

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplan Nr. 1761 - ehemaliges Oststadt Krankenhaus-**

**Bebauungsplan Nr. 1761: Ehem. Oststadt Krankenhaus**

**Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz  
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

### Planung

Da der Standort für das Oststadt Krankenhaus aufgegeben wird, stehen die Flächen für andere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der Bebauungsplan umfasst die Teilbereiche A (bauliche Planung) sowie Teil B (Eingriffskompensation).

Das Plangebiet A erstreckt sich von der Podbielskistraße im Norden bis zum Grünzug entlang der Kleingärten im Süden. Westlich begrenzt die Pasteurallee, östlich zunächst die Straße „In den sieben Stücken“ und im weiteren Verlauf die Erschließungsstraße zur Kindertagesstätte das Gebiet. Direkt angrenzend an die Podbielskistraße ist ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 ausgewiesen. Auf dem sonstigen bisherigen Klinikgelände sind allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 bzw. 0,5 vorgesehen. Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung „Kindertagesstätte“. Im zentralen Bereich soll die ehemalige Krankenhauskapelle als Begegnungsstätte erhalten bleiben.

Teil B umfasst eine Fläche im Norden des Stadtgebietes in unmittelbarer Grenze zur Gemeinde Isernhagen.

### Bestand und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Teil A: Die etwa 6 ha große Fläche diente bisher als Standort für das Oststadt Krankenhaus. Dementsprechend befindet sich im zentralen Bereichen ein mehrgeschossiger Gebäuderiegel, dem nordwestlich ein Parkdeck vorgelagert ist. Als weitere Gebäude sind ein Schwesternwohnheim im Nordosten und eine Kindertagesstätte im südöstlichen Bereich der Planfläche vorhanden. Die restlichen – größtenteils überwiegenden – Flächen sind unbebaut und weitestgehend unversiegelt. Sie werden im südlichen Teil bisher als Freianlage des Krankenhauses genutzt. An der südlichen Grenze parallel zur dortigen Grünverbindung befindet sich ein durchgehender und gut ausgeprägter Gehölzstreifen.

Sowohl nördlich als auch südlich des eigentlichen Krankenhauses stockt ein z. T. alter und ortsbildprägender Gehölzbestand. Hervorzuheben sind hier u. a. Platanen, Eichen und Rosskastanien. Für 46 besonders bemerkenswerte Bäume wurde 2012/2013 ein baumpflegerisches Gutachten erstellt, lediglich acht der untersuchten Bäume befanden sich im Ergebnis in einem nicht erhaltungswürdigen Zustand. Besonders alte Bäume haben eine hohe ökologische Bedeutung, da sie Höhlungen bzw. Bohrlöcher aufweisen können, die verschiedenen Tierarten wie Vögeln, Fledermäusen oder seltenen Baumkäfern wie Eremit oder Eichenheldbock geeignete Lebensräume bieten. Die für umfassende Beurteilungen notwendigen

Niederschlag gefunden haben. Insbesondere die Entwicklung einer Sukzessionsfläche im Teil B trägt zum Ausgleich der im Baugebiet zu erwartenden Eingriffe bei.

### **Artenschutz**

Die vorliegenden Bestandserhebungen geben keinen Anlass für artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen. Lediglich vor Fällung von potentiellen Quartiersbäumen ist eine vorherige Untersuchung auf Fledermausbesatz mittels Hubsteiger vorzunehmen. Weiterhin sind jegliche Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.

### **Baumschutz**

Die Gehölze unterfallen den Bestimmungen der Baumschutzsatzung in der Fassung vom 28.01.2016.

Hannover, 01.03.2016

## **Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

### **Region Hannover, Schreiben vom 21.03.2016**

#### **Boden- u. Gewässerschutz**

Im Begründungstext ist darauf hinzuweisen, dass die Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes für den Gebäuderückbau erforderlich ist.

Aufgrund bestehender Bodenbelastungen bzw. Auffüllungen im betroffenen Plangebiet ist es möglich, dass geplanten Versickerungsmaßnahmen nicht zugestimmt werden kann. Dies betrifft insbesondere den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plan 1761.

Unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich des Teils B des B-Planes verläuft der Flachsgaben als Gewässer III. Ordnung. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung können Vorschriften der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover betroffen sein.

Insbesondere sind die Abstandsvorschriften der vorgenannten Verordnung und die Regelungen bezüglich geplanter Neuanpflanzungen bzw. vorgesehene Gehölzbeseitigungen innerhalb eines 5 m breiten Streifens ab Böschungsoberkante des Gewässers zu beachten.

So sind u.a. Erdauffüllungen oder Abgrabungen auf den Anliegergrundstücken innerhalb des 5 m breiten Streifens unzulässig. Einfriedungen entlang der Gewässer müssen einen Abstand von 1 m von der oberen Böschungskante haben und dürfen nicht höher als 1,2 m sein. Geplante Neuanpflanzungen am Gewässer und innerhalb des genannten Streifens von 5 m dürfen nur mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen vorgenommen werden. Die Beseitigung von Gehölzen im Gewässerprofil und innerhalb des angrenzenden Streifens (5 m) ist grundsätzlich untersagt.

#### **Naturschutz/ untere Waldbehörde**

Aus Sicht der unteren Waldbehörde wird bezüglich der geplanten Ersatzaufforstungsfläche in Isernhagen der Waldabstand von 100 m zur vorhandenen Bebauung als zu gering angesehen. Zu prüfen ist daher, ob Gefahren durch umstürzende Bäume bzw. abbrechende Äste für

Personen und bauliche Anlagen 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. Darüber hinaus sollte ebenfalls der Schutz der ökologischen Waldrandfunktionen Berücksichtigung finden und weiterhin eine ordnungsgemäße Waldwirtschaft möglich sein.

Zudem kann ein Waldersatz über Sukzession nur im Ausnahmefall akzeptiert werden. Dies wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.

Ansonsten bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken.

#### **Belange des ÖPNV:**

Aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass zum nördlichen Bebauungsplanbereich, Teile der Stadtbahnhaltestelle „In den siebenStücken“ gehören.

Veränderungen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht geplant. In sofern bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Eine gute Erreichbarkeit der Zugänge zur Stadtbahnhaltestelle ist anzustreben.

#### **Regionalplanung:**

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

#### **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg, Schreiben vom 18.03.2016**

Von der o. a. Planung ist kein Wald betroffen. Bedenken oder Anregungen dazu bestehen nicht. Ich weise darauf hin, dass die auf der externen Kompensationsfläche in Isernhagen vorgesehene Sukzession nicht zu einer Waldentwicklung führen sollte, weil dadurch der raumordnerische Abstand zur westlich liegenden Wohnbebauung unterschritten würde. Diese Vorgabe zum Waldabstand dient dem Schutz der Bebauung und ihrer Bevölkerung ebenso wie dem Schutz des Waldes.

#### **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Schreiben vom 17.03.2016**

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 baumpflegerischen 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.

Die **Ausgleichsberechnung** wurde aufgestellt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) wird die Berechnung der Beschlussdrucksachen beigelegt.

<b>Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 1761</b>				
<b>ehemaliges Oststadtkrankenhaus (Stand: Januar 2016)</b>				
<b>Fläche</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Faktor (Pkt./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung (Pkt.)</b>
Bestandswert	gemäß Gutachten ALAND 2014	60684,13		19722
Planungswert				
	Bebauung	18315,00	0,00	0,00
	Belagsfläche	3662,98	0,15	549,45
	Garten	13861,15	0,45	6237,52
	Trafo	96,00	0,00	0,00
	Verkehrsflächen	11844,00	0,15	1776,60
	Versickerungsflächen	3033,00	0,35	1061,55
	Grünflächen	8231,00	0,65	5350,15
	Spielplatz	1641,00	0,35	574,35
	<b>Summe</b>	<u>60684,13</u>		<u><b>15549,61</b></u>
	<b>Defizit:</b>			<b>-4172,39</b>
<b>Kompensation</b>				
Bestand	Acker	11921,10	0,30	3576,33
Planung	Sukzessionsfläche (Wald)	<u>11921,10</u>	0,65	<u>7748,72</u>
	Aufwertung			<b>4172,39</b>
		Ca.: 12.000 m <sup>2</sup>		

Anlage aufgestellt, 61.13, 06.05.2016