

Stadt Lehrte
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung
Bearbeitet durch: Sarah Durke
Aktenzeichen:



Lehrte, 21.01.2026

öffentlich

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich westlich der
Eichenwaldstraße im Ortsteil Hämelerwald

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Top	abweich. Beschl.	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Hämelerwald						
Bau- und Verkehrsplanungsausschuss						
Verwaltungsausschuss						
Rat						

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lehrte nimmt den Antrag der in Hämelerwald ansässigen Planungsgruppe Theuner zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich westlich der Eichenwaldstraße im Ortsteil Hämelerwald zur Entwicklung eines Wohngebietes zur Kenntnis und beschließt diesen Antrag abzulehnen.

Prüße

Sachverhalt:

Die im Ortsteil Hämelerwald ansässige Planungsgruppe Theuner beabsichtigt auf einer Fläche im Südwesten des Ortsteils Hämelerwald einen Standort für Wohnen zu entwickeln. Hierzu wurde der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt.

Die Fläche befindet sich im Bereich westlich der Eichenwaldstraße und umfasst das Flurstück 223/3 der Flur 15. Im Norden und Süden wird das Plangebiet von kleinteiliger Wohnbebauung umgeben. Östlich wird das Plangebiet durch die Eichenwaldstraße begrenzt und im Westen grenzt ein besonders schützenswertes Biotop an.

Plankonzeption:

Im Plankonzept ist die Bebauung der genannten Fläche mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Fläche weist eine Größe von 0,89 ha auf.

Auf dem Grundstück sollen vier zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 15-18 Wohneinheiten entstehen, die sich im Bereich der Eichenwaldstraße anordnen. Unter anderem ist in dem Konzept auch ein Anteil der geplanten Wohnnutzung als Sozialwohnungen vorgesehen (s. Anlage 1). Die Erschließung des Grundstückes soll von der an das Plangebiet östlich angrenzenden Eichenwaldstraße erfolgen. Die geplanten Stellplätze sollen jeweils in unmittelbarer Nähe zu den geplanten Mehrfamilienwohnhäusern untergebracht werden.

Der Bebauungsvorschlag kann der Anlage 2 entnommen werden.

Erforderliche Bauleitplanung:

Derzeit befindet sich das Flurstück 223/3 der Flur 15 im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 04/15A „Hämelerwald-Süd“. Der Bebauungsplan setzt für die Fläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist je nach Bebauungskonzept voraussichtlich nicht erforderlich.

Städtebauliche Beurteilung:

Das geplante Vorhaben erfüllt aufgrund der Schaffung von Wohnraum grundsätzlich die städtebaulichen Ziele der Stadt Lehrte.

Eine Realisierung des Vorhabens kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht angestrebt werden, da sich insbesondere die Entwässerungssituation im Ortsteil Hämelerwald als problematisch darstellt.

Die Kläranlage in Hämelerwald ist seit geraumer Zeit hydraulisch überlastet, wodurch zusätzliche Abwassermengen nicht mehr aufgenommen werden können. Im Ortsteil Hämelerwald sind noch rd. 5,5 km Mischwasserkanal vorhanden, der dringend sanierungsbedürftig ist und zur hydraulischen maximalen Auslastung der Kläranlage führt. Vor diesem Hintergrund wird zurzeit ein Sanierungskonzept für das Mischwassergebiet mit dem Ziel erarbeitet, so viel Regenwasser wie möglich in die natürlichen Vorfluter zu leiten, um die Kläranlage zu entlasten.

Der Anschluss eines weiteren Wohngebietes an das vorhandene Kanalnetz würde die vorhandene Kläranlage in Hämelerwald überlasten und die Versorgung im Ortsteil Hämelerwald wäre nicht mehr sichergestellt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Entwicklung eines

neuen Wohngebietes im Ortsteil Hämelerwald daher nicht umsetzbar.

Erst mit fortschreitender Sanierung des Kanalnetzes und der damit einhergehenden sinkenden Belastung der Kläranlage in Hämelerwald, können wieder neue Wohnbaugebiete an das Kanalnetz angeschlossen werden.

Darüber hinaus, verfügt der Ortsteil Hämelerwald aufgrund der tonhaltigen Böden über schwierige Bodenverhältnisse. Das anfallende Niederschlagswasser kann daher nicht auf den Grundstücken versickert werden und muss gedrosselt abgeleitet werden.

Die geplante Bebauung überschreitet das Maß der vorhandenen Umgebung deutlich. Der Bebauungsvorschlag bietet keine städtebaulichen Qualitäten, da die Baukörper insgesamt zu kompakt wirken. Das Plankonzept entspricht daher nicht der für diesen Bereich gewünschten städtebaulichen Ordnung. Bei Realisierung des Vorhabens wäre der städtebauliche Entwurf zu verbessern.

Weiter wäre zu prüfen, inwieweit das direkt angrenzende Biotop von der geplanten Wohnbebauung beeinträchtigt werden würde und welchen Abstand eine zukünftige Bebauung halten müsste. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der L413 ist zu prüfen, welche Vorkehrungen hinsichtlich des Lärmschutzes für die geplante Wohnnutzung zu treffen sind.

Weiteres Vorgehen:

Der Rat der Stadt Lehrte nimmt den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich westlich der Eichenwaldstraße in der Gemarkung Hämelerwald zur Kenntnis und beschließt den Antrag abzulehnen. Die bestehende Kläranlage in Hämelerwald weist derzeit keine ausreichende Kapazität auf. Neue Baugebiete im Ortsteil Hämelerwald können erst wieder entwickelt werden, wenn eine Entlastung der Kläranlage gegeben ist.

Der Vorlage liegen eine Konzeptbeschreibung und ein Bebauungsvorschlag des Vorhabenträgers bei.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

+ positiv	O keine	- negativ
	X	

Anlagen:

Anlage 1 – Konzeptbeschreibung

Anlage 2 – Bebauungsvorschlag