

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1159/2016

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1778 - Bothfelder Kirchweg - Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1778 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

#### **Kostentabelle**

Die Kosten für den Ausbau des Bothfelder Kirchweges werden vom Vorhabenträger getragen. In den einbezogenen Flächen entstehen der Stadt Kosten, die noch nicht abschließend ermittelt sind. Die entsprechenden Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag.

#### **Begründung des Antrages**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1778 umfasst Flächen einer Hofstelle und ehemaliger Kleingärten am Bothfelder Kirchweg.

Das Plangebiet liegt überwiegend im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB, in dem Wohnbebauung nicht zulässig ist.

Die Fa. Gundlach Wohnungsbau hat am 10.05.2012 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt und plant in dieser integrierten Lage ein ökologisch orientiertes Wohngebiet.

Um die vorgenannte Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist es mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1778 vorgesehen, ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 19.12.2012 vom Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Wohnbebauung am Bothfelder Kirchweg -

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1778 wurde vom 14. Februar 2013 bis einschließlich 13. März 2013 durchgeführt.

Während dieser Zeit sind einige Schreiben von Anliegern aus der Nachbarschaft eingegangen, in denen Bedenken wegen des erhöhten Verkehrsaufkommens und des befürchteten Parkdrucks in den angrenzenden Straßen geäußert worden sind. Teilweise wird auch die Anzahl der geplanten Wohneinheiten als zu hoch und somit nicht gebietsverträglich angesehen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach dem vorliegenden Verkehrsgutachten sind die umliegenden Straßen ausreichend dimensioniert und können den erwarteten Verkehr problemlos aufnehmen. Die notwendigen Stellplätze und die Besucherstellplätze werden im Plangebiet nachgewiesen, sodass eine stärkere Belastung des vorhandenen Straßennetzes durch den ruhenden Verkehr nicht zu erwarten ist. Außerdem sollen im Plangebiet Carsharing-Plätze angelegt werden. Durch dieses Angebot wird sich die Anzahl der Kraftfahrzeuge reduzieren.

Die geplanten Gebäude fügen sich nach dem städtebaulichen Entwurf in Größe und Anordnung der Baukörper in das Umfeld ein.

Die Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange** hat vom 3. März bis zum 8. April 2016 stattgefunden. In dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

**BUND**, Schreiben vom 07.04.16

Die vorhandenen Gehölzbestände und über 55 ältere Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover fallen, bilden einen naturschutzfachlich wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Von den insgesamt 55 Bäumen sollen 40 Bäume gefällt werden. Der BUND fordert daher, die geplante Bebauung so zu ändern, dass möglichst viele der Gehölzbestände erhalten bleiben. Oft können bereits durch die Verschiebung der zu bebauenden Flächen eine Vielzahl an Bäumen erhalten werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Eingriffsbilanzierung ist auf der Grundlage einer Berechnung nach dem Hannover-Modell in die Planung eingeflossen. Diese ist der Drucksache in Anlage 2 beigefügt.

40 der zu fällenden Bäume fallen in den Geltungsbereich der Hannoverschen Baumschutz-satzung. Hierfür sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 vorzunehmen. Die Bilanzierung erfolgt über den Punktansatz des EIBE-Modells. 9 Bäume können im Plangebiet untergebracht werden, die restlichen 71 Bäume sind auf der externen Kompensationsfläche zu pflanzen.

Die Anordnung der Baukörper ist so gewählt, dass möglichst wenige Bäume betroffen sind.

**Region Hannover**, Schreiben vom 06.04.16

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird bedauert, dass der strukturreichste Teil des Bothfelder Angers bebaut werden soll. Ein Verschlechterung des Landschaftsbildes wird befürchtet.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der städtebauliche Entwurf stellt mit seiner kleinteiligen Bebauung sowie dem erhaltenen

Baumbestand und den geplanten Wegeführungen, Wohnhöfen und Grünstrukturen einen guten Kompromiss zwischen Naturschutzaspekten und der Notwendigkeit Wohnraum in integrierter Lage anbieten zu können.

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 / 20.05.2016