

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur
Kenntnis)

Nr. 2101/2015

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1801 - Alteneinrichtung Podbielskistraße/Pasteurallee Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus einer Stellungnahme des BUND nicht zu berücksichtigen,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1801 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der aktualisierten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Modernisierung und Erweiterung der Alteneinrichtung dient insbesondere alten und pflegebedürftigen Menschen. Für Angehörige und andere Besucherinnen und Besucher sowie für das Personal der Einrichtung ist der Standort wegen der guten Erreichbarkeit von Vorteil.

Kostentabelle

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1801 entstehen für die Stadt keine finanziellen Auswirkungen.

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag mit der Fa. Landhaus Tilgner GmbH & Co. KG geschlossen (siehe Anlage 2, Abschnitt 8 Durchführungsvertrag und Abschnitt 9 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat vom 30.07.2015 bis 11.09.2015 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung hat der BUND Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplan vorgetragen.

Die Stellungnahme des BUND hat folgenden Wortlaut:

In dem Plangebiet befinden sich laut der Baumbestandskartierung 64 Bäume. Davon sollen 34 unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Hannover stehende Bäume gefällt werden. Der bestehende Baum- und Gehölzbestand wird demzufolge um mehr als die Hälfte reduziert. Der derzeit vorliegende Entwurf ist damit weit von dem Ziel entfernt, "einen möglichst hohen Anteil davon zu erhalten und in das Baukonzept zu integrieren" (Seite 11 der Planungsunterlagen).

Eine Überprüfung der Freiflächenplanung hat ergeben, dass mindestens weitere elf Bäume ohne Veränderungen an der geplanten Bebauung erhalten werden könnten. Hierzu zählt vor allem der Baumbestand im hinteren Teil des Grundstücks. Dort liegen die zu fällenden Bäume im Bereich von geschwungenen Gartenwegen, die ohne weiteres verlegt oder zwischen den Bäumen durchgeführt werden können. Desweiteren könnten im Bereich der bereits bestehenden Gebäude weitere Bäume erhalten werden. Hierzu zählen unter anderem die zwei Linden im westlichen Teil des Plangebietes.

Entsprechend dem Vermeidungsgebot des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sollte daher der derzeit vorliegende Entwurf überprüft und die zukünftig zu erhaltenden Bäume planungsrechtlich gesichert werden (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Aufgrund der Bedeutung alter Bäume sowohl für das Stadtbild als auch aus ökologischer Sicht, sollten möglichst viele der vorhandenen Bäume erhalten werden. Gerade auch im nahen Wohnumfeld erhöht ein solcher Baumbestand die Lebensqualität für die Anwohner.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Vorfeld der Planungen hat es eine Baumerfassung und –bewertung durch eine Fachgutachterin gegeben, mit Empfehlungen u.a. zu Pflegemaßnahmen und auch in Einzelfällen zur Entnahme. Im Anschluss wurde die Freiflächenplanung intensiv und detailliert mit dem Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün der Stadt Hannover abgestimmt.

Im Rahmen dieser Beratungen wurden nur Bäume für eine Fällung vorgesehen, die aufgrund der Neubaumaßnahme und der baulichen Erweiterungen am Bestandsgebäude innerhalb der erforderlichen Baugrube stehen oder bei denen aufgrund der Nähe zur Baugrube aus fachplanerischer Sicht erhebliche Beeinträchtigungen / Beschädigungen des Wurzelbereiches zu erwarten sind, die erfahrungsgemäß während der Bauphase oder in den Folgejahren zu einer Gefährdung der Standsicherheit oder zum Ableben der Bäume führen. So stehen z.B. die beiden großen Linden im Innenhof des Bestandsgebäudes bereits heute auch ohne die notwendige bauliche Erweiterung viel zu dicht vor der Fassade. Insofern wurde hier einer Beseitigung zugestimmt.

Gleichzeitig wurde aus fachplanerischer Sicht darauf abgestellt, dass mit den verbleibenden Baumstandorten und den geforderten Baumersatzpflanzungen ausreichende Abstände von dem Bauvorhaben verbleiben, um langfristig eine Beeinträchtigung des Wurzel- bzw. Kronenbereichs sowie eine zukünftige Verschattung der Wohnstätten auszuschließen.

Weiterhin wurde das Auslichten von zu dichtem Gehölzbestand durch die Fachgutachterin empfohlen, und es wird von dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün unterstützt, um so den Erhalt und das Wachstum anderer Bäume zu befördern, wie z.B. der besonders schutzwürdigen Waldkiefern. Diese Auslichtungsmaßnahmen wären unabhängig von der Baumaßnahme auch im Rahmen einer kontinuierlichen Pflege sinnvoll und notwendig. Dies gilt auch für die Beseitigung von Totholzbeständen, zu der der Vorhabenträger aufgrund seiner Verkehrssicherungspflicht verpflichtet ist.

Durch die bauliche Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes wird auch das Außengelände ausgedehnt. Dabei sollen im Zusammenhang mit der Verknüpfung des vorhandenen Parks mit den neuen Gartenflächen weitere Wege angelegt werden, die den betagten Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzliche sichere Bewegungsmöglichkeiten und neue geschützte Aufenthaltsbereiche im Freien eröffnen. Mit dem sinnvoll ergänzten Wegekonzept sind durch die Rundwege alle Bereiche des Außengeländes erreichbar und aus unterschiedlichen Blickwinkeln erlebbar. Gleichzeitig wird die notwendige Zugänglichkeit der Gebäude und der Notausgänge gesichert. Die mit der Anlage der Wege verbundene Bodenbefestigung führt im Bereich von Bäumen immer auch zu Beeinträchtigungen der Traufzone der Wurzeln, insbesondere bei dichtem Baumbestand. Dies trifft z.B. auch auf den hinteren Grundstücksteil im Süden zu. Hier werden unter Berücksichtigung der Größe, der Schadsymptome und Auffälligkeiten sowie der Lage der Bäume, aber auch unter Abwägung der Nutzungsanforderungen an das Gelände einzelne Bäume beseitigt. Die verbleibenden Bäume und deren Wurzelbereiche werden damit vor Beeinträchtigungen geschützt. Zusammen mit den standortgerechten Baumersatzanpflanzungen in diesem Bereich wird so die angestrebte qualitativ hochwertige Erweiterung der Parkanlage mit ausreichend Entwicklungspotenzial für die künftige Nutzung ermöglicht.

Die Baumerhaltung und die Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den Regelungen des Durchführungsvertrages festgeschrieben und damit gesichert.

Es werden 16 neue Bäume als Ersatz auf dem Grundstück angepflanzt, für die mit dem geplanten Standort langfristig eine artgerechte Entwicklung möglich ist, so dass sie im nahen Wohnumfeld wieder zu einer Erhöhung der Lebensqualität beitragen werden.

Weiterhin werden zur Kompensation nach der Baumschutzsatzung 15 Bäume über eine Ablösevereinbarung im Baugebiet Seelhorster Garten vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen des BUND nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 14.09.2015