Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0880/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1574, Stiftung Tierärztliche Hochschule Bünteweg
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1574 mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein für Beschäftigte, Studentinnen und Studenten sowie Patientinnen und Patienten der Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover besonders geeigneter Standort gesichert. Über die in unmittelbarer Nähe befindliche Haltestelle der Stadtbahnlinie D sowie eine Buslinie ist der Standort an das ÖPNV - Netz angebunden. Bei einem Ausbau der Nebenanlage des Bünteweges im Bereich des Bebauungsplanes kann eine noch fehlende durchgehende Fußwegverbindung auch auf der nördlichen Straßenseite erstellt werden.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		**Überschuss/ Zuschuss**	0,00	

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1574 (Anlage 2 zu dieser Drucksache) im Abschnitt 6 -Kosten für die Stadt- dargestellt.

Begründung des Antrages

Die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover beabsichtigt, den Standort Bünteweg auszubauen und weitere Einrichtungen vom Bischofsholer Damm an den Bünteweg zu verlagern bzw. dort neu zu errichten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine Genehmigung von Vorhaben geschaffen werden.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung, die vom 21.12.2000 bis 22.1.2001 stattfand, war von der Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover (vormals Tierärztliche Hochschule Hannover) sowie dem Staatlichen Baumanagement II vorgebracht worden, dass der geplante Neubau des Klinikum I am vorgesehenen Standort nicht realisiert werden könne, wenn das südlich des Büntegrabens innerhalb der geplanten Baugrenzen liegende Biotop erhalten werden muss. Die Hochschule hatte angekündigt, dass sie eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 28 a NNatG beantragen wird.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2001 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Gemäß dem gleichzeitig beschlossenen Änderungsantrag Drs. Nr. 3137/2000 ist der Bebauungsplan im weiteren Verfahren wie folgt zu konkretisieren bzw. zu ändern:

1. Das nach § 28 a NNatG besonders geschützte Biotop südlich des Büntegrabens ist zu

erhalten. Die bauliche Nutzung ist entsprechend anzupassen.

2. Der Stadtentwässerungsbetrieb wird beauftragt, ein Konzept für die naturnahe Entwicklung des Büntegrabens zu erarbeiten. Dieses ist in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
3. Neue Entwicklungen auf dem westlich angrenzenden “Pelikan Grundstück” bezüglich der dort geplanten Nutzungen sind im Laufe der Bebauungsplanung 1574 mit der Zielrichtung zu berücksichtigen, die geplanten TiHo-Gebäude aufgrund möglichst geringer Grenzabstände stärker in Richtung Westen zugunsten der in Richtung Norden liegenden wertvollen Grünlandflächen zu orientieren.
4. Unabhängig von Punkt 3. ist die Gruppierung und Ausdehnung der Gebäude innerhalb der aktuellen Hochbauplanung zur Umsetzung der Punkte 1. und 2. zu prüfen. Dabei ist auch eine Veränderung der Geschoßflächenzahl zu erwägen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung der Stiftung Tierärztliche Hochschule sowie der Änderungsantrag sind unter Beachtung der erfolgten Beschlüsse der Ratsgremien berücksichtigt:

- Die Stiftung Tierärztliche Hochschule hat mit Datum vom 8.6.2001 für das Klinikum I in einem Antrag dargelegt, daß die Voraussetzungen auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 28 a NNatG vorliegen. Die Stadt Hannover hat als zuständige Naturschutzbehörde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 28.6.2001 (Drs. Nr. 1944 / 2001) festgestellt, daß die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gegeben sind, jedoch eine Verpflichtung zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen besteht.
- Für das westliche Nachbargrundstück hat der Rat am 12.9.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 mit der Festsetzung Kerngebiet (MK) beschlossen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.6.2002 dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 1632 zwischen dem Vorhabenträger des dort geplanten Büroprojektes und der Stadt zugestimmt. Für das Büroprojekt wurde inzwischen eine Baugenehmigung erteilt. Nach neuesten Informationen bemüht sich die Hochschule um einen Erwerb des Nachbargrundstücks.

Zu den Punkten 1. – 4. des Änderungsantrages ist daher wie folgt zu berichten:

Zu 1.

Aufgrund des o.a. Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 28.6.2001 kann eine Überplanung des Biotopbereiches erfolgen. Durch Gutachten ist nachgewiesen worden, daß im Falle der Inanspruchnahme der Biotopfläche für Bauzwecke geeignete Flächen für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Zu 2.

Die erforderlichen Festsetzungen für die naturnahe Entwicklung des Büntegrabens sind im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Zu 3.

Die Baugrenzen für die geplanten TiHo - Gebäude konnten - u.a. aufgrund der geplanten Festsetzung von Kerngebiet (MK) für das westliche Nachbargrundstück – wie gefordert stärker in Richtung Westen orientiert werden.

Zu 4.

Die Hochbauplanung für die Gebäude der Hochschule ist noch nicht abgeschlossen. Die Verwaltung wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten Einfluss auf die Gruppierung der Gebäude zur Umsetzung dieses Punktes nehmen. Eine Veränderung der Geschossflächenzahl, d. h.

Schaffung der Voraussetzung für eine bauliche Konzentration zur Minimierung des Eingriffs, ist jedoch aufgrund der funktionalen Ansprüche der Hochschuleinrichtungen nicht zielführend, da ein großer Teil der Nutzungen nicht stapelbar ist. Die Hochschule benötigt die südlich des Büntegrabens gelegene Fläche im vorgesehenen Umfang zur Umsetzung Ihres Raumprogramms.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Als Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Regenrückhaltebecken in seinen äußeren Abmessungen geringfügig verändert. Dadurch ist sowohl die erforderliche Beckengröße von 1.2 ha gewährleistet, als auch die erforderliche Breite von10 m für die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens auf der gesamten Länge des Plangebietes.

Städtebaulicher Vertrag

Zur Regelung der Kosten der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Übernahme der Herstellungskosten für den Ausbau der Nebenanlagen des Bünteweges durch die Hochschule einschließlich der kostenlosen Übertragung der dafür erforderlichen Grundstücksfläche an die Stadt wird ein städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB abgeschlossen. Über die Vertragsinhalte wurde inzwischen Einigkeit erzielt. Die Entscheidung des Verwaltungsausschusses darüber wird in einer gesonderten Drucksache parallel zum Bebauungsplanverfahren beantragt.

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

Die Ausgleichsmaßnahmen in Isernhagen-Süd und Döhren sind bereits durchgeführt. Ihre Übernahme in das Ökokonto der Stadt wurde in den Drucksachen Nr.1116/2002 N1 (Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Buchung von Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto) sowie Nr. 871/1999 dokumentiert. Die Stadtbezirksräte Bothfeld-Vahrenheide sowie Döhren-Wülfel wurden in diesen Beschlussverfahren bereits beteiligt und erhalten die Drucksache zum Bebauungsplan deshalb nur zur Kenntnis.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 23.04.2004