dreigeschossige Häuser mit Flachdach unmittelbar neben Häusern mit weniger Vollgeschossen gebaut werden, wie es sie beispielsweise in der Steinbruchstr. gibt.**

**Der gesetzliche Mindestabstand beim Bauen biete für dieses potenzielle Problem, das sich in zu hoher Verdichtung, aber auch in starker Verschattung äußern könne, keine hinreichende Abhilfe. In der oben be-**

**schriebenen benachbarten Konstellation sollen neue Häuser nur mit zwei Vollgeschossen und Satteldach, Walmdach oder einem vom angrenzenden Gebäude zurück gesetzten Dachgeschoss mit Flachdach gebaut werden.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Die im Übergang zur Steinbruchstraße vorgesehenen Häuser weisen zukünftig maximal zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf und halten zur gemeinsamen Grundstücksgrenze deutlich mehr Abstand als die Bestandshäuser selbst dies tun. Eine erdrückende Wirkung ist hier nicht zu befürchten. Ein harmonischer Übergang ist gegeben.**

**Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zu 4. nicht zu folgen.**

**5. Es sei darauf hinzuwirken, dass im Neubaugebiet Steinbruchsfeld-Ost auch kleine Wohneinheiten zu erschwinglichen Preisen erstellt werden. Mit einer Quote von mindestens 25% solle dabei barrierefreies und betreutes Wohnen ermöglicht werden. Dies solle insbesondere auch Senior\*innen zugutekommen und müsse im Bebauungsplan und bei den Ausschreibungen Beachtung finden.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Zur Forderung nach preisgünstigen Wohnungen wird auf die unter 2. angeführte Quote von mindestens 30% geförderten Wohnungen verwiesen. Auf Grundlage der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung, alle Wohnungen in Gebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten barrierefrei zu gestalten, wird der im Antrag geforderte Anteil von über 25% voraussichtlich erfüllt bzw. übertroffen.**

**In die Konzeptvergabe städtischer Grundstücke wird der dann aktuelle Bedarf an senioren gerechten Angeboten ebenso einfließen wie ein ausgewogener Mix aus den unter 1. geforderten großen und den unter 5. geforderten kleinen Wohnungen.**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Forderung zu 5. in das noch ausstehende Vergabeverfahren einfließen zu lassen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist sie ohne Belang.**

**6. Obwohl noch reservierte Flächen in Anderten vorhanden seien, sollen externe Ausgleichsmaßnahmen von 3 ha in der Gemarkung Marienwerder erfolgen. Es sei darauf hinzuwirken, dass die gesamte Ausgleichsfläche durch Aufforstung in Anderten im Bereich „Großer Holzhägen“ erfolge.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**In Bezug auf die außerhalb des Baugebietes gelegenen Flächen ist zwischen Waldausgleich und Eingriffs- Ausgleich zu differenzieren. Eine für eine Aufforstung geeignete Fläche befindet sich in Anderten. Diese Fläche befindet sich in der Sukzession und enthält damit bereits einen natürlich entstandenen Gehölzbestand, der im Rahmen**



**der hier notwendigen Ersatzaufforstung mit weiteren Bäumen und Gehölzen ergänzt wird. Die angedachten Flächen für den Bebauungsplan Nr. 1604 befinden sich ebenfalls in der Sukzession und können somit nicht auf Grünland zurückgesetzt werden, da das aus naturschutzfachlichen Gründen kontraproduktiv wäre. Aus diesem Grund wurde eine Fläche in Marienwerder ausgewählt, die zukünftig durch Saat- und Mahd-Maßnahmen zu einem extensiven Grünland entwickelt werden kann. Eine solche Fläche steht im Stadtbezirk derzeit nicht zur Verfügung.**

**Dem Antrag zu 6. kann daher nicht gefolgt werden.**

#### **4. Drs. Nr. 15-0492/2022 (Anlage 7)**

**Um die CO<sub>2</sub>-Emissionen während der Bauphase zu verringern, solle bei Betonbauweise zwecks CO<sub>2</sub>-Bindung der Beton mit 20% CO<sub>2</sub> angereichert werden oder ansonsten eine Holzbauweise zum Tragen kommen.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Vorgaben zu Baustoffen, soweit sie nicht die Gestaltung betreffen, können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.**

**Die Verwaltung empfiehlt, die Forderung in das noch ausstehende Vergabeverfahren einfließen zu lassen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist sie ohne Belang.**

#### **5. Drs. Nr. 15-0660/2022 (Anlage 8)**

**1. Das Projektareal solle an geeigneter Stelle eine Pferdewiese inklusive gestatteter Tierhaltung beinhalten. Hierzu soll mit der bisherigen Pächterin der derzeit bestehenden Pferdewiese als erster Ansprechpartnerin Kontakt aufgenommen werden.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes würde die Berücksichtigung einer Pferdewiese einschließlich der erforderlichen Abstände aus Immissionsschutzgründen einen zu großen Verlust an Wohnbauland bedeuten. Auf die Antwort zu 1. Drs. 15-1539/21 und 2. Drs. 15-2481/21 wird verwiesen. Die Verwaltung bemüht sich im Rahmen des GENAMO-Badeseer-Projektes um eine entsprechend geeignete Fläche.**

**2. Die Ausgleichsmaßnahmen für zu fällende Bäume sollen im Stadtbezirk Misburg-Anderten erfolgen.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Der Großteil der betroffenen Bäume liegt in einem Bereich, der als Wald festgestellt wurde. Der Waldausgleich findet im Geltungsbereich Teil B in Anderten statt.**

**Darüber hinaus werden zahlreiche Straßenbäume im Plangebiet gepflanzt werden. Auf die Antwort zu Punkt 6 zu Drs. 15-0365/2022**

*wird verwiesen.*

**3. wurde nicht beschlossen**

**4. Nachhaltiges Bauen solle im Neubaugebiet gefördert werden. Projektentwickler, die nach den Vorgaben der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) planen und umsetzen wollen, werden bevorzugt berücksichtigt.**

***Stellungnahme der Verwaltung:***

***Die Verwaltung empfiehlt, die Forderung zu 4. in das noch ausstehende Vergabeverfahren einfließen zu lassen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist sie ohne Belang.***

**5 „Bauen ohne Beton“ solle als nachhaltige Maßnahme CO2-armen Bauens unterstützt werden. Entsprechende Projekte sind bevorzugt zu behandeln.**

***Stellungnahme der Verwaltung:***

***Die Verwaltung empfiehlt, die Forderung zu 5. in das noch ausstehende Vergabeverfahren einfließen zu lassen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist sie ohne Belang.***

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

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

61.13  
Hannover / 03.03.2022