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 Bothfeld-Vahrenheide (zur Kenntnis)

Nr. 2103/2015
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1820 - Waldeseck – Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die im Rahmen der öffentlichen Auslage zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1820 eingegangene Bedenken und Anregungen der Region Hannover zurückzuweisen und
2. den Bebauungsplan Nr. 1820 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 eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, auf dem Grundstück einer ehemaligen Alteneinrichtung eine Eigentumswohnanlage zu errichten, wirkt sich auf Frauen und Männer gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.
Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag mit der Fa. Landré Grundstücksgesellschaft mbH geschlossen (siehe Anlage 2, Abschnitt 9 Durchführungsvertrag und Abschnitt 10 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Prüßentrift 64. Für dieses gilt der Bebauungsplan Nr. 1149, 1. Änderung vom 19.11.2003, der für das Plangebiet „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der näheren Bezeichnung „Alteneinrichtung“ festsetzt. Die Nutzung des Grundstücks als Alten- und Pflegeheim wurde jedoch vor einiger Zeit aufgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1820 hat vom 09.07.2015 bis zum 21.08.2015

öffentlich ausgelegen. Es ging eine abwägungsrelevante Stellungnahme ein.

Region Hannover, Schreiben vom 18.08.2015:
Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird nochmals auf die Stellungnahme der unteren Wald- und Naturschutzbehörde vom 24.04.2015 verwiesen.

Diese hat folgenden Inhalt:

Durch die Bebauung in Waldrandlage darf die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet werden (§ 1 Abs. 1 NBauO) und die gesunden Wohnverhältnisse müssen gem. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB gewahrt bleiben. Zu prüfen ist daher, ob Gefahren durch umstürzende Bäume bzw. abbrechende Äste für Personen und bauliche Anlage eintreten. Des Weiteren ist die Feuergefahr für den Waldbestand, die bauliche Anlage sowie deren Nutzer zu prüfen. Entscheidend für die Bewertung ist immer die konkrete Gefahrenlage (BVerwG vom 18.06.1997, BauR 1997, 807).

Als Empfehlung ist gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zum Schutz des Naturhaushaltes von Wäldern ein Abstand von 100 m einzuhalten.

Wie groß der geplante Abstand zum Wald tatsächlich ist, ist nicht zu erkennen, da der Karte der Maßstab fehlt. Er scheint aber auch aus Naturschutzsicht zu gering.

> **Stellungnahme der Verwaltung**:
> Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB und der o.g. kommunalen Ziele der Innenentwicklung müssen bei der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im Planbereich andere Belange im Rahmen der städtebaulichen Planung zurückgestellt bzw. nachgeordnet behandelt werden
>
> Es wird akzeptiert, dass der zur Gefahrenabwehr forstfachlich angestrebte Waldabstand von mindestens 30 m ebenso wie der gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zum Schutz des Naturhaushaltes von Wäldern empfohlene Abstand von 100 m nicht eingehalten werden kann. Dem liegt zugrunde, dass es sich im Stadtteil Isernhagen-Süd um eine historisch gewachsene Situation mit großen, parkartig begrünten Grundstücken handelt. Auch in der Umgebung des Baugrundstückes hat sich der Grünbestand über die Jahrzehnte zu Wald entwickeln können und ragt hier bis an die südwestliche Ecke des Planbereiches heran.
> Bei einer pauschalen und undifferenzierten Anwendung der oben genannten naturschutz- und waldfachlichen Empfehlungen und Regelungen – denen eine Waldsituation in der freien Landschaft zugrunde liegt – könnte in dem hier vorliegenden Fall einer bebauten Ortslage ein Grundstück mit vorhandenem Gebäudebestand und planungsrechtlich abgesicherten Baurechten zukünftig nicht mehr bebaut werden, während die bauliche Nutzung der Nachbargrundstücke außerhalb des Plangebietes auch weiterhin möglich wäre. Zur Vermeidung einer derartigen Situation wird der hier vorhandene Waldabstand von 10 m in den neuen Bebauungsplan übernommen.
>
> Es bestehen auch keine erhöhten Sicherheitsrisiken durch umsturzgefährdete Waldbäume, da auf den Grundstücken bereits Baumbestand - mit und ohne Waldqualität - vorhanden ist.
>
> Insofern ist das Risiko von Gebäudeschäden durch umstürzende Bäume eher allgemeiner Art und nicht der - rechtlichen - Waldsituation geschuldet. Darüber hinaus kann etwaigen Gefährdungen im Rahmen der Gebäudeunterhaltung und Verkehrssicherung durch den Eigentümer entgegengewirkt werden.
>
> Bestandteil der Unterlagen für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war unter anderem der Planentwurf mit einem Maßstab von 1:500, so dass der Waldabstand erkennbar war.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch

die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.13
Hannover / 21.09.2015