

**Umweltbezogene Stellungnahmen sowie  
Stellungnahme und Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Stadtgrün und Umwelt  
zum Bebauungsplan Nr. 1682 – Döhrbruch / Stadtfriedhof Kirchrode**

**Umweltbezogene Stellungnahmen**

Region Hannover vom 23.01.2008

In Teil I der Begründung, Ziffer 3, Absatz 2, wird u. a. ausgeführt, dass nach dem einzuhaltenden technischen Regelwerk nur versickert werden darf, wenn sich zwischen dem *mittleren Grundwasserstand* und der Sohle der Versickerungsanlage mehr als 1 m gewachsener Boden befindet. Hier ist eine Korrektur erforderlich: Maßgeblich ist der mittlere höchste Grundwasserstand.

Daraus folgt, dass in Anbetracht der Problematik mit den relativ hohen Grundwasserständen bei einem vorgeschriebenen Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand von 1 m eine Rigolenversickerung quasi ausscheidet und nur noch eine Muldenversickerung in Frage käme. Da für eine Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und über die belebte Bodenzone versickert werden soll, gem. § 136 des Nds. Wassergesetzes (NWG) keine wasserrechtliche Erlaubnis mehr erforderlich ist, entzieht sich somit eine geplante Versickerung entgegen der Begründung zum B-Plan einer wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Prüfung im Einzelfall.

Unabhängig davon sollte bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes hinsichtlich der Niederschlagswasserentwässerung Planungssicherheit bestehen – ggf. muss auch die konventionelle Niederschlagswasserbeseitigung möglich sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Verfüllung des im Keller eines vorhandenen Wohngebäudes befindlichen Brunnens ausschließlich inertes Material zu verwenden ist.

Die für die Herstellung eines Stillgewässers erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits beantragt. Das Verfahren ist allerdings noch nicht abgeschlossen. Die im Rahmen der wasserrechtlichen Plangenehmigung zu erteilenden Auflagen sind zu beachten.

Aus Sicht des Naturschutzes wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht (Teil II) unter Ziffer 4.3 Abs. 2 ausgesprochene Empfehlung nicht ausreichend ist, um die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten.

Es ist vielmehr erforderlich, sicher zu stellen, dass die Gebäude vor Abriss auf Fledermausquartiere untersucht werden. Dieses gilt auch im Winter, sollten die Dachböden frostfrei und zugänglich für Fledermäuse sein. Darüber hinaus ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sicher zu stellen (ggf. durch Nebenbestimmungen), dass erforderliche artenschutzrechtliche Befreiungen eingeholt werden, wenn Baumaßnahmen während der Vogelbrutzeit stattfinden und brütende Vögel betroffen sind.

Von Seiten des Immissionsschutzes wird angemerkt, dass aus Teil I, Ziffer 4.1 des Begründungsteils nicht ersichtlich ist, ob der Ruhezeitenzuschlag gemäß Ziffer 6.5 der TA-Lärm berücksichtigt wurde. Auch wenn letztlich die Schallschutzwand bzw. die zusätzlichen Lüftungstechnischen Einrichtungen schutzbedürftiger Räume dem ausreichenden Schallschutz (gesundes Wohnen) Rechnung tragen, wird empfohlen, die Begründung entsprechend nachzubessern.

### Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover vom 23.01.2008

Nach der Erörterung vom 03.07.2007 sollte der Plan festsetzen, dass das dem Steinmetzbetrieb nächstgelegene Haus – hier insbesondere in seinem Obergeschoss – *keine schutzbedürftigen Räume* im Sinne der DIN 4109 *nach Norden* aufweisen darf. Ggf. sollte auch die zu dem Anwesen gehörende Garage innerhalb der Baugrenze in Richtung auf den Emittenten vorgelagert werden. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1682 lässt keine Maßgaben dieser Art erkennen.

Das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung und die Begründung geben Anlass, noch mal in Erinnerung zu bringen, dass nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Nrn. 2.3, A.1.3. a) der maßgebliche *Immissionsort 0,5 m außerhalb* vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes liegt.

### Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover vom 29.07.2008

Infolge der auf Basis einer schalltechnischen Begutachtung geänderten Planung mit einer auf 2,50 m erhöhten Schallschutzwand zwischen Steinmetzbetrieb und Wohnbebauung sowie den textlichen Festsetzungen gemäß Ziffer 3 sind die o.g. Bedenken ausgeräumt, weitere Hinweise und Anregungen wurden nicht gegeben.

Umweltrelevante Informationen weiterer Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen nicht vor.

---

### **Gutachterliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün**

(entsprechend des Ratsbeschlusses vom 22.10.1987 - Drucksache Nr. 723/1987)

#### Planung

Teil A:

Westlich des Kirchroder Friedhofes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Gewerbegebietes für friedhofbezogenes Gewerbe vorgesehen. Es soll eine eingeschossige Wohnbebauung, bestehend aus Einzelhäusern mit einer Grundflächenzahl von 0,4, ermöglicht werden. Der Bestand des auf dem Gelände ansässigen Steinmetzbetriebes soll planerisch gesichert werden.

Teil B:

Diese Fläche dient der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Dort soll zukünftig ein Kleingewässer mit umgebenden Sukzessionsflächen entstehen.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Teil A:

Auf der Fläche des Plangebiets befand sich früher eine zum Friedhof gehörende Gärtnerei. Der Bereich wurde zur Lagerung von Grünschnitt und sonstigen Baustoffen genutzt. Ein ca. 540 m<sup>2</sup> großer Grundstücksteil am Döhrbruch ist an einen Steinmetzbetrieb verpachtet. Ein heute unbewohntes Gebäude auf dem Gelände diente früher dem Friedhofsleiter als Dienstwohnung. Die Fläche liegt außerhalb des eingezäunten Friedhofgeländes und wird außer vom Steinmetzbetrieb nicht mehr genutzt.

Augenfällig ist auf der Fläche ein ortsbildprägender Baumbestand. Nahe dem Steinmetzbetrieb befindet sich ein alter Spitzahorn, dessen Vitalität jedoch stark eingeschränkt ist. Im Grenzbereich zum Friedhof ist eine Strauchhecke mit z. T. ebenfalls altem Baumbestand (Buche, Kiefer, Linde und zwei Ahornbäume) mit erheblichen Stammumfängen anzutreffen. Auch an der Westgrenze sind drei etwa 80 – 100 Jahre alte Bäume (Winterlinde, Spitzahorn, Esche) vorhanden. Nach Aufgabe der gärtnerischen Nutzung hat sich im zentralen Plangebiet großflächig Spontanvegetation mit Aufwuchs

heimischer Gehölze wie z. B. Feldahorn angesiedelt. Zur genaueren Einschätzung der Lebensraumbedeutung der Fläche wurde eine Bestandsaufnahme von Vögeln, Fledermäusen, Heuschrecken vorgenommen. Wenngleich bei allen Artengruppen einige Vertreter angetroffen wurden, handelte es sich bei Vögeln und Heuschrecken um keine Arten der Roten Liste. Hinsichtlich der Fledermäuse – hier wurden die Arten Großer Abendsegler (RL 2), Breitflügelfledermaus (RL 2) und Zwergfledermaus (RL 3) beobachtet – konnten Sommerlebensräume in Baumhöhlen oder in Gebäuden nicht angetroffen, jedoch auch nicht völlig ausgeschlossen werden. Eine ggf. notwendige Fällung von Bäumen bzw. der Abriss der Gebäude sollte daher unbedingt in den Wintermonaten erfolgen.

Hinsichtlich der floristischen Ausstattung der Fläche ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um ehemaliges Gartenland handelt. Wenngleich einige Arten der Roten Liste zu vermuten sind, ist davon auszugehen, dass diese Arten aller Wahrscheinlichkeit nach anthropogen eingebracht wurden und daher nicht zu einer Bewertung der natürlichen Standortbedingungen beitragen können. Hervorzuheben ist allerdings der wertvolle Baumbestand mit Stammumfängen mit z. T. über 200 cm. Bezüglich der Ergebnisse der faunistischen Bestandsaufnahme ist von einer mittleren Wertigkeit der Fläche auszugehen.

Teil B: Die Fläche hat eine Größe von ca. 4.650 m<sup>2</sup> und wurde bisher ackerbaulich genutzt.

#### Auswirkungen der Planung

Bei Ausführung der Planung können folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten:

Flora und Fauna:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Teillebensräume von Tier und Pflanze
- Verlust von altem, z. T. geschütztem Baumbestand
- Störung der Tierwelt während der Bauphase

Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung.

Grund- und Oberflächenwasser:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhter Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumbestandes

#### Eingriffsregelung

Die genannten Auswirkungen stellen z. T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und somit einen Eingriff gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Im Rahmen der Minimierung sind Varianten mit dem Ziel zu prüfen, alle älteren Gehölze zu erhalten. Sofern ein Erhalt im Einzelfall nicht möglich ist, ist ein Ersatz nach Maßgabe der Baumschutzsatzung zu leisten.

Für die weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft sind die im Teil B dargestellten Maßnahmen geeignet, einen Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen herbeizuführen.

67.70 / 28.01.2008

### Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

(entsprechend des Ratsbeschlusses vom 04.05.2006 - Drucksache Nr. 0576/2006)

	Fläche	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Faktor (Pkt./m <sup>2</sup> )	Wert (Pkt.)
Bestand:	WA und Verkehrsfläche	Gebäude	257	0	0
		befestigte Flächen	1316	0,15	197,4
		Zierstrauchbebüschte	412	0,45	185,4
		Lagerfläche, unversiegelt	1344	0,25	336
		Nutzgarten, ruderalisiert	925	0,45	416,25
		3 Einzelbäume		20	60
		Gehölzflächen, überw. heimisch	2546	0,65	1654,9
		<u>6800</u>		<u>2849,95</u>	
Planung:	WA	Baufläche (GRZ 0,4)	2263,2	0	0
		Nebenanlagen	1131,6	0,15	169,74
		Gehölzflächen	850	0,65	552,5
		sonstige Gartenflächen	1413,2	0,45	635,94
			<u>5658</u>		<u>1358,18</u>
	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche, versiegelt 2 Einzelbäume	1142	0,05	57,1
				20	40
			<u>1142</u>		<u>97,1</u>
	<b>Gesamtbilanz:</b>				<b>-</b>
					<b>1394,67</b>
Bestand:	Ausgleich:	Ruderalfläche (Ackerbrache)	4650	0,45	2092,5
Planung:		Sukzessionsfläche, z.T. waldartig	2325	0,65	1511,25
		Kleingewässer (mit Randbereich)	2325	0,85	1976,25
			<u>4650</u>		<u>3487,5</u>
	<b>Aufwertung:</b>				<b>1395</b>

67.20 / 12.12.2007

---

Anlage 3 aufgestellt: 61.12 / 07.11.2008