

Bebauungsplan Nr. 1806 „Wohnquartier Annastift“
Beteiligung Träger öffentlicher Belange –
B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Im Teilbereich A des Plangebietes ist vorgesehen, den nicht mehr für das Annastift benötigten Geländeteil einer Wohnungsbauentwicklung zuzuführen. Geplant ist die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 sowie zweier Sondergebiete, die dem Annastift zugeordnet werden. Der Teilbereich B soll entsprechend seiner tatsächlichen Ausgestaltung als Wald bzw. öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden. Für diese Fläche soll das Baurecht entsprechend aufgehoben und für künftige Eingriffe als Ausgleich im Ökokonto vorgehalten werden. Teil C beinhaltet die Fläche eines Regenrückhaltebeckens, das für im Rahmen der Handhabung des Niederschlagswassers erforderlich ist.

Bestand und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Teilfläche A: Die Fläche umfasst Einrichtungen des Annastifts sowie Grünflächen im Westen und Nordosten. Die Grünfläche im Westen einschließlich eines Gehölzbestandes in der Nordwestecke des Plangebietes soll überbaut werden. In Verbindung mit der angrenzenden Kleingartenfläche und der Nähe zum Waldgebiet der Seelhorst kann für den Gehölzbestand eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere, insbesondere für Vögel und Fledermäuse und ggf. auch Amphibien erwartet werden. Die in 2014 durchgeführten Untersuchungen ergaben hinsichtlich der Avifauna u.a. den Nachweis der streng geschützten Teichralle. Bezüglich der Fledermäuse ist das Vorkommen des Großen und Kleinen Abendseglers sowie der Rauhaufledermaus zu nennen und im Zusammenhang mit den ausgedehnten Lebensräumen der Seelhorst zu sehen, die als Lebensraum für die Fledermäuse weiterhin zur Verfügung stehen. Der nordöstlich gelegene Teich wird von Erdkröte und Grasfrosch als Laichbiotop genutzt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass der Teich als Bestandteil der privaten Grünfläche erhalten bleibt. Artenschutzrechtliche Konflikte mit den Zielen des Bebauungsplans sind daher nicht zu erwarten.

Das westliche Plangebiet im Bereich der Grünfläche ist unversiegelt und ermöglicht dort eine freie Versickerung des Niederschlagswassers.

Die Teilfläche B weist bereits Wald mit einer vorgelagerten Waldrandzone auf. Die Teilfläche C wird derzeit von einer der Seelhorst vorgelagerten Grünlandfläche eingenommen.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Ausführung der derzeitigen Planung ist auf Teilfläche A mit einem teilweisen Verlust des Baumbestandes zu rechnen. Zudem erhöht sich der Grad der Versiegelung, wodurch die freie Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt wird. Durch die Bebauung kommt es zu Veränderungen des Landschaftsbildes auf bisher un bebauten Flächen. Für die Teilflächen B und C ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild.

Eingriffsregelung

Bestehende Baurechte werden mit der neuerlichen Planung nicht überschritten. Die Eingriffsregelung kommt daher nicht zur Anwendung. Die grundsätzliche Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bleibt hiervon allerdings unberührt.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist ein größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes anzustreben. Das in Arbeit befindliche Baumaufmaß sollte genutzt werden, um zum Erhalt von schützenswerten Bäumen die Lage der Bauflächen zu optimieren.

Hannover, 12.08.2015