

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 2627/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

### **Bebauungsplan Nr. 1784 – Hilligenwöhren - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 1784 um die nördliche Teilfläche zu beschließen,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für eine ergänzend in das Plangebiet einbezogene Teilfläche (ehem. Hundesportplatz) zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1784 mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Mit diesem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zwischen der Carl-Loges-Straße und der Burgwedeler Straße, für private und öffentliche Grünflächen sowie für Wald geschaffen werden. Damit wird ein neuer Siedlungsrand in der Mitte von Bothfeld definiert.

Das Plangebiet liegt direkt südlich des Waldgebiets „Große Heide“, die Planung sieht hier die Vernetzung autofreier Wegeverbindungen vor. Das neue Wohngebiet erhält ein übersichtliches Straßensystem ohne Durchgangsverkehr, dessen Ausbau und Beleuchtung nach hannoverschem Standard mit entsprechender Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer erfolgt. Unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen sind nicht gegeben.

#### **Kostentabelle**

Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Bothfelder Kamp GmbH & Co. KG vertreten durch die Gundlach Bauträger Verwaltungs-GmbH geschlossen. Darin wird u.a. die Kostenübernahme für die Erschließung und die

Kostenübernahme für die Erstellung von erforderlichen Kitaplätzen geregelt. Für die Stadt entstehen keine Kosten (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum B-Plan Nr. 1784, Abschnitt 10, Kosten für die Stadt, städtebaulicher Vertrag)).

### **Begründung des Antrages**

Im Jahr 2013 wurde eine Wohnbauflächeninitiative gestartet, die in den städtischen Teilräumen Baurechte für Wohnbauland schaffen soll. Das vorliegende Plangebiet ist Bestandteil dieses Programms und soll dem nordöstlichen Quadranten der Stadt zu einem Angebot an Grundstücken für den Wohnungsbau verhelfen.

In den nordöstlichen Stadtteilen Hannovers bestehen derzeit nur unzureichende Möglichkeiten einer Wohnungsbauentwicklung, die der vorhandenen und zukünftigen Nachfrage nach Baugrundstücken nicht gerecht werden. Das Plangebiet stellt eine wichtige Flächenreserve für den Nordosten dar und ist damit für die Bevölkerung in Bothfeld und Umgebung eine der wichtigen Wohnbauflächenreserven. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bindet es Einwohner und Wohnbauflächen an das Oberzentrum.

Das Plangebiet wird zurzeit zum überwiegenden Teil als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Nördlich davon befinden sich ein ehemaliger Hundeübungsplatz, eine Grünlandfläche sowie südlich der Fläche ein Bolzplatz und der öffentliche Parkplatz.

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil, zwischen dem bestehenden Wohnquartier „Carl-Loges-Straße“ und den Wohngebieten, die sich östlich der Burgwedeler Straße anschließen. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen für Dienstleistungen sind mit dem Ladenzentrum „Kurze-Kamp-Straße“ in der Nähe gelegen. Das neue Wohnquartier ist durch die Stadtbahnhaltestelle „Kurze-Kamp-Straße“ hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Mit der Bezirkssportanlage Bothfeld im Südwesten und dem Waldgebiet Große Heide im Norden bieten sich Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft.

Insgesamt ist das Gelände damit sehr gut für eine Wohnnutzung geeignet.

Im Geltungsbereich sind allgemeine Wohngebiete mit ihrer Erschließung, der Ausbau der Bischof-von-Ketteler-Straße, eine öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz im Süden und im Norden eine öffentliche Grünfläche und Wald vorgesehen. Die Planung sieht ca. 38.000 m<sup>2</sup> Wohngebiet mit Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4 vor. Die Erschließung erfordert ca. 11.400 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche, in der auch Bäume vorgesehen sind und die über offene Versickerungsmulden entwässert werden sollen. In den Grünflächen sind Wege, die der Vernetzung und der Erholung dienen, vorgesehen.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 06.03.2013 vom Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Wohnbaugebiet Hilligenwöhren- .

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1784 wurde vom 16.Mai 2013 bis einschließlich 17.Juni 2013 durchgeführt.

Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am 18.04.2013 gefasst.

Der ehemalige Hundesportplatz im Randbereich der Großen Heide gehört zu dem Flurstück, für das eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Ergebnis der Planung war, dass diese Nutzung aufgegeben wird, Fundamente sowie Wege- und Flächenbefestigungen beseitigt werden und die Fläche sich ungestört entwickeln soll. Diese Maßnahmen zur Aufwertung des Waldes sollen den Eingriff durch die neuen Baurechte teilweise ausgleichen. 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.

Zur frühzeitigen Beteiligung sind 23 Schreiben eingegangen, davon eines mit 50 Unterschriften. In den Schreiben wurden folgende Inhalte angesprochen:

In Hannover gäbe es zahllose Neubaugebiete. Sei überhaupt ein derartig hoher **Bedarf an neuen Wohnungen** gegeben? Die leer stehenden Kasernengelände sollten zuerst für weitere Wohnflächen in Bothfeld und dem näheren Umfeld vorgezogen werden. Weiter solle in der Planung eine **Maximalanzahl der vorzusehenden Wohneinheiten** festgeschrieben werden. Das sei für die Planung der Infrastruktur und die Verkehrsplanung wichtig und erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch das Büro GEWOS wurde auf der Grundlage von quantitativen und qualitativen Betrachtungen des Wohnungsbestandes, Expertengesprächen, Begehungen und Abfragen bei der Wohnungswirtschaft eine Analyse des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes durchgeführt. Im Ergebnis gibt es in Hannover einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen.

In den letzten Jahren ist die Bevölkerung in Hannover kontinuierlich um 3500 bis 5000 Personen pro Jahr, von ca. 509.500 Personen am 01.10.2009 auf ca. 529.000 Personen mit Hauptwohnsitz am 01.01.2015 gestiegen. Weitere Personen haben in Hannover eine Nebenwohnung, so dass die Zahl der Wohnberechtigten im Oktober 2015 ca. 550.000 beträgt. Gemäß Prognose sind weitere 20.000 Personen bis 2030 zu erwarten. Das führt absehbar zu Engpässen. Es ist deshalb vordringliche Aufgabe der Stadtentwicklung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

An der Planung für die Umnutzung der Freiherr von Fritsch Kaserne wird gearbeitet, weitere Kasernengelände stehen zurzeit nicht zur Verfügung.

Das Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, lässt ca. 250 Wohneinheiten zu. Die Anzahl der Wohneinheiten wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Die Verwaltung empfiehlt, die Hinweise und Forderungen im Hinblick auf die Anzahl der Wohneinheiten im städtebaulichen Vertrag zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen.

Es stellt sich die Frage, ob die **öffentlichen Einrichtungen** wie Schulen/Kindergärten etc. auf einen derartigen Zuwachs eingerichtet sind.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch den Bau von rd. 250 Wohneinheiten im Stadtteil Bothfeld werden Plätze für 13 Krippenkinder und 33 Kindergartenkinder zusätzlich erforderlich. Um den zusätzlichen Bedarf an Kindertagesstättenplätzen bereitzustellen plant der Projektträger den Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte (2 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen) im Plangebiet. Dadurch wird nicht nur der Bedarf gedeckt, sondern zusätzliche Plätze für den Stadtbezirk geschaffen.

Die im Einzugsbereich der Grundschule Gartenheimstraße zu erwartenden Schülerzahlen können bei einer sukzessiven Bebauung des Geländes nach den derzeitigen Prognosen und Klassenstärken im Bestand abgedeckt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bei der Planung wurden sie bereits berücksichtigt.

Für die neue Siedlung sollten Gebäude im **Passivhausstandard** und mit **Dachbegrünung** bei maximal zwei Stockwerken vorgesehen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Hinblick auf die günstige Lage des Gebietes, den erheblichen Bedarf an Wohnungen, den großen Anteil an Grünflächen im Plangebiet und das Gebot des flächensparenden Bauens wäre eine Beschränkung auf zwei Vollgeschosse nicht angemessen. Der Bebauungsplan sieht daher für die neuen Gebäude teilweise drei, teilweise vier Vollgeschosse vor.

Eine Dachbegrünung ist für alle Gebäude festgesetzt.

Der städtebauliche Vertrag, der parallel zu diesem Bebauungsplan abgeschlossen wird, enthält Regelungen über effektive Energienutzung und Energieeinsparung. Der Entwicklungsträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben als klimaneutrale Siedlung mit energieeffizienter Bauweise, Einsatz von Kraftwärmekopplung und erneuerbaren Energien umzusetzen. Zusammen mit der Stadt stellt die Vertragspartnerin beim Bundesumweltministerium (BMUB) einen Projektförderantrag mit dem Thema „Klimaangepasstes, nachhaltiges Wohnen und Leben im Quartier – Pilotprojekt „Hilligenwöhren“ in Hannover-Bothfeld“. Die Vertragspartnerin wird, sofern und soweit eine Förderung erfolgt, die sich daraus ergebenden Vorgaben vollständig umsetzen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Forderungen im Hinblick auf die Dachbegrünung zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen.

Erhalten die Menschen im Stadtteil durch Verbesserung der Lebensqualität (Kultur, Soziale Einrichtungen, Schulen, Alteneinrichtungen...) etwas von den Einnahmen aus dem Baugebiet zurück? Werden die **Kosten** für den Ausbau der Bischof-von-Ketteler-Straße, die Kreuzung Kurze-Kamp/Burgwedeler Straße sowie die Verlegung des Bolzplatzes vom Entwicklungsträger getragen?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Entwicklungsträger verpflichtet sich vertraglich, die Kosten für die Planung und Errichtung des Bolzplatzes, die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt, die Planung und Herstellung des Erschließungssystems, die Übernahme von Kosten für 33 Kindergartenplätze (Ü3) und 13 Krippenplätze (U3) zu tragen sowie zur kostenlosen Übertragung der Flächen mit öffentlicher Zweckbestimmung (öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) auf die Stadt. So werden der Waldsaum erweitert und aufgewertet, eine neue Kindertagesstätte errichtet, zusätzliche Kaufkraft für die Läden an der Kurze-Kamp-Straße generiert und zusätzliche Anreize für den Bau des Hochbahnsteigs geschaffen. Geplant ist ein Angebot an unterschiedlichen Wohnformen, unter anderem speziell für die Bedürfnisse von Senioren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bei der Planung wurden sie bereits berücksichtigt.

Für die Nutzung von CarSharing sollten Stellplätze reserviert werden, da die vorhandenen CarSharing-Fahrzeuge bereits stark frequentiert seien.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Entwicklungsträger plant die Bereitstellung von Parkplätzen für Carsharing-Betreiber. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung und kann deshalb in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.

**Zufahrt zum Baugebiet:** Die Erschließung des Neubaugebietes könne nicht nur über eine einzige Zufahrt erfolgen. Nur eine Zufahrt über die Kurze-Kamp-Straße könne nicht ausreichend sein, da es im Bereich des EDEKA-Marktes bereits jetzt in Stoßzeiten zu chaotischen Verkehrsverhältnissen und zur Gefährdung von Schulkindern, Behinderten und älteren Mitbürgern käme. Es solle eine weitere Zufahrt weiter stadtauswärts gegenüber dem Bothfelder Friedhof angeordnet werden.

Die Kreuzung Bischof-von-Ketteler-Straße / Burgwedeler Straße/ Kurze-Kamp-Straße sei besonders während der Belieferung des EDEKA-Marktes, durch große Fußgängerströme von und zur Stadtbahnhaltestelle sowie im Fall von abbiegenden PKWs zum P&R-Platz überlastet. Für Fußgänger und Radfahrer sei die Kreuzung Kurze-Kamp / Burgwedeler Straße jetzt schon zu eng. Bei einem Umbau sei eine großzügige Gestaltung der Nebenflächen zu berücksichtigen und eine geringe zulässige Höchstgeschwindigkeit (max. 30 km/h) erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die verkehrliche Situation wurde durch einen Fachgutachter untersucht. Ergebnis ist, dass eine zweite Zufahrt im Norden des Baugebietes keine merkliche Verbesserung mit

sich bringen und auch die Kreuzung kaum entlasten, jedoch erhebliche zusätzliche Versiegelung und zusätzliche Kosten erfordern würde. Ein solcher Aufwand wird daher als unverhältnismäßig und nicht zielführend beurteilt.

Durch den Ausbau der Kreuzung Burgwedeler Straße/ Kurze-Kamp-Straße/ Bischof-von-Ketteler-Straße mit einem zusätzlichen Abbiegestreifen und Nebenanlagen soll diese für eine ausreichende Leistungsfähigkeit ertüchtigt werden. Auch für die Straße bis zum Baugebiet ist ein Ausbau mit Nebenanlagen vorgesehen. Dies ist in dem Erschließungsvertrag mit dem Entwicklungsträger geregelt. Parallel dazu plant EDEKA die Neuordnung seines Marktes sowie des Parkplatzes.

Die Verwaltung empfiehlt, die Hinweise und Forderungen im Hinblick auf den Ausbau der Bischof-von Ketteler-Straße und die Kreuzung zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen.

Die **Bischof-von-Ketteler-Straße** sei eine von Radfahrern und Fußgängern stark frequentierte Verbindung zwischen den westlich gelegenen Wohngebieten und der Stadtbahnhaltestelle, den Einkaufsmöglichkeiten an der Kurze-Kamp-Straße, der Gartenheimschule und den Kindergärten sowie zwischen den östlich gelegenen Wohngebieten und der Bezirkssportanlage, dem Bolzplatz und der Tennishalle. Diese fußläufige Verbindung müsse jederzeit erhalten bleiben. Durch das bestehende Wohngebiet "Bunte Heide" sollte Fußgängerverkehr planerisch so weit wie möglich vermieden werden. Eine Verbindung für Kfz-Verkehr zwischen der Burgwedeler Straße und den Hilligenwöhren über die Carl-Loges- Straße sei unbedingt zu vermeiden, da dies zu einer beträchtlichen Belästigung und Gefährdung der Anwohner und der Nutzer des Sportgeländes führe. Von Schleichwegfahrern würden nicht hinnehmbare Lärmbelastung sowie erhöhte Unfallgefahr ausgehen.

Als erste Erschließungsmaßnahme müsse der Gehweg entlang der Südseite der Bischof-von-Ketteler-Straße hergestellt und gut gesichert werden, damit während der gesamten Bauphase der Fußgängerverkehr diesen Bereich ungefährdet passieren kann. Weiter müssten die Eichen an der Bischof-von-Ketteler-Straße vor Beschädigungen geschützt werden.

Der Bahnübergang müsse mit einer Ampel gesichert werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verbindung von der Bischof-von-Ketteler-Straße zur Carl-Loges-Straße soll weiterhin auch während der Bauphase für Radverkehr und Fußgänger passierbar sein. Die Durchfahrt für Kfz ist nicht vorgesehen. Die Straße soll beiderseitig mit Fußwegen ausgebaut werden. Der Radverkehr ist auf der Fahrbahn vorgesehen. Zurzeit ist ein separater Fußweg auf der Südseite der Straße bis zum P&R-Parkplatz vorhanden. Die Eichen stehen ca. 3 m abseits der heute befestigten Verkehrsfläche; aufgrund dieses Abstandes wird keine Gefährdung der Eichen durch Baufahrzeuge gesehen. Der Ausbau der Nebenanlagen wird die Erhaltung der Eichen berücksichtigen.

Der endgültige Ausbau der Verkehrsanlagen kann erst nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgen, da erfahrungsgemäß neue Verkehrsanlagen stark unter der Belastung des Baustellenverkehrs leiden.

Das neue Wohngebiet soll mit der benachbarten Grünverbindung vernetzt werden. Über den Auguste-Ravenstein-Weg ist das Wohngebiet „Bunte Heide“ bereits heute an den Grünzug angebunden und damit für Fußgängerverkehr erreichbar.

Der Bahnübergang ist bereits mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Hinweise und Forderungen im Hinblick auf den Bauablauf und die Durchwegung des Baugebiets „Bunte Heide“ nicht zu berücksichtigen und im Übrigen zu berücksichtigen.

**Stellplätze / P&R-Parkplatz:** Bei der Planung des neuen Baugebietes solle bei der Bemessung der Stellplätze berücksichtigt werden, dass Bewohner auch ein Zweit-Auto besitzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In dem Baugebiet wird der ruhende Verkehr in Tiefgaragen, Garagenhöfen und in einem Parkhaus untergebracht. Der Bebauungsplan sieht aufgrund der guten Anbindung an den örtlichen Personennahverkehr vor, dass nur 80 % der gemäß den Richtzahlen der Ausführungsbestimmung zu §47 NBauO geforderten Anzahl der Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Der Stellplatzschlüssel orientiert sich an vergleichbaren aktuellen Neubauvorhaben. Parkplätze für Besucherverkehr sind im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Hinweise und Forderungen nicht zu berücksichtigen.

**Stadtbahn:** Durch die Bebauung werde die ÖPNV - Nutzung zunehmen und eine Erhöhung der Kapazität und Frequenz der Stadtbahn erforderlich machen, um die Beförderung der Menschen zu Schulen und Arbeit zu gewährleisten.

Die benachbarten Haltestellen müssten mit Hochbahnsteigen ausgestattet werden, um Fahrgästen mit Kinderwagen und älteren Menschen die Nutzung der Stadtbahn zu erleichtern. Ein Umbau sollte aufgrund der damit einhergehenden Belastungen nicht erst nach Fertigstellung des neuen Baugebietes erfolgen.

Durch die Erhöhung der Taktung sei aber auch mit zunehmender Belastung durch die Stadtbahn zu rechnen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Kapazität der Stadtbahn ist für 250 weitere Wohnungen ausreichend. Die Anzahl der Wagen und die Frequenz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und wird von der Betreibergesellschaft auf der Grundlage von Fahrgastzählungen nachfrageabhängig nachgesteuert. Der Ausbau mit Hochbahnsteigen ist zurzeit in Planung. Gemäß Nahverkehrsplan ist die Umsetzung im Jahr 2017 vorgesehen.

Eine wahrnehmbare Zunahme der Belastung durch die Stadtbahn wäre erst bei einer Verdopplung der Taktung gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind empfiehlt die Verwaltung diese nicht zu berücksichtigen.

**Waldabstand:** Ein Abstand von 100 m zum Wald solle eingehalten werden. Bei geringem Abstand sei die dazwischen liegende Grünfläche so zu gestalten, dass die Erhaltung der ökologischen Werte des südlichen Waldrandes gewährleistet sei. Die Schaffung von Spiel- und Erholungsmöglichkeiten in diesen Flächen stehe im Widerspruch zur Erhaltung der ökologischen Werte. Wo sei die Grenze des Waldes festgelegt? Durch zusätzliche Naherholungsuchende würde nicht nur die Natur des Feldes sondern auch die des Waldes zerstört.

Der Platz der **Hundeschule** solle nicht bebaut werden, sondern genauso erhalten bleiben wie die Verlängerung nach Westen. Es wäre schön, wenn der Hundeverein keine weitere Duldung erfahre; man könne auf das Hundegebell sonntags gut verzichten.

Bei der Untersuchung zu **Fauna und Flora** solle auf die Tierarten Nachtigall, Laufkäfer, Hornisse, Gartenbaumläufer, Habicht, Feldhamster, Ziesel und auf Fledermäuse geachtet werden. Wird sichergestellt, dass die für Vögel wichtige Strauch- und Baumverbindung nicht zerstört wird?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Große Heide besteht heute aus einem Waldgebiet und stößt südlich unvermittelt auf landwirtschaftliche Fläche. Zur Beurteilung der Situation wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein Artenschutzfachbeitrag durch das Büro NZO-GmbH erarbeitet, der sich mit dem Abstand zum Wald, der für den Ausschluss artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich ist, auseinandersetzt. Die faunistischen Bestandserfassungen erfolgten für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse. Bei der Vogelkartierung wurden Brutreviere im Plangebiet und dem näheren Umfeld erfasst. Hierzu zählte auch die Erfassung von Eulen und Käuzen. Zudem wurden im Speziellen die Vorkommen von xylobionten Käfer-

arten im Plangebiet untersucht. Es wurde eine Waldrandlinie definiert und die Fläche nördlich davon als Wald festgesetzt. Die Hundeschule ist verlagert worden und die ehemalige Hundeübungsfläche wird nun als Wald ausgewiesen. Die Fläche soll sich ungestört entwickeln. Vorhandene Fundamente sowie Wege- und Flächenbefestigungen werden beseitigt.

Im Bereich bis 30 m Abstand zum Wald wird ein Waldsaum ausgebildet. Hier soll eine Wegeführung ausgeschlossen sein und eine dichte Baumpflanzung erfolgen. Ein Abstand von 60 m zur Bebauung wird stellenweise unterschritten; als Ausgleich soll die Fläche zwischen Bebauung und Waldrand naturnah entwickelt werden. So entsteht eine Pufferzone zum Wald, die gleichzeitig Lebensraum für verschiedene Vögel und Fledermäuse bietet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bei der Planung wurden sie bereits berücksichtigt.

Die **Freiflächen**, die derzeit in Bothfeld vorhanden sind, sind als Erholungs- und Freiflächen zur Aufrechterhaltung der Wohnqualität erforderlich. Die Planung solle so viel **Grünfläche** wie möglich mit Büschen am Rand erhalten. Dazu gehören insbesondere die Baumgruppe am nördlichen Rand des Plangebietes, die Baumgruppe am südöstlichen Ende des Hundeparkes sowie die Eichenallee westlich des Plangebietes.

Südlich der Bezirkssportanlage befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil LB-HS 9 Metz Hof, der nur über die Gehölzbestände und Krautsäume entlang der Straßenbahngleise, des Sportplatzes und die markante Eichenreihe westlich des Plangebietes mit dem Waldgebiet Große Heide verbunden sei. Diese naturnahe Verbindung sei zu erhalten und zu schützen.

Dafür sei ein ausreichend breiter Grünstreifen entlang der Eichenreihe als öffentliche Grünfläche und die Eichen entlang des Weges festzusetzen. Der Schutz der Eichen im Gebiet sei besonders zu überwachen, damit diese nicht während der Bauphase zu Schaden kommen. Durch die Bebauung würde ein Querriegel gezogen, der die **Frischluftzufuhr** in Richtung Innenstadt in den Nachtstunden verändere. Daher sei die Bebauung mit ausreichend Freiflächen zwischen den Baukörpern, mit freibleibenden/ unverbauten Achsen in Nord-Süd-Richtung anzuordnen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Stadtteil ist gut mit Grünflächen ausgestattet, auch das geplante Baugebiet ist in Grünflächen eingebettet. Sowohl zur „Eichenallee“ als auch zur Stadtbahntrasse sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Der vorgesehene Abstand zu den Eichen ist so gewählt, dass die Kronen nicht in die Baugebiete hinein ragen. Die beschriebene naturnahe Verbindung zwischen Wald und den Flächen südlich der Bezirkssportanlage wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gesichert und ergänzt. Die Baumgruppe am Hundepark und die im Norden des Gebietes sind in der festgesetzten Waldfläche enthalten und gesichert.

Durch die Ausweisung von umfangreichen Grünflächen bleibt die Kaltluftproduktion teilweise erhalten. Um den nächtlichen Kaltluftabfluss in Nord-Südrichtung weiterhin zu ermöglichen, sollen in diesem Verlauf bauliche Hindernisse vermieden werden. Deshalb ist die Anordnung der geplanten Gebäude so vorgesehen, dass Schneisen durch das Wohngebiet verbleiben, die als Leitbahnen für den Kaltluftabfluss dienen. Damit wird der Einfluss der Bebauung auf die kleinklimatische Situation minimiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bei der Planung wurden sie bereits berücksichtigt.

Die Bebauung bedeute eine erhebliche Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** und der Erholungsfunktion. Die Situation mit Ackerfläche vor dem Wald und Festwiese mache einen erheblichen Teil der „ländlich-dörflichen“ Identität Bothfelds aus, die durch die Bebauung verloren gehe. Durch eine großzügige, naturnahe Gestaltung der das Wohngebiet einfassenden Grünflächen solle dem Standort, der Umgebung und dem Charakter des

Stadtteils Rechnung getragen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bothfeld ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Hannover und bietet durch seine Lage und Infrastrukturausstattung gute Voraussetzungen, einen Teil der aktuell erheblichen Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum qualitativ zu befriedigen durch maßvolle bauliche Abrundung und Nachverdichtung. Der Bebauungsplan soll das Planungsrecht für den Bau von 250 Wohneinheiten begründen. Er sieht umfangreiche Grün- und Waldflächen vor, um das Baugebiet in die Landschaft einzubetten und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

Die Verwaltung empfiehlt, die Hinweise und Forderungen nicht zu berücksichtigen.

Durch Verlegen des **Bolzplatzes** auf die **Festwiese** wäre die Nutzung durch Zirkus, Kasperletheater, Ponyreiten oder auch als zusätzliche Parkplatzfläche nicht mehr möglich. Der Parkdruck bei Veranstaltungen in der Bezirkssportanlage sei jedoch enorm. Diese wichtige Fläche sei nicht gleichwertig an anderer Stelle im Stadtteil vorhanden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausdehnung der Grünfläche westlich des P&R-Parkplatzes wird nur im südlichen Bereich reduziert. Die bisherigen temporären Nutzungen werden - soweit sie mit den benachbarten Wohnungen verträglich sind - durch die Planung nur geringfügig eingeschränkt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bei der Planung wurden sie teilweise berücksichtigt.

Ein **Bolzplatz** an der vorgesehenen Stelle würde von den nächstgelegenen Bewohnern abgelehnt.

Im Süden des Plangebietes ist der Ersatzstandort für den Bolzplatz vorgesehen. In der Untersuchung „Geräusche zu Trendsportanlagen Teil 2“, herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, werden Bolzplätze untersucht und Abstände in Abhängigkeit von der Gebietsnutzung empfohlen. Für Bolzplätze soll ein Abstand zur schutzbedürftigen Bebauung im allgemeinen Wohngebiet von 55 Metern eingehalten werden. Sowohl zur vorhandenen Bebauung am Pasemannweg als auch zu den neu geplanten allgemeinen Wohngebieten wird dieser Abstand eingehalten. Das Gebiet am Pasemannweg ist zwar als reines Wohngebiet ausgewiesen, zwischen dem geplanten Bolzplatz und dem Baugebiet ist jedoch ein Lärmschutzwall vorhanden, der die Immissionen zusätzlich mindert. Die Verwaltung empfiehlt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

Durch Zuzüge junger Familien sei auch zusätzlicher Bedarf an Sportangeboten zu erwarten. Dafür wären zusätzliche **Sportflächen** erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch zusätzliche Wohnungen und Zuzug entsteht auch der Bedarf zusätzlicher Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Um die Belange des Sports räumlich neu zu ordnen und entsprechende Kapazitäten zu schaffen, wird an einem stadtweiten Sportentwicklungskonzept gearbeitet. Die aktuell tatsächlich vorhandene Nutzung der Sportplätze wird durch die Ausweisung des Wohngebietes nicht in Frage gestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bei der Planung wurden sie bereits berücksichtigt.

Pläne und **Gutachten**, die die genaue Planung darstellen sollten bekanntgegeben werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten öffentlich ausgelegt. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lagen diese noch nicht vor. Über das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren hinaus wurden mehrere Informationsveranstaltungen vor Ort durchgeführt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie wurden bei dem Verfahren bereits



berücksichtigt.

Die Belästigung der Anwohner durch Lärm und Schmutz während der **Bauphase** solle mittels entsprechender Auflagen so gering wie möglich gehalten werden. Es solle eine möglichst kurze Bauphase, maximal drei Jahre, festgeschrieben werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach den Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag soll die Umsetzung der Bebauung in vier Bauabschnitten erfolgen. Seitens des Entwicklungsträgers wird eine vollständige Realisierung der Bebauung innerhalb von fünf Jahren nach Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1784 angestrebt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie wurden bei dem Verfahren teilweise bereits berücksichtigt.

Im Rahmen der **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** (TöB) vom 24.07. bis 29.08.2015 nahm die Region Hannover als untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Die zum Schutz der Großen Heide vorgesehenen Maßnahmen (Freihalten eines 30m-Streifens von Wegen, Anlage eines Waldmantels mit Krautsaum, Belassen von Alt- und Totholz, Waldentwicklung durch Zulassen der Sukzession im Bereich des Hundesportplatzes) sind Maßnahmen, die geeignet sind, vorhandene Werte und Funktionen zu erhalten und neue zu entwickeln.

Die Eingriffsbilanzierung liegt nicht vor, es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Sukzession auf der Hundesportfläche nicht anrechenbar ist, da hierdurch lediglich ein zuvor rechtswidriger Zustand beseitigt wird.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Eingriffsbilanzierung ist auf der Grundlage einer Berechnung nach dem Hannover-Model in die Planung eingeflossen. Diese ist der Drucksache in Anlage 3 beigelegt.

Die Nutzung der Fläche als Hundeübungsplatz -ursprünglich auf einer Grünfläche- ist der Stadt seit langem bekannt. Die Nutzung wurde geduldet, für Teile liegt auch eine Baugenehmigung vor. Da es sich bei der Sukzession der ehemaligen Hundeübungsfläche um eine Aufwertung im Sinne des Naturschutzes handelt, soll dies auch in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. (BUND) hat am 27.08.2015 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die derzeitige Planung sieht vor, eine große Wohnbaufläche westlich der Burgwedeler Straße zu schaffen. Derzeit handelt es sich um eine Allgemeine Grünfläche, an die sich im Norden das Waldgebiet Große Heide anschließt. Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2005) handelt es sich bei dem nördlichen Teil des Plangebietes um ein „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“, ein „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ sowie ein „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“. Auch wenn diese Aussagen nicht parzellenscharf abgegrenzt werden können, geht damit deutlich aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm hervor, dass die Planungsabsicht besteht, den an das Waldgebiet Große Heide im Süden angrenzenden Bereich von Bebauung freizuhalten (vgl. Planungsunterlagen Seite 4).

Dieser Planungsabsicht des Regionalen Raumordnungsprogramms wird in dem derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf leider nicht ausreichend gefolgt. Die Bebauung rückt stellenweise bis in einen Abstand von unter 60 Metern an das Waldgebiet Große Heide heran. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Waldränder unter anderem aufgrund ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz in einem Abstand von 100 Metern frei von Bebauung zu halten sind. Derzeit ist ein Abstand von 30 bis 60 Metern vorgesehen, sodass auch hier die Vorgaben des Regionalen

Raumordnungsprogramms nicht eingehalten werden. Hinzu kommt, dass sich auf der als Grünfläche ausgewiesenen Fläche zwischen Wald und zukünftiger Bebauung bereits in Teilbereichen Wald entwickelt hat. Dieser müsste nach Recht und Gesetz eigentlich als Waldgrenze angenommen werden, sodass der Abstand zwischen Wald und Bebauung nochmals deutlich geringer wird. Aufgrund der Bedeutung der Waldrandzone insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten sowie der Missachtung der Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm lehnt der BUND den derzeit vorliegenden Entwurf ab.

Vielmehr wird vorgeschlagen, den nördlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche soweit zurückzunehmen, dass zum Wald ein Abstand von mindestens 100 Metern freigehalten wird. Somit könnte zumindest das „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ sowie das „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ in seiner heutigen Ausdehnung weitgehend erhalten und der Waldrand der Großen Heide in einer für den Arten- und Biotopschutz ausreichenden Ausdehnung gesichert werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch einen Gutachter wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, der sich insbesondere mit den geschützten Arten, den Biotoptypen und dem Abstand zum Wald, auseinandersetzt. In Abstimmung mit der unteren Waldbehörde wurde die funktionale Waldrandlinie definiert und der erforderliche Waldabstand festgelegt. Es ist die Entwicklung eines gestuften Waldmantels vorgesehen, der einen wirksamen Puffer zwischen Wald und Bebauung bildet.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

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

61.13  
Hannover / 24.11.2015