

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur  
Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken (zur  
Kenntnis)

Nr. 1487/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

### **Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Buchung von Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto**

#### **Antrag, der Durchführung folgender Maßnahmen und deren Buchung auf das Ökokonto zuzustimmen:**

1. Abriss des ehemaligen Forsthauses in der Mecklenheide, Schulenburger Landstraße 329, Entsiegelung von Nebenflächen und Herrichtung der Fläche als Wald,
2. Abriss des ehemaligen Forsthauses Marienwerder, Am Hohen Holze 41, Entsiegelung von Nebenflächen und Herrichtung der Fläche als Wald,
3. Abriss von mehreren bislang bewohnten Baulichkeiten innerhalb des Waldes „Große Heide“ in Bothfeld, Entsiegelung von Nebenflächen, Entmüllung des Grundstücks und Herrichtung der Fläche als Wald, vorbehaltlich des Erwerbs eines noch nicht in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücks durch die Stadt,
4. Abriss eines Gebäudes am Schwarzen Weg/Wilkenburger Straße, Entsiegelung von Nebenflächen und naturnahe Herrichtung des Ufergrundstücks.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Geschlechtsspezifische Interessen oder Aspekte bestimmter Bevölkerungsgruppen sind von dem Beschluss nicht betroffen.

#### **Kostentabelle**

Der Stadt entstehen durch diesen Beschluss keine zusätzlichen Kosten. Durch die Möglichkeit, die Maßnahmen über die Kostenerstattungssatzung oder durch städtebauliche Verträge zu refinanzieren, kann die Stadt Einnahmen erzielen, soweit eine Zuordnung als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplänen erfolgt. .

## **Begründung des Antrages**

### **Allgemeines**

Aufgrund der seit dem 01.01.1998 bestehenden Rechtslage (§ 135 a, Abs. 2 Baugesetzbuch) ist es möglich, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und erst zu einem späteren Zeitpunkt einem mit Eingriffen verbundenen Bebauungsplan zuzuordnen. Von dieser gemeinhin als „Ökokonto“ bezeichneten Möglichkeit einer zeitlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich, die inzwischen auch im Bundesnaturschutzgesetz (§16) verankert ist, hat die Stadt bereits in einigen Fällen Gebrauch gemacht und auch hierzu die erforderlichen Beschlüsse der politischen Gremien eingeholt (zuletzt: DS 1449/2011 Buchung von Walderweiterungsflächen auf das Ökokonto). Im Rahmen dieser Drucksachen hatte die Verwaltung seinerzeit auch ausführlich über das Instrument Ökokonto informiert.

Der hier beantragte Beschluss ist notwendig, um die genannten Maßnahmen durchzuführen und die mit ihnen verbundenen ökologischen Aufwertungen für das Ökokonto zu sichern. Diese „angesparten“ Maßnahmen können zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf mit Eingriffen verbundenen Bebauungsplänen zugeordnet werden, wobei diese konkrete Entscheidung dann jeweils über die Bebauungsplandrucksache durch die politischen Gremien getroffen wird. Damit kann eine Refinanzierung der Kosten für die Maßnahmen über die Kostenerstattungssatzung oder auch städtebauliche Verträge erfolgen.

### **Zu den Maßnahmen**

Bei allen vier geplanten Maßnahmen stehen der Abriss von Baulichkeiten und die Entsiegelung von Flächen im Vordergrund; die Flächen werden anschließend in Wald umgewandelt (Maßnahmen 1 – 3) bzw. naturnah als Ufergrundstück begrünt, so dass jeweils die in ökologischer Hinsicht größtmögliche Aufwertung der Flächen erfolgt. Somit bilden diese Maßnahmen jeweils den Idealfall, um sie als Ausgleich für Eingriffe in Ansatz zu bringen.

- Zu 1.) und 2.): Die Forsthäuser in der Mecklenheide und im Klosterforst Marienwerder wurden bislang als Dienstwohnungen für den städtischen Forst genutzt. Diese Nutzung wurde aufgegeben, andere Folgenutzungen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass diese nicht realisierbar oder planungsrechtlich nicht zulässig sind. Auch eine Unterbringung von Flüchtlingen wurde in Betracht gezogen; die Standorte sind dafür jedoch ungeeignet, da sie sehr abgelegen sind und aufgrund des begrenzten Raumangebotes nur sehr wenige Personen untergebracht werden könnten. Daher ist es die sinnvollste Lösung, diese Flächen wieder in den umgebenden Wald einzubeziehen.
- Zu 3.): Im südlichen Bereich der Großen Heide befinden sich auf drei Grundstücken zwei Wohnhäuser mit diversen Nebengebäuden und versiegelten Flächen, die bislang zu Wohnzwecken genutzt wurden. Der bauliche Zustand der Gebäude ist schlecht, die Flächen unterliegen einer starken wiederholten Vermüllung durch Dritte. Zwei der drei betroffenen Grundstücke befinden sich inzwischen in städtischem Eigentum; bei dem dritten Grundstück ist ein kurzfristiger Erwerb durch die Stadt zu erwarten. Da dieser Erwerb Voraussetzung für die geplante Räumung der Flächen ist, soll der Beschluss hierüber unter Vorbehalt erfolgen.

- Zu 4.): Im Bereich des Schwarzen Weges nahe der Wilkenburger Straße konnte die Stadt vor kurzem im Rahmen des Vorkaufsrechts ein Teichrandgrundstück erwerben, das mit einem Holzhaus bebaut ist. Das Grundstück liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Obere Leine und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Nr. 995 als Bestandteil der öffentlichen Grünverbindung festgesetzt, so dass diese Baulichkeit planungsrechtlich nicht zulässig ist. Ein Abriss des Gebäudes einschließlich der Entsiegelung von Nebenflächen ist somit sinnvoll und erforderlich.

67.20  
Hannover / 22.06.2015