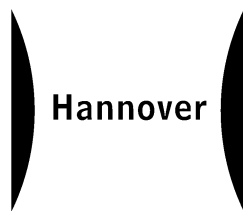


Landeshauptstadt



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. 2844/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1816, Am Mittelfelde / Ecke
Karlsruher Straße**

Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus der Stellungnahme des BUND Kreisgruppe Region Hannover nicht zu berücksichtigen,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1816 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1816 hat vom 22. Oktober 2015 bis 23. November 2015 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit ging eine Stellungnahme des BUND ein.

Anregungen des BUND (wörtlich zitiert)

"In dem Plangebiet befinden sich acht Bäume, von denen sechs unter die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover fallen. Leider können von den Bäumen nur zwei Pyramiden-Eichen erhalten werden. Die Berücksichtigung dieser

Bäume bei der Planung ist zu begrüßen. Dennoch sollte entsprechend dem Vermeidungsgebot des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB geprüft werden, ob nicht doch noch weitere Bäume durch die Verschiebung von Baukörpern gesichert werden können. Aufgrund der Bedeutung alter Bäume sowohl für das Stadtbild als auch aus ökologischer Sicht, sollten möglichst viele alte Bäume gerettet werden.

Außerdem sollten die Bäume, die zukünftig erhalten werden können, planungsrechtlich im Bebauungsplan gesichert werden (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Nur so kann garantiert werden, dass einzelne Bäume und Sträucher nicht doch ohne Ersatzpflanzungen beseitigt werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in den derzeit vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan (der entsprechend dem aktuellen Entwurf Bestandteil der Satzung ist) nicht eindeutig hervorgeht, ob die zwei Pyramiden-Eichen an der Karlsruher Straße planungsrechtlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als „zu erhaltende Bäume“ gesichert sind. Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden diese als „Baum Bestand zu erhalten“ dargestellt, sodass angenommen werden kann, dass diese auch als solche planungsrechtlich festgesetzt sind. Eine klare Aussage gibt es hierzu allerdings nicht.

Des Weiteren ist anzumerken, dass bei der Bewertung der Bäume ein methodischer Fehler vorliegt. Derzeit sind für die Gesamtbewertung sechs Stufen vorgesehen:

- (1) erhaltenswürdiger, prägender Baum ohne gravierende Mängel
- (2) erhaltenswürdiger, prägender Baum mit Mängeln
- (3) erhaltenswürdiger Baum
- (4) nicht erhaltenswürdiger Baum in Bezug auf Mängel und Bestandspflegemaßnahmen
- (5) abgestorbener Baum
- (6) im Rahmen der Baumaßnahme zu entfernendes / nicht zu erhaltendes Gehölz

Die Stufe (6) stellt im Vergleich zu den anderen Bewertungsstufen keine Bewertung dar. Es handelt sich lediglich um die Feststellung, dass der betreffende Baum gefällt werden soll. Dennoch kann es sich bei dem Baum um einen „erhaltenswürdigen, prägenden Baum ohne gravierende Mängel“ handeln. Hier wird also die Bewertung mit der Maßnahme gleichgesetzt, was methodisch falsch ist. Alle Bäume sollten zunächst unabhängig von dem geplanten Bauvorhaben bewertet werden. Ob der eine oder andere Baum aufgrund des geplanten Vorhabens gefällt werden muss, steht auf einem anderen Blatt. Vielmehr sollte die Bewertung die Möglichkeit geben, dass das Vorhaben insbesondere hinsichtlich der Bäume mit der Wertstufe (1) nochmals überprüft wird.

Der BUND regt daher an, von Seiten der Stadtverwaltung Mindeststandards für baumpflegerische Gutachten festzulegen. Anderenfalls wird, wie in diesem Beispiel sehr schön deutlich wird, Geld für Gutachten ausgegeben, die im Grunde überflüssig sind. Bitte senden Sie uns das Ergebnis der Überprüfung der abgegebenen Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu."

Stellungnahme der Verwaltung

Das Baugrundstück (der Planbereich) ist zur Zeit eine Brachfläche. Die Revitalisierung des Grundstücks soll nach jahrelangen vergeblichen Bemühungen nun auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1816 erfolgen. Dabei musste für den Erhalt der beiden Pyramideneichen das ursprüngliche Vorhaben mit 19 Reihenhäusern umgeplant werden. Ein Haus ist dadurch entfallen, sodass noch 18 Reihenhäuser verbleiben. Eine Berücksichtigung weiterer Bäume und die dadurch bedingte weitere Reduzierung der Anzahl der Wohnhäuser hätte die Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens nicht mehr sicherstellen können. Der Wiedernutzung des Grundstücks und der damit verbundenen Schaffung von dringend benötigtem

Wohnraum wird im Rahmen der Abwägung deshalb der Vorrang vor dem Erhalt weiterer Bäume gegeben. Für nicht zu erhaltene Bäume sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1816 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 besteht nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. 1261 bereits jetzt ein Baurecht für das gesamte Baugrundstück. Auch wenn dieses Baurecht ausgenutzt würde, müssten die Bäume beseitigt werden.

Die Pyramideneichen müssen nach dem Bebauungsplan eindeutig erhalten werden. Vorhabenbezogene Bebauungspläne sind nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Die hier getroffene Festsetzung für die Eichen hat aber eine mit § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vergleichbare Wirkung.

Der vom Vorhabenträger beauftragte Gutachter hat mit der Bewertungsstufe 6 (im Rahmen der Baumaßnahme zu entfernendes / nicht zu erhaltendes Gehölz) einen methodischen Ansatz gewählt, der auch von der Stadt nicht akzeptiert wird. Von der Stadt wurde aber festgestellt, dass unter den Gehölzen, die nicht erhalten werden können, keine Gehölze sind, die unter die Bewertungsstufen 1 oder 2 (erhaltenswürdiger, prägender Baum ohne gravierende Mängel oder erhaltenswürdiger, prägender Baum mit Mängeln) fallen. Es sollen also keine besonders wertvollen Gehölze beseitigt werden. Dies wurde auch vom Gutachter bestätigt.

Die Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 2 zu dieser Drucksache) wurde entsprechend überarbeitet.

Es wird empfohlen, die Anregungen des BUND nicht zu berücksichtigen.

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

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

61.12
Hannover / 18.12.2015