Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2418/2005

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1632, Bünteweg
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1632 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein für Beschäftigte, Studentinnen und Studenten und zu behandelnde Tiere der Tierärztlichen Hochschule Hannover besonders geeigneter Standort gesichert. Über die in unmittelbarer Nähe befindliche Haltestelle der Stadtbahnlinie 6 sowie eine Buslinie ist der Standort an das ÖPNV - Netz angebunden. Bei einem Ausbau des Fußweges entlang des Bünteweges im Bereich des Bebauungsplanes kann eine noch fehlende durchgehende Fußwegverbindung auch auf der nördlichen Straßenseite erstellt werden.

Sonstige genderrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1632 (Anlage 2 zu dieser Drucksache) im Abschnitt 7 -Kosten für die Stadt- dargestellt.

Begründung des Antrages

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 sollen Grundstücke in verkehrsgünstiger Lage an der Stadtbahn und Hauptverkehrsstraße Bemeroder Straße einer intensiveren Nutzung zugeführt und als Sondergebiet für Zwecke der Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover festgesetzt werden.
Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 1632 soll nach altem Baurecht (in der vor dem 20.7.2004 geltenden Fassung des BauGB) durchgeführt werden. Der vom Rat zur Aufstellung beschlossene Geltungsbereich umfasst neben dem Grundstück Bünteweg 5 auch die nördlich angrenzende aufgegebene Kolonie Sommerlust, für die der Flächennutzungsplan Kleingartenfläche darstellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche ist erforderlich. Das Änderungsverfahren kann jedoch nicht parallel, sondern muss nach neuem Baurecht (in der ab 20.7.2004 geltenden Fassung des BauGB) durchgeführt werden. Die ehemalige Kolonie soll deshalb aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1632 herausgenommen werden. Hierfür soll ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.3.2002 die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie den Änderungsantrag Drucksache Nr. 0526 / 2002, beschlossen (Anlage 3). Dem Änderungsantrag wurde in allen Punkten gefolgt:

Antragspunkte 1 und 2 a) und b) - Reduzierung der Grundfläche; Vorgaben zur Verbreiterung des Grabenkorridors:

In Abstimmung mit dem Projektträger wurde die Planung entsprechend den Antragspunkten überarbeitet.

Antragspunkt 2c) - Vorgaben zur Abschnittsbildung beim Grabenausbau sowie zur Grundwasserhaltung:

Da das Verfahren zur Renaturierung des Büntegrabens von der Region Hannover durchzuführen ist, wird die Verwaltung den entsprechenden Antragspunkt in das wasserrechtliche Verfahren einbringen.

Antragspunkte 3 und 4 - Vorgaben für Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und zum Schutz der Gehölze während der Bauzeit:

Die Antragspunkte betreffen Maßnahmen bei der Durchführung des Projektes selbst. Hierzu hat der Projektträger eine Stellungnahme abgegeben, die von der Stiftung Tierärztliche Hochschule übernommen wird, s. Anlage 4).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde mit den entsprechend überarbeiteten Zielen und Zwecken in der Zeit vom 4.4. bis 3.5.2002 durchgeführt. Anregungen gingen in dieser Zeit nicht ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht. Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.9.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 beschlossen. Gleichzeitig hat er entschieden, die Anregungen des Staatlichen Forstamtes Deister sowie der Region Hannover nicht zu berücksichtigen. Die Anregungen sind Bestandteil der in der Begründung (s. Anlage 2) dargestellten Abwägung.

Der Verwaltungsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 13.6.2002 dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

- über Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft,
- zum Erhalt des parkartigen Charakters sowie
- zur Sicherung von Wegeführungen und Gewässerflächen

zugestimmt. Bestandteil des Vertrages ist ein Freiflächengestaltungsplan (Anlage zur Begründung). Der Vertragsabschluss mit dem Investor erfolgte am 17.10.2002.

Für das Grundstück Bünteweg 5 wurde von einem privaten Investor eine detaillierte Planung für eine Büronutzung ausgearbeitet, für das eine Baugenehmigung gem. § 33 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.7.2004 erteilt wurde. Das Projekt wurde nicht realisiert und das Grundstück zwischenzeitlich von der Stiftung Tierärztliche Hochschule erworben. Die Stiftung Tierärztliche Hochschule beabsichtigt, das gleichzeitig mit dem Erwerb des Grundstücks übernommene Projekt für eine hochschulspezifische Nutzung zu verwenden. Konkrete Realisierungsvorstellungen bestehen noch nicht. Mit dem Erwerb des Grundstücks Bünteweg 5 sind auf die Stiftung Tierärztliche Hochschule Rechte und Pflichten aus dem von der Stadt mit dem Voreigentümer abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag übergegangen.

Die Hochschule bittet darum, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 mit den geplanten Festsetzungen unverändert fortzuführen, damit ihre Baurechte gesichert werden. Lediglich die bisherige Gebietsfestsetzung Kerngebiet (MK) soll in Sondergebiet (SO) Stiftung Tierärztliche Hochschule geändert werden.

Wegen der Lage der externen Ausgleichsmaßnahme in Anderten ist der betroffene Stadtbezirksrat Misburg-Anderten zu beteiligen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 5 dieser Drucksache beigefügt.

Verzeichnis der Anlagen:

Anlage 1	Bisheriges Verfahren, Geltungsbereich
Anlage 2	Begründung mit Anlage (Freiflächenplan)
Anlage 3	Änderungsantrag Drucksache Nr. 0526 / 2002
Anlage 4	Stellungnahme der Stiftung Tierärztlichen Hochschule
Anlage 5	Naturschutzfachliche Stellungnahme

61.12
Hannover / 23.11.2005