

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und
Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1254/2023
Anzahl der Anlagen 4 (nur online)
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1797 - Verlängerte Weidenallee Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1797 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Ergebnis der Klimawirkungsprüfung

Das Ergebnis der Klimawirkungsprüfung (KWP) ist in Anlage 4 dargestellt.

Kostentabelle

Es entstehen Grunderwerbs- und Baukosten, deren Höhe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden können.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1797 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Wegeverbindung zwischen dem heutigen Ende der Weidenallee am Laher Graben und der Straße Im Klingenkampe schaffen. Darüber hinaus soll Baurecht für ca. acht Einzel- oder Doppelhäuser entstehen.

Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover (UNB) wurde der mögliche Wegeverlauf durch das Landschaftsschutzgebiet "Laher Wiesen" und somit auch der Geltungsbereich gegenüber der Darstellung in den "Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung" (frühzeitige

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB) verändert. Die Trasse wurde um wenige Meter nach Norden verschoben, um naturschutzrechtliche Wiesenbereiche (mesophiles Grünland) zu schützen. Auch die Lage einer möglichen Gewässerquerung der geplanten Wegeverbindung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung um ca. 15 m nach Norden verschoben, um den Verlust von Gehölzen im Ufersaum des Laher Grabens möglichst gering zu halten. Durch diese geringfügige Änderung des Geltungsbereichs bzw. seiner Lage ergibt sich jedoch keine Änderung im Grad der Betroffenheit von Eigentümer*innen und Öffentlichkeit durch die Planung. Mit der – nach wie vor – einzigen betroffenen Eigentümerin der Wiesenfläche besteht eine enge Abstimmung bezüglich des erforderlichen Flächenankaufs durch die Landeshauptstadt Hannover und für die betroffene Öffentlichkeit stellt sich die Änderung des Wegeverlaufs als nur geringfügig dar.

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

Der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide hat am 09.07.2014 (Drs. 1141/2014) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 30.10.2014 bis 01.12.2014 statt. Während dieser Zeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Aus der Nachbarschaft ging eine Anregung ein, dass vergleichbar mit dem B-Plan Nr.1772 das besondere Landschaftsbild durch die geplante Wohnbebauung nicht zerstört werden, sondern durch entsprechende Vorgaben geschützt werden solle. Die zukünftige Bebauung parallel zur LSG-Grenze solle zum Schutz des Landschaftsbildes eingeschränkt werden.

Die Planung trägt dem Schutz des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Laher Wiesen" dadurch Rechnung, dass der Bebauungsplan Nr. 1797 für die dem LSG zugewandte rückwärtige Bebauung nur ein Vollgeschoss und geneigte Dächer zulässt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die Hausgärten fest, dass je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche zwischen den Baugrundstücken und der LSG-Grenze wird zudem eine Pufferzone zwischen dem LSG und der Bebauung geschaffen.

Eine weitere Anregung aus der Nachbarschaft thematisierte, dass für das Grundstück Im Klینگenkampe 10 eine zweigeschossige Bebauung geplant sei, die sich nicht in die Umgebung einfüge. Besonders der westliche Bereich des Grundstückes Im Klینگenkampe 10 läge im naturnahen Bereich, wo selbst im Entwurf des Bebauungsplans in der näheren Umgebung eine eingeschossige Bauweise gelte. Das Gebot des aus dem nach § 34 BauGB abgeleiteten Einfügungsverbot sei massiv verletzt, da sämtliche angrenzende Gebäude (geplant oder vorhanden) einstöckig ausgeführt wären. Desweiteren wird ausgeführt, dass die auf dem Grundstück Im Klینگenkampe 10 geplante 25m lange Zufahrt mit 4 Stellplätzen die exponierte Lage der nördlich gelegenen Terrasse beeinträchtigt und insbesondere die Sonn- und Feiertagsruhe empfindlich störe.

Die vorgenannte Anregung bezieht sich auf einen während des Bebauungsplanverfahrens eingereichten Bauantrag, der aber zwischenzeitlich vom Antragsteller zurückgezogen wurde. Im Falle zukünftiger Bauanträge wird – wie in jedem anderen Fall auch – selbstverständlich geprüft, ob ein Bauvorhaben die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Vorschriften zum Nachbar- und Gebietsschutz einhält. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1797 wird ausgeführt, dass beidseits der geplanten Stichstraße im Eckbereich zur Straße Im Klینگenkampe aus städtebaulichen Gründen eine zweigeschossige Bebauung zulässig sein soll. Dies folgt aus der vorhandenen Situation südlich und östlich des Plangebiets. Es ergibt sich dann zwangsläufig, dass irgendwo der

Übergang von der neu geplanten zur vorhandenen städtebaulichen Situation erfolgt. Die Sorge, dass von einer neu hinzutretenden Bebauung aus ein Einblick in benachbarte Grundstücke möglich ist, ist berechtigt. Dies stellt jedoch keine Unzumutbarkeit in einer städtischen Nachbarschaft dar. Der Landesgesetzgeber hat dies mit der Festlegung der Mindestgrenzabstände in § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bewusst so geregelt.

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 03.06. bis 03.07.2021 statt.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) der Region Hannover schrieb in ihrer Stellungnahme, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich des Laher Grabens zu einer Normenkollision führe, weil es sich bei der Brücke um eine bauliche Anlage handeln würde, die im Landschaftsschutzgebiet verboten sei. Das Überlagern einer Schutzgebietsverordnung mit einem Bebauungsplan sei nur dann möglich, wenn es keine Konflikte gäbe. Es sei deutlich einfacher und auch zumutbar, den Geltungsbereich des Bebauungsplans so abzugrenzen (Ende an der LSG-Grenze), dass es nicht zu einer Normenkollision käme.

Sowohl im Bereich des LSGs als auch außerhalb (in den künftigen Bauflächen) seien gesetzlich geschützte Biotope kartiert worden, die in Teilen durch die Planung berührt würden. Das mesophile Grünland unterliege durch die Gesetzgebung zum sogenannten Niedersächsischen Weg inzwischen dem vollen Schutz des § 30 BNatSchG (vgl. § 24 (2) NAGBNatSchG). Der Bebauungsplan könne nicht rechtskräftig werden bzw. vollzogen werden, bevor nicht die naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 30 BNatSchG vorläge.

Eine Gestaltung der Grünverbindung mit Hecken, auch in Verbindung mit Durchsicht gewährenden Zäunen, wie in § 7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans formuliert, würde zu einer Normenkollision führen, da im LSG lediglich Weidezäune zulässig seien.

Die Frage einer möglichen Normenkollision zwischen der Verordnung zum Schutz des Gebietes "Laher Wiesen" als Landschaftsschutzgebiet und den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1797 wurde eingehend geprüft. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass hier keine Normenkollision vorliegt. Mit dem § 5 (Freistellungen) der Landschaftsschutzgebietsverordnung zum LSG "Laher Wiesen" wird der Bau und die Unterhaltung von Fuß- und Radwegen ausdrücklich erlaubt. Dieses schließt das den dafür erforderlichen Bau von Brücken über die im Schutzgebiet vorhandenen Gräben mit ein. Andernfalls mache die Verbotsfreistellung des Wegebaus in vielen Fällen keinen Sinn, da die Wege ohne Brücken oft keine verbindende Funktion hätten, stattdessen als Sackgasse an den zahlreich vorhandenen Gräben enden würden. Mit dem Begriff "bauliche Anlagen" im Sinne des § 4 (Verbote) der Schutzgebietsverordnung sind in erster Linie Gebäude oder gebäudeähnliche Anlagen (z.B. Schuppen) gemeint.

Für die Existenz weiterer mesophiler Grünlandbereiche – über die in der Antragsbegründung eingangs genannten hinaus (und die bereits zu einer abgestimmten veränderten Planung führten) – hat das Gutachten zur "Erfassung von Vögeln, Fledermäusen, Biototypen und schützenswerten Bäumen im Untersuchungsgebiet B-Plan Nr. 1797 im Jahr 2021" keine Belege gefunden. Es wurden im Jahr 2021 zwar keine geschützten Biotope in den Grünlandbereichen mehr festgestellt, aber der Bereich Laher Graben unterliegt (nach wie vor) dem Biotopschutz. Sollte es hier im Planvollzug zu Veränderungen kommen (Brückenbau), so ist ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Die in § 7 der textlichen Festsetzungen genannten Regelungen zu den Einfriedungen soll nur innerhalb der Baugebiete gelten und nicht im LSG "Laher Wiesen". Die textliche Festsetzung wurde dahingehend präzisiert.

Der BUND schreibt in seiner Stellungnahme, dass die Wegeverbindung mitten durch das Landschaftsschutzgebiet einen bisher zusammenhängenden Landschaftsbereich zerschneiden würde. Würden die Räume immer kleiner, verlören viele Arten ihren Lebensraum. Es käme insbesondere zu Beeinträchtigungen der Fauna, da von einer deutlich zunehmenden Störung auszugehen sei.

Desweiteren würden Angaben zu den zu fällenden Bäumen fehlen.

Da die Bebauung näher an das LSG heranrücke, würde sie problematisch gesehen.

Außerdem bringe der Bau von Einfamilienhäusern im Vergleich zum

Geschosswohnungsbau deutlich mehr Flächenversiegelung mit sich. Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs sei zum Schutz von Natur und Landschaft, aber auch aus Gründen des Klimaschutzes dringend geboten.

In § 3 Abs. 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung zum LSG "Laher Wiesen" heißt es, dass das LSG auch der Naherholung dienen soll. Um diese zu ermöglichen, erlaubt der § 5 der LSG-Verordnung auch den Bau und die Unterhaltung von Fuß- und Radwegen im LSG. Die Verwaltung kann nicht nachvollziehen, wie ein Fuß- und Radweg in einer landwirtschaftlich bzw. durch Pferdehaltung geprägten Wiesenlandschaft diese zerschneiden soll. Die Wege sind vielmehr Bestandteil dieser Landschaft. Dass die meisten Tierarten in einer von Menschen unberührten Umgebung die besten Lebensbedingungen vorfinden, ist unbestritten. Das darf im vorliegenden Fall jedoch nicht dazu führen, dass der Zugang zu einem innerstädtischen Grün- und Freiraum, der auch der Naherholung dienen soll, eingeschränkt bleibt. Im Übrigen sei erwähnt, dass die artenschutzfachliche Untersuchung im Bereich des Bebauungsplans keine seltenen bzw. gefährdeten Arten festgestellt hat.

Angaben zur Baumbilanz im Geltungsbereich sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. So ist in dem Kapitel Baumbilanz eindeutig formuliert, dass auch bei voller Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen nur ein Baum (von insgesamt 16) gefällt werden müsste.

Der Vorschlag, aus Gründen einer Verringerung des Flächenverbrauchs hier eine verdichtete Bebauung in mehrgeschossiger Bauweise der Planung vorzuziehen, trägt den Widerspruch zu der gleichzeitigen Forderung nach Rücksichtnahme auf Natur und Landschaft in sich. Geschosswohnungsbau würde sich von der Art der Bebauung nicht in die Ein- bis Zweifamilienhausstruktur des Umfelds integrieren. Zudem wäre mit Geschosswohnungsbau ein sensibler Übergang zum LSG nicht realisierbar. Dies kann dagegen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, wie der sich in Richtung LSG auf eingeschossige Ein- und Doppelhausbebauung reduzierende Planung, erreicht werden. Zum nahtlosen Übergang von der Bebauung zum LSG soll auch ein 10 m breiter privater Grünstreifen beitragen. Zudem sind Baugrundstücke mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen einzufrieden und je angefangene 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

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.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 01.06.2023