

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit****Festsetzung einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung und eines reinen Wohngebietes****Bebauungsplan Nr. 1797 - Verlängerte Weidenallee -****Stadtteil:** Lahe**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Westgrenze der Straße Im Klingenkampe von den Hausnummern 6 - 10, der südlichen Grundstücksgrenze Nr. 11, der Ost-, Nord- und Westgrenze Flurstück 104/29, Flur 4, Gem. Klein Buchholz, der Verbindung dieses Flurstücks mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes, der Ostgrenze des Landschaftsschutzgebietes bis zur südlichen Grundstücksgrenze Im Klingenkampe 6. Ein zehn Meter breiter Streifen verbindet die westlich angrenzende Weidenallee mit dem restlichen Plangebiet im Osten.

Darstellungen des Flächennutzungsplans:

Der Flächennutzungsplan stellt „Wohnbaufläche“ im östlichen Bereich entlang der Straße Im Klingenkampe sowie „Landwirtschaftlich genutzte Fläche“ im restlichen Plangebiet dar. Außerdem liegt der westliche Teil des Plangebiets innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Laher Wiesen“. Die zukünftigen Festsetzungen sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Der östliche, bebaute Teil des Geltungsbereichs an der Straße Im Klingenkampe gehört zum Innenbereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Der restliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist damit grundsätzlich nicht bebaubar.

Der Anlass dieser Planung ist das städtebauliche Ziel, eine neue Wegeverbindung in Verlängerung der vorhandenen Weidenallee im Stadtteil Bothfeld im Westen über die Laher Wiesen zu den Wohngebieten in Lahe zu schaffen. Diese verlängerte Weidenallee soll als Fuß- und Radwegeverbindung das vorhandene Wegenetz ergänzen und Naherholungsfunktionen übernehmen. Die neue Verbindung verkürzt nicht nur den Weg zwischen Bothfeld und Lahe sondern stellt auch eine attraktive Alternative zur stark befahrenen Kirchhorster Straße dar. Der Bau und die Unterhaltung von Fuß- und Radwegen sind nach der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Laher Wiesen“ zugelassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen darüber hinaus in kleinem Umfang Flächen für den Wohnungsbau geschaffen werden. Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich am westlichen Laher Ortsrand wird durch das Planverfahren eindeutig geregelt und die vorhandene heterogene Baustruktur an der Straße Im Klingenkampe städtebaulich geordnet. Je nach Anordnung und Größe der Baugrundstücke ist innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes der Neubau von ungefähr acht Einfamilienhäusern möglich.

Auf Höhe der östlich einmündenden Straße Rischkamp werden die rückwärtigen Baugrundstücke mit einer kurzen Stichstraße erschlossen. In direkter Verlängerung geht die Erschließungsstraße in den Grünzug über, der dann die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer nach Bothfeld bildet.

Um die beschriebenen städtebaulichen Zielsetzungen rechtsverbindlich festzusetzen, muss der Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

Umweltbelange:

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Der entstehende Kompensationsbedarf kann innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die geplante öffentliche Grünverbindung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Laher Wiesen“.

Kosten:

Es entstehen Grunderwerbs- und Baukosten, deren Höhe im weiteren Verfahren zu klären ist.

Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Mai 2014

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13 / 12.05.2014