

**Bebauungsplan Nr. 1817 „Feuerwache 3“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher**  
**Belange**  
**Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz**  
**im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

### **Planung**

Das Plangebiet umfasst die Teile „A“ (Eingriffsfläche) und „B“ (Ausgleichsfläche).

Teil „A“: Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung der Feuer- und Rettungswache 3 aus der Jordanstraße in die Lange-Feld-Straße geschaffen werden. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert für dieses Vorhaben bisher nicht. Entsprechend wird das Plangebiet als Sonderfläche für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung „Zentrum für Brandschutz, technische Hilfeleistung und Rettungsdienst“ mit einer GRZ von 0,5 ausgewiesen. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Fläche mit Bindung zum Erhalt der dortigen Gehölze.

Teil „B“: Im Rahmen der Eingriffskompensation ist auf einer etwa 15.228 m<sup>2</sup> großen Fläche die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung zugunsten einer Sukzession geplant.

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

Teil „A“: In den Jahren 2015/16 erfolgten umfassende Bestandsaufnahmen von Flora und Fauna. Vorhanden sind insgesamt 135 Bäume, von denen 84 Bäume dem Geltungsbereich der Baumschutzsatzung unterliegen. Gleiches gilt für 28 Sträucher mit einer Höhe über 300 cm. Auf der Fläche befinden sich keine besonders geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und auch keine Pflanzenarten der Roten Liste. Auch Vorkommen eines geschützten Landschaftsbestandteils gemäß § 22 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (mesophiles Grünland) können ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Fauna erfolgten Bestandsaufnahmen der grundsätzlich in diesem Gebiet zu erwartenden und artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien. So wurden 19 Brutvogelarten nachgewiesen, darunter die in Niedersachsen gefährdeten Arten Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe. Letztere Art wurde in dem Stall nachgewiesen und profitiert von der örtlichen Pferdehaltung. Keine Nachweise liegen bisher zu Fledermäusen vor. Allerdings finden sich potentiell geeignete Lebensräume im Altbaumbestand, der zeitnah vor Fällung gezielt im Kronenbereich zu untersuchen ist. In der näheren und weiteren Umgebung des Planbereiches sind aus der Vergangenheit Fledermausvorkommen bekannt. Für das Vorkommen von Amphibien gibt es im gesamten Geltungsbereich bisher keine Anhaltspunkte.

Hinsichtlich der abiotischen Faktoren zeichnet sich die Fläche durch einen weitgehend ungestörten Bodenaufbau aus und ermöglicht eine frei Versickerung des Niederschlagswassers. Das Plangebiet ist Bestandteil eines – von Gartenlauben

abgesehen – weitgehend un bebauten Landschaftsraumes und vermittelt einen insgesamt ländlichen Charakter.

Teil „B“: Das Teilgebiet „B“ mit einer Größe von ca. 15.288 m<sup>2</sup> liegt im Stadtteil Wülferode und wird derzeit ackerbaulich genutzt.

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

Bei Realisierung der Planung kann es zu folgenden negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild kommen:

- Verlust von Lebensräumen z. T. artenschutzrechtlich bedeutende Tierarten;
- Verlust von altem und überwiegend nach Baumschutzsatzung geschütztem Gehölzbestand;
- Umfangreiche Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust;
- Verlust des gewachsenen Bodenaufbaus;
- Einschränkung der flächigen Versickerung von Niederschlagswasser;
- Reduzierung der Grundwasserneubildung;
- Verlust eines ortsbildprägenden Gehölzbestandes;
- Verlust eines vorwiegend ländlich geprägten Ortsbildes.

### **Eingriffsregelung**

Als Ergebnis verfahrensbedingter Standortoptimierungen der baulichen Anlagen kann im Sinne einer Minimierung ein Teil der besonders wertvollen Gehölze erhalten werden. Die verbleibenden genannten Auswirkungen stellen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar. Diese findet angesichts fehlender bisheriger Baurechte uneingeschränkt Anwendung. Soweit die Fällung von älterem Gehölzbestand erforderlich ist, ist eine Überprüfung auf Lebensräume von Fledermäusen unabdinglich. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, insbesondere die im Teil „B“ dokumentierte Umwandlung von Acker- in Sukzessionsfläche, sind in der Summe geeignet, einen Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen herbei zu führen.

### **Artenschutz**

Das Vorkommen der geschützten Arten Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe erfordert aus artenschutzrechtlicher Sicht CEF-Maßnahmen. Hierbei handelt es sich um zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Erfolge über ein begleitendes Monitoring zu kontrollieren sind. Hinsichtlich des Gartenrotschwanzes sollen in der unmittelbaren Umgebung ca. zehn geeignete Nistkästen angebracht werden. Die Planungen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes der Rauchschwalbe sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

### **Baumschutzsatzung**

Die Baumschutzsatzung findet Anwendung, soweit es sich nicht um Obstbäume handelt, die gärtnerisch genutzt werden. Das bedeutet, dass eine Beantragung zur Fällung von Gehölzen zu stellen. Ein Ersatz erfolgt allerdings im Rahmen der Eingriffsregelung, eine Ersatzpflanzung gemäß § 7 der Baumschutzsatzung ist mithin nicht erforderlich.

Hannover, 13.04.2016

<b>Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 1817, Feuerwache 3 (Stand: 17.03.2016)</b>					
<b>Fläche</b>		<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Faktor</b>	<b>Bewertung</b>
			(m <sup>2</sup> )	(Pkt./m <sup>2</sup> )	(Pkt.)
Geplante Feuerwache mit Zufahrt	<b>Bestand:</b>	Baumbestandene Flächen	4278	0,75	3208,5
		Gebüsche	1065	0,55	585,75
		Ruderalflächen	981	0,45	441,45
		mesophiles Grünland, extensiv	4181	0,65	2717,65
		Intensiv genutztes Grünland und Trittrassen	3193	0,35	1117,55
		bebaute Flächen (mit Regenwasserversickerung)	167	0,1	16,7
		versiegelte Flächen (mit Regenwasserversickerung)	238	0,15	35,7
		Kleingärten, strukturreich	615	0,55	338,25
			14718		<b>8461,55</b>
	<b>Planung:</b>	Bebauung mit Dachbegrünung	3679,5	0,2	735,9
		Bebauung ohne Dachbegrünung	3679,5	0	0
		Nebenanlagen, versiegelt	3679,5	0,05	183,975
		10 Bäume auf Stellplätzen a 20 Pkt.			200
		Erhalt Baumbestand	1810	0,75	1357,5
		sonstige Grünflächen	1869,5	0,35	654,325
			14718		<b>3131,7</b>
	<b>Bilanz:</b>				<b>-5329,85</b>
Ausgleich	Aufwertung :	Acker in Sukzessionsfläche/Wald	15228	0,35	<b>5329,8</b>