

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

	1. Ergänzung
Nr.	0882/2013 E1
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

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

**Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative  
Bebauungsplan Nr. 1140, 1. Änderung - Peiner Straße / ehem. Gärtnerei -  
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
- Aufstellungsbeschluss**

**Information über den Beschluss des Stadtbezirksrates Döhren – Wülfel zur  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13.06.2013 (Änderungsantrages DS  
15-1354/2013)**

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

Die Genderaspekte wurden geprüft. Es sind keine Belange berührt.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Im Rahmen des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Stadtbezirksrat Döhren – Wülfel in seiner Sitzung am 13.06.2013 einen vom Verwaltungsvorschlag abweichenden Beschluss gefasst. Der Änderungsantrag DS 15-1354/2013 ist als Anlage 1 beigefügt.

### **Wortlaut des Änderungsantrages DS 15-1354/2013:**

Die Verwaltung wird gebeten, bei der Erstellung des Bebauungsplanes folgende Vorgaben aufzunehmen:

1. Es sollen maximal dreigeschossige Stadthäuser (EG plus zwei Vollgeschosse) in offener Bauweise entstehen. Pro Stadthaus sollen mehrere Wohnungen entstehen.
2. Von den Wohnungen im gesamten Baugebiet sollen 30 % zur Vermietung und 20 % für

den bezuschussbaren „sozialen Wohnungsbau“ vorgesehen werden.

3. In den Wohnhäusern sollen barrierefreie und „altengerechte“ Wohnungen entstehen, um ein dauerhaftes Wohnen u.a. auch für älter werdende Menschen („Best Ager“) und Menschen mit Behinderungen zu ermöglichen.

4. Die Dachneigung soll max. 20 % betragen. Bei Flachdächern ist die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu prüfen.

Des Weiteren wird die Verwaltung gebeten, bei der Umsetzung des Bauvorhabens folgende Punkte zu berücksichtigen:

5. Die Ausrichtung und Bauweise der Häuser soll energetisch vorteilhaft sein, eine ökologische Energieversorgung soll angestrebt werden.

6. Für mehr Umwelt-Mobilität soll die Verwaltung sich mit Anbietern wie Stadtmobil in Verbindung setzen, um dort oder an anderer Stelle in der Seelhorst (z. B. in der Nähe des geplanten Nahversorgers) eine ausreichende Zahl an Carsharing-Stellplätzen –mindestens zwei– einzurichten. Spätestens ein Jahr nach Errichtung des letzten Bauabschnittes in der „Ehemaligen Gärtnerei“ ist eine Ausweitung des Taktverkehrs der bestehenden Seelhorst-Buslinie 134 zu prüfen.

7. Für die Erschließung des neuen Baugebietes von Süden – also nicht über die Straße Wülfeler Bruch - soll die Peiner Straße bis zu dieser Stelle entsprechend ausgebaut werden: Mit Seitenstreifen für Fuß- und Radweg sowie PKW-Stellplätzen, gegebenenfalls auch Stellplätzchen für Carsharing.

8. Der weitere Verlauf der Peiner Straße und die Straße „Vor der Seelhorst“ soll weiter Anliegern vorbehalten bleiben. Es ist zu prüfen, inwieweit eine Fahrradstraße in diesem Bereich eingerichtet werden kann.

9. Die Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens soll geprüft werden, insbesondere im Hinblick auf die in ca. 150 m Entfernung vorhandene städtische Kompostieranlage.

10. Sofern Umwelt-Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind und diese innerhalb des Baugrundstückes vorgenommen werden können, sollen diese nach Möglichkeit in Form von anzupflanzenden Hecken aus einheimischen Hölzern und Obsthochstämmen vorgenommen werden.

11. Bürgerbeteiligung ist bei den Planungen unverzichtbar: Bauträger und Verwaltung werden gebeten, deutlich vor Beginn der Baumaßnahmen ihre Planungen öffentlich auszulegen, dem Bezirksrat und in Bürgerfragestunden vorzustellen und in gegebenenfalls weiteren Bezirksrats- und Bürgerversammlungen vor- und zur Diskussion zu stellen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1 und 4:**

Die Verwaltung folgt dem Antrag insofern, dass die textlichen und zeichnerischen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 1140, 1. Änd. entsprechend des Änderungsbeschlusses des Stadtbezirksrates überarbeitet wurden und diese überarbeitete Fassung der Öffentlichkeit parallel zur Verwaltungsvorlage durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt wird. Sie ist als Vorschlag des Stadtbezirksrates Döhren – Wüfel in der Anlage 2 und 3 beigefügt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2, 3, 5, 6 (Carsharing) und 7 :**

Die Verwaltung folgt dem Antrag insofern, dass sie mit dem Bauträger mit dem Ziel verhandeln wird, über die Vorgaben des Stadtbezirksrates einen städtebaulichen Vertrag

abzuschließen.

**Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6 (Busverkehr) und 10:**

Die Verwaltung wird mit den zuständigen Fachstellen der Region und der Stadt Hannover Gespräche über eine Ausweitung des Bus-Taktverkehrs führen und inwieweit die Umwelt-Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

**Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 8:**

Der weitere Straßenverlauf und die Einrichtung einer Fahrradstraße in der Peiner Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Der Vorschlag des Stadtbezirksrates wird in der Verwaltung gesondert geprüft.

**Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 9:**

Die Prüfung der Umweltverträglichkeit ist gesetzlich vorgeschrieben. Hinsichtlich der städtischen Kompostanlage hat die Verwaltung bereits im April 2013 ein Geruchsimmissionsgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse auch aus weiteren, z.T. bereits vorliegenden Gutachten werden selbstverständlich in die weitere Planung eingearbeitet.

**Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 11:**

Die Verwaltung folgt dem Antrag dahingehend, dass mit dem Grundstückseigentümer geklärt wird, ob und in welcher Form über die gesetzlich vorgeschriebenen Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus Möglichkeiten eines Nachbarschaftsdialogs und zusätzlicher Information des Bezirksrates angeboten werden können.

61.12  
Hannover / 01.08.2013