

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur
Kenntnis)

Nr. 1142/2016
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1024, 2. Änderung - Lathusenstraße West Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen der Region Hannover zu berücksichtigen sowie die Anregungen des BUND zu berücksichtigen, soweit sie Empfehlungen zum Umgang mit dem Artenschutz enthalten, und im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
2. den gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1024, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO sowie § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

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

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 04.01.2016 bis 03.02.2016 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung sind abwägungsrelevante Stellungnahmen der Region Hannover und des BUND eingegangen.

Die Anregungen der Region Hannover betrafen einen im Plangebiet befindlichen Teich und an diesem vorgefundene Teichhühner. Zum Teich konnte die Annahme, dass es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG handelt, widerlegt werden. Tatsächlich ist das Gewässer ein Folienteich. Zu den naturschutzrechtlich besonders geschützten Teichhühnern konnte mit der Region Hannover dahingehend Einvernehmen

erzielt werden, dass diese Tiere von qualifiziertem Fachpersonal an zwei Teiche am Rande der Gaim umgesetzt werden. Für diese Maßnahme hat die Region Hannover eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 47 Abs. 7 BNatSchG in Aussicht gestellt. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde aufgrund dieser neuen Erkenntnisse überarbeitet und die Planunterlagen der Region Hannover und dem BUND erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Nach Abschluss dieses nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführten Verfahrens ist nur noch über die Stellungnahme des BUND zu entscheiden. Diese hat folgenden Wortlaut:

"Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Gehölzbestände mit zum Teil alten und naturschutzfachlich wertvollen Baumbestand. Entsprechend den Planungsunterlagen sollen von den ca. 200 Bäumen 135 Bäume gefällt werden. Allerdings sind Baumfällungen in diesem Umfang nicht zwingend notwendig. Gerade in den westlichen Randbereichen, wo keine Bebauung vorgesehen ist, könnten in den ohnehin für den Erhalt und die Pflanzung von Gehölzen vorgesehenen Flächen weitere Bäume gesichert werden. Außerdem sollte auch im Hinblick auf das Vermeidungsgebot des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB geprüft werden, ob durch das Abrücken bzw. das Verschieben der Baukörper zusätzlich noch weitere Bäume erhalten werden können.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bei möglichen Baumfällungen die artenschutzrechtlichen Verbote, die sich aus dem § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen sind. Demnach ist es verboten, (1) wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören und (3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Hinsichtlich der vorgesehenen Baumfällungen finden sich in den Unterlagen leider keine Aussagen zum Artenschutz. Aufgrund des wertvollen Gehölzbestandes ist zunächst eine Kartierung der Vögel und Fledermäuse unerlässlich. Bei einer Begehung des Geländes am 18.06.2015 mit einem Fledermausexperten konnten zahlreiche potentielle Fledermausquartiere in den Bäumen festgestellt werden. In den Planungsunterlagen sind demzufolge entsprechende Hinweise zum Artenschutz mit aufzunehmen. Dies betrifft unter anderem den Zeitpunkt möglicher Fällarbeiten sowie das Endoskopieren der Bäume vor der Fällung.

Außerdem möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass sich mitten im Plangebiet ein naturschutzfachlich wertvoller Teich mit einem naturnahen Verlandungsbereich aus Schmalblättrigen und Breitblättrigen Rohrkolben (*Typha angustifolia*, *T. latifolia*) befindet. Auch wenn der Teich nicht unter den Schutz des § 30 Abs. 2 BNatSchG fällt, bildet er einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. So konnte bei einer Begehung am 03. Juni 2015 ein Brutpaar des nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Teichhuhns (*Gallinula chloropus*, Rote Liste Niedersachsen: Vorwarnliste) mit drei Jungvögeln festgestellt werden. Hier greift ebenfalls der § 44 BNatSchG (siehe oben). Demnach darf der Teich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht einfach überbaut werden. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sollen laut den Planungsunterlagen die Teichhühner an einen Teich am Rande des Gaim umgesiedelt werden. Dafür ist aber eine artenschutzrechtliche Ausnahme der Unteren Naturschutzbehörde notwendig, die allerdings nur aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erteilt werden kann. Ob ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, den Teich zu bebauen, geht aus den Unterlagen bisher nicht hervor. Der BUND lehnt daher sowohl die Zerstörung des Gewässers als auch die Umsiedlung der Teichhühner ab. Vielmehr schlägt der BUND vor,

die geplante Bebauung so anzupassen, dass der Teich erhalten werden kann.

Zusammengefasst fordern wir:

- den Erhalt möglichst vieler Bäume durch die Überprüfung und Anpassung der Planung,
- eine Kartierung der Vögel und Fledermäuse sowie
- die Erhaltung des Teiches."

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Planentwurf orientiert sich mit den überbaubaren Grundstücksflächen für den Neubaubereich am ehemaligen Schulgebäude der Post und am Bestand des Geschosswohnungsbaus in den benachbarten Wohngebieten Kleefelds. Damit wird einerseits der Bestand nach Norden sinnfölig fortgeföhrt und andererseits eine der Lagegunst angepasste Dichte für Geschosswohnungsbau geschaffen. Unter Berücksichtigung dieser Planungsziele ist der Umfang des abgängigen Baumbestandes hinnehmbar. Im Übrigen können einige auf den nicht überbaubaren Flächen befindliche Bäume nicht erhalten werden, weil ihre Standorte im Bereich von Feuerwehruzufahrten liegen oder sie zu dicht an den geplanten Tiefgaragen stehen. Das Ziel des Erhalts möglichst vieler Bäume wurde bei der Planung beachtet. So wurden die Festsetzungen der überbaubaren Flächen gegenüber dem derzeit geltenden Bebauungsplan für die ehemalige Postnutzung erheblich reduziert. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen des BUND nicht zu berücksichtigen.

Die Hinweise zum Artenschutz wurden im Planverfahren beachtet. Eine Erfassung von Vögeln und Fledermäusen sowie von Biototypen wurde von externen Fachleuten durchgeführt. Die umfangreichen Erfassungsunterlagen haben mit den Planunterlagen öffentlich ausgelegen. Ausführungen zum Artenschutz finden sich im Abschnitt 5.1 der Planbegründung. Der Grundstückseigentümer hat die von der Region Hannover in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung zum Artenschutz beantragt.

Der im Plangebiet befindliche Teich ist ein mit Folien abgedichtetes künstliches Gewässer, das keinen Kontakt zum Grundwasser hat und das auch nicht unter Biotopschutz steht. Die Eigenschaft des ehemaligen Feuerlöschteiches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Tiere würde bei Realisierung von verdichtetem Wohnungsbau in der Nachbarschaft erheblich eingeschränkt. Es ist deshalb sachgerecht, die an dem Gewässer lebenden Teichhühner nach Vorliegen der in Aussicht gestellten Ausnahmegenehmigung nach § 47 Abs. 7 BNatSchG umzusetzen. Das Interesse am Erhalt des Zierteiches muss angesichts des beschriebenen Sachverhalts gegenüber der Planung von dringend benötigtem Geschosswohnungsbau zurücktreten. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung des BUND nicht zu berücksichtigen.

Im allgemeinen Wohngebiet sollen nur 90 % der nach der Niedersächsischen Bauordnung notwendigen Stellplätze hergestellt werden müssen. Der Entwurf des Bebauungsplans enthielt deshalb in § 9 eine entsprechende textliche Festsetzung, die hinsichtlich der Richtzahlen für die unterschiedlichen Nutzungsarten auf die Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO verwies. Da der diesbezügliche Runderlass zwischenzeitlich außer Kraft getreten und nicht durch einen neuen ersetzt worden ist, sind die Richtzahlen des ehemaligen Runderlasses Bestandteil der textlichen Festsetzungen des § 9 geworden. Diese Planänderung ist nur formeller Natur; sie hat keine materiellen Auswirkungen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch

die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 19.05.2016