

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0823/2004

Anzahl der Anlagen 9

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1181, Lebenshilfe Büntepark
Beschluss über Anregungen, Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1181 mit den Inhalten der Anlagen 3 und 4 zu beschließen,
2. die Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange
 - a) vom Niedersächsischen Forstamt Deister
 - b) und von der Region Hannover - soweit gefordert wird, das Grundstück Bünteweg 3 als Wald festzusetzen, den Belangen des Waldes Vorrang vor den sozialen Belangen einzuräumen und als Eingriffskompensation neue Waldflächen im Verhältnis von mindestens 1:2 zu schaffen - nicht zu berücksichtigen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein für die Belange behinderter Menschen besonders geeigneter Standort entwickelt. Über die in unmittelbarer Nähe befindliche Haltestelle der Stadtbahnlinie D sowie eine Buslinie ist der Standort an das ÖPNV-Netz angebunden. Bei einem Ausbau der Nebenanlage des Bünteweges im Bereich des Bebauungsplanes kann eine noch fehlende durchgehende Fußwegverbindung auch auf der nördlichen Straßenseite erstellt werden.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs- saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Für den Ausbau der Nebenanlagen des Bünteweges entstehen der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 21.000 €. Die Kosten fallen unabhängig vom Vorhaben der Lebenshilfe an, wenn es zu einer Bebauung der östlich angrenzenden Grundstücke und in dem Zusammenhang zu einem Ausbau der Nebenanlagen kommt. Damit soll der noch fehlende Teil einer durchgehenden Fußwegverbindung auf der nördlichen Straßenseite des Bünteweges hergestellt werden. Da die Maßnahme durch den Bebauungsplan selbst nicht ausgelöst wird, können Beiträge voraussichtlich nicht erhoben werden.

Begründung des Antrages:

Die Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V. als Treuhänder der Pickerdstiftung möchte ihre bestehende Einrichtung Bünteweg 3, die der Betreuung von überwiegend älteren Menschen mit zum Teil mehrfacher körperlicher und geistiger Behinderung dient, erweitern. Sie hat einen Gebäudeentwurf vorgelegt mit der Bitte, die Rechtsgrundlage für eine Genehmigung zu schaffen. Sie beabsichtigt anschließend umgehend den Bauantrag zu stellen. Die Finanzierung des Projektes soll überwiegend durch Elternhilfe und einen Freundeskreis erfolgen.

Der nun vorgelegte Gebäudeentwurf weicht wesentlich von dem ursprünglichen Entwurf ab, für den bereits ein positiver Bauvorbescheid gem. § 33 Abs. 2 BauGB erteilt wurde, der aber aus finanziellen Gründen nicht zur Ausführung gekommen ist. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1181 konnte deshalb nicht fortgeführt werden. Aufgrund des langen Zeitraumes, der seit der ursprünglichen Beschlussfassung des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplanes vergangen ist und der abweichenden Planung, sind

die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens entfallen.

Der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode hat in seiner Sitzung am 11.2.2004 beschlossen, auf der Grundlage des nun vorgelegten Entwurfes und der entsprechend überarbeiteten Ziele und Zwecke der Planung die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchzuführen. Diese fand vom 11.3.2004 - 13.4.2004 statt. Anregungen gingen in dieser Zeit nicht ein.

Zu einzelnen Punkten des Projektes wurden zwischenzeitlich Abstimmungen durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen geführt haben:

Die geschätzten Kosten in Höhe von ca. 16.000 EURO für den Ausbau der Nebenanlage des Bünteweges wurden genauer ermittelt. Sie betragen einschließlich erforderlicher Gossenabläufe ca. 21.000 EURO.

Die auf S. 4 der allgemeinen Ziele und Zwecke angekündigte Abstimmung des Abstandes des Erweiterungsbaus zum historischen Gebäude ist zwischenzeitlich erfolgt. Eine Abstandsvergrößerung, die den Anforderungen des Denkmalschutzes genügt, ist innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen möglich.

Die auf Seite 5 getroffene Aussage zur Unterkellerung ("kein Keller") muss korrigiert werden. Von der gesamten überbauten Fläche von 1.732 m² erhält nur das Eingangsgebäude einen Keller für Lager, Wäsche und WC in der Größe von ca. 300 m². Nach Aussage des Gutachters sind die Auswirkungen auf die Eingriffsbeurteilung - im Vergleich zu einer Bauweise mit Fundamenten, aber ohne Keller - unerheblich.

In der Begründung des Antrages zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird ausgeführt, dass die Verwaltung, um eine zügige Realisierung des Vorhabens der Lebenshilfe zu ermöglichen, nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erneut in einem gesonderten Aufstellungsbeschluss die Entscheidung über evtl. vorgebrachte Anregungen beantragen wird, damit dann evtl. die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 2 BauGB geschaffen werden können.

Von den gem. § 33 Abs. 2 BauGB beteiligten berührten Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht:

a) Niedersächsisches Forstamt Deister

Das Niedersächsische Forstamt Deister weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es sich bei dem östlichen, zur Bebauung anstehenden Teil des Grundstücks um Wald i. S. von § 2 NWaldLG handelt. Diese Auffassung wird durch das zuständige Fachdezernat 510 der Bezirksregierung Hannover geteilt. Der Bestand sei mehrschichtig aufgebaut und bestehe im nördlichen Bereich aus ca. 80 - 100 - jährigen Rotbuchen, nach Süden setze sich ein ungleichaltriger, 1 - ca. 100 - jähriger Mischwald aus Eiche, Ahorn, Birke, Rotbuche, Hainbuche diversen Weidenarten sowie einzelnen Schwarzkiefern fort. In der Strauchschicht seien Brombeere, Holunder, Heckenkirsche und Weißdorn vorhanden. Diese Artenvielfalt sei auch im Grünordnungsplan Bünteweg von 1992 dokumentiert.

Der Waldcharakter sei historisch durch unterlassene Pflege und Unterhaltung der ursprünglichen Anlage entstanden. Diese habe ihren Charakter als Park verloren. Daran ändere auch die vorgesehene Festsetzung als "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" nichts. Wald läge erst dann nicht mehr vor, wenn eine Umwandlung genehmigt oder rechtlich zulässig sei.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung wird außerdem auf das sehr große Gefährdungspotential durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste hingewiesen. Es seien die erforderlichen Mindestabstände des RROP mit 60 m einzuhalten. Daher sei aus Sicherheitsgründen bei einer Bebauung der gesamte Waldbestand zu entfernen. Dies sei rechtlich jedoch nicht zulässig.

Gem. § 8 Abs. 6 NWaldLG sei eine Waldumwandlung nur bei einem vorrangigen Belang der Allgemeinheit zulässig. Dies sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Da der Waldanteil Hannovers mit 13 % wesentlich unter dem Landesdurchschnitt läge, sei die Umwandlung der Waldfläche nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der Waldbelange habe der Bebauungsplan eine Quantifizierung und Qualifizierung der Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Zur Eingriffskompensation wird eine mindestens doppelt so große Ersatzaufforstungsfläche gefordert.

Aus Sicht des Forstamtes sei das Vorhaben komplett abzulehnen und an einer anderen Stelle durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Gegensatz zur Auffassung des Niedersächsischen Forstamtes Deister sowie des zuständigen Fachdezernates 510 der Bezirksregierung Hannover weist das für den Denkmalschutz zuständige Dezernat 406 der Bezirksregierung Hannover darauf hin, dass bei Anwendung und Vollzug des Waldgesetzes die nach dem Denkmalrecht notwendigen Maßnahmen zur Erhaltung und Instandsetzung dieses hochwertigen Gartendenkmals verhindert werden. Das "Kulturdenkmal Park Ruhland" sei aktuell in seiner Existenz nachgewiesen. Bereits die ursprünglich gewählte Gestaltung des Parkes sollte ausdrücklich waldartig wirken. Keines der heute vorhandenen alten Gehölze sei auf natürlichem Wege eingebracht worden. Auch das Wege- und Wassersystem sei fast vollständig erhalten. Die Bewertung der Forstbehörde beruhe nach denkmalfachlicher Beurteilung auf einer fachlich nicht haltbaren Reduzierung des Begriffes "Park" auf die "erkennbare gärtnerische Gestaltung", die dem umfassenderen gartenkulturellen Phänomen Park nicht gerecht werde.

Die Bezirksregierung Hannover hat auf Nachfrage in dieser Angelegenheit mit Bescheid vom 15.4.2003 mitgeteilt, dass eine zusammenfassende Bewertung der unterschiedlichen Belange - unbeschadet der unterschiedlichen Beurteilung durch die beiden Fachdezernate der Bezirksregierung - durch sie nicht in Betracht komme und dass die vorliegenden divergierenden Stellungnahmen verschiedener Träger öffentlicher Belange von der Stadt in eigener Zuständigkeit in die notwendige Abwägung einzubeziehen seien.

Wald kommt mit seinen verschiedenen Funktionen im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu (Hinweis auf die Ausführungen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planaufstellung). Es besteht allerdings eine Verpflichtung zu einer gerechten Abwägung unter Einbeziehung öffentlicher und privater Belange. Im Rahmen dieser rechtsstaatlichen Abwägung genießt grundsätzlich kein Belang von vornherein eine Vorrangstellung. In diesem Zusammenhang sind auch die Belange des Waldes in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus bedarf es einer Waldumwandelungsgenehmigung nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG).

Die Lebenshilfe hat das Grundstück Bünteweg 3 erworben, um die vorhandenen Gebäude und die Gartenanlage für Zwecke der Betreuung vorwiegend älterer Menschen mit zum Teil mehrfacher körperlicher und geistiger Behinderung zu nutzen sowie die notwendigen Erweiterungen auf dem Grundstück zu realisieren. Die Stadt hat dem bereits 1996 durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für soziale Zwecke Rechnung getragen und damit die erforderliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Bebauungsplanes geschaffen. Es besteht ein funktionaler Zusammenhang zwischen der vorhandenen, bereits genutzten Einrichtung und der geplanten Erweiterung. Das Grundstück ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzungen - Bäume, Wege, Pflanzungen, Teich - für die Betreuung der Behinderten in besonderem Maße geeignet. Eine Prüfung hat ergeben, dass ein adäquater anderer Standort nicht verfügbar ist. Trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der mit der Planung ggfs. verbundenen Umwandlung von Teilflächen i.S. des § 8 NWaldLG in Bauland soll in der

Abwägung den sozialen Belangen der Vorrang eingeräumt werden.

Auch der Hinweis, dass das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover mit 13% weit unterdurchschnittlich bewaldet ist, kann nicht dazu führen, dass den Belangen des Waldes in diesem Fall der Vorrang einzuräumen ist. Eine solche vergleichende Bewertung für den Verdichtungsraum Hannover und speziell bezogen auf den Standort in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der Stadtbahn kann kein entscheidendes Kriterium darstellen.

Der Hinweis auf die Einhaltung von Mindestabständen entsprechend dem RROP ist ebenfalls nicht entscheidend. Die Vorschriften des RROP sind, soweit sie sich auf den Schutz von Waldrändern beziehen, hier nicht relevant. Was den Sicherheitsaspekt angeht, besteht für den Eigentümer des bereits heute für die Zwecke der Behinderten genutzten privaten Grundstücks eine Verkehrssicherungspflicht im Rahmen der geltenden Vorschriften.

Das niedersächsische Waldrecht schreibt auch nicht für den Bebauungsplan eine sinngemäße Bindung an die materiellrechtlichen Voraussetzungen (hier: Eingriffsregelung) vor, die das Waldgesetz für Waldumwandlungen fordert. Deshalb erfolgt die Eingriffskompensation durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem städtischen Modell EIBE:

Der Eingriff ist nicht zu vermeiden. Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs geht der Gebäudeentwurf sensibel auf den naturnahen Standort ein (Beschränkung der Erweiterung auf den östlichen Teil des Grundstücks, Gebäudeform passt sich an das Wegesystem und die offenen Flächen im Park an). Der Eingriff kann jedoch auf dem Grundstück nicht ausgeglichen werden. Deshalb sind zusätzlich der Abriss des Schwedenheimes in der Eilenriede und die Aufforstung der Fläche als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Diese Maßnahme wurde bereits im Hinblick auf das ursprüngliche, positiv beschiedene Projekt ausgeführt. Sie wurde durch die Stadt vorfinanziert. Die Übernahme der Kosten durch die Lebenshilfe wird durch städtebaulichen Vertrag geregelt.

Nach der nach dem EIBE - Modell vorgenommenen Eingriffsbeurteilung kann damit jedoch nur eine Teilkompensation erreicht werden, die etwa 40% beträgt. Im Rahmen der Abwägung wird auf weitere Kompensationsmaßnahmen verzichtet. Hierfür sprechen folgende Gründe:

Mit der Maßnahme Abriss des Schwedenheimes und Wiederaufforstung ist ein geeigneter Ersatz gewährleistet; die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes werden an anderer Stelle - wenn auch nur zu 40 % - in ähnlicher Art und Weise wieder hergestellt.

Aufgrund der Nutzung der geplanten Einrichtung durch behinderte Menschen; sowie der Trägerschaft durch die Waldsiedlung -Lebenshilfe für Behinderte e.V. als Treuhänder der Pickerdstiftung, die ihre Arbeit im wesentlichen über Spenden von Eltern und Freundeskreisen finanziert, sollte in Abwägung mit den sozialen Belangen in diesem Fall auf weitergehende Forderungen verzichtet werden.

Die Nutzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage durch die Lebenshilfe sichert deren Erhalt und Unterhaltung. Dies liegt im öffentlichen Interesse.

b) Region Hannover

Die Region Hannover nimmt aus der Sicht der Unteren Waldbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde Stellung zu dem Bebauungsplan. Aus Sicht der Unteren Waldbehörde wird die vom Niedersächsischen Forstamt Deister vertretene Auffassung geteilt, dass die ehemals gärtnerischen Anlage durch Aufgabe der laufenden Unterhaltung und Pflege ihren Charakter als Park verloren und durch Verwilderung zu Wald geworden sei. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sei also das Waldrecht abzarbeiten. Im Übrigen werden die Ausführungen des Staatlichen Forstamtes vorgetragen. Im Gegensatz zum Staatlichen Forstamt wird zusätzlich gefordert, dass die Fläche im Bebauungsplan nicht als "Private

Grünfläche" mit der näheren Kennzeichnung "Parkanlage", sondern als "Wald" festzusetzen sei.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im aktuellen Landschaftsrahmenplan als potentiell geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt sei. Es sei ein wichtiger Baustein für die Vernetzung mit anderen Waldgebieten (Eilenriede, Seelhorst) und stehe in Verbindung mit weiteren Lebensräumen, so dass ein ökologischer Austausch stattfinden könne. Das Gebiet weise eine hohe Strukturvielfalt auf und beherberge ein entsprechendes Tierartenspektrum. Es habe sich auf dem feuchten bis nassen Standort ein naturnaher Waldbestand mit ausgeprägter Stufung entwickelt. Es lägen Nachweise vieler Tierarten vor, darunter Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und sehr viele Vogelarten. Es sei zu erwarten, dass sich das Arteninventar seit der Bestandsaufnahme für den Grünordnungsplan von 1991 (Harges) positiv weiter entwickelt habe, das vorhandene Datenmaterial sei allerdings als Grundlage für einen qualifizierten Abwägungsprozess nicht mehr ausreichend. Daher wird die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes oder eines vergleichbaren Planwerkes auch wegen der Besonderheiten des Zusammenspiels von Denkmalpflege und Naturschutz als erforderlich angesehen.

Da von dem Eingriff in Natur und Landschaft ausschließlich Wald betroffen sei, wäre im Falle einer Umwandlung die Schaffung neuer Waldflächen im Verhältnis von mind. 1 : 2 ein angemessener Ausgleich. Die vorgesehene Maßnahme "Abriss des Schwedenheimes in der Eilenriede und Aufforstung der Fläche" könne anerkannt werden, soweit sie nicht zwischenzeitlich anderen Vorhaben zugeordnet sei. Außerdem sei zu prüfen, ob sie von der Fläche ausreicht, zumal sich die Eingriffsfläche gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vergrößert habe. Es sei eine ausführliche, qualifizierte Bestandsaufnahme sowie eine nachvollziehbare Eingriffs-Ausgleichbilanzierung vorzulegen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass nach den Vorschriften des NUVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich sei (Waldumwandlungen, weniger als 5 ha).

Der zuletzt vorgelegte Entwurf reiche mit einer Spitze bis auf 8 bis 9 m an den Büntegraben heran. Dies könne zu Konflikten mit dem vorgesehenen naturnahen Ausbau führen.

Die Planung sei mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Region vertritt als Untere Waldbehörde die vom Niedersächsischen Forstamt Deister vorgetragenen Belange und schließt sich dessen Auffassungen an. Insofern wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Forstamtes verwiesen. Der zusätzlichen Forderung, die Grundstücksfläche als "Wald" festzusetzen, soll nicht entsprochen werden. Die stattdessen gewählte Festsetzung als "Private Grünfläche" mit der näheren Kennzeichnung "Parkanlage" trägt den unterschiedlichen, betroffenen Belangen auf der Ebene des Bebauungsplanes eher Rechnung. Damit wird die Waldeigenschaft nicht in Frage gestellt; sie ist - wie auch vom Forstamt dargelegt - grundsätzlich unabhängig von der Festsetzung in Bebauungsplänen gegeben.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend erfassen und beurteilen zu können, wurde bereits im Zusammenhang mit dem ursprünglichen, nicht realisierten Vorhaben der Lebenshilfe im Auftrag der Stadt ein Grünordnungsplan Bünteweg (Büro Harges) erstellt. Außerdem liegt von 1989 eine Bestandserfassung von Bäumen und Sträuchern vor. Für den nun vorgelegten Gebäudeentwurf wurde im Auftrag der Lebenshilfe erneut eine landschaftspflegerische Eingriffsbeurteilung durch das Landschaftsplanungsbüro Kronsberg Achtzig vorgenommen und mit Gutachten vom 17.12.2003 vorgelegt. Es wurde der Bestand an Biotopen, Pflanzenarten, Tierarten, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft erfasst und analysiert. In dem Gutachten wird festgestellt, dass durch die Teilbebauung des alten Landschaftsparkes in den Naturhaushalt

eingegriffen wird, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Der Eingriff - Überbauung mit Wohngebäuden (für soziale Zwecke), Wegeflächen und Intensivierung der Grünflächengestaltung - ist erheblich. Die Eingriffsfläche hat sich allerdings nicht - wie von der Region angenommen - gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vergrößert. Aufgrund der Reduzierung des Raumprogramms konnte trotz der Beschränkung auf zwei Geschosse gegenüber der ursprünglichen dreigeschossigen Bauweise eine geringere Überbauung des Grundstücks erreicht werden: Die für die Bewertung des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht maßgebliche zulässige Grundfläche baulicher Anlagen liegt mit ca. 2.340 m² geringfügig niedriger als beim ursprünglichen Plan mit ca. 2.500 m².

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen auf dem Grundstück zur Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs verbleibt lt. Gutachten noch ein Gesamtkompensationsdefizit (nach EIBE) von 2.267, 36 Punkten. Mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme Abriss des Schwedenheimes und Wiederaufforstung (die Maßnahme wurde zwischenzeitlich **nicht** einem anderen Vorhaben zugeordnet) wird der Eingriff nur zu ca. 40% kompensiert. Auf die Restkompensation soll verzichtet werden. Die Gründe für den Verzicht hat die Verwaltung in ihrer vorstehenden Stellungnahme zur Anregung des Niedersächsischen Forstamtes Deister bereits ausgeführt.

Wie in den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung bereits dargelegt, soll auf eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) aus folgenden Gründen verzichtet werden:

Betroffen von der Neuausweisung von Bauflächen sind nur 0.3 ha Waldfläche, d.h. die Prüfwertgrenze von 5 ha wird erheblich unterschritten.

Die Umweltauswirkungen wurden außerdem minimiert durch Reduzierung des Raumprogramms, Beschränkung der geplanten Festsetzungen - Baugrenzen, Bauflächen, Ausnutzungswerte - auf das konkrete Vorhaben und Anpassung der Gebäudeform an das ursprüngliche Wegesystem und die offenen Flächen der Gesamtanlage.

Die Umweltbelange sind - unabhängig von der Verpflichtung nach dem NUVPG - bereits umfassend erfasst, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Konflikte mit einem naturnahen Ausbau des BünTEGRABENS sind nicht zu erwarten. Der naturnahe Ausbau erfolgt auf der Nordseite des BünTEGRABENS und berührt das Plangebiet nicht. Die aus wasserwirtschaftlicher Sicht geforderten Mindestabstände von 5 m neben der eigentlichen Gewässerparzelle stehen in jedem Fall, auch nach einer naturnahen Gestaltung des BünTEGRABENS, zur Verfügung.

Da Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nicht eingingen und die von der Region Hannover und dem Niedersächsischen Forstamt Deister im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen inhaltlich bereits in der vom Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode einstimmig beschlossenen Drucksache zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger abgehandelt sind, erhält der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode die Drucksache in Absprache mit dem Bezirksbürgermeister zur Kenntnis. (Eine bindende Verfahrensvorschrift zur Durchführung einer Anhörung besteht nicht.)

Das im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode liegende Plangebiet grenzt westlich an den Stadtbezirk Döhren-Wülfel an. Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel erhält deshalb die Drucksache ebenfalls zur Information.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können sowie um ggfs. für das geplante Vorhaben nach den Vorschriften des § 33 Abs. 2 BauGB eine frühzeitige Baugenehmigung zu erteilen.

Die fachliche Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 7 beigefügt.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 20.04.2004