

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)
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 0432/2017

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1761 – ehemaliges Oststadtkrankenhaus - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. a) die Stellungnahme der **Firma, die auf dem Nachbargrundstück** baut,
nicht zu berücksichtigen,
b) die Hinweise der **Region Hannover** zum Boden und Gewässerschutz zu
berücksichti-
gen und zum Wald- und Naturschutz nicht zu berücksichtigen,
c) die Anregungen des **Niedersächsischen Forstamtes** Fuhrberg nicht zu berücksichti-
gen,
d) die Bedenken des **BUND** nicht zu berücksichtigen sowie
2. den Bebauungsplan Nr. 1761 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3,4
und 6 NBauO sowie § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der
geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft.

Das Ziel des Bebauungsplans, das Gelände des Klinikums einer Wohnnutzung zuzuführen
und an der Podbielskistraße ergänzend gemischte Nutzungen zu ermöglichen, wirkt sich auf
Männer und Frauen gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Durch die Umsetzung der Planung entstehen Kosten für die Stadt (siehe auch Anlage 2 zur
Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1761, Abschnitt 7(Kosten für die Stadt)).
Durch den Verkauf der Grundstücke sind Einnahmen zu erwarten.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von ca. 320 Wohnungen. Geplant sind Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen, darunter auch geförderter Wohnungsbau.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 3.11.2016 bis 02.12.2016 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese stammt von der Firma, die auf dem Eckgrundstück Podbielskistraße / Pasteurallee baut. Name und Anschriften können einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, entnommen werden.

Nutzungsmischung

In dem Mischgebiet an der Podbielskistraße solle die Möglichkeit geschaffen werden auch zu 100% gewerbliche Nutzung zu realisieren, da die Lage des Gebäudes im Hinblick auf Schall sowie seine städtebauliche Figur für Wohnungen problematisch sei. Die relativ großen Eckbereiche würden kaum sinnvolle Wohnungsgrundrisse erlauben. Unter funktionalen Gesichtspunkten sei eine gemischte Nutzung problematisch.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauung entlang der Podbielskistraße, auch auf Eckgrundstücken, ist durch eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen geprägt. Städtebauliches Ziel ist, auch in diesem Abschnitt der Straße Gebäude mit diesen Nutzungen zu realisieren. Im Bebauungsplan wird die Fläche deshalb als Mischgebiet ausgewiesen. Eine 100prozentige gewerbliche Nutzung, wie in der Stellungnahme gefordert, würde die Festsetzung eines Gewerbegebietes oder eines Kerngebietes erforderlich machen, eine Wohnnutzung wäre damit an dieser Stelle ausgeschlossen. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 01.04.2016 über die öffentliche Auslage benachrichtigt. In diesem Rahmen gingen von vier Stellen abwägungserhebliche Stellungnahmen ein.

Die **enercity** Netzgesellschaft sieht die zeitliche und technische Realisierbarkeit der Umsetzung der Gasdruckregelanlage und der dazugehörigen Leitungslegungen als kritisch. Weiter befinde sich eine Wasserprobenahmestelle bei der Gasregelstation, die ebenfalls versetzt werden müsste. Die Kosten für die Verlegung würden höher beziffert als in der Begründung angegeben und seien von der Landeshauptstadt Hannover zu erstatten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verlegung der Gasregelstation mit der Wasserprobenahmestelle ist technisch und rechtlich möglich. Die neuen Leitungen können in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Zurzeit wird über die Bedingungen mit der enercity Netzgesellschaft verhandelt. In der Begründung werden die Kosten für die Verlegung Station und der Leitungen berichtet. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen in letztgenannten Punkt zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen.

Das **Nds. Forstamt Fuhrberg** teilt in seiner Stellungnahme mit, dass die Fläche in Isernhagen-Süd nicht für eine Neuwaldbildung geeignet sei. Die Vorgaben zum aus regionalplanerischer Sicht erforderlichen Abstand könnten nicht eingehalten werden, eine Kompensation des Eingriffs durch sukzessionale Waldentwicklung sei nicht zwingend notwendig, da diese nur nach dem Naturschutzrecht stattzufinden hätte. Zur Aufforstung sollten standortgerechte Baumarten und forstliches Vermehrungsgut der Kategorie ausgewählt, mit entsprechender Herkunft verwendet werden. Eine Sukzession aus führender Hybridpappel entspräche nicht der guten fachlichen Praxis und stelle keine naturnahe, standortgerechte Bestockung dar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche Teil B befindet sich im Eigentum der Stadt Hannover, sie steht somit für die Umsetzung der Maßnahme „Entwicklung von Wald durch Sukzession“ sofort zur Verfügung. Sie weist nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bereits ein anfängliches Sukzessionsstadium auf. Die Voraussetzungen für die Entstehung von Wald durch Sukzession sind gegeben, da im Umfeld der Ersatzmaßnahme bereits Laubwaldbäume und –gehölze als Begleitgrün z.B. an der Straße „Am Kesselbrink“ und an Entwässerungsgräben oder zwischen unterschiedlichen Nutzflächen vorhanden sind (siehe auch Kapitel 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm / Landschaftsschutzgebiet Fuhrbleek - Bewertung der geplanten Waldfläche). Die sukzessive Entwicklung zu Wald wird durch entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün unterstützt, so dass davon auszugehen ist, dass das Entwicklungsziel „Wald“ sicher erreicht wird.

Westlich der Kompensationsfläche ist eine Wohnbebauung und eine Gärtnerei bzw. ehemalige Baumschule vorhanden, östlich steht eine Reihe alter Hybridpappeln. Um den Waldrand in Richtung Wohnbebauung niedrig zu halten, sind entsprechende Pflegemaßnahmen vorgesehen, so dass nur niedrig wüchsige Gehölze verbleiben und somit ein ausreichender Schutz der künftigen Waldränder gewährleistet wird. Auch die Waldrandzone ist Teil des Waldes.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen des Nds. Forstamtes nicht zu berücksichtigen.

Die **Region Hannover** verweist auf ihre Stellungnahme vom März 2016, in der sie den Abstand zwischen der geplanten Ersatzaufforstung zur vorhandenen Bebauung als zu gering ansieht. Es könnten Gefahren durch umstürzende Bäume eintreten und die Feuergefahr für den Waldbestand sei zu prüfen. Es solle auch der Schutz der ökologischen Waldrandfunktionen Berücksichtigung finden und eine ordnungsgemäße Waldwirtschaft möglich sein. Ein Waldersatz über Sukzession könne nur im Ausnahmefall akzeptiert werden. Im Hinblick auf Boden und Wasserbehördliche Belange werden Hinweise gegeben, die in der Begründung zu berücksichtigen sind, sich auf den Bebauungsplanentwurf jedoch nicht auswirken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der unteren Wald- und Naturschutzbehörde wurde bereits mit der Drucksache Nr. 1171/2016 zur öffentlichen Auslage behandelt und wird hier wiederholt: Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1761 ist kein Wald vorhanden und auch keine Waldumwandlung vorgesehen. Die Maßnahme im Teil B ist daher für einen Waldersatz nicht erforderlich. Mit der Drucksache 2302/2009 wurde die Verwaltung beauftragt, geeignete Flächen für die Entwicklung von Wald aufzuzeigen. Die vorliegende Fläche wurde mit der Drucksache 1430/2010 bereits vorgeschlagen; mit der Ausweisung der Sukzessionsfläche wird der Forderung entsprochen. Zum Thema Wald gilt im Übrigen die Stellungnahme zum Schreiben des Nds. Forstamtes Fuhrberg.

Die Hinweise zum Boden- und Gewässerschutz wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen der Region Hannover zum Thema Wald nicht zu berücksichtigen und zum Thema Boden und Gewässerschutz zu berücksichtigen.

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)** weist auf sein Schreiben vom März 2016 hin und erhält seine Anmerkungen und Forderungen aufrecht. Schreiben vom 17.03.2016:

Zu Planteil A: Derzeit weist das Gelände um den Gebäudekomplex des Oststadtkrankenhauses einen parkähnlichen Charakter mit zum Teil wertvollen Gehölzbeständen aus überwiegend einheimischen Baumarten auf. Besonders im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich naturschutzfachlich wertvolle Gehölzbestände aus überwiegend einheimischen Baumarten. Darüber hinaus weist das gesamte Gelände eine hohe Anzahl von alten Bäumen auf, die für zahlreiche Tierarten von Bedeutung sind. Das naturschutzfachliche Gutachten von Henschel et al. (2013) verdeutlicht insbesondere die Funktion des Geländes als Jagdgebiet für eine Vielzahl von Fledermausarten.

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass auf dem Gelände eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen erfolgen soll. Bei voller Ausnutzung des Geländes wären damit erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In dem städtebaulichen Wettbewerb, den die Stadt Hannover ausgeschrieben hat, wurde als erster Preisträger ein Entwurf gewählt, der zwar eine relativ lockere Bebauung vorsieht, aber dabei die Lage der vorhandenen Bäume nur wenig beachtet. Laut dem baupflegerischen Gutachten müssen von den insgesamt 322 Bäumen voraussichtlich 112 Bäume gefällt werden. Damit würde etwa ein Drittel des Baumbestandes verloren gehen und so gerade im städtischen Umfeld naturschutzfachlich wertvolle Strukturen für viele Tierarten (insbesondere Vögel und Federmäuse) unwiederbringlich zerstört.

Würden die zu bebauenden Flächen etwas verschoben, könnte eine Vielzahl an Bäumen erhalten werden. Beispielsweise könnten entlang der Straße „In den Sieben Stücken“ durch die Verschiebung der überbaubaren Flächen weitere Bäume gesichert werden. Gerade aufgrund der Bedeutung für den Arten und Biotopschutz und im Hinblick auf das Vermeidungsgebot des §1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sollten möglichst viele der bestehenden Gehölzbestände erhalten und planungsrechtlich festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Schreiben wurde bereits mit der Drucksache Nr. 1171/2016 zur öffentlichen Auslage behandelt und wird hier wiederholt.

Die Berücksichtigung der im Plangebiet befindlichen, zum Teil wertvollen Grünbestände – insbesondere der Gehölzstrukturen im nördlichen und südlichen Grundstücksbereich – war bereits als Anforderung im Wettbewerbsverfahren formuliert. Im ausgewählten städtebaulichen Konzept kann durch die Anlage des zentralen Grünzugs und die Gestaltung der Übergangszone zum angrenzenden Kleingartengebiet eine Vielzahl der erhaltenswerten Bäume in die Planung des Wohnquartiers einbezogen werden. Um die Zahl der erhaltenen, besonders wertvollen Gehölze zu erhöhen, wurden bei der Überarbeitung des Entwurfs die Zuschnitte von Baugrundstücken und Erschließungsflächen verändert. So konnten beispielsweise die prägenden Großbäume an der Krankenhauskapelle und die Baumreihe aus alten Solitär-Eichen im nördlichen Abschnitt der Straße „In den Sieben Stücken“ gesichert werden.

Bei den zu beseitigenden Bäumen im östlichen Teil an der Straße „In den Sieben Stücken“ handelt es sich um Bereiche, in denen relativ junge Bäume den Wirtschaftshof bzw. das Schwesternwohnheim von der Straße und dem öffentlichen Fußweg abschirmen. Starke, besonders erhaltenswerte Bäume stehen hier nicht.

Die Bäume werden grundsätzlich im Rahmen der Baumschutzsatzung geschützt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung wird nicht für erforderlich gehalten und wäre städtebaulich nicht zu begründen.

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

Redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung

Der § 8 der textlichen Festsetzungen enthält eine Festsetzung zum Pflanzen und Erhalten von Bäumen. Zur Klarstellung, welche Baugebiete betroffen sind, wird diese Festsetzung hinsichtlich der Bezeichnung redaktionell neu gefasst.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, sowie die weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 16.02.2017