

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ricklingen
(zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 2203/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1581, Dreiecksfläche Anderten/Höversche Straße Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen
 - 1.1) der Region Hannover teilweise zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen sowie
 - 1.2) des BUND, Kreisgeschäftsstelle Hannover, nicht zu berücksichtigen
2. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1581 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der im Planbereich ansässigen Betriebe können ihre Arbeitsplätze von der Bushaltestelle auf kurzem Weg erreichen.

Kostentabelle

Die Kosten für die Stadt sind in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2 zu dieser Drucksache) in Abschnitt 5 dargestellt.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1581 hat in der Zeit vom 28.12.2001 bis 28.1.2002 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit gingen Anregungen vom BUND, Kreisgeschäftsstelle Hannover und der Region Hannover ein.

Die Verwaltung hatte vorerst keinen Beschluss über die Anregungen und keinen Satzungsbeschluss in die Ratsgremien gegeben, weil der Bezirksrat eine zusätzliche Anbindung der Verlängerung des Lohweges an die Bundesstraße 65 gefordert hatte. Diese

Anbindung sollte zwischen der Anschlussstelle B65/Höversche Straße und der Anschlussstelle Hannover-Anderten der Bundesautobahn 7 an die B 65 erfolgen. Dieses hätte einen Flächenbedarf im Bereich des Bebauungsplanes 1581 zur Folge gehabt. Ein solcher Anschluss wurde vom Straßenbauamt als zuständiger Straßenbaubehörde abgelehnt. Hier gab es Klärungsbedarf.

In einem von der Verwaltung eingeholten Gutachten wird als Variante empfohlen, die Anschlussstelle Höversche Straße umzubauen und zu ertüchtigen. Diese Version wird vom Straßenbauamt akzeptiert. Sie wird zur Grundlage der weiteren Straßenplanung gemacht und betrifft den Bebauungsplan Nr. 1581 nicht.

Das Planverfahren soll jetzt zum Abschluss gebracht werden. Da die Anregungen der Region teilweise berücksichtigt werden sollen, müssen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen geändert werden. Durch diese Änderungen werden lediglich die zu pflanzenden Bäume neu zugeordnet. Da dies keine inhaltliche Änderung ist, wurde keine erneute öffentliche Auslegung durchführt. Die Region Hannover wurde von der Änderung benachrichtigt.

Ein Schreibfehler in den textlichen Festsetzungen zur Anzahl der nachzuweisenden Ausgleichsbäume im Bereich Wallensteinstraße 93 bis 99 (ungerade) ist durch die nachträgliche Änderung des Entwurfes gegenstandslos geworden.

Die Anregungen im Einzelnen:

Zu 1.1):

Die Region Hannover hat zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahme aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut vorgebracht. Darin wird ausgesagt, dass der Bebauungsplan Nr. 1581 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Zusätzlich werden Hinweise gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind, aber im Rahmen seiner Umsetzung aufgegriffen werden oder zumindest aufgegriffen werden könnten, bzw. sich aus gesetzlichen Vorschriften direkt ergeben und deshalb nicht weiter abgehandelt werden müssen. Darüber hinaus werden folgende Anregungen vorgetragen:

- Die Region plane zwei Seitenhochbahnsteige an der Stadtbahnhaltestelle Bartold-Knaust-Straße in Oberricklingen. In diesem Bereich seien im Bebauungsplan Ausgleichsflächen für Baumpflanzungen festgesetzt. Auf die Pflanzung von 12 Bäumen in diesem Bereich sei zu verzichten bzw. die Bäume seien umzupflanzen.

- Aus Sicht der regionalen Wirtschaftsförderung sollte für die in § 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Ausnahmen von der sonst vorgeschriebenen Dachbegrünung auf die festgesetzte Mindestdachbegrünung von 25% verzichtet werden. Dies führe die Ausnahmeregelung ad absurdum. Hier solle im Verhandlungswege mit den Investoren erreicht werden, dass untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile (z.B. Verwaltungseinheit) begrünt werden, während für die Hallengebäude von einer Begrünung abgesehen wird. Weiterhin erscheine die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,8 aufgrund des § 3 der textlichen Festsetzungen (Begrünung von 20% des Baugrundstücks) faktisch nicht erreichbar. Im Sinne von offenen Verhandlungsmöglichkeiten und Transparenz des Angebotes gegenüber potentiellen Investoren solle die GRZ entsprechend reduziert werden.
- Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sei die Ausgestaltung des Maßnahmenteils "Ackerlandbrache" unklar. Hier sollten die Angaben zur vorgesehenen Pflege (z.B. jährlicher Umbruch) ergänzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Seitenhochbahnsteige sind bereits fertiggestellt. Die Bäume wurden im näheren Bereich der Wallensteinstraße plaziert. Die genaue Lage ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und aus der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes (Lageplan). Die Anregungen sind damit berücksichtigt.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind entsprechend der Leitlinien für den Umgang mit Dachbegrünung in Bebauungsplänen (Anlage zur Drucksache Nr. 756/1994) getroffen worden. Dachbegrünungen bilden gerade im verdichteten Stadtgebiet einen kleinen, aber durchaus wichtigen und in der Fachliteratur belegten Beitrag zur Verbesserung der Umwelt. Auf Vor- und Nachteile der Dachbegrünung gehen die o. a. Leitlinien ausführlich ein. Die seit 1994 ausgeübte Praxis, in Gewerbe- und Industriegebieten für flachgeneigte Dächer und Flachdächer Dachbegrünungen in Bebauungsplänen festzusetzen, hat gerade wegen der Ausnahmebestimmungen nicht zu Problemen geführt. Die Verwaltung sieht deshalb keinen Grund, diese Ausnahmebestimmungen noch zu erweitern und schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht den üblichen Festsetzungen für Gewerbe- und Industriegebiete, die nicht überwiegend für Büro- und Verwaltungsgebäude vorgesehen sind. Hier ist eine möglichst große flächenmäßige Bebaubarkeit für Investoren oft ein ausschlaggebender Gesichtspunkt für eine Ansiedlung. Die GRZ ist entgegen der Auffassung der Region auch trotz der vorgeschriebenen 20% Begrünung des Baugrundstücks zu erreichen, weil ein Investor z. B. die erforderlichen Stellplätze ggfs. auch auf einem anderen Grundstück in der Nähe nachweisen kann. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die festgesetzte Maßnahme "Ackerlandbrache" ist ein anerkannter Fachbegriff. Die Pflegemaßnahmen müssen deshalb nicht festgesetzt werden; sie sollen bei der Umsetzung dem Einzelfall überlassen bleiben. Es wird vorgeschlagen, den Anregungen nicht zu folgen.

Zu 1.2):

Der BUND bemängelt, dass die außerhalb des Plangebietes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den erheblichen Eingriff weder im räumlichen noch im inhaltlichen Zusammenhang zu den Gegebenheiten im Plangebiet stehen. Es sei nicht nachvollziehbar, warum der Eingriff durch Baumpflanzungen in Oberricklingen kompensiert werden solle. Sicher gebe es in einigen Stadtteilen zu wenig Grün,

worunter die Wohnqualität und auch die Qualität von Einkaufsstraßen leiden würde. Dies trage auch zu Wohnungsleerständen und Geschäftsaufgaben bei. Es sollte aber ein grundsätzliches Anliegen einer fortschrittlichen Stadtentwicklung sein, für ausreichend Grün in den Straßen zu sorgen und nicht davon abhängig gemacht werden, dass außerhalb der Stadt für die Naturentwicklung wichtige Flächen zerstört werden. Eine derartige Verknüpfung dieser beiden Aspekte werde deshalb abgelehnt. Der Rest des Schreibens wird zum besseren Verständnis wörtlich zitiert:

"An erster Stelle sollten durch die Maßnahmen die Bewohner offener Lebensräume gefördert werden. Dies betrifft einerseits die vom Aussterben bedrohten Ackerwildkrautarten im Plangebiet, also Arten der höchsten Gefährdungsstufen. Zur Erhaltung dieser Vorkommen ist zwar als Festsetzung die Umwandlung von Acker in Ackerlandbrache vorgesehen. Damit ist eine Erhaltung der Ackerwildkräuter aber auf Dauer nicht gesichert, da sie ohne die Bodenbearbeitung durch den Pflug auf Dauer nicht existieren können. Außerdem sind die am stärksten gefährdeten Arten (Eiblätriges und Spießblättriges Tännelkraut) auf der Kompensationsfläche nicht nachgewiesen. Es ist insofern auch deshalb nicht gesichert, dass diese Arten hier erhalten werden können. Daher sollte als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einem Acker, auf dem die besonders bedrohten Arten tatsächlich nachgewiesen sind, eine Bewirtschaftung ohne Ackerwildkrautbekämpfung festgesetzt werden.

Des Weiteren besitzen die überbauten Flächen ein außerordentlich hohes Potential für Wiesenbiotope. Wie auf den Kompensationsflächen naturnahe Wiesen entwickelt werden sollen und wie die Naturnähe erreicht werden soll, wird nicht beschrieben. Eine Grundvoraussetzung ist die Wiedervernässung dieser heute entwässerten Flächen. Es muss geprüft werden, ob dies möglich ist und es sind entsprechende verbindliche Aussagen zu treffen. Des Weiteren müsste Saatgut der gefährdeten Feuchtgrünlandarten, die in den Gräben am Rand der B 65-Auffahrt vorkamen, gewonnen und aufgebracht werden. Schließlich ist die dauerhafte Erhaltung des naturnahen Wiesengrünlandes durch einen Landwirt oder Gartenbaubetrieb zu regeln. Es ist daher wichtig, diesen Punkt zu präzisieren.

Um neben den kurzlebigen Artengemeinschaften auch solche der Übergangsstadien vom Offenland zum Wald zu fördern und dabei auch eine naturräumliche Nähe zum Plangebiet herzustellen, werden Maßnahmen im Bereich mergelhaltiger Böden auf der Westseite der Gaim (ca. 1,5 km südl. des Plangebietes) vorgeschlagen. Die Waldrandbrache soll auf den oberen zwei Dritteln als Wiese genutzt werden; oberhalb des Weges soll zwecks Windschutz eine Hecke gepflanzt werden, z. B. aus Schlehe, Weißdorn. Das untere Drittel der Brache wäre - soweit nicht heute bereits Gehölze aufgekommen sind - nur jedes 5. Jahr zusammen mit der Wiese zu mähen und würde damit Brache bleiben.

Ein weiterer geeigneter Bereich wäre der Westrand des Bockmerholzes am Fuß des Kronsbergs unterhalb der Hermannsdorfer Landwerkstätten. Der abrupte Bruch zwischen Wald und Offenland wäre durch einen fließenden Übergang aufzuwerten. Die Renaturierung des gesamten Waldrandes wäre sicher ein größeres Projekt, doch könnte z. B. mit einem 200 m langen Abschnitt begonnen werden, der auf einer Breite von 30 bis 50 m von Intensivacker in naturnahes Wiesengrünland umzuwandeln wäre. Soweit sich kein Landwirt für eine extensive Nutzung findet, könnte die Pflege im Rahmen der Grünflächenpflege auf dem Kronsberg erfolgen. Zusätzlich könnten durch natürliche Sukzession, darüber hinaus durch Pflanzungen kleineren Umfanges, sowohl Solitäräume als auch einzelne Gehölzstreifen in das Offenland vorspringen, um einen aufgelockerten, teilweise gebuchteten Waldrand zu entwickeln. Auf die besonderen Artenvorkommen am Waldrand ist dabei zu achten. Zu einem späteren Zeitpunkt, evtl. im Zusammenhang mit einer anderen Ausgleichsmaßnahme, wäre eine Verlegung des Weges in das Offenland, d. h. dann zwischen Grünland und Acker anzustreben.

Die hier genannten Maßnahmen für die Außenränder von Gaim und Bockemerholz hätten gleichzeitig eine besondere Bedeutung für die Naherholung, da man vom Kronsberg aus auf diese Flächen schaut. Vergleicht man im vorliegenden Plangebiet dessen Funktion für Naturschutz und Naherholung, so kommt letzterer durch die Nähe zur B 65 und A 7 die weitaus geringere Bedeutung zu: für Erholungssuchende liegt das Gebiet eher ungünstig. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten dabei in erster Linie den Werten gelten, die zerstört werden, d. h. dem Naturschutz. Falls dabei auch die Naherholung gefördert wird, umso besser. Dazu stehen die von Ihnen geplanten Baumpflanzungen in Oberricklingen im Gegensatz. Straßenbäume an stark befahrenen Straßen haben für das Schutzgut Arten und Lebensräume keine besondere Bedeutung."

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 1581 liegen zu 92.6% in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Durch einen Mix aus unterschiedlichen Maßnahmen (Ackerbrache, Sukzessionsflächen, extensives Grünland und Feldgehölzpflanzungen) werden Verbesserungen für den Naturhaushalt geplant. Insofern betrifft die Kritik des BUND nur geringe Teilbereiche der vorliegenden Eingriffsregelung. Ausgangsbasis für die Auswahl der Kompensationsfläche war der Landschaftsplan Misburg, der in diesem Gebiet eine größere Grünverbindung und strukturelle Verbesserungen der Feldflur vorsieht.

Die politischen Gremien der Landeshauptstadt Hannover haben die Verwaltung mit dem 1000-Bäume-Programm beauftragt, Maßnahmen an Verkehrsflächen im besiedelten Bereich zu planen und durchzuführen. Im Zuge dieses Programms wurden die Baumpflanzungen an der Wallensteinstraße in Oberricklingen vorgenommen. Da zur Finanzierung dieses Programms neben Haushaltsmitteln auch Gelder aus Kompensationsmaßnahmen verwendet werden sollen, war eine Zuordnung durchaus sinnvoll und gewollt. Ohne das angesprochene Programm wären die Pflanzungen nicht erfolgt. Die Landeshauptstadt Hannover verfolgt im Regelfall eine Vollkompensation von Eingriffen aus Bebauungsverfahren mit der Absicht, neben Verbesserungen der ökologischen Situation auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes und des Naturerlebens im Rahmen der Naherholung zu erreichen. Wunsch aus den politischen Gremien war, dass neben Maßnahmen in der freien Landschaft, auch solche im besiedelten Bereich umgesetzt werden.

Wie bereits oben ausgeführt, liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen im Bereich der freien Landschaft. Der Erhalt der Ackerwildkrautflora soll schwerpunktmäßig auf dem Kronsberg erfolgen, da hier besonders geeignete Standorte vorhanden sind und auch Landwirte, die bereit sind, sich an derartigen Maßnahmen zu beteiligen. So weit möglich soll durch den geplanten Maßnahmen-Mix versucht werden, vielseitige Lebensbedingungen zu schaffen.

Das Eibe-Modell, welches in Hannover für die Eingriffsbewertung und die Berechnung

des Kompensationsbedarfes verwendet wird, basiert auf den im Stadtgebiet vorkommenden Biotoptypen. Mögliche Entwicklungspotentiale können somit nicht einbezogen werden. Das Ausgangsbiotop ist im vorliegenden Falle Acker. Für die Realisierung des extensiven Grünlandes soll zu gegebener Zeit geprüft werden, ob eine Saatgutgewinnung an den Grabenrändern der Auffahrt zur B 65 möglich ist.

Die Feldgehölzpflanzungen sind im südlichen Teil der Kompensationsfläche als Abschirmung zur Bundesstraße 65 vorgesehen. An den Rändern der Pflanzung sind Sukzessionsflächen geplant, die Übergangsstadien vom Offenland zu einem Gehölzbestand ermöglichen sollen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen auf dem Kronsberg werden geprüft und wenn die Flächen zur Verfügung stehen sollten, können sie für andere Projekte eingeplant werden. Für den B-Plan 1581 war es ausdrücklicher Wunsch der politischen Gremien, dass die Maßnahmen in der Nähe des Eingriffsortes liegen und auch Maßnahmen beinhalten sollten, die der Naherholung der Bevölkerung dienen können.

Aus den genannten Gründen soll die Eingriffsregelung nicht verändert werden.

Die Flurstücksbezeichnungen in Planteil B haben sich zwischenzeitlich geändert. Sie wurden im Bebauungsplan aktualisiert.

Die Anlage 2 zu dieser Drucksache (Begründung des Bebauungsplanes) wurde nach Erläuterung im Stadtbezirksrat Misburg-Anderten sowie Beratung in den Fachausschüssen im Abschnitt 3.1 Naturschutz auf Seite 9 im 2. Absatz geändert. Hier war vorher unter anderem angegeben, dass zwei naturnah ausgebaute Regenwasserrückhaltebecken als Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen sind. Eine Überprüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass diese Becken äußerlich zwar naturnah wirken, dass aber zumindest das westliche ein technisches Bauwerk mit Folie ist. Diese Becken sind allerdings entgegen der bisherigen Formulierung nicht in der Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen enthalten und werden deshalb in der Begründung jetzt nicht mehr erwähnt.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigelegt.

61.12
Hannover / 21.12.2004