

Bebauungsplan Nr. 1765 „Am Wiesengarten I“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das Plangebiet liegt am Nordrand Wülferodes östlich und westlich der Straße „Am Wiesengarten“. Die Plangrenze verläuft nördlich der Grundstücke Am Wiesengarten 11 bis 17 (ungerade) in Verlängerung bis an die Ostgrenze des Flurstücks Wülferode Flur 8, Flurstück 73/0, folgt dieser bis an die Südgrenze der Grundstücke Niederfeldstraße 29- 41 (ungerade) sowie Am Wiesengarten 1 und 2. Die Abgrenzung im Westen wird durch das Grundstück Am Grasekamp 4 definiert.

Ein Teil der Planfläche ist bereits mit Einzelhausbebauung ausgestattet, die restliche Teilfläche wird bisher ackerbaulich genutzt. Auf dieser Fläche soll eine Erweiterung der Wohnbaufläche mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung, durchsetzt mit Grünanlagen, realisiert werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Bereich der Wohnbebauung besteht eine gebietstypische Flora mit Hecken, verschiedenen Bäumen und Hausgartenbepflanzung. Der ackerbaulich genutzte Teil des Plangebietes bietet in dieser Hinsicht keine nennenswerte Ausprägung. Hinsichtlich der Fauna sind seltene oder geschützte Arten nicht bekannt und auf der von Veränderungen betroffenen zukünftigen Baufläche auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Umwandlung der Ackerfläche in Wohnbauland wird voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung von geschützten Tier- und Pflanzenarten führen. Da die bestehende Bebauung nicht oder nur geringfügig geändert werden soll, ist an dieser Stelle auch nicht von einer wesentlichen Änderung des Gehölzbestandes auszugehen, sodass die Lebensräume für Kleinsäuger und Vögel hier erhalten bleiben.

Allerdings erfolgt durch die Umnutzung von Ackerland zu Wohnbauland eine zusätzliche Versiegelung der Fläche.

Mit den geplanten Grünanlagen entstehen klein gekammerte Bereiche, die als Lebensraum für Kleinsäuger und Vögel einen höheren ökologischen Wert aufweisen können als die bisher ackerbaulich genutzte Fläche.

Die zusätzlich zu erwartende Versiegelung des Oberbodens führt zum teilweisen Verlust der Versickerungsfähigkeit des Bodens und reduziert damit die Anreicherung des Grundwassers in diesem Gebiet.

Das Ortsbild ändert sich nur dahingehend, dass ein größerer Bestand an Wohnquartieren entstehen wird, die optisch jedoch dem umliegenden Bauten angepasst sein werden. Negative Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität sind genauso wenig zu erwarten wie eine Minderung der Erholungsqualität des Gebietes.

Eingriffsregelung

Die genannten Auswirkungen stellen z. T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und somit einen Eingriff dar.

Erfordernis und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind abschließend im weiteren Verfahren zu klären.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung findet für das Plangebiet Anwendung. Über ggf. erforderliche Gehölzfällungen wird in einem gesonderten Verfahren entschieden.

Hannover, 24.09.2012

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Region Hannover (Schr. v. 17.03.2014)

zu dem Bebauungsplan Nr. 1765 "Am Wiesengarten I" der Stadt Hannover, Stadtteil Wülferode, konnte eine Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht. Ich bitte daher um Fristverlängerung.

Des Weiteren wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Bodenschutz

A. Bodenschutzbehördliche Belange

Innerhalb des Begründungstextes zum oben genannten B-Plan (Ziffer 6.3 Teil I und Ziffer 2.3.2 Teil II.) wurden die bodenschutzbehördlichen Belange behandelt. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Gewässerschutz

B. Wasserbehördliche Belange

Ausführungen zu den wasserbehördlichen Belangen: „Grundstücksentwässerung, Oberflächengewässer und Grundwasser“ finden sich ebenfalls innerhalb des Teil I. und des Teils II. des Begründungstextes zum B-Plan 1765. Hierzu ist folgendes zu ergänzen:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Zunächst ist festzustellen, dass eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Nach Teil I. Ziffer 4.2 des Begründungstextes gilt für Grundstücke über 2000 m² Grundstücksfläche, auf denen nicht versickert wird, für die Ableitung des Oberflächenwassers eine Abflussbeschränkung von 20l/s*ha.

Es ist nicht ersichtlich, welche Grundstücke hiervon betroffen sein könnten.

Im Weiteren wird ausgeführt, dass vor Ableitung des Niederschlagswassers in einen nach Osten führenden Graben eine Rückhaltung im zeichnerisch dargestellten Regenwasserrückhaltebecken erfolgen soll.

Aus wasserrechtlicher- und wirtschaftlicher Sicht ist bedeutsam, dass an dem Übergabepunkt vom Regenrückhaltebecken in den benachbarten Graben eine Gewässerbenutzung im Sinne von § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfolgt, so dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 10 WHG bei der unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen ist. Insbesondere ist zu beachten, dass für die Einleitung in das Oberflächengewässer die Abflussmenge auf maximal 3 l/s*ha zu begrenzen ist.

2. Oberflächengewässer

Im Begründungstext Teil I. Ziffer 5. wird im 5. Absatz dargelegt, dass die konkrete Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens nicht im Bebauungsplan geregelt werden kann.

Dennoch weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass für den Fall dass es sich bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens um ein Gewässer im Sinne der wasserrechtlichen Vorschriften handelt (sofern Anschluss an den Grundwasserleiter oder eine nicht nur künstliche Verbindung zu einem Oberflächengewässer hergestellt wird), rechtzeitig ein wasserrechtliches Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren gem. §§67, 68 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen ist.

Das gleiche gilt, sofern es zu einer wesentlichen Umgestaltung des bestehenden Straßenseitengrabens „Wirtschaftsweg“ oder des nach Osten in Verlängerung der Niederfeldstraße weiterführenden Graben kommen sollte.

Genehmigungspflichtig nach § 57 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sind Anlagen (insbesondere Gewässerquerungen) und Aufschüttungen an den vorbeschriebenen Gräben.

Auf die Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung der Region Hannover wurde unter Ziffer 5 Teil I. des Begründungstextes bereits hingewiesen. Ergänzend und mit Bezug auf unsere Stellungnahme aus 10/2012 (frühzeitige Behördenbeteiligung) teilen wir mit, dass die Verordnung am 17.12. 2013 geändert wurde: die Änderungen betreffen allerdings nicht den vorgeschriebenen Mindestabstand von 5 m für bauliche Anlagen.

Naherholung

Die Ausweitung und das Heranrücken des Siedlungsbereiches in Richtung Erholungsraum, Naherholungsgebiet Kronsberg / Gaim / Bockemer Holz stellt für diesen Bereich und für das Landschaftsbild eine Verschlechterung dar.

Aus Sicht der Naherholung wäre deshalb eine Verdichtung des bereits vorhandenen Siedlungsbereiches anzustreben.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen der unter Ziffer 6.1 der Begründung im vorletzten Absatz ausgesprochenen Empfehlung bezüglich der Fenster im Baugenehmigungsverfahren zu folgen.

Regionalplanung

Die Planung ist unter Hinweis auf die vorhergegangene Stellungnahme vom 10.10.2012 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Region Hannover (Schr. v. 20.03.2014)

zu dem Bebauungsplan Nr. 1765 "Am Wiesengarten I" der Stadt Hannover, Stadtteil Wülferode, wird aus naturschutzrechtlicher Sicht ergänzend noch wie folgt Stellung genommen:

Im Umweltbericht (1.2 Fachplanungen) wird auf den Landschaftsrahmenplan von 1990 verwiesen. Dieser ist veraltet; er wurde 2013 durch den aktuell geltenden Landschaftsrahmenplan ersetzt. Die Begründung wäre hier zu aktualisieren. Auch hinsichtlich weiterer Kapitel könnten sich aus der Auswertung neue Aspekte ergeben.

Offensichtlich wurde keine floristische Begehung durchgeführt. Das Vorkommen von kalkliebenden Ackerwildkräutern, die häufig auf der Roten Liste stehen, wäre aber von den Standortvoraussetzungen her möglich, wie bereits in der Frühzeitigen Beteiligung angemerkt.

Zum Schutzgut Wasser (2.4) fehlt die Bewertung.

Aus der Planung ist nicht zu erkennen, ob die Ausgleichsmaßnahme dem Pflege- und Entwicklungsplan „Pfingsanger“ entspricht.

Die **Ausgleichsberechnung** wurde durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün (nach EIBE-Modell Hannover) aufgestellt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) wird die Berechnung der Beschlussdrucksachen beigefügt.

Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 1765: Am Wiesengarten I (Stand: 31.01.2014)

		Flächengröße (m ²)	Biotoptyp	Faktor (Pkt./m ²)	Bewertung (Pkt.)
Bestand:		12427	Acker	0,3	3728,1
Planung:	Verkehrsfläche	2216	versiegelte Fläche	0,05	110,8
	Regenwasser- rückhaltebecken	1275	naturnah ausgebaut mit Gehölzpflanzung	0,65	828,75
	WA		(8936m ² Baugrundstücke)		
	GRZ 0,3	2680,8	Gebäude	0	0
	davon 40%	1072,32	Nebenanlagen, versiegelt	0,05	53,616
	davon 10%	268,08	dachbegrünte Nebengebäude	0,2	53,616
		4914,8	Einzelgarten- Mischtypen	0,45	2211,66
		12427			3258,442
Bilanz:	Defizit				469,658
Ausgleich	Bestand	1342	Ackerfläche	0,3	402,6
	Planung:	1342	Extensivgrünland	0,65	872,3
	Aufwertung:				469,7

Anlage aufgestellt, 61.13, 19.08.2014