

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur
Entscheidung zu Pkt. 2, im übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0451/2017

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1848 – Alte Peiner Heerstraße -
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss,
Verzicht auf frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung für Teil B**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1848 Teil B zu beschließen,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für Teil B gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1848 mit Begründung zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Durch die Planung entstehen Kosten für die Stadt (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1848, Abschnitt 6 Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Obdachlosenunterkunft. Es wurde zur Beschleunigung vom Verfahren Nr. 1706 „Im Ure“ abgeteilt, mit dem die Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen geschaffen werden sollen. Außerdem sollte durch ergänzende Regelungen die Möglichkeit zur Unterbringung einer Unterkunft für wohnungslose Menschen vorbereitet werden. Mit dieser Einrichtung wird auch Ersatz für die an der Kirchhorster Straße bestehende, aber abgängige Obdachlosenunterkunft geschaffen. Die ursprünglich als ergänzende Regelung vorgese-

hene Gemeinschaftsunterkunft wird jetzt aus zeitlichen Gründen Inhalt eines eigenständigen Bauleitplanverfahrens.

Diese Beschlussdrucksache ersetzt die Drucksache 2514/2016, da in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans Nr. 1848 irrtümlich ein zu geringes Maß zu Grunde gelegt wurde, sodass die im Bebauungsplan ausgewiesene Baufläche zu klein ausgefallen ist. Das Plangebiet Teil A sowie die Ausgleichsfläche Teil B ist in dem neuen Entwurf vergrößert worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1706 sollte mit dem Verfahrensstart im Jahr 2007 ursprünglich der Standortsicherung eines zu verlagernden Gartenmarktes dienen. Da der Marktbetreiber schon vor geraumer Zeit kein Interesse mehr an der Fortführung des Gewerbes gezeigt hat, sind die in 2007 gefassten politischen Beschlüsse gegenstandslos geworden.

Für den geplanten Gewerbestandort gab es bereits zwei Planungsanläufe, in deren Zusammenhang im Jahr 2005 sowie im Jahr 2008 jeweils ein Artenschutzgutachten angefertigt wurde. Aufgrund der inzwischen verstrichenen Zeitspanne von acht Jahren, in der sich die Biotoptypen auf der Brachfläche weiter entwickelt haben, ist es jedoch erforderlich den Artenschutzfachbeitrag zu aktualisieren. Dafür wird die Beobachtung während einer Vegetationsperiode benötigt.

Da zum Einen das vorhandene Obdachlosenheim stark abgängig und die Errichtung an dem Ersatzstandort dringend notwendig ist und zum Anderen die Biotopstruktur auf dieser kleinen Teilfläche sich nicht wesentlich verändert hat, wird die Fläche für die Gemeinschaftsunterkunft sowie deren Erschließung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1706 abgeteilt und mit dem vorliegenden gesonderten Bebauungsplanverfahren Nr. 1848 vorgezogen.

Die hier verfolgten Ziele und Zwecke entsprechen den Inhalten, die mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1706 bereits vorgestellt wurden.

Auf diesen Flächen ist die Fahrbahn mit Radweg bereits gebaut und sind die Vorarbeiten für eine Gemeinschaftsunterkunft bereits durchgeführt worden. Die Wertigkeit der Biotope kann aus den bisherigen Untersuchungen abgeleitet werden.

Der Bebauungsplan trifft einerseits Festsetzungen, die neue Nutzungen ermöglichen. Andererseits werden auch Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht komplett im Plangebiet Teil A kompensiert werden. Daher sind auch im Bereich der Fuhrbleek, -Im Flöte- in Isernhagen-Süd auf einer Fläche von 3.986 m², Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG H-S 08 – Fuhrbleek. Daher wurde die Fläche in das Plangebiet aufgenommen. Der Aufstellungsbeschluss wird um diese Fläche erweitert, auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für diese nördliche Teilfläche soll verzichtet werden.

In seiner Sitzung am 16.06.2016 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1706 – Im Ure – gefasst.

Der Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde für den Bebauungsplan Nr. 1706 am 15.06.2016 vom Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide mit dem Ziel:

– Festsetzung eines Gewerbebetriebes sowie öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen– beschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1706 wurde vom 30. Juni 2016 bis einschließlich 12. August 2016 durchgeführt. Zu dieser Beteiligung ist eine Stellungnahme aus dem Stadtteil eingegangen. In dem Schreiben wurden folgende

Inhalte angesprochen:

Stellungnahme vom 28.06.2016

In Lahe seien bereits verschiedene Unterkünfte vorhanden (Flüchtlingsunterkunft, Unterkunft für Drogenabhängige und geplant eine Zeltunterkunft für Flüchtlinge). Der geplante Standort führe zu einer Zentralisierung von Menschen mit besonderen Anforderungen an die Gesellschaft. Dies würde zu erheblichen Problemen führen. Daher solle diese Standortkonzentration von Wohnheimen/Unterkünften genau bedacht werden bzw. zeitlich begrenzt werden. Der Stadtteil habe nur 1.700 Einwohner mit über 20 % Jugendlichen. Das bedeute durch den geplanten Standort und die schon bestehenden Unterkünften betrage der Anteil von Menschen ohne eigene Unterkunft mehr als 25%. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten in Standortnähe durchgeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Lahe sind zurzeit drei Gemeinschaftsunterkünfte vorhanden: ein Flüchtlingswohnheim an der Laher Feldstraße (Parkplatz des Stadtfriedhof Lahe), an der Kirchhorster Straße 28 die Unterbringung für drogenabhängige Obdachlose (UDO) und die Obdachlosenunterkunft an der Alten Peiner Heerstraße. An der Rendsburger Straße wird zurzeit ein Flüchtlingswohnheim errichtet. Die Unterkunft an der Alten Peiner Heerstraße ist in einem baulich abgängigen Zustand und muss dringend ersetzt werden. Daher sieht der vorliegende Bebauungsplan einen Ersatzstandort vor. Dieser neue Standort sieht neben den zu verlagernden Plätzen noch 50 neue vor. Eine neue Standortkonzentration von Wohnheimen ist nicht festzustellen, da die geplante Gemeinschaftsunterkunft etwas abseits liegt.

Geeignete Standorte zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden, da die Flächen entweder in Nutzung oder in Planung sind oder bereits über eine hohe Biotopwertigkeit verfügen. Die Eingriffe können durch die Ruderalisierung einer Fläche in der Fuhrbleek in ca. 3,7 km Entfernung im gleichen Stadtbezirk ausgeglichen werden.

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 / 21.02.2017