

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 1801 - Alteneinrichtung Podbielskistraße / Pasteurallee -**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1801 „Alteneinrichtung Podbielskistr.
Pasteurallee“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Das im Geltungsbereich vorhandene Alten- und Pflegeheim soll am Standort gesichert und durch einen dreigeschossigen Anbau ergänzt werden. Hierzu wird die vorhandene Einfamilienhausbebauung der angrenzenden Grundstücke an der Pasteurallee überplant und die überbaute Grundstücksfläche im Vergleich zum Bestand erhöht, was die Aufstellung dieses B-Planes erforderlich macht.

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Geltungsbereich befinden sich die Bestandsgebäude, die z.T. eine bauliche Veränderung innerhalb der Gebäudefläche erfahren, sowie die zum Abriss vorgesehenen Doppelhäuser. Die restliche Grundstücksfläche ist von Baumbestand aller Altersstufen und Scherrasen mit Parkcharakter geprägt. An der Grundstücksgrenze zur Pasteurallee verläuft eine alte ortsbildprägende Baumreihe aus Waldkiefern, und im hinteren Teil (Pasteurallee 6, 6A) Eichen, die sehr erhaltungswürdig sind.

Die Bebauung sollte einen ausreichenden Abstand zu der zu erhaltenden Eichenreihe einhalten (min. 12 m ab Stammradius) und grünplanerisch begleitet werden. Auf die geplanten Nebenanlagen (Parkplätze) sollte dort zugunsten der Eichen verzichtet werden. Die Planung sieht tlw. einen zu geringen Abstand zu den Eichen vor, der aber leicht zugunsten der Bäume und der zukünftigen Bewohner (Verschattung, Laubfall) auf o.g. Maß vergrößert werden kann. Die Erhaltungswürdigkeit der Kiefern und der anderen betroffenen Bäume wird im weiteren Verfahren geprüft.

Eine Begehung zum Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sollte im laufenden Verfahren erfolgen, ebenso eine Bestandsaufnahme der vorhandenen und zukünftig entfallenden Gehölze, die im weiteren Verfahren zur Ermittlung des Ersatzbedarfs dient.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Realisierung des Vorhabens ist mit einem teilweisen Verlust des Gehölzbestandes zu rechnen. Zugleich kann es damit zu Beeinträchtigungen von Lebensräumen für

Vögel und Fledermäuse kommen. Genaue Einschätzungen hierzu sind erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Begehung möglich. Aufgrund des vergrößerten Versiegelungsgrades wird die Niederschlagsversickerung eingeschränkt. Es wird deshalb vorgeschlagen zusätzliche versiegelte Flächen in versickerungsfähigem Belag auszuführen.

Eingriffsregelung

Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist – unter Verwendung eines Aufmaßes einschließlich einer Vitalitätsbewertung - ein möglichst weitreichender Erhalt des Baumbestandes anzustreben. Von den neuerrichteten Gebäuden zum angrenzenden Baumbestand ist ausreichend Abstand zu halten, um eine zukünftige Beschattung der Wohnstätten auszuschließen.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren, muss angesichts der Vorhabenbezogenheit jedoch auf der jetzigen Planungsebene bereits abschließend vorbereitet werden. Da von einem teilweisen Verlust des vorhandenen Baumbestandes auszugehen ist, sollte möglichst frühzeitig ein geeigneter Plan zur Kompensation - z. B. ein qualifizierter Flächenflächenplan - vorliegen, der auch Angaben zu den vorgesehenen Baumarten und Pflanzqualitäten enthält. Vor einer Entfernung der Bäume ist frühzeitig eine Klärung herbeizuführen, ob sich dort Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen befinden.

67.70 / Hannover, 26.08.2014

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Region Hannover (Schr. v. 01.09.2014)

Gewässerschutz

Nachfolgend die Stellungnahme aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht:

A Bodenschutzbehördliche Belange

Die der Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Umwelt und Stadtgrün – vom 28.08.2014 ist zu beachten.

Nach Vorliegen der abschließenden Untersuchungsergebnisse erfolgt eine Würdigung der bodenschutzbehördlichen Belange auf der nächsten Beteiligungsstufe.

B Wasserbehördliche Belange

1. Grundwasser

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §§ 8, 9

und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, OE 36.12 – Frau Strote, Tel.: 0511/616-22763 – bzw. Herr Müller, Tel.: 0511/616-22760) einzureichen.

2. Niederschlagswasserversickerung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mind. 6 Wochen vor Baubeginn für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, Team 36.12) einzureichen.

In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138, "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. - Januar 2002) durchzuführen.

Ggfs. erforderliche weitergehende Anforderungen können sich nach Vorliegen der abschließenden Untersuchungsergebnisse aus bodenschutzbehördlicher Sicht ergeben (vgl. A).

Immissionsschutz

Zusätzlich zu Schallschutzmaßnahmen sind auch Lüftungstechnische Einrichtungen analog nach § 2 (1) der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vorzusehen, dies ist zwingend im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Regionalplanung

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün 67.1 (Schr. v. 28.08.2014)

Aus dem Altlastenkataster liegen uns für die Ecke Podbielskistr./Pasteurallee Hinweise auf eine Verdachtsfläche AS 531 und einen Schadensfall EF.648 vor. Darüber hinaus ist uns bekannt, dass sich in diesem Gebiet eine Auffüllung (ca. 1m Tiefe) befindet. Im Rahmen eines Versickerungsantrages (EF.648) wurde die Auffüllung in der Ecke Podbielskistr./Pasteurallee auf PAK und Blei untersucht. Die zwei Proben wurden zwar unauffällig, es wurden jedoch keine weiteren Parameter untersucht.

Laut Recherche ist das Grundstück Pasteurallee 2 (alte Bezeichnung Osterfeldstraße 1) aus dem Grundstück Podbielskistraße 374 (alte Bezeichnung Podbielskistraße 158) hervorgegangen. In der ehem. Osterfeldstr. 1 war bereits 1939 ein Wohnhaus vorhanden, das 1953 an die öffentliche Kanalisation angeschlossen worden ist. Im Zuge der Verbreiterung der Podbielskistraße Ende der 60-er Jahre wurde dieses Gebäude abgerissen. 1970 ist ein neues Wohngebäude mit einem zur Podbielskistraße orientierten Anbau errichtet worden. In diesem Anbau war zunächst eine Zahnpraxis unterbracht. Nach Zeitzeugenangaben wurde der Anbau anschließend von einer Werbeagentur (Fa. Bartz) genutzt. 1989 befand sich dort der SCL-Reproservice. Nach unserem Kenntnisstand handelt es sich um ein laufendes Betrieb. Die Firma befindet sich in der Überwachung (Region Hannover) gemäß Abfallgesetz.

Im Moment ist uns nicht möglich eine Einschätzung zu möglichen Bodenbelastungen abzugeben. Eine orientierende Untersuchung und Bewertung gemäß Bodenwerten für die Bauleitplanung der LHH ist erforderlich. Der Untersuchungsumfang und die Auswahl des Fachgutachters sind mit OE 67.12 abzustimmen.

Die Untersuchung ist notwendig um sicherzustellen, dass von diesem Bereich keine Gefährdung für die Menschen ausgeht.

Die **Ausgleichsberechnung** wird entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) der Beschlussdrucksache beigelegt.

Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 1801 Alteneinrichtung Pobielskistraße/Pasteurallee (Stand:29.04.2015)					
	Fläche	Biotoptyp	Fläche (m²)	Faktor (Pkt./m²)	Wert (Pkt.)
Bestand:	eingriffsrelevante Grundstücke Pasteurallee 4 - 6A	Bebauung (ohne Regenwasserversickerung)	616	0	0
		Nebenanlagen (ohne Regenwasserversickerung)	216	0,05	10,8
		Gartenanlagen (ohne Baumbestand)	2839	0,4	1135,6
			3671		1146,4
Planung:	eingriffsrelevante Grundstücke Pasteurallee 4 - 6A	Gebäude mit Dachbegrünung und Regenwasserversickerung	224	0,3	67,2
		Gebäude mit Regenwasserversickerung	942	0,1	94,2
		Nebenanlagen, versiegelt mit Regenwasservers.	221	0,15	33,15
		Gartenanlage (ohne Baumbestand)	2284	0,4	913,6
			3671		1108,15
Defizit:					-38,25
Ausgleich:	auf dem Baugrundstück (außerhalb des Eingriffsbereichs)	Dachbegrünung und Regenwasserversickerung	324	0,3	97,2
Bilanz:					58,95

Bei der Bilanzierung wurden die auf der Fläche vorhandenen Bäume nicht berücksichtigt. Dadurch ergibt sich aus der Ausgleichsberechnung eine Überkompensation von 59 Wertpunkten, die aus der Dachbegrünung und der Regenwasserversickerung resultiert. Ergänzend dazu sind die entfallenden Bäume, die durch die Baumschutzsatzung geschützt werden auszugleichen. Für die Neubaumaßnahme müssen 34 Bäume gefällt werden, für die nach Baumschutzsatzung Ersatz zu schaffen ist. 16 Bäume werden auf dem Grundstück selbst untergebracht; für 3 weitere Bäume wird der o.g. „Überschuss“ an Biotopwertpunkten angerechnet, so dass ein restlicher Bedarf an 15 Ersatzbäumen verbleibt. Diese sollen im Rahmen einer Ablösevereinbarung in der öffentlichen Grünverbindung östlich des Baugebiets Seelhorster Garten gepflanzt werden.

Anlage aufgestellt, 61.13, 22.05.2015