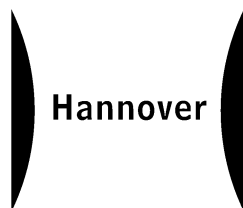


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0994/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1741 – Bemeroder Höfe – Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. den im Rahmen der öffentlichen Auslage zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1741 eingegangenen Anregungen des BUND dahingehend zu entsprechen, dass im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorkommen vor Beginn der Abrissarbeiten eine Inaugenscheinnahme der betroffenen Gebäude vorgenommen wird, und im Übrigen nicht zu berücksichtigen und
2. den nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1741 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender Aspekte wurden geprüft. Durch das Ziel des Bebauungsplanes, die baulichen Strukturen innerhalb des Planbereiches weitgehend zu erhalten und baulich zu ergänzen, sind keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle Wulfeler Straße 9. Die Vorhabenträgerin und Eigentümerin, die Gundlach GmbH & Co. KG Bauträger, plant die Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und möchte hier insgesamt 19 Wohneinheiten errichten sowie einen ehemaligen Ziegenstall gewerblich nutzen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1741 hat vom 12.02. bis zum 11.03.2015 öffentlich ausgelegen. Während dieses Zeitraums ist eine abwägungserhebliche Stellungnahme eingegangen.

BUND, Schreiben vom 04.03.2015:

Das faunistische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet nur einer geringen Zahl von Vogelarten als Brutrevier dient. Leider befindet sich im Umweltbericht keine Liste der angetroffenen Vogelarten, sodass von uns keine abschließende Beurteilung möglich ist. Da es sich um eine alte Hofstelle handelt, gehen wir davon aus, dass sich dort Haussperlinge (*Passer domesticus*) befinden bzw. bis zur Aufgabe der Hofstelle dort genistet haben.

Daher sollte bei der Sanierung der vorhandenen Gebäude darauf geachtet werden, ob unter den Dachpfannen alte Nester vorhanden sind. Da Haussperlinge Gebäude verlassen, wenn diese nicht mehr bewohnt sind, könnte es sein, dass früher mal Haussperlinge dort genistet haben, auch wenn sie jetzt nicht mehr zu beobachten sind. Geschützt sind nach § 44 des Bundesnaturschutzes (BNatSchG) auch die Nistplätze am Gebäude bzw. die Fortpflanzungsstätten, sodass durch den Abriss bzw. den Verlust der Nistplätze entsprechende Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Da der BUND gut mit dem Bauträger Gundlach GmbH & Co. KG zusammenarbeitet, kann die AG Mauersegler des BUND Region Hannover in Kooperation mit der Gundlach GmbH & Co. KG Möglichkeiten erarbeiten, wie Nistplätze für Gebäudebrüter in die zu sanierenden und die neuen Gebäude eingebaut werden können. Gerade unter dem Gesichtspunkt "Erhalt des alten Dorfkernes" sollte man Gebäudebrütern und auch Fledermäusen hier wieder eine Chance geben. Das Beobachten von Vögeln und Fledermäusen erhöht eindeutig den Wert einer solchen Wohnanlage.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwar lag dem Umweltbericht keine Liste der angetroffenen Vogelarten bei, jedoch wurde das Gutachten („Erfassung von Vögeln und Fledermäusen“ von Dr. Eckhard Denker, Uetze 2014) mit ausgelegt, das eine solche Liste enthielt. Danach wurden eine Besiedlung der Gebäude weder durch Fledermäuse noch Sperlinge festgestellt. Auch wenn sich laut Gutachten weder für Vögel noch für Fledermäuse Einschränkungen ergeben, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, vor Beginn der Abbrucharbeiten zusammen mit einem Fachgutachter eine Inaugenscheinnahme der abzureißenden Gebäude durchzuführen, um etwaige artenschutzrechtliche Vorkommen zu überprüfen und bei Bedarf notwendige Maßnahmen zur Sicherung dieser Vorkommen durchzuführen.

Die prophylaktische Vorhaltung von Nistplätzen für Gebäudebrüter ist nicht mit der angestrebten Wohnnutzung vereinbar.

Änderung des Bebauungsplanes nach der Auslegung

Der Entwurf und die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslage in Abstimmung mit dem Vorhabenträger insoweit geändert, dass durch Neuorganisation der Ecksituation zwischen alter Scheune am Katzenwinkel und den angebauten Reihenhäusern zukünftig den Belangen von Brandschutz und Sozialabstand Rechnung getragen wird.

Anstelle der Carports im Südwesten sind nunmehr offene Stellplätze in gleicher Anzahl und Größe vorgesehen. Der Zuschnitt der Ausgleichsfläche wurde unter Beibehaltung des Ausgleichskonzeptes modifiziert.

Schließlich sind Untersuchungen zu Altlasten und Auffüllungen ergänzt worden, die inhaltlich zwar nicht zu neuen Bewertungen führen, aber konkrete Vorgaben für die Entsorgung enthalten.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen waren, wurde der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.13
Hannover / 23.04.2015