

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1889 „Kronsberger Höfe“
Eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das rd. 8.737 qm große Plangebiet umfasst das Grundstück Wasseler Straße 1 in Bemerode. Nach Schließung des ehemaligen Hotels Kronsberger Hof Mitte der 2010er Jahre wurde das Grundstück als Unterkunft für Geflüchtete genutzt. Jetzt soll das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Gebäudebestand ist zwischenzeitlich abgerissen worden, da er aufgrund der mehrfachen Überformungen nicht sanierungsfähig war.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht der "Planungsgemeinschaft Wohn- und Lebensprojekt Kronsberger Höfe GbR" auf dem Grundstück ein soziales Wohn- und Lebensprojekt für Menschen unterschiedlicher Herkunft, Kultur, Religion, Alter, sozialer, gesundheitlicher oder wirtschaftlicher Situation umzusetzen. Hierfür soll eine neue Gebäudegruppe errichtet werden.

Das Nutzungsspektrum des Vorhabens widerspricht dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1552. Es ist erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohn- und Gemeinschaftsanlage mit differenzierten wohnbezogenen Nutzungen zu schaffen. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Kronsberg (LSG-HS3) an. Der „Grüne Ring“ verläuft unmittelbar entlang der östlichen Plangebietsgrenze. In nur ca. 200 m Entfernung befindet sich ein Aussichtshügel. Der in Verlängerung der Wasseler Straße laufende Feldweg dient als wichtiger Zugangsweg in den Landschaftsraum und zur siedlungsnahen Naherholung.

Innerhalb des Plangebietes sind keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG ausgewiesen.

Vor den Räumungsarbeiten war das Plangebiet von leerstehenden Gebäuden und von einem Bestand an Bäumen und Sträuchern geprägt. Durch die nicht mehr stattfindende Nutzung konnten sich in den Randbereichen naturnahe Saumstrukturen aus Gräsern, krautiger Vegetation und aufkommenden Gehölzen entwickeln.

Im Winter 2020/21 wurden zur Vorbereitung der Übergabe an die Planungsgemeinschaft die vorhandenen Gebäude abgerissen und die versiegelten Flächen entfernt. Im Zuge dieser Räumungsarbeiten sowie der notwendigen Kampfmittelerkundung wurden bereits Bestandsgehölze entfernt. Mit der vollzogenen Räumung sank die Strukturvielfalt des Plangebietes deutlich. Eine aktuelle Kartierung der Biotoptypen und Gehölze erfolgte 2021. Hervorzuheben ist das Vorkommen von mehreren ökologisch bedeutsamen und erhaltenswerten Einzelbäumen bzw. Baumgruppen. Die Gras-Kraut-Fluren und die naturnahen Gehölzbestände in den Randbereichen sind weitestgehend erhalten geblieben und besitzen weiterhin eine Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten der gehölzgeprägten Siedlungsränder und der Feldflur.

Durch die Lage am Siedlungsrand, am „Grünen Ring“ und im Übergangsbereich zum Kronsberg ist das Plangebiet von Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Gehölze und Saumstrukturen tragen dazu bei, dass sich die Flächen in das Landschaftsbild einfügen.

Insgesamt handelt es sich um einen Bereich mit einer hohen Bedeutung für die bioklimatische Ausgleichsfunktion. Der Kronsberg fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet mit Kaltluftleitbahnen über das Plangebiet bis nach Bemerode. Die Gehölze und die Freiflächen tragen zur Speicherung von Niederschlagswasser bei.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Planung sieht eine Neubebauung und einen zusätzlichen Verlust von Vegetationsbeständen vor. Insgesamt sollen 47 nach Baumschutzsatzung geschützte Gehölze sowie diverse wertgebende Hainbuchen im Bereich einer durchgewachsenen Hecke im Südosten des Plangebietes gefällt werden. Die dadurch zu erwartenden Auswirkungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Verlust von potenziellen Lebensräumen von Arten der gehölzgeprägten Siedlungsränder und der Feldflur (z. B. Vögel, Fledermäuse)
- Verlust von ökologisch, bioklimatisch und für das Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzen
- Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung von zuvor unversiegelten Flächen
- Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur im Bereich von bebauten und versiegelten Flächen

Demgegenüber stehen geplante Maßnahmen, mit denen negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in Teilen vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Diese Maßnahmen umfassen:

- Erhalt und planungsrechtliche Sicherung von 14 wertvollen Einzelgehölzen und 11 Hainbuchen einer durchgewachsenen Hecke
- Begrünung des Innenhofes, der Randbereiche und des Außengeländes der Kita mit Rasenflächen
- Pflanzung von zusätzlichen Bäumen, Sträuchern und Hecken
- Begrünung von mind. 60 % der Gebäudedachflächen
- Befestigung der Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Baugebietes mit wasserdurchlässigen Belagsarten
- Versickerung bzw. Zurückhaltung von Oberflächenwasser auf dem Gelände über Mulden und Rigolen

Wir weisen ergänzend zu Kap. 5.2 der Begründung darauf hin, dass der komplette Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze (ehem. Zufahrt zum Pumpenhaus) in seinem aktuellen Zustand zu erhalten und mit allen Bestandsgehölzen im VEP planungsrechtlich zu sichern ist. Bei der Sanierung des ehemaligen Pumpenhauses ist der vorhandene Gehölzbestand so weit wie möglich zu erhalten. Die Eingrünung ist nach Abschluss der Arbeiten wiederherzustellen.

Zur Eingrünung des Plangebietes sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß der Liste „Bäume und Sträucher für Hannover“ zu verwenden. Durch Neupflanzungen können zusätzliche Lebensräume u. a. für Vögel geschaffen werden. Bei der Gehölzauswahl sollte auch auf deren Eignung als Nahrungsquelle für Wildbienen und andere blütenbesuchende Insekten geachtet werden.

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die Planung die nächtliche Ausleuchtung des Gebietes, welches am Rande der freien Landschaft liegt, verändern wird. Es sollte daher mit Blick auf Außenbeleuchtungen und den Schutz von Insekten sowie Fledermäusen eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden, wonach nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % genutzt werden dürfen. Geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich oder Orange, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder

weniger. Außerdem ist zu beachten, dass Beleuchtungen möglichst sparsam zu wählen und Dunklräume zu erhalten sind. Beleuchtungsstärke- bzw. Leuchtdichtemaxima sind je nach Nutzungsart, -dauer und -auslastung zu wählen. Dabei sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Fassadenbeleuchtungen sind nach unten auszurichten und Bodeneinbauleuchten, die das Licht nach oben abstrahlen, sind zu vermeiden. Blendwirkungen, z. B. in angrenzende Gehölzbestände, sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) dazu verpflichtet, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Dieses ist in der Planung umzusetzen.

Anstelle der vorgesehenen Rasenflächen sind die Grünanlagen soweit möglich als Wiesen mit Wildblumensaat anzulegen und extensiv zu pflegen. Für die Ansaaten sind die „Hannovermischungen“ der Landeshauptstadt Hannover zu nutzen.

Bei der Ausgestaltung der Dachbegrünungen sollte auf eine möglichst intensive Begrünung Wert gelegt werden, soweit dies mit der Installation von Solaranlagen vereinbar ist. Bei der Pflanzenauswahl sollten heimische Pflanzen verwendet werden. Das ökologische Potenzial der Gründächer lässt sich außerdem durch die Anlage von Habitatementen (offensandige Bereiche, Totholzelemente u.a.) verbessern.

Es wird darauf hingewiesen, dass private nichtüberbaubare Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen sind. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist nicht als gärtnerische Fläche, sondern als versiegelte Fläche zu werten.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung.

Artenschutz

Im Zuge der Räumungsarbeiten erfolgte eine artenschutzrechtliche Untersuchung der mittlerweile abgerissenen Gebäude und der gefälltten Bäume. In der Untersuchung wurden keine besetzten Nester oder dauerhaft geschützten Lebensstätten festgestellt.

Zukünftig erforderliche Fällarbeiten sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen.

Um sicherzustellen, dass die weitere Vorhabenrealisierung nicht zur Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führt, ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung erforderlich. Potenzielle Höhlenquartiere in Bäumen sind von Fachgutachter*innen vor Fällung vollständig und mit geeigneten Mitteln auf möglichen Tierbesatz zu untersuchen. Eine ökologische Baubegleitung ist auch bei der Sanierung des ehemaligen Pumpenhauses durchzuführen, so dass sichergestellt ist, dass artenschutzfachliche Belange berücksichtigt werden. Sofern besetzte Nester oder dauerhaft geschützte Lebensstätten festgestellt werden (z. B. Fledermausquartiere) müssen ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover ergriffen werden. Dies gilt auch mögliche Vorkommen von weiteren geschützten Arten (z. B. Igel), insbesondere in den noch nicht geräumten Bereichen. Es muss ausgeschlossen werden, dass geschützte Arten verletzt oder getötet werden.

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung und sind zu beachten.

Vor der Übergabe der Fläche an die Planungsgemeinschaft wurden im Zuge der Räumungsarbeiten bereits geschützte Gehölze entfernt. Der erforderliche Ersatz hierfür wird separat geregelt. Dieser Sachverhalt verringert den Ersatzbedarf für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Planungen für die Neubebauung sehen folgende Pflanzungen vor:

- 5 Laubbäume I. Ordnung
- 8 Laubbäume II. Ordnung
- 4 Laubbäume III. Ordnung
- 2 Großsträucher
- mind. 40 Laubsträucher
- Schnitthecken in einer Gesamtlänge von rd. 90 m

Als noch verbleibender Ersatzbedarf wurden ermittelt:

- 6 Laubbäume I. Ordnung
- 1 Laubbaum II. Ordnung

Dazu kommt der Ersatzbedarf für die vorgesehene Fällung von 12 nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen im Bereich des ehemaligen Pumpenhauses.

Die abschließende Festsetzung der Ersatzverpflichtungen erfolgt durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün.

Um den Erhalt der verbleibenden Bäume und Sträucher zu sichern sind mit Beginn zukünftiger Bautätigkeiten geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 durchzuführen. Eine gutachterliche Begleitung des Bauvorhabens ist erforderlich und sollte festgeschrieben werden.

Hannover, 22.11.2021

67.70 Rü