

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 2213/2016  
Anzahl der Anlagen 3  
Zu TOP

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

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1810**

**– Karl-Wiechert-Allee / nordöstlich S-Bahn-Station –**

**Erweiterter Aufstellungsbeschluss, Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. den Aufstellungsbeschluss auf die südlichen Flächen des Geltungsbereiches Teil A und den Geltungsbereich Teil B zu erweitern,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den erweiterten Geltungsbereich zu verzichten,
3. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1810 mit Begründung zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen. Die Zielgruppen sind überwiegend Berufspendler, die einen Zweitwohnsitz am Ort ihrer Arbeit benötigen, aber auch Familien.

#### **Kostentabelle**

Durch die Planung entstehen keine Kosten für die Stadt (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1810, Abschnitt 9 Durchführungsvertrag und 10 Kosten für die Stadt)). Die durch den Bedarf an Kita-Plätzen entstehenden Kosten werden durch den Verkaufserlös des städtischen Grundstücks gedeckt. Die Übernahme der entwicklungsbedingten Kosten durch den Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag geregelt.

## **Begründung des Antrages**

Im Wohnkonzept 2025, das die Grundlage für die zukünftige Wohnungspolitik in Hannover enthält, ist der Wohnungsneubau von herausragender Bedeutung. Wegen der sehr dynamischen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hat die Landeshauptstadt Hannover die Annahmen und Prognosen des Wohnkonzeptes 2025 aktualisiert und neu justiert. Dabei wurde ein erheblicher Nachholbedarf im Wohnungsbau offensichtlich.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1030 aus dem Jahr 1986, der für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet festsetzt, in dem max. 3-geschossige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind und als Abgrenzung zur östlichen Wohnbebauung des Heideviertels sowie nach Süden bis zur Trasse der Deutschen Bahn (DB) eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Basierend auf diesen planungsrechtlichen Vorgaben wurden in den vergangenen Jahren mehrfach Büroprojekte für diesen Standort konzipiert, die aber nicht zur Ausführung kamen, so dass dieses innerstädtische, verkehrlich sehr gut angebundene Grundstück bisher unbebaut geblieben ist.

Die Vorhabenträgerin, die HOCHTIEF Building GmbH, plant eine Neubebauung mit insgesamt 114 Wohneinheiten (WE). Ein Apartmenthaus mit Tiefgarage im Westen des Plangebietes begrenzt die Karl-Wiechert-Allee baulich und räumlich. Mit Maisonettewohnungen und zweigeschossigen Doppelhäusern im östlichen Bereich wird der Übergang zu den angrenzenden Einfamilienhausstrukturen im Heideviertel hergestellt. Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) beabsichtigt das Bauvorhaben als Vorhabenträgerin zu übernehmen.

Mit der sehr guten verkehrlichen Anbindung des Grundstückes an den öffentlichen Personennahverkehr mit S-Bahnhof, Stadtbahn und Bus sowie der geringen Entfernung z.B. zur medizinischen Hochschule und zu großen Verwaltungen bietet dieser Bereich sehr gute Optionen, die als Standortvorteil für die künftigen Quartiersbewohner, insbesondere aber auch für bestimmte Personengruppen (z.B. für flexible Arbeitskräfte oder Studenten) von Bedeutung sind.

Da eine Umsetzung des vorliegenden Bauvorhabens mit der bisher festgesetzten Art der Nutzung auf dem Grundstück nicht vereinbar ist, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB sind gegeben. Für die Fläche soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der hier vorliegenden Planung ging ein mehrmonatiger Abstimmungsprozess voraus, der seinen Ursprung in einem Projekt hatte, welches ca. 300 Ein- und Zweiraumapartments in vier III bis VII-geschossigen Solitärbauten vorsah. Dieses Vorhaben fand sowohl in der Nachbarschaft als auch im politischen Raum wenig Zuspruch. Die Verwaltung hat die für das Bauprojekt erstellten Beschlussdrucksachen (2606/2014, 15-2605/2014) zurückgezogen. An einem durch den Bezirksbürgermeister initiierten „Runden Tisch“ mit Anwohnerinnen und Anwohnern, Bezirksratsmitgliedern, dem Vorhabenträger mit einem neuen Architekten sowie der Verwaltung wurden in mehreren Veranstaltungen Kriterien für eine veränderte Planung und den Neustart des Projektes formuliert.

Zum Ausgleich des vorhandenen Waldes im Teil A ist im Teil B eine Fläche ausgewiesen, auf der sich Wald entwickeln kann. Die Fläche für Lärmschutzwand und –wand ist in das Plangebiet aufgenommen um den Lärmschutz für das Projekt sicher zu stellen. Diese Flächen des Plangebietes wurden erst während des laufenden Planverfahrens in den Geltungsbereich aufgenommen. Dafür soll der Aufstellungsbeschluss erweitert werden. Die räumliche Erweiterung dient der Realisierung des bisherigen Konzeptes, deshalb kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

In seiner Sitzung am 08.10.2015 hat der Verwaltungsausschuss den Einleitungs- und Auf-

stellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1810 – Karl-Wiechert-Allee / nordöstlich S-Bahn-Station – gefasst.

Der Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde für den Bebauungsplan Nr. 1810 am 17.09.2015 vom Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld mit dem Ziel:

– Neubau von 2 Apartmenthäusern mit Tiefgarage an der Karl-Wiechert-Allee und 14 Einfamilienhäusern in Form von Doppelhäusern –  
beschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1810 wurde vom 22. Oktober 2015 bis einschließlich 23. November 2015 durchgeführt. Zu dieser Beteiligung sind eine Stellungnahme von 9 Bürgern aus der Nachbarschaft sowie eine Stellungnahme des BUND eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind vom BUND, der Region Hannover, dem Nds. Forstamt Fuhrberg und von der Deutschen Bahn abwägungserhebliche Stellungnahmen eingegangen.

#### **Schreiben der Anwohner:**

Gegenüber der ersten Neuplanung hätten sich einige gravierende nachteilige Unterschiede ergeben:

Die Anzahl der Doppelhäuser wurde von 6 auf 7 DH erhöht und die Bebauungsgrenze für die Doppelhäuser deutlich nach Norden verschoben. Dadurch seien im Nordteil des Schneverdingener Weges die Abstände zwischen den vorhandenen Häusern und der Planung deutlich geringer als im Süden und der Einfluss der riegelartigen mehrstöckigen Bebauung entlang der Karl-Wiechert-Allee aufgrund des geringen Abstandes stärker wahrzunehmen. Hier sei eine unverhältnismäßige große Verdichtung des Bauvolumens festzustellen. Die bisher vorgesehenen Abstände zwischen den einzelnen Doppelhäusern seien aufgegeben, so dass die bisherige aufgelockerte Bauweise der Doppelhäuser in einer monolithischen Struktur erscheine.

Durch den Verzicht auf das nördlichste Doppelhaus könne der Eingriff durch den Erhalt der Baumgruppe am Wolfsburger Damm reduziert werden. Diese standortprägende Baumgruppe westlich des Hauses Schneverdingener Weg 2 unmittelbar neben dem Wolfsburger Damm solle erhalten werden, da sie den Sichtschutz gegenüber der sehr nahen hohen Bebauung für die Bewohner der Häuser im Schneverdingener Weg 2 bis 6 bilde. Die südliche Bebauungsgrenze für die Doppelhausbebauung könne weiter nach Süden in die ursprüngliche Lage verschoben werden und ggf. ein zusätzliches Haus im Süden vorgesehen werden. Im Bereich des Wolfsburger Damms sei auf dem heutigen Straßenniveau eine größere Anzahl von zusätzlichen Parkplätzen vorgesehen.

Die Lärmsituation der bereits vorhandenen Bebauung sowie der neuen Bebauung entlang der Bahntrasse werde als technisch lösbar angesehen. Der Lärmschutz für das Heideviertel sei aufgrund von Sackungen des Lärmschutzwalles in diesem Bereich nicht mehr vollständig gewährleistet; und eine qualitative Verbesserung ohnehin zwingend erforderlich. Dies könne genutzt werden, um einen sachgerechten Ausgleich der Bauvolumina zwischen dem Nord- und dem Südteil des Bebauungsgebiets herbeizuführen.

Bei der Vorstellung des neuen Konzepts sei zwischen den Grundstücken des Schneverdingener Weges und den Grundstücken der neuen Doppelhäuser ein schmaler Weg (Dung- und Gartenweg) vorgesehen. Dieser solle nur für gelegentliche Pflegemaßnahmen für die unmittelbaren Anlieger vorbehalten und nicht öffentlich zugänglich sein.

In diesem Bereich befinden sich ein Alt-Grünbestand sowie Neu-Pflanzungen die von den bisherigen Anliegern gepflegt werden und für die Grünflächenpatenschaften erteilt wurden. Der vorhandene Gehölzbestand sollte im B-Planverfahren als Grünzug planerisch festgeschrieben werden.

Der Grünbereich nördlich des Wolfsburger Damms solle dauerhaft als ökologisch wertvolle

Fläche festgeschrieben werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei der Vorstellung des neuen Konzeptes wurden zwei Varianten vorgestellt, auf deren Grundlage weiter geplant wurde. Bereits zu Beginn dieser Phase wurden für die sechs Doppelhäuser sieben kleinere angeordnet. Von einer monolithischen Struktur kann nicht gesprochen werden, da die Räume zwischen den Doppelhäusern als Carports ausgeführt werden sollen.

Um eine Verdichtung des Bauvolumens im Norden des Gebietes entgegen zu wirken wurde das mehrgeschossige Gebäude entlang der Karl.-Wiechert-Allee im Norden auf drei Geschosse reduziert.

Die Verkehrsfläche in Verlängerung des Wolfsburger Dammes, nördlich der Doppelhäuser, wurde umgestaltet, so dass eine Grünfläche und die Stellplätze auf der Südseite angeordnet werden. Damit kann ein großer Teil der genannten Baumgruppe erhalten werden. Ein Verschieben der Doppelhäuser nach Süden würde dort erheblich in die Grünstrukturen eingreifen.

Der Lärmschutzwall im Süden des Gebietes hat stellenweise Setzungen erfahren. Diese führen jedoch nicht zu erheblichen Veränderungen seiner schalltechnischen Wirkung. Für die Neubebauung sieht der Bebauungsplan eine Schallschutzwand auf der Krone des Walles mit 6,5 m Höhe über Schienenoberkante vor. Damit wird nicht nur die Neubebauung geschützt, sondern auch die vorhandene Bebauung und die Freibereiche.

Der Dungweg zwischen den Bestandsgrundstücken und den neuen Doppelhäusern ist nicht weiter vorgesehen, da die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke auch von der Straße aus erreichbar sind. Die vorhandenen Gehölze werden so Bestandteil der Hausgärten und können erhalten werden.

Der Bereich nördlich des Wolfsburger Dammes ist nicht Bestandteil des Plangebietes.

Der Bereich ist im Bebauungsplan 1030 als Grünfläche –Bolzplatz- und -öffentlicher Spielplatz- ausgewiesen. Die vorhandenen Gehölze können bei einem Ausbau tlw. in die Gestaltung eingebunden werden.

Die **Region Hannover** äußert sich mit Schreiben vom 21.09.2016 wie folgt:

Bezüglich der geplanten Ersatzaufforstung wird auf die Stellungnahme des Forstamtes Fuhrberg verwiesen.

Das **Niedersächsische Forstamt - Fuhrberg** erhebt mit Schreiben vom 15.09.2016 erhebliche Bedenken bezüglich der Ersatzmaßnahme im Teil B.

Die Lage der Fläche widerspräche der Vorgabe der Raumordnung (LROP und RROP), bezüglich des Mindestabstands zwischen Bebauung und Wald von 100 m. Dieser Abstand diene neben der Gefahrenabwehr dem Schutz der ökologisch besonders bedeutsamen Waldaußenränder. Die Waldränder könnten so nicht ausreichend geschützt werden. Auch für Wald, der aus Sukzession entstanden ist, sei nach Waldrecht eine forstübliche Ersatzaufforstung vorgesehen. Eine Sukzession als walddrechtliche Ersatzmaßnahme entspreche nicht dem Waldrecht. Das Waldgesetz unterscheide nicht hinsichtlich der Entstehungsart des beseitigten Waldes.

Es bestehe keine Gewissheit ob sich bei einer Sukzession tatsächlich ein Wald entwickle, wie lange dies dauern und welche Qualität dieser künftige Wald aus Waldsicht haben würde. Das Waldrecht verlangt die gleichrangige Berücksichtigung aller Waldfunktionen, somit muss ein Wald so angelegt werden, dass er auch die Nutzfunktion erfüllen kann. Bei einer Sukzession sei das nicht gewährleistet.

Die vorgesehene walddrechtliche Ersatzmaßnahme sei daher durch eine andere Maßnahme zu ersetzen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit der Drucksache 2302/2009 wurde die Verwaltung der Stadt Hannover beauftragt, geeignete Flächen für die Entwicklung von Wald aufzuzeigen. Die vorliegende Fläche im Teil B zum Bebauungsplan Nr. 1810 wurde mit der Drs. 1449/ 2011 u. a. als Aufforstungsfläche bereits vorgeschlagen und vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Mit der Festsetzung als Fläche für Wald wird dieser Forderung entsprochen.

Westlich der externen Kompensationsfläche sind eine Wohnbebauung und eine Gärtnerei bzw. ehemalige Baumschule vorhanden, östlich steht eine Reihe alter Hybridpappeln. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Hannover, sie steht somit für die Umsetzung der Maßnahme „Entwicklung von Wald durch Sukzession“ sofort zur Verfügung. Sie weist nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bereits ein anfängliches Sukzessionsstadium auf.

Um den Waldrand in Richtung Wohnbebauung niedrig zu halten, sind entsprechende Pflegemaßnahmen vorgesehen, so dass nur niedrig wüchsige Bäume verbleiben und somit ein ausreichender Schutz der künftigen Waldränder gewährleistet wird.

Das Waldgesetz schreibt nicht vor, in welcher Art eine Waldersatzmaßnahme vorzunehmen ist. Insofern bleibt die Stadt bei Ihrer Auffassung, dass der im Plangebiet Teil A durch Sukzession entstandene jüngere Pionierwald flächengleich im Teil B durch die Entwicklung von Wald über Sukzession ausgeglichen werden kann.

Die sukzessive Entwicklung zu Wald wird durch entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün unterstützt, so dass davon auszugehen ist, das Entwicklungsziel „Wald“ sicher erreicht wird.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (**BUND**) lehnt mit Schreiben vom 16.09.2016, vom 23.11.2015, vom 29.9.2015 und vom 09.12.2014 die Planung ab.

Die Waldumwandlung und die Bebauung dieses Gebietes werde abgelehnt, da die vorhandenen Gehölzstrukturen einen wichtigen Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten innerhalb des Stadtgebietes bildeten. Auch wenn eine Nachverdichtung innerhalb der städtischen Bebauung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben sollte, sei eine weitere Versiegelung an dieser Stelle nicht zu akzeptieren.

Das Plangebiet sei derzeit geprägt von unterschiedlichen Gehölzstrukturen, die einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Mönchsgrasmücken, Rotkehlchen, Wildkaninchen, Rotfuchs) bilden, der als wichtiger Rückzugsraum innerhalb der Stadt angesehen werden kann. Es handele sich um einen naturschutzfachlich wertvollen Bereich.

In dem Gebiet seien mehrere Reviere der besonders geschützten Nachtigall vorgekommen. Der letzte bekannte Nachweis stamme aus dem Jahr 2003. Die aktuelle Nachtigall-Kartierung der Landeshauptstadt Hannover aus dem Jahr 2012 mache zu dieser Fläche keine Angaben, da die Kartierung nicht flächendeckend sondern stichprobenartig durchgeführt wurde.

Generell sei darauf hinzuweisen, dass sich im Bereich Heideviertel und Hermann-Löns-Park ein Schwerpunktorkommen der Nachtigall im Stadtgebiet von Hannover befinde. Jegliche Schutzbemühungen in diesem Bereich seien daher zwingend angeraten.

Zur Verdeutlichung der Auswirkungen des B-Plans seien die Baumverluste in einer Karte zu visualisieren und deren Bewertung mit Angaben zum Alter, Stammumfang und Biotopstrukturen (Baumhöhlen oder ähnliches) tabellarisch aufzuführen.

Von dem neuen aufgelockerten und niedriggeschossigen im BürgerInnen-Dialog zugestimmten Konzept sei erheblich abgewichen.

Durch Änderung der Anzahl der Doppelhäuser von sechs auf sieben und Verschiebung der Bebauungsgrenze nach Norden würde wertvoller Baumbestand erheblich reduziert. Dieser solle aus kleinklimatischen Gründen erhalten und erweitert werden.

Die Fläche nördlich des Wolfsburger Dammes solle als ökologisch wertvoller Grünbereich in den Bebauungsplan aufgenommen werden und mit dem vorgenannten Baumbestand vernetzt werden.

Die Grünflächenpatenschaften der AnwohnerInnen der bestehenden Bebauung sollen wei-

tergeführt werden. Die ökologische Wertigkeit der vorhandenen standortgerechten Bepflanzung sei unbedingt zu erhalten und als Grünzug darzustellen. Der Mittelweg zwischen Doppelhaus 3 und 4 solle entfallen.

Es existiere keine aktuelle Erfassung der ökologischen Wertigkeit des naturschutzfachlichen wertvollen Bereiches. Es sei eine zunehmende Zahl an Brutten der Nachtigall aufzunehmen und ein Schutzkonzept zu erarbeiten. Erst aufgrund der ökologischen Bestandsaufnahme und Bewertung sei die erforderliche Kompensation nachvollziehbar darzulegen. Dazu gehören auch die Darstellung der geplanten Baumverluste und deren Bewertung.

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

Für die durch die geplante Neubebauung beanspruchten Flächen bestehen seit den 80-iger Jahren gültige Baurechte. Die Eingriffsregelung nach BauGB und Naturschutzrecht kommt somit hier nicht zur Anwendung. Das Verfahren kann deshalb nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Bei Realisierung der Planung gehen zwar die bisherigen Funktionen des Gebietes verloren oder werden eingeschränkt. Trotzdem wird die Möglichkeit der Innenentwicklung und Nachverdichtung des verkehrlich und infrastrukturtechnisch hervorragend angebundenen Grundstückes vorrangig vor dem Erhalt der bisherigen Funktionen bewertet.

Dies erfolgt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass

- in geringer Entfernung ausgedehnte Grün- und Freiflächen vorhanden sind, die die Funktionen z.T. mit übernehmen können,
- öffentliche Grünverbindungen und wohnungsnaher Erholungsmöglichkeiten mit der Eilenriede und dem Hermann-Löns-Parks mit dem Annateich und der denkmalgeschützten Kleingartenanlage "Annateich", dem Kleefelder Bad nachwievor östlich des Plangebietes und südlich der Bahntrasse in geringer Entfernung vorhanden sind,
- für den Waldverlust Waldersatz geschaffen wird,
- außerhalb der Waldflächen Bäume, die nach Baumschutzsatzung zu erhalten sind, soweit möglich erhalten werden, ansonsten tlw. durch Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück oder an geeigneter anderer Stelle gleichwertig kompensiert werden.

Da die Ausschöpfung der Baurechte bisher aus unterschiedlichen Gründen nicht erfolgt ist, hat sich hier eine Vegetation bis hin zum Pionierwald entwickelt, für den nach neuem Waldrecht Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1 erforderlich werden.

In 2015 wurde das artenschutzrechtliche Fachgutachten ergänzt und aktualisiert. Trotz einer grundsätzlichen Eignung des Heideviertel und des Hermann-Löns-Parks als Bereich mit Schwerpunktverkommen der Nachtigall im Stadtgebiet von Hannover konnten Brutstellen oder Reviere der Nachtigall im Plangebiet bei wiederholter flächendeckender Begehung durch den Gutachter nicht festgestellt werden.

Ein Maßnahmenkonzept mit Darstellung der (ökologischen, klimatischen) Vernetzungsfunktionen und ein Schutzkonzept für die Nachtigall sowie die weiteren erfassten geschützten Arten wird nicht erforderlich. Die Bäume wurden aufgemessen und bewertet und in einem Plan in der Begründung dargestellt.

Bei der Vorstellung des neuen Konzeptes wurden zwei Varianten vorgestellt, auf deren Grundlage weiter geplant wurde. Bereits zu Beginn dieser Phase wurden für die sechs Doppelhäuser sieben kleinere angeordnet. Um einen großen Teil der Baumgruppe nördlich der Doppelhäuser erhalten zu können, wurde die Verkehrsfläche in Verlängerung des Wolfsburger Dammes, so umgestaltet, dass der Grünanteil und die Stellplätze auf der Südseite angeordnet werden.

Der sog. Garten-/Dungweg zwischen den Bestandsgrundstücken und den neuen Doppelhäusern ist nicht weiter vorgesehen, da die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke auch von der Straße aus erreichbar sind. Die vorhandenen Gehölze werden so Bestandteil der Hausgärten und können erhalten werden.

Die **Deutsche Bahn** weist mit Schreiben vom 19.09.2016 darauf hin, dass in unmittelbarer

Nähe des Plangebiets durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen entstehen.

Der kommunale Planungsträger sei bei Überschreitung der Schallimmissionen verpflichtet Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Die Planung sieht auf dem angrenzenden Erdwall eine Lärmschutzwand (LSW) vor.

Die Errichtung der LSW in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bahnanlagen erfordert - rechtzeitig vor Baubeginn - eine Beteiligung bzw. Abstimmung der Baumaßnahme zwischen dem Bau- bzw. Planungsträger und der DB Netz AG. Gefahren für den Eisenbahnbetrieb sind auszuschließen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise zu möglichen Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen sowie zur rechtzeitigen Abstimmung mit der DB Netz AG vor Errichtung der LSW in unmittelbaren Nachbarschaft zu den Bahnanlagen werden bei der weiteren Planung und Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 beigefügt.

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

61.13  
Hannover / 31.10.2016