

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0621/2016

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1806, Wohnquartier Annastift Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die Anregungen aus der Stellungnahme des BUND Kreisgruppe Region Hannover nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1806 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

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

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

#### **Kostentabelle**

siehe Anlage 2 zur Drucksache, Begründung Kapitel 8 - Kosten für die Stadt. Die Aufteilung der Kosten zwischen dem Annastift und der Stadt Hannover wird im städtebaulichen Vertrag bzw. im Erschließungsvertrag geregelt.

#### **Begründung des Antrages**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1806 hat vom 11. Februar 2016 bis 10. März 2016 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit ging eine Stellungnahme des BUND ein.

#### **Anregungen des BUND (wörtlich zitiert):**

"Vielen Dank für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren. Da bei dem aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine wesentlichen Änderungen vorgenommen wurden, behalten wir unsere Anmerkungen und Forderungen aufrecht (Stellungnahmen vom 18.09.2014, 04.09.2015 und 06.01.2016). Zum Teilbereich A und C des

Plangebietes haben wir folgende Anmerkungen:

Im Teilbereich A sind mehrere Wohnbauflächen vorgesehen. Derzeit handelt es sich bei den Flächen um halbruderale Gras- und Staudenfluren, die in ihren Randbereichen von Gehölzbeständen gesäumt werden. Insbesondere im Südosten des Plangebietes entlang der Wülfeler Straße sowie im Nordwesten im Bereich der Paderborner Straße befinden sich naturschutzfachlich wertvolle Gehölzbestände, die voraussichtlich zum Großteil unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover fallen. Innerhalb des Stadtgebietes bilden diese wichtige Rückzugsräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Entsprechend den Unterlagen befinden sich allein auf den vorgesehenen Bauflächen 225 Bäume, die voraussichtlich alle gefällt werden müssen. Aufgrund der Bedeutung dieser Strukturen für den Arten- und Biotopschutz und entsprechend dem Vermeidungsgebot des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sollten die Gehölzbestände aber möglichst erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Die Bauflächen sollten entsprechend angepasst bzw. so verschoben werden, um eine möglichst große Anzahl an Bäumen zu erhalten.

Im Teilbereich C soll ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen. Zu dieser Fläche finden sich leider keine weiteren naturschutzfachlichen Angaben, da laut den Planungsunterlagen aufgrund der naturnahen Gestaltung keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erwartet werden (S. 19 der Begründung). Diese Einschätzung teilen wir nicht. Auf der Fläche befinden sich Ruderalfluren mit eingestreuten Gehölzen, die bedeutende Lebensraumstrukturen beispielsweise für Vogelarten wie die Nachtigall darstellen. Zur weiteren Beurteilung sind daher weitere Angaben notwendig. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist daher zumindest eine Brutvogelkartierung für den Teilbereich C durchzuführen.

Zusammengefasst fordern wir:

- den Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung der Gehölzbestände im Teilbereich A des Plangebietes sowie
- eine detaillierte eine Kartierung der Vögel im Teilbereich C."

Anmerkung der Verwaltung:

Die Schreiben des BUND vom 18.09.2014, 04.09.2015 und 06.01.2016 enthalten inhaltlich keine anderen Punkte als die Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan Nr. 1806 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren und damit auch § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB (Vermeidungsgebot) nicht anzuwenden. Unabhängig davon bestehen nach den gültigen Bebauungspläne Nr. 320 und 928 bereits jetzt Baurechte als Sondergebiet Annastift. Diese Baurechte werden gegenüber den Ursrungsplänen deutlich reduziert. Der Bebauungsplan Nr. 1806 setzt überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,4 fest, während in den bisherigen Bebauungsplänen die Grundflächenzahl 0,6 betrug. Die Anzahl der Bäume, die für eine Bebauung entfernt werden müssen, wird sich gegenüber dem bisherigen Planungsrecht verringern. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind unabhängig vom Planungsrecht einzuhalten (siehe dazu auch Abschnitt 5.2 der Bebauungsplanbegründung - Anlage 2 zu dieser Drucksache).

Im Vollzug des Bebauungsplanes sind auch bei der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) im Teil C des Bebauungsplanes die Bestimmungen des Artenschutzes zu beachten. Am Südrand der Seelhorst sind potentielle Lebensräume

der Nachtigall bekannt. Eine Betroffenheit bei der Anlage des RRB ist aber nicht erkennbar. Aufgrund der naturnahen Gestaltung (z. B. weitgehende Einbeziehung der Gehölzstrukturen) ist davon auszugehen, dass die Anlage des RRB nicht zu dauerhaften negativen Auswirkungen führt. Unabhängig davon ist zu prüfen, ob der Bau außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum Vorrang zu geben und die Anregungen aus der Stellungnahme des BUND aus den genannten Gründen nicht zu berücksichtigen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden in einzelnen Punkten klarstellend redaktionell überarbeitet. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepasst. Inhaltlich ergeben sich dadurch keine Veränderungen oder Auswirkungen. Eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

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

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

61.12  
Hannover / 21.03.2016