Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

zum Bebauungsplan Nr. 1708

Bebauungsplan Nr. 1708 „Forschungszentrum Bemeroder Straße“ - TÖB Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Der Planentwurf umfasst die Geltungsbereiche „A“ als Baufläche sowie die Ausgleichsflächen „B“ bis „E“.

Geplant ist auf der Fläche „A“ die Ausweisung eines großflächigen Sondergebietes „Wissenschaft und Forschung“. An der südlichen und südöstlichen Grenze ist eine 10 m breite Retentionsfläche vorgesehen, hier soll der zuverlegene Heistergraben seinen neuen Verlauf finden. Im nördlichen Bereich ist ein Teil des zukünftigen Fuß- und Radweges vorgesehen, der entlang der Bahnlinie in Richtung Bemeroder Straße weitergeführt wird. Im westlichen Teil ist ein zu erhaltender Baum festgesetzt. Auf den Flächen B – E sollen die bisherigen Nutzungen extensiviert werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Planfläche „A“ weist zur Zeit zwei grundsätzlich unterschiedlich entwickelte Vegetationsstrukturen auf. Nördlich des Heistergrabens befinden sich strukturreiche Kleingärten, die aktuell genutzt werden. Die Gärten weisen einen hohen Anteil von Gehölzen unterschiedlichen Alters auf. Bis auf die Laubenstandorte ist dieser Bereich unversiegelt. Die Kleingärten sind Teil einer Anlage, die sich im Norden bis zur Lange-Feld-Straße erstreckt. Der die Kleingärten südlich begrenzende Heistergraben fällt im Jahresverlauf weitgehend trocken und ist stellenweise mit Gartenabfällen verfüllt, so dass seine potentiell mögliche Lebensraumbedeutung z. B. für Amphibien nicht erreicht wird.

Südlich des Heistergrabens hat nach Aufgabe der dortigen Kleingärten sowie dem Abriss der Lauben im Jahr 2000 eine von menschlichen Einflüssen weitgehend unbeeinflusste Sukzession stattgefunden, die mit dem relativ hohen Anteil feuchteliebender Erlen Anklänge an die potentielle natürliche Vegetation erkennen lässt. Prägend für die Fläche ist jedoch vor allem der Obstbaumbestand, der fast ausschließlich von den heute nicht mehr gebräuchlichen Hochstämmen gebildet wird. Es handelt sich überwiegend um alte, allerdings nicht seltene Obstsorten, die überwiegend noch im Handel erhältlich sind. Eine Sortensicherung über Reisergewinnung ist daher nicht erforderlich. Stellenweise erinnert das Erscheinungsbild der Fläche an eine extensiv genutzte Streuobstwiese. Die Fläche wird dominiert von einer etwa 200-250 Jahre alten naturdenkmalwürdigen Eiche, die sich in einem sehr guten Erhaltungszustand befindet. Vervollständigt wird der Gehölzbestand von einigen Nadelbäumen in unterschiedlicher Artenzusammensetzung. Das Spektrum umfasst Arten wie Tannen und Kiefern und erstreckt sich bis zu Wacholdern und Lebensbaumhecken.

Das gesamte Gebiet südlich des Heistergrabens ist unversiegelt. Die tiefer liegenden Flächen sind stauwasserbeeinflusst und weisen besonders nach längeren Niederschlagsperioden anhaltend feuchte Bereiche auf.

Aufgrund der relativen Unzugänglichkeit und der vielfältig strukturierten Vegetation hat der südliche Teil des Plangebietes eine deutlich größere Lebensraumbedeutung für eine Reihe von Tierarten als der nördliche, noch kleingärtnerisch genutzte Teil. Für den gesamten Bereich kann davon ausgegangen werden, dass die Verlärmung durch die

Bahnstrecke für den Tierartenbestand nur eine untergeordnete Bedeutung hat. Zu erwarten ist ein großes Spektrum verschiedener Vogelarten, daneben dient das Gebiet sicherlich als Jagdrevier für Fledermäuse sowie als Lebensraum für Amphibien, Heuschrecken und Kleinsäugern. Dementsprechend werden im Jahr 2008 weitergehende Bestandsuntersuchungen der beschriebenen Tierartengruppen durchgeführt. Erst nach Vorlage dieser Ergebnisse ist eine detaillierte Bewertung der Fläche hinsichtlich der Bedeutung der Fläche als Lebensraum – insbesondere auch unter Berücksichtigung des europäischen Artenschutzrechtes - möglich.

Bei den Planflächen „B“ bis „E“ handelt es sich mit Ausnahme der Fläche „E“ um ackerbaulich genutzte Flächen. Die Fläche „E“ ist als brachgefallene Ackerfläche anzusprechen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung können auf Fläche „A“ folgende Auswirkungen verbunden sein:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebens- bzw. Teillebensräume gefährdeter und ggf. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten
- Verlust von geschütztem Baumbestand
- Verlust von altem Hochstamm-Obstbaumbestand
- Beeinträchtigung der Standorte gefährdeter, in der Roten-Liste verzeichneter Pflanzenarten
- Störungen der Tierwelt in angrenzenden Bereichen während der Bauphase
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhter Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Kleinklimatische Verschlechterungen
    - durch großflächigen Verlust von Vegetationsstrukturen
    - durch Zunahme von Verkehrsbewegungen und
- Verlust eines ortsbildprägenden Baumbestandes

Bei den Flächen „B“ bis „E“ erfolgt die Aufgabe der ackerbauliche Nutzung. Stattdessen ist eine Nutzung der Flächen als Grünland vorgesehen. Auf der Fläche „E“ wird zudem ein Kleingewässer entstehen. Die zukünftige höhere Strukturvielfalt wird zur Verbesserung der Naturhaushaltsfaktoren und zur Belebung des Landschaftsbildes führen.

Eingriffsregelung

Die Anwendung der Eingriffsregelung wird auf Grundlage des in Hannover üblichen Bilanzierungsmodells „Eibe“ vorgenommen. Im Ergebnis sind externe Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 6 ha notwendig. Der auf den Flächen „B“ bis „E“ vorgesehene Ausgleich ist ein geeigneter Beitrag zur Kompensation. Der Erhalt der Eiche ist im Planentwurf vorgesehen, allerdings folgt die Abgrenzung der Bauflächen dem aktuellen Kronenumfang. Zum langfristigen Erhalt des Baumes ist es erforderlich, den nicht überbaubaren Bereich vor jeglichen – auch temporären – Beeinträchtigungen vollständig zu schützen. Dies ist im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich sicherzustellen.

67.70 / Hannover, 05.01.2009

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Region Hannover (Schr. v. 29.12.2008)

„Eine Stellungnahme zu der wasser – und bodenrechtlichen Problematik wird noch kurzfristig nachgereicht.

Des Weiteren bestehen aus Sicht der Region Hannover, als Träger öffentlicher Belange, keine weiteren Anregungen und Bedenken zu der vorgelegten Planung.“

(Schr. v. 30.12.2008)
„**1. Altlasten/Verdachtsflächen, Schutzgut Boden**

Unter Ziff. 6.4 des Begründungstextes zum Bebauungsplan bzw. Ziff. 2.3 des Teils 2 der Begründung (Umweltbericht) wird auf die bodenschutzbehördlichen Belange eingegangen. Insbesondere werden Ergebnisse von durchgeführten Untersuchungen dargelegt. Ergänzungen werden hierzu nicht für erforderlich gehalten.

2. Heistergraben

Nach Abschluss des wasserrechtlichen Beteiligungsverfahrens zur geplanten Verlegung des Heistergrabens kann eine wasserrechtliche Plangenehmigung gem. § 119 NWG in Aussicht gestellt werden.

Weder im Rahmen der Verbandsbeteiligung gem. §§ 60a, b des Nieders. Naturschutzgesetzes noch im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung von Grundstückseigentümern wurden grundsätzliche Bedenken vorgetragen.

Die Abarbeitung des durch die Gewässerverlegung entstehenden Eingriffs nach § 7 NNatG erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Insbesondere wird die Verfüllung der alten Grabenparzelle des Heistergrabens nicht mit plangenehmigt. Sobald die Verlegung des Heistergrabens vollzogen ist, besteht die Gewässereigenschaft für die alte Grabenparzelle nicht mehr fort; d.h. eine anschließende Verfüllung der alten Grabenparzelle entzieht sich den wasserrechtlichen Regelungen.

Die wasserrechtliche Plangenehmigung wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erteilt werden.

Soweit unter Ziff. 5 des Begründungstextes (Teil I) des B-Planes Nr. 1708 auf den außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes verlaufenden Bahnseitengraben verwiesen wird, ist festzustellen, dass v.g. Graben zwar nachrichtlich in den Antragsunterlagen zur Plangenehmigung enthalten, jedoch nicht Gegenstand der Ausbaumaßnahme ist. Die verrohrten Abschnitte entlang der Güterumgehungsbahn werden entgegen der Feststellungen im Umweltbericht (Seite 40, Abs. 4) nicht funktionslos. Die Entwässerungsfunktion für den Bahndamm muss fortbestehen bleiben.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Auf die bestehende Problematik, Niederschlagswasser zu versickern, wird im Kap. 4.2 des Teils I des Begründungstextes eingegangen.

Der Umweltbericht setzt sich im Kap. 2.4.1 auch mit der max. zulässigen Einleitmenge von möglicherweise in die Vorfluter Bünte- oder Heistergraben einzuleitender Niederschlagswässer (3 l/sec*ha) auseinander.

Nicht ausreichend geklärt ist allerdings, ob ausreichend dimensionierte Rückhalteflächen zur Verfügung stehen. Diese Klärung sollte nicht erst im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens herbeigeführt werden, da vom Grundsatz vorher festgestellt werden muss, ob eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten möglich ist.

4. Grundwasser, Dränagen

Unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserstände im betroffenen Geltungsbereich des B-Planes wird darauf hingewiesen, dass aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus, auf ständige Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdränagen zu verzichten ist und Bauwerke so zu errichten sind, dass entweder auf den Bau von Kellern verzichtet wird oder diese als wasserdichte Wanne ausgebildet werden.

5. Gewässerausbau und Gewässerrandstreifen

Für den geplanten Ausbau des Büntegrabens sowie auch für Rückhaltemulden, sofern sie einen Grundwasseranschluss haben, gelten die Vorschriften der §§ 119 ff NWG; d.h. es sind rechtzeitig wasserrechtliche Antragsunterlagen für die Durchführung eines Verfahrens gem. § 119 Abs. 1 bzw. Abs. 2 NWG bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

6. Teilflächen B bis E

Nach den textlichen Festsetzungen in § 8 wird davon ausgegangen, dass die Herstellung von Stillgewässern nicht mehr vorgesehen ist und in den jeweiligen Geltungsbereichen (z. B.: Grabenverlauf innerhalb des Geltungsbereiches: Teil D) oder bei randlich verlaufende Gräben Gewässer von Maßnahmen zum Schutz zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht betroffen sind.

Allerdings wird nochmals auf die Gewässerrandstreifenregelung in § 91a NWG für den Mittellandkanal (10 m gesetzlich geschützter Randstreifen ab Böschungsoberkante) und die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 04.03.2008 (Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante) verwiesen."

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg (Schr. v. 05.01.2009)

„Der Erhalt der Solitäreiche innerhalb des Baugebietes wird befürwortet. Allerdings bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken, dass der Baum eine plötzliche und sehr erhebliche Reduktion des Lichteinfalls durch die künftige Bebauung überleben wird. Die Größe und gleichmäßige Ausformung seiner Krone deuten darauf hin, dass dieser Baum nie Seitendruck oder andersartigen Konkurrenzdruck durch andere Bäume erfahren hat. Daher ist es fraglich, ob ihm die Umstellung auf die wesentlich schlechteren Lichtverhältnisse gelingen wird. Der Erhalt der Eiche gilt jedoch als Teil der Kompensationsmaßnahmen, weshalb das Gelingen dieser Maßnahme von besonderer Bedeutung ist. Ich rege daher an, den Lichteinfallschacht in westlicher bis südwestlicher Richtung zu erweitern oder den freizuhaltenden Radius um den Baum auf 20 m zu vergrößern. "

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (Schr. v. 17.12.2008)

„zu dem Bebauungsplanentwurf ist aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes folgendes anzumerken:

In unserer Stellungnahme vom 4.4.08 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden regten wir zur genaueren Beurteilung des Vorhabens an, gutachterliche Stellungnahmen zur Geruchssituation sowie zum Lärm erstellen zu lassen. Dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein Schalltechnisches Gutachten vom 24.09.2008, erstellt durch Bonk-Maire-Hoppmann GbR sowie eine „Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftliche Geruchsimmissionen durch ein geplantes Tierimpfstoffzentrum der Fa. Boehringer in Hannover" vom 3.9.08, erstellt durch den TÜV-NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG zu Grunde.

Beide Gutachten sind aus unserer Sicht plausibel und nicht zu beanstanden. Außerdem werden unsere Belange in dem Bebauungsplanentwurf und der beiliegenden Begründung mit Umweltbericht hinreichend beschrieben und beurteilt.

Zu bemerken ist jedoch, dass von der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) eine neue Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erarbeitet wurde (29.02.08 und Ergänzung vom 10.09.08). Die Neufassung liegt bereits vor und soll in Niedersachsen in absehbarer Zeit als Gemeinsamer Runderlass des ML, MS, MU und MW im Nds. Ministerialblatt veröffentlicht werden. Evtl. müsste dann die Rechtsquelle im Bebauungsplanentwurf geändert werden."

Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 - Drucksache Nr. 0576/2006)

Eingriffsbilanzierung B-Plan Nr. 1708 Forschungszentrum Bemeroder Straße (Stand 12.11.2008)					
Fläche		**Biotoptyp**	**Fläche** (m²)	**Faktor** (Pkt./m²)	**Bewertung** (Pkt.)
Gesamtfläche (A)	Bestand:	Bestand gem. Bewertung des Landschaftsarchitekturbüros von Luckwald	**50534**		**29387,41**
SO	Planung:	Gebäude ohne Dachbegrünung (GRZ 0,5, davon 80 %)	15761	0	0
		Gebäude mit Dachbegrünung (20%)	3940,2	0,2	788,04
		Nebenanlagen, Parkplätze etc. (25 %)	9850,5	0,05	492,525
		südlicher Pflanzstreifen (274m*5m)	1370	0,65	890,5
		nördlicher Pflanzstreifen (382m*5m=1910m², davon 70%)	1337	0,65	869,05
		Erhalt der Eiche	507	1	507
		38 Bäume zur Gliederung der 150 Stellplätze (a 20 Pkt.)	0		760
		sonstige Grünflächen (Rasen)	6636,5	0,35	2322,775
		SO gesamt:	39402		**6629,89**
Grünfläche:	Planung:	extensiv gestaltete Grünfläche mit überwiegend heimischen Arten (2/3)	4521	0,65	2938,65
		überwiegend intensiv gestaltete öffentlich Grünfläche (1/3)	2261	0,45	1017,45
Fläche für Gewässer:	Planung:	naturnaher Gewässerrand-streifen	2328	0,65	1513,2
Verkehrsfläche:	Planung:	versiegelte Fläche (50 %)	1007,5	0,05	50,375
		Verkehrsgrün (50 %)	1007,5	0,5	503,75
Gesamtfläche	Planung:		**50527**		**12653,315**
Gesamtdefizit im Geltungsbereich A:					**-16734,095**
externer Ausgleich:					
Hegefeld (B)	Bestand:	Acker	19833	0,3	5949,9
	Planung:	Sukzession	19833	0,65	12891,45
	Aufwertung:				6941,55
Kuhhirtenwiese (F)	Bestand:	Ackerfläche	1380	0,3	414
	Planung:	Extensivgrünland	1380	0,65	897
	Aufwertung:				483
Kuhhirtenwiese-Süd (E)	Bestand:	Ackerbrache	5000	0,45	2250
	Planung:	Sukzession	5000	0,65	3250
	Aufwertung:				1000
westl. Bockmerholz (D)	Bestand:	Acker	23745	0,3	7123,5
	Planung:	Extensivgrünland	23745	0,65	15434,25
	Aufwertung:				8310,75
Gesamtaufwertung der externen Ausgleichsflächen:			49958		**16735,3**

Anlage aufgestellt, 61.12, 12.01.2009