Antrag Nr. 0526/2002

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur DS 2630/2001 - Bebauungsplan Nr. 1632, Bemeroder Straße/Bünteweg

Antrag,

Im weiteren Verfahren ist der Bebauungsplan Nr. 1632 wie folgt zu konkretisieren bzw. zu ändern:

1. Die Grundfläche des geplanten Bürogebäudes südlich des Büntegrabens ist um 13,6 % (rund 744 qm) zu reduzieren.

2. a) In dem Abschnitt des Büntegrabens entlang des Grundstücks für das geplante Bürogebäude wird die für die Renaturierung des Büntegrabens von Bebauung freizuhaltende und im B-Plan als Wasserfläche festzusetzende Fläche von 10 m auf 20 m erweitert. Hierfür stellt der Investor der Stadt von seinen anliegenden Grundstücken die entsprechenden Flächen (rd. 2200 qm) kostenlos zur Verfügung.
b) In dem westlich des Grundstücks für das geplante Bürogebäude angrenzenden Abschnitt des Büntegrabens bleibt eine Verbreiterung der Fläche für die Renaturierung über die bereits vorgesehenen 10 m hinaus aus (Geltungsbereich des B-Plans ist hier begrenzt). Stattdessen wird eine entsprechend große Fläche (rd. 2300 qm) nördlich des Büntegrabens der privaten Grünfläche zur naturnahen Gestaltung zugeschlagen.
c) Die Renaturierung des Büntegrabens erfolgt im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den außerhalb des B-Planes Nr. 1632 angrenzenden Abschnitten. Dieses ist in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan und im Baugenehmigungsverfahren sind Bauweisen auszuschließen, die zu einer Entwässerung im Bereich des zu renaturierenden Büntegrabens führen (z. B. bau- oder anlagebedingte Grundwasserhaltungen).

3. Es wird davon ausgegangen, dass
• für vorkommende geschützte Arten (z. B. Fledermäuse) rechtzeitig vor Beginn des Bauens geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung erfolgen (z. B. künstliche Höhlen),
• die Gehölze während der Bauzeit (u. a. bei Grundwasserhaltung, vor mechanischen Beschädigungen) geschützt werden.

4. Der Investor für die Bürogebäude prüft die Möglichkeiten zur Anlage eines Blockheizkraftwerkes sowie die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülungen.

Begründung

Im Rahmen der Zielsetzung des verdichteten Bauens im Nahbereich der Stadtbahn wird einer Bebauung trotz der ökologischen Sensibilität der Flächen zugestimmt, allerdings unter der Maßgabe der genannten Forderungen zur Minderung naturschutzrelevanter Eingriffe.

Zu 1.: Die Reduzierung der Grundfläche dient dem weiteren Erhalt des u. a. für geschützte Fledermäuse wertvollen Baumbestandes, und zwar insbesondere im naturschutzfachlich sinnvollen, räumlichen Zusammenhang mit dem naturnah zu entwickelnden Büntegrabens.

Es bleibt dem Investor vorbehalten, die durch die Reduzierung der Grundfläche entfallenden Büroflächen durch die Umnutzung eines geplanten Parkdecks auszugleichen. Unabhängig davon wird davon ausgegangen, dass der Investor die Nutzung von Jobtickets gerade wegen der gegebenen Stadtbahnnähe fördert.

Zu 2.: Das “Grünordnungskonzept Bemeroder Straße" (1994) formuliert als Ziele die Entwicklung des Büntegrabens zu einem naturnahen Fließgewässer sowie die Bereitstellung von Flächen für die verzögerte Ableitung von Oberflächenwasser. Der Stadtentwässerungsbetrieb ist gemäß Ds. 3137/2000 (zu Bebauungsplan Nr. 1574, Tierärztliche Hochschule Bünteweg) bereits beauftragt, ein Konzept für die naturnahe Entwicklung des Büntegrabens zu erarbeiten.

Zu 3.: Maßnahmen zur Minderung naturschutzrelevanter Eingriffe.

Zu 4.: Sinnvolle Maßnahmen zur ökologischen Optimierung der baulichen Nutzung.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender