

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 2160/2011

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Buchholzer Straße 60 Ablehnung des Antrages auf Einleitung eines Planverfahrens**

#### **Antrag,**

den Antrag der FA. Manus AG, für das Grundstück Buchholzer Straße 60 das Verfahren für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten, abzulehnen.

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

Das Entsprechen oder das Ablehnen eines Antrages auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine formale Entscheidung. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten wäre bei Durchführung des Planverfahrens erforderlich.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Mit ihrem Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens (Anlage 2) verfolgt die Fa. Manus das Ziel, auf dem Gelände des ehemaligen Betriebshofes der Niedersächsischen Landesforsten 9 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen (Anlagen 3 und 4) zu errichten.

Derzeit sind Baumaßnahmen dieser Art auf dem im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenen Grundstück nicht genehmigungsfähig, weil sie als sonstige Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigen würden. Das Vorhaben würde einerseits den Inhalten des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung Wald widersprechen und andererseits die Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht stünden dem Vorhaben auch die Verbote der für den Misburger Wald geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung entgegen.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Schaffung von Planungsrecht für den Bau der Mehrfamilienhäuser durch Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu verfolgen. Dieser Empfehlung liegen folgende Überlegungen zugrunde:  
Aufgrund seiner Lage im Misburger Wald und seiner Erreichbarkeit über die Buchholzer Straße weist das Grundstück zwar eine gewisse Attraktivität für den Wohnungsbau auf. Gegen eine Änderung des Planungsrechts spricht aber, dass die Buchholzer Straße eine klare Zäsur zwischen dem Siedlungsraum Misburg-Nord und dem Landschaftsraum des Misburger Waldes darstellt. Eine Erweiterung der Siedlungsfläche in das Gebiet des Misburger Waldes hinein widerspräche den bisherigen Planungszielen der Landeshauptstadt Hannover. Die Abgrenzung wird zukünftig durch die in Seitenlage, also zwischen Buchholzer Straße und Wald, geplante Weiterführung der Stadtbahn noch verstärkt. Die geplanten Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 54 Wohnungen würden als Siedlungsinsel im Misburger Wald wie ein Fremdkörper wirken und wären den von Buchholzer Straße und Stadtbahn ausgehenden Emissionen ausgesetzt. Auch die Erschließung der Grundstücke von der Buchholzer Straße wäre durch die Stadtbahn erschwert. Dies gilt zwar auch für die beiden vorhandenen ehemaligen Betriebswohngebäude. Diese Gebäude genießen jedoch Bestandsschutz und deshalb wurden hier Baugenehmigungen für eine Nutzungsänderung zum Wohnen im Außenbereich erteilt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, weil das zuständige Gemeindeorgan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag der Fa. Manus nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden hat.

61.13  
Hannover / 25.11.2011