

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1879 „Bürogebäude Hildesheimer Straße 114“**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz**  
**im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

## **Planung**

Das ca. 1.545 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst die Fläche an der Hildesheimer Straße 114 (Gemarkung Hannover, Flur 32, Flurstücke 55/2). Die Fläche soll mit einem Bürogebäude überbaut werden. Eine nicht mehr genutzte Tankstelle soll hierfür abgerissen werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist erforderlich, weil das Vorhaben nach geltendem Baurecht nicht realisiert werden kann.

## **Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes**

Die Umgebung des Plangebietes ist von dichter Bebauung durch mehrgeschossige Blockrandbebauung geprägt. Auf dem Nachbargrundstück Mozartstraße 15 befinden sich derzeit ein- bis zweigeschossige Gebäude sowie ein Parkplatz. Auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 114 befindet sich eine Tankstelle, deren Betrieb aufgegeben wurde.

An der angrenzenden Hildesheimer Straße stehen vier große Platanen. An der Siemensstraße befinden sich zwei mit Sträuchern bepflanzte Baumscheiben. Die Straßenbäume bzw. Strauchpflanzungen befinden sich alle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Aufgrund der Flächenstruktur besitzt es keine hervorstechende Bedeutung für den Naturschutz. Innerhalb des Gebietes sind keine Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG ausgewiesen. Es sind keine Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten bekannt.

Einzig hervorzuheben ist eine 2,5-3 m hohe und ca. 17 m lange Hecke aus Hainbuchen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Weiter östlich schließt ein ca. 9 m x 0,5 m langer Grünstreifen ohne Gehölze an die Hainbuchenhecke an. Die Gehölze können von typischen Vögeln der Siedlungsbiotope als Brut-, Rast- und Nahrungsbiotop genutzt werden. Das ehemalige Tankstellengebäude stellt einen potenziellen Lebensraum für gebäudebewohnende Tierarten dar. Unter den Vogelarten sind Haussperling und Hausrotschwanz als mögliche Arten zu benennen, die Gebäude als Brutplatz nutzen könnten. Darüber hinaus könnten Fledermäuse Gebäude als Quartier nutzen. Konkrete gutachterliche Untersuchungen zur Flora und Fauna liegen allerdings nicht vor.

## **Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild**

Zur Realisierung der Planung soll das Bestandsgebäude abgerissen und die Grundstücke nahezu komplett überbaut werden. Die Freiraumqualität soll im Gegenzug durch eine im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Dachbegrünung erhöht werden. Teile der Dachfläche des geplanten Bürogebäudes sollen extensiv (mind. 500 m<sup>2</sup>) und das Dach der geplanten Tiefgarage teilweise intensiv begrünt werden. Der intensiv begrünte Teil des Innenhofs soll eine Fläche von ca. 120 m<sup>2</sup> umfassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind aufgrund der Vorprägung des Gebietes und unter Berücksichtigung der geplanten Begrünung

der Dachflächen nicht zu erwarten. Die Dachbegrünung kann einen Beitrag zum Temperaturausgleich und zur Regenwasserspeicherung in dem ansonsten stark versiegelten Bereich leisten. Es ist auch möglich, dass dadurch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen vermieden werden. Dies setzt jedoch eine fachgerechte Umsetzung und die Beachtung von Naturschutzaspekten voraus.

Durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) hat sich die Landeshauptstadt Hannover dazu verpflichtet, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Während extensive Begrünungen in der Regel nur eine geringe Bedeutung für die Biodiversität besitzen, kann die intensive Dachbegrünung bei einer strukturreichen Gestaltung eine Qualität für Insekten und Vögel bieten. Bei der Pflanzenauswahl sind daher heimische Gehölzarten und Kräuter zu nutzen, da diese eine höhere Attraktivität u. a. für blütenbesuchende Insekten besitzen. Das ökologische Potenzial lässt sich außerdem durch die Anlage von Kleinstrukturen (offensandige Bereiche, Totholzelemente u. a.) deutlich verbessern.

### **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird eine höhere Grundstücksversiegelung ermöglicht, als sie nach geltendem Baurecht zulässig wäre. Im Plangebiet befindet sich jedoch bereits eine Bebauung, welche die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigen Baurechte überschreitet. Entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird bei der Eingriffsregelung der Anteil der Überbauung in Ansatz gebracht, der bereits genehmigt und ausgeübt wurde. Dementsprechend wird kein Eingriff in Natur und Landschaft durch zusätzliche Versiegelung vorbereitet.

### **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Hindernisse für die Realisierung der Planung sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Grundsätzlich können im Plangebiet Vorkommen gefährdeter oder besonders geschützter Tierarten aber nicht ausgeschlossen werden. Die vorgesehenen Abriss- und Fällarbeiten würden potenziell vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vernichten. Zeitnah vor den Räumungsarbeiten sind daher entsprechende Bestandsüberprüfungen durch Fachgutachter\*innen vorzunehmen. Sofern besetzte Nester oder dauerhaft geschützte Lebensstätten festgestellt werden (z. B. Fledermausquartiere), sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

Notwendige Fällarbeiten sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung.

### **Baumschutz**

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung. Geschützte Bäume, Sträucher oder Hecken sind derzeit nicht auf dem Grundstück vorhanden.

Hannover, 21.04.2021

67.70 Rü