

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. 2534/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1574, Tierärztliche Hochschule Bünteweg
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die Anregungen von

a) der Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover

- hinsichtlich des Bedarfs an Weideflächen insofern zu berücksichtigen, als 50 % des festgesetzten Grabenkorridors als Weidefläche genutzt werden können. Zum Ausgleich wird die ursprünglich bereits herangezogene Maßnahme in Isernhagen festgesetzt;
 - hinsichtlich der tierhygienischen Befürchtungen insofern zu berücksichtigen, als dass keine zusätzliche Verlagerung der Regenrückhaltung in den Grabenbereich erfolgt;
 - in Bezug auf die Gewässerunterhaltung nicht zu berücksichtigen;
 - auf eine naturnahe Gestaltung des BünTEGRABENS, auch im Hinblick auf den Eingriff in das § 28 a - Biotop, ganz zu verzichten, nicht zu berücksichtigen;
- sowie

b) der Region Hannover zu berücksichtigen,

2. den gem. § 3 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr.2 BauGB geänderten
Bebauungsplan Nr. 1574 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung

zubeschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein für Beschäftigte, Studenten und Patienten der Tierärztlichen 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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1574 hat in der Zeit vom 20.7.2004 bis 27.8.2004 öffentlich ausgelegen. Es wurden folgende Anregungen vorgebracht:

a) Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover

- Die Hochschule verweist zunächst auf ihre Bedeutung als größte deutsche veterinärmedizinische Einrichtung. Mit der Verlagerung der Kliniken an den Bünteweg solle u. a. eine Verbesserung der Tierhaltungsmöglichkeiten erreicht werden. Die Weideflächen nördlich des Büntegrabens seien für die Hochschule von existentieller Bedeutung. Die Zustimmung zu der ursprünglich vorgesehenen Inanspruchnahme eines 10 m breiten Streifens für die Grabennaturierung bedeute für sie bereits einen Verlust an wertvollen Weideflächen und erhebliche Kosten. Die aktuell vorgesehene Erweiterung des Grabenkorridors um weitere 10 m auf insgesamt 20 m Breite bedeute einen weiteren Verlust um ca. 6.500 m². Ein Entzug dieser Fläche stelle das gesamte Projekt zur Disposition und sei nicht akzeptabel. Der verbleibende Reststreifen hinter dem Bereich des - geplanten - Klinikums I (Pferdeklinik, Kleintierklinik) sei aufgrund seiner geringen Breite für Pferde nicht mehr artgerecht nutzbar.
- Die dem Vernehmen nach vorgeschlagene Volumenreduzierung für das geplante Regenrückhaltebecken und Verlagerung der Regenrückhaltung in die Mäander des Büntegrabens führe zur Versumpfung und deutlich verzögertem Abfluss der Regenwassermengen. Als Folge würden derzeit nicht vorhandene Brutstätten für Fliegen und Stechmücken entstehen, die den Betrieb der unmittelbar benachbarten Pferdeklinik so wie die Beweidung durch Pferde in erheblichem Umfang gefährden.
- In diesem Zusammenhang weist sie auf erhebliche zusätzliche Pflegekosten für den Büntegraben aufgrund der naturnahen Gestaltung hin. Diese würden allerdings bei der Landeshauptstadt Hannover anfallen, die zum Unterhalt verpflichtet sei.
- Sie weist außerdem darauf hin, dass seit der Gründung der Tierärztlichen Hochschule 1778 die Büntewiesen bereits existierten und es anzunehmen sei, dass bereits zu dieser Zeit der Graben in gerader Führung als Entwässerungsgraben existierte. Das Herstellen von Mäandern sei also keine Renaturierung, sondern allenfalls eine „Umnaturierung“. Die damit verbundene Aufwertung könnte auch durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle realisiert werden.

- Außerdem würde das nördlich des Büntegrabens vorhandene nach § 28 a NNatG geschützte Biotop bewusst zerstört und verdrängt. Die seit Jahrhunderten als Wiesen genutzten Flächen würden durch die beabsichtigte Maßnahme ihre bisherige ökologische Funktion verlieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung kommt bei der Prüfung der Anregungen zu folgendem Ergebnis:

- Von dem ausgewiesenen 20 m breiten Korridor muss nach fachlicher Prüfung nur ein Anteil von 50% für die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens in Anspruch genommen werden. Nur dieser Flächenanteil ist unentgeltlich an die Stadt abzutreten. Dies entspricht der Regelung im städtebaulichen Vertrag. Eine Beweidung des übrigen, nicht für die naturnahe Gestaltung in Anspruch genommenen Flächenanteils von 50 % innerhalb dieses Korridors ist möglich und sogar ausdrücklich erwünscht, um die bestehenden Biotopstrukturen zu erhalten. Lediglich der Büntegraben selbst soll abgezaunt werden, um zu große Trittschäden am Gewässerrand zu verhindern. Insofern tritt ausdrücklich kein Weideflächenverlust gegenüber den im städtebaulichen Vertrag getroffenen Abmachungen ein.
Die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens dient gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für das geplante Bauvorhaben. Auf der übrigen - nördlichen - Hälfte des Grabenkorridors soll dagegen nur der „Status quo“ gesichert werden. Trotz der Festsetzung des Gesamtstreifens in einer Breite von 20 m als Fläche für Maßnahmen ist eine naturschutzfachliche Aufwertung deshalb nur auf der südlichen Flächenhälfte möglich. Dies entspricht im Umfang der bisherigen Lösung. Daher ist die Größe der externen Ausgleichsfläche im Bereich Isernhagen-Süd (Teil C des Bebauungsplan-Entwurfs) von ca. 1.800 m² auf die ursprünglich veranschlagten und im städtebaulichen Vertrag bereits vereinbarten ca. 5.360 m² anzupassen. Die Maßnahme wurde bereits in diesem Umfang auf einem städtischen Grundstück durchgeführt und in das Ökokonto der Stadt übernommen. Die zeichnerische Festsetzung für diese Maßnahme und der Text der Begründung werden entsprechend angepasst.
Für diese Änderung kann ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Kreis der Betroffenen ist auf die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover beschränkt. Der Eigentümer des innerhalb des Plangebietes liegenden privaten Grundstücks ist nicht betroffen, da das Grundstück nicht als Baufläche festgesetzt ist, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die auszugleichen sind.
- Die Verwaltung hat außerdem mehrere Varianten für die Regenrückhaltung geprüft, die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes denkbar wären. Dazu gehört auch die von der Hochschule abgelehnte Volumenreduzierung des Beckens verbunden mit einer Verlagerung der Regenrückhaltung in den Graben. Die Überprüfung hat ergeben, dass die konzentrierte Regenrückhaltung in dieser Form starke Verwallungen erfordert und sich nicht so gut wie die ursprüngliche Lösung in die Topografie des Geländes einfügt. Die Lösung wird ebenso von der Region Hannover als Untere Wasserbehörde (UWB) abgelehnt. Sie soll deshalb nicht weiterverfolgt werden.
Ebenfalls nicht weiterverfolgt werden soll die Lösung einer Anlage von Vernässungsflächen (Flutrasen) entlang des Büntegrabens in Verbindung mit einer gegenüber der ursprünglichen Lösung weitgehend unveränderten Gestaltung des Rückhaltebeckens. Zum einen, weil sie den eingangs formulierten Ansprüchen der Hochschule ebenfalls widerspricht. Zum anderen, weil sie eine Erhöhung der auf 5 l / sec ha begrenzten Abflussspende erfordert. Diese Lösung wird aus Sicht der Gewässerökologie als problematisch angesehen und sollte aus wasserbehördlicher Sicht nicht weiterverfolgt werden.
Die Lösung einer kompletten Verlagerung der Regenrückhaltung in den Graben und

Verzicht auf das Rückhaltebecken wird von der UWB ebenfalls aus Gründen der Gewässerökologie zunächst ohne nähere Prüfung abgelehnt. Sie widerspräche allen fachlichen Anforderungen. Sollte eine solche Lösung angestrebt werden, würde dies zumindest zu erheblichen Verzögerungen des Bebauungsplanverfahrens führen. Es müsste durch entsprechende Untersuchungen bereits innerhalb des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes nachgewiesen werden, dass eine Plangenehmigung nach dem Wasserrecht erteilt werden könnte, da ohne Festsetzung eines Rückhaltebeckens im Bebauungsplan ansonsten die zwingende wasserwirtschaftliche Bedingung der Regenrückhaltung für das Siedlungsgebiet im Einzugsbereich des Büntegrabens nicht erfüllt werden könnte.

Die untersuchten Varianten zum Ausbau des Regenrückhaltebeckens sollen wegen ihrer Nachteile nicht weiterverfolgt werden. Es ergeben sich daher keine Änderungen gegenüber den bisherigen Überlegungen. Das erforderliche Rückhaltevolumen von 5.000 m³ kann in der bisher vorgesehenen Form auf einer Fläche von 1.2 ha realisiert werden. Der Ausbau ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gedeckt. Der im südlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens als Fläche für Maßnahmen festgesetzte 20 m breite Streifen wird zu 50 % für das Regenrückhaltebecken in Anspruch genommen. 50% sind für die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens und damit als Ausgleichsmaßnahme heranzuziehen. Dies entspricht ebenfalls der im städtebaulichen Vertrag mit der Hochschule vereinbarten Lösung.

Die konkrete Ausgestaltung sowohl der Grabengestaltung als auch des Regenrückhaltebeckens werden sich erst im Rahmen des durchzuführenden Planverfahrens nach dem Niedersächsischen Wassergesetz ergeben.

- Kosten der Unterhaltung: Die für die Gewässerunterhaltung sowie Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahme anfallenden Kosten sind gemäß städtebaulichem Vertrag von der Stadt zu tragen. Die zukünftigen Unterhaltungskosten für das Gewässer werden sich insgesamt voraussichtlich nicht erhöhen. Bei der Bepflanzung von Gewässerrandstreifen vergrößern sich zwar die Aufwendungen für die Anwuchspflege in den ersten Jahren, diese fallen aber anschließend unter den Durchschnittswert normaler Unterhaltungskosten, da die veränderten, größeren Profile und der zukünftige Bewuchs mit der einhergehenden Beschattung des Gewässers Unterhaltungsarbeiten nicht mehr im vorherigen Umfang erfordern.
- Dem Hinweis der Hochschule, dass der Graben seit historischen Zeiten in gerader Linienführung existiere und dass die durch eine naturnahe Gestaltung erzielbare Aufwertung auch durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle realisiert werden könne, soll allerdings nicht gefolgt werden. Die Stadt Hannover strebt generell an, die Fließgewässer im Stadtgebiet naturnah zu gestalten. Damit soll u. a. die Selbstreinigungskraft der Gewässer gegenüber den vielfältigen Belastungen verbessert und Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere gesichert werden. Für die Aufwertung und ihre Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme spricht zudem ihre Nähe zum Eingriffsort. Das Angebot an externen Ausgleichsmaßnahmen ist begrenzt. Es gibt keine zwingenden Gründe, die der Umsetzung an dieser Stelle entgegenstehen - zumal die Hochschule einer naturnahen Gestaltung des Grabens und der Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme bereits zugestimmt und den entsprechenden städtebaulichen Vertrag unterzeichnet hat. Das Festhalten am Status quo und genereller Verzicht auf eine naturnahe Gestaltung des Grabens wäre im Übrigen eine wesentliche Änderung der Planung. Dies würde zu einer erneuten öffentlichen Auslage und zu einer erheblichen Verzögerung des Verfahrens führen, die eine etwa angestrebte Baugenehmigung für das Klinikum I im Herbst 2005 in Frage stellt.

- Die Befürchtung der Tierärztlichen Hochschule, die naturnahe Gestaltung des BünTEGRABENS würde das gem. § 28 a NNatG geschützte Biotop nördlich des Grabens beeinträchtigen und es bewusst zerstören, ist unbegründet. Die geplante naturnahe Führung des Gewässers verbunden mit den vorgesehenen Anpflanzungen stellt einen gleichwertigen Ersatz dar.

Das Ergebnis der Überprüfung wurde mit der Tierärztlichen Hochschule erörtert. Wegen des dringenden Interesses der Hochschule an einer langfristigen Sicherung der Weideflächen hat die Verwaltung angeboten, den Pachtvertrag für ein angrenzendes, ca. 0.56 ha großes städtisches Grundstück mit kurzfristiger Kündigung in ein langfristiges Pachtverhältnis umzuwandeln.

Die Tierärztliche Hochschule hat schriftlich mitgeteilt, dass sie dem o. a. Erörterungsergebnis zustimmt. Sie geht dabei davon aus, dass ihr dadurch keine zusätzlichen Weideflächenverluste oder sonstigen Nachteile gegenüber der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Lösung entstehen. Sie ist mit der Anpassung der Ausgleichsmaßnahme - Teil C des Bebauungsplanes - im Wege eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB einverstanden.

b) Region Hannover

- Die Region weist darauf hin, dass sie - bei einer Breite des Grabenkorridors von 20 m - eine Begrenzung des Regenrückhaltebeckens auf 1.05 ha unter Anrechnung eines zusätzlichen Retentionsvolumens in der Gewässerparzelle, vorbehaltlich einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen Prüfung, als nicht zulässig ansieht.
- Außerdem fordert sie, dass im Begründungstext zum Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen wird, dass die Anforderungen hinsichtlich der Abflussbegrenzung für das Einzugsgebiet des BünTEGRABENS unter Zugrundelegung des im Bebauungsplan vorgesehenen Rückhaltevolumens von 5.000 m³ auf einer Fläche von 1.2 ha nur dann erfüllt werden, wenn zusätzlich entsprechende Rückhaltung im vorhandenen Siedlungsgebiet erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

- Wie oben dargelegt, ist die Beckengröße von 1.2 ha auch bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet. Der Begründungstext wird an den entsprechenden Stellen angepasst.
- Den für notwendig erachteten Hinweis auf den Zusammenhang mit Maßnahmen zur Regenrückhaltung im übrigen Siedlungsgebiet wird die Verwaltung ebenfalls in die Begründung aufnehmen.

Vereinfachtes Änderungsverfahren

Der Anteil von 50 % des 20 m breiten Grabenkorridors, der für Weidezwecke in Anspruch genommen wird, steht als Ausgleichsmaßnahme nicht zur Verfügung. Deshalb wird die im Teil C des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die dem Eingriffsgrundstück als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet ist, entsprechend von ca. 1.800 m² auf ca. 5.360 m² vergrößert. Mit Zustimmung der Hochschule zu der vorgeschlagenen Lösung ist die Durchführung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB erfolgt. Eine erneute Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange, Untere Naturschutzbehörde und

Untere Wasserbehörde bei der Region Hannover, erübrigt sich, da entsprechende Stellungnahmen zu dieser Lösung bereits vorliegen.

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. Der Verwaltungsausschuss hat dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages bereits zugestimmt. Der Vertrag wird entsprechend den Änderungen des Planentwurfes und der Begründung angepasst. Über die Vertragsinhalte wurde inzwischen mit der Hochschule Einvernehmen erzielt.

Die Ausgleichsmaßnahmen in Isernhagen-Süd und Döhren-Wülfel 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 beigelegt.

Das Verfahren soll nach dem alten Baurecht (in der vor dem 20.7.2004 gültigen Fassung des BauGB) durchgeführt werden.

61.12
Hannover / 19.11.2004