Anlage 3 zur Drucksache Nr.

Bebauungsplan Nr. 1582 „Marstall“
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Zielsetzung ist die Schaffung neuer Wohnflächen im unmittelbaren Innenstadtbereich im Übergang zu der nördlichen Altstadt. Nicht hinreichend genutzte Verkehrsflächen werden für eine verbesserte Nahversorgung aufgegeben. Geplant sind zwei räumlich voneinander getrennte Baugebiete an beiden Enden des Platzes. Auf dem westlichen Baufeld sind III- bis V-geschossige Wohnungen mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung u./o. Büronutzung im Erdgeschoss sowie der Ausbau einer Tiefgarage vorgesehen; im östlichen Bereich Büronutzung u./o. Alten- und Studentenunterkünfte mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung u./o. Büronutzung im Erdgeschoss. Öffentliche Verkehrsflächen, die neben der Tiefgarage ausreichend Parkmöglichkeiten bieten, verbinden die beiden Baufelder.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Geltungsbereich ist weitgehend bebaut und kann in der Bereiche untergliedert werden: Dem 1) westlichen und 2) östlichen Baufeld, die durch eine 3) öffentliche Verkehrsfläche verbunden sind.

Im Bereich des Marstalles wurden aufgrund notwendiger archäologischer Untersuchungen im Vorfeld der geplanten Bebauung bereits Bäume gefällt. Ursprünglich verteilten sich insgesamt 74 mittelalte Bäume mit Stammumfang > 60 cm größtenteils am Rand der Stellplätze, vereinzelt (ca. alle 5 m) in dafür vorgesehenen quadratischen bzw. runden Freiflächen (Ø ca. 1,5 m): Darunter 28 Holländische Linden, jeweils 12 Stieleichen und Baum-Hasel, 9 Kaiser-Linden, 6 Spitzahorn, jeweils 2 Birken-Pappeln, Robinien und Säuleneichen und ein Götterbaum.

Das geplante westliche Baufeld ist annähernd vollständig asphaltiert und somit großflächig versiegelt.

Das östliche Baufeld ist mit Ziegelsteinen gepflastert. Diese wurden äußerst dicht verlegt oder das Ritzenmaterial ist nahezu ausgewaschen, sodass die Pflasterritzen vegetationslos sind.

Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht erkennbar und aufgrund der eingeschränkten Biotopausstattung bedingt durch den stark urbanisierten Charakter in großem Umfang nicht zu erwarten. Die vor Fällung durchgeführten Untersuchungen zu Nistplätzen von Vögeln oder Fledermaushabitaten führten zu keinen positiven Ergebnissen.

Hinsichtlich der Naturhaushaltsfaktoren Boden und Wasser ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Die Flächen sind zum großen Teil asphaltiert oder äußerst dicht gepflastert, sodass der Wasser- und Luftaustausch der Pedosphäre bereits erheblich eingeschränkt ist.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Eine Realisierung der Planung führt (bzw. führte bereits) zu einem teilweisen Verlust des Baumbestandes. Zudem wird das Ortsbild durch die Bebauung der Freifläche zunehmend urbanisiert. Da die Flächen bereits vor Bauvorhaben zu ca. 60 % asphaltiert und 35 % gepflastert sind, bleib nur ein geringfügiger Anteil freier Flächen, auf denen die Kreisläufe des Naturhaushaltes (Luft- und Wasserzyklus) ungestört bestehen. Folglich ist durch die geplanten Baumaßnahmen von keiner schwerwiegenden Beeinflussung der abiotischen Kreisläufe auszugehen.

Eingriffsregelung

Der Umfang von Ausgleichsmaßnahmen beschränkt sich auf Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung, da ansonsten bereits alte Baurechte vorliegen.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Entfallende Bäume sind gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Hannover, 24.03.2015

61.11/25.03.2015