

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1832 „Wiesenstraße“
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Geplant ist die Errichtung von drei L-förmigen Gebäudeeinheiten in III - IV-geschossiger Bauweise. Insgesamt sollen 34 neue Wohnungen entstehen. Eine Tiefgarage dient zur Aufnahme der PKW-Stellplätze. Das bisher vorhandene Wohnhaus wird abgebrochen.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Planbereich wird nördlich vom Mooksgang und östlich von der Wiesenstraße begrenzt. Im Westen befindet sich etwas tiefer gelegen eine Stellplatzanlage, südlich schließt sich eine Wohnbebauung an. Die Fläche ist bis auf ein zweigeschossiges Wohngebäude unversiegelt und wird von extensiv gepflegten Rasenflächen eingenommen. Auf dem gesamten Grundstück befindet sich ein parkähnlich angelegter Gehölzbestand unterschiedlicher Altersstruktur. Insgesamt 30 Bäume unterfallen dem Geltungsbereich der Baumschutzsatzung. Alle Gehölze wurden im Rahmen eines Baumgutachtens hinsichtlich ihres Gesamtzustandes und ihrer Erhaltungswürdigkeit eingeschätzt.

Aufgrund der Biotopausstattung und der bisher recht extensiven Nutzung bietet die Planfläche einen potentiell bedeutsamen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse. Detaillierte Bestandsaufnahmen wurden in der Vegetationsperiode 2016 durchgeführt. Bezüglich der Vögel wurden im Plangebiet zehn Brutvogelarten nachgewiesen. Keine der Arten findet sich auf der Roten Liste. Von den vier Gastvogelarten befindet sich der Haussperling auf der Vorwarnliste. Hinsichtlich der Fledermäuse wurden insgesamt vier Arten festgestellt, zwei Arten davon lediglich im Überflug ohne Bezug zur Planfläche. Eine direkte Nahrungssuche im Plangebiet war für Individuen der Arten Zwergfledermaus und Bartfledermaus nachweisbar.

Aufgrund der geringen Versiegelung besitzt die Fläche auch Bedeutung für den Boden und Wasserhaushalt, da Niederschlagswasser ohne Einschränkungen vor Ort versickern kann und somit der Grundwasserneubildung dient. Die Fläche ist aufgrund des ausgeprägten Gehölzbestandes auch bedeutsam hinsichtlich kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Realisierung der Planung ist mit Verlust und Beeinträchtigung des vorhandenen Gehölzbestandes zu rechnen. Neben dem erforderlichen Abriss des Bestandsgebäudes und der Flächeninanspruchnahme durch die Hochbauten sind auch negative

Auswirkungen auf den Gehölzbestand durch die Anlage der Tiefgarage zu erwarten. Hinzu kommen Beeinträchtigungen aufgrund einer erschwerten Abwicklung der Bauabläufe, die aufgrund der nur einseitig möglichen Erschließung des Grundstücks ausschließlich über die Wiesenstraße zu erwarten sind.

Neben dem Lebensraumverlust für Vögel und Fledermäuse erfolgt eine zusätzliche Versiegelung der Planfläche und damit eine Einschränkung von den Boden-, Wasser- und Klimafunktionen.

Eingriffsregelung

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild verbunden. Da der Eingriff nicht vollständig im Bereich der Wiesenstraße ausgeglichen werden kann, sind externe Maßnahmen erforderlich. Vorgesehen ist dafür ein ca. 1.630 m² großes Teilstück des Flurstücks 6/35 der Flur 7 in der Gemarkung Wülfel. Es handelt sich um eine Wiesenfläche, auf der sich im Zuge der Sukzession ein waldartiger Bestand entwickeln soll.

Artenschutz

Im Ergebnis lassen sich aus den Kartierungen keine artenschutzrechtlichen Einschränkungen für die Planung herleiten, sofern eine Fällung der Gehölze außerhalb der Vegetationszeit erfolgt.

Baumschutz

Im Rahmen der Baumbilanz liegt ein Plan vor, der Aussagen zum Erhalt von Bäumen trifft. Angesichts der weitreichenden Bautätigkeiten und der eingeschränkten infrastrukturellen Möglichkeiten im Umfeld der Baufläche ist eine frühzeitige ökologische Baubegleitung zum tatsächlichen Erhalt des dafür vorgesehenen Baumbestandes unabdingbar. Vor Beginn jeglicher Tätigkeiten auf dem Grundstück sind konkrete Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes, die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen sowie die Lage der Kranaufstellplätze verbindlich festzulegen.

Für die Bäume ist eine Fällgenehmigung einzuholen. Der Ersatz ist bereits auf Bebauungsplanebene verbindlich festgelegt.

Hannover, 02.02.2018