

Bebauungsplan Nr.1535 Wasserstadt Limmer - Wunstorfer Straße
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
Im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Auf dem ca. 23 ha großen ehemaligen Gelände der Continental Gummiwerke in Hannover Linden / Limmer, entlang der Wunstorfer Straße, begrenzt im Norden von dem Leineverbindungskanal sowie dem Stichkanal Linden und auf den brachliegenden Parkplätzflächen südlich der Wunstorfer Straße, sollen Allgemeine Wohngebiete entstehen, während direkt nördlich der Wunstorfer Straße Mischgebiete vorgesehen sind. Hierfür soll durchschnittlich IV geschössige Wohnbebauung errichtet werden, die ca. 1.600 – 1.800 Wohneinheiten unterschiedlicher Ausprägungen umfasst. Die bestehende Bebauung der ehemaligen Industriefläche soll, so weit dieses möglich ist, erhalten bleiben.

Ein Nahversorger und Kindertagesstätten sowie Kinderspielplätze sind genauso wie zusätzliche Sportflächen auf dem Gelände geplant. Randliche Grünanlagen und Verkehrsgrün innerhalb des Plangebietes sind vorgesehen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Das ehemalige Gelände der Continental Gummiwerke ist durch Schadstoffbelastungen zunächst ausgekoffert und dann mit sandigem Lockermaterial aufgeschüttet worden. Es liegt kein natürliches Bodengefüge vor. Auf der Fläche selbst ist nahezu kein Bewuchs vorhanden. Lediglich einige Pionierpflanzen sind vorzufinden.

Randlich befindet sich allerdings ein schmaler Streifen mit Gehölzen. Rings um das Gelände herum wachsen einzelne Exemplare von Kiefern, Ahorn und Birken. Weiden und junge Eschen sind seltener anzutreffen.

Eine randlich umgebene Kraut- und Strauchschicht aus z.B. Brombeeren und Hagebutten begleitet das sporadische Gehölzaufkommen. Rainfarn, verschiedene Kleearten, Hahnenfußgewächse und Heidekräuter durchsetzen die heckenartigen Strukturen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Umsetzung der Bauvorhaben gefährdet die wenigen Standorte der Bäume. Durch die Größe des Gebietes und die dichte Bebauung in den Stadtteilen Linden und Limmer ist darauf Wert zu legen, dass die Bäume auf dem Gelände erhalten bleiben. Durch ihre randliche Position sind sie durch mögliche Bauvorhaben nicht direkt betroffen.

Die Versickerungsfunktion des grobporigen Bodens geht durch eine Bebauung und zusätzliche Versiegelung für Infrastrukturmaßnahmen verloren. Ein erhöhter Oberflächenabfluss ist die Folge der Baumaßnahmen.

Die geplanten Grünanlagen wirken dem entgegen. Diese sind auch als neue mögliche Standorte für Kleinsäuger und Vögel zu betrachten.

Die Bebauung stellt ein Hindernis für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss dar. Die unmittelbare Nähe zu den Kanälen in Verbindung mit der freien Fläche sorgt für eine klimatische Ausgleichswirkung, die stark beeinträchtigt wird. Durch die Reflexion der Strahlung an den Gebäuden, die aufkommende anthropogene Wärmeemissionen der Bebauung, additiv die Wärmestrahlung der Baukörper selbst und durch einen erhöhten Bodenwärmestrom sind erhöhte Temperaturen eine Folge des Vorhabens. Die Möglichkeit der Entstehung einer lokalen städtischen Wärmeinsel ist gegeben.

Durch die Bebauung wird das Ortsbild drastisch verändert. Lediglich die Umnutzung bestehender Gebäudekomplexe stellt keine visuelle Veränderung des Plangebietes dar. Die Wiederaufnahme einer Nutzung der Brachfläche ist als eine positive Veränderung zu werten.

Eingriffsregelung

Die genannten Auswirkungen stellen z. T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar. Zur Minimierung ist es unabdingbar, den Verlust des Gehölzbestandes auf das Notwendigste zu reduzieren. Darüber hinaus ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob aufgrund der Überbauung und Versiegelung ein zusätzlicher Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen besteht.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Entscheidungen über den Erhalt der Bäume und über ggf. notwendige Ersatzpflanzungen erfolgen in einem gesonderten Verfahren.

Hannover, 15.05.2015