Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 1062/2022 N1
Anzahl der Anlagen 3 (nur Online)
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1901 Schulzentrum Anderten
Auslegungsbeschluss

Antrag,
1. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses mit der Erweiterung um die Grundstücke Am Tiergarten 2, 4, 6 und Wasserweg 22, 22, 24 sowie um den Teil des Wasserweges, der noch nicht im Geltungsbereich lag (Gemarkung Anderten, Flur 17, Flurstück 79/5), zu beschließen,
2. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die durch den modifizierten Aufstellungsbeschluss hinzugefügten Grundstücke zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1901 mit Begründung zuzustimmen,
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Genderspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
siehe Anlage 2 zur Drucksache, Begründung Kapitel 7 - Kosten für die Stadt.

Begründung des Antrages
Aufgrund des Wohnraummangels einerseits und der rasanten Baukostensteigerungen andererseits ist es Ziel, für einige Wohnbauprojekte den jeweiligen Satzungsbeschluss noch im Jahr 2022 beschließen zu lassen, um daraus resultierend Planungsrecht für rund 2.000 Wohneinheiten in diesem Jahr vorweisen zu können. Entsprechend dringlich ist es auch, die Voraussetzung für die

Realisierung der notwendigen Wohnfolgeeinrichtungen zu schaffen. Dafür besteht die Notwendigkeit, die Auslegungsbeschlüsse kurzfristig nach der Sommerpause zu fassen.
Da die Ratssitzung am 25.08.22 den Haushaltsplanberatungen vorbehalten ist, soll – nach Prüfung durch den Fachbereich Recht – eine abschließende Behandlung der Auslegungsbeschlüsse in diesen Fällen durch den Verwaltungsausschuss erfolgen. Der Gremienverlauf ist dementsprechend geändert worden.
Die Anlagen zur Drucksache bleiben unverändert und stehen daher nur Online zur Verfügung.

Der Bebauungsplan Nr. 1901 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Schulzentrums Anderten schaffen.

Aus verfahrenstechnischen Gründen werden neben dem Schulgrundstück die angrenzenden Verkehrsflächen und im Süden die drei bereits planungsrechtlich festgesetzten reinen Wohngebiete (WR) dem Geltungsbereich zugeordnet. Hiermit wird erreicht, dass der Ursprungsplan Nr. 1194 vollständig überplant wird und keine untergeordnete Restfläche in der Zuständigkeit des Bebauungsplans Nr. 1194 verbleibt. Mit dieser Maßnahme werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass für die unter Antragspunkt 1 aufgeführten Flurstücke auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Antragspunkt 2) nach § 13a Abs. 2 BauGB verzichtet werden soll.

Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten hat am 07.07.2021 (Drs. 0698/2021) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 07.10.2021 bis 08.11.2021 statt. Während dieser Zeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 25.02. bis 28.03.2022 statt.

Aus Sicht der **Region Hannover** seien die artenschutzrechtlichen Untersuchungen bezüglich gebäudebewohnender Fledermäuse nicht ausreichend. Das Artenschutzgutachten fordere weitergehende Untersuchungen aufgrund des Fundes von Fledermauskot und geeigneten Strukturen am Gebäude. Auf weitere notwendige Kartierungen gehe der B-Plan nicht ein.

Auch Ersatznistkästen für Fledermäuse würden im B-Plan nicht erwähnt. Dieser Punkt sei insbesondere von Bedeutung, da Gebäudeabrisse gemäß § 60 II Nr. 4 NBauO verfahrensfrei seien. Es erfolge weder eine Anzeige noch eine Genehmigung des Abbruchs bei der UNB der Region Hannover. Diese Problematik müsse dementsprechend im Verfahren der Bauleitplanung abgearbeitet werden (vgl. § 4c BauGB). Für die Ersatznistkästen von Fledermäusen und Mauersegler gelte, dass diese vor Abriss bereits an geeigneten Stellen angebracht und funktionsfähig sein müssten. Die Vorgaben zur Lichtplanung sollen konkretisiert werden.

In der Bebauungsplanbegründung ist ausgeführt, dass durch den Abbruch der Schulgebäude und die Rodung von Gehölzen die potentiellen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden könnten. Um dies zu verhindern, sind für nachgewiesene Fledermäuse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen über Bauzeitenregelung, ggf. über Ersatzmaßnahmen und Erhalt wichtiger Leitstrukturen im Gebiet sowie eine fachgutachterliche Kontrolle vor Rodung und Abbruch zu berücksichtigen.

Darüber hinaus führt die Bebauungsplanbegründung eindeutig aus, dass Nisthilfen

vorgezogen, das heißt vor Beginn von Abrissarbeiten oder Baumfällungen zu installieren sind, um eine kontinuierliche ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte (Mauersegler) bzw. der Lebensstätte (Grauschnäpper) zu gewährleisten.

Bei planerischer Berücksichtigung und fachgerechter Umsetzung der genannten Maßnahmen kann die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG vermieden werden.

Auf planungsrechtliche Sicherung mittels textlicher Festsetzungen oder Hinweisen kann im Bebauungsplan verzichtet werden, da die Landeshauptstadt Hannover als Grundstückseigentümerin und Bauherrin alle naturschutzfachlichen Aspekte hinreichend berücksichtigen wird.

Sämtliche von der Region Hannover aufgeführten Anregungen zur Lichtplanung betreffen den Planvollzug und sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 22.08.2022