

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplan Nr. 1848 – Alte Peiner Heerstraße -**

Das Verfahren zu dem vorliegenden Plangebiet wurde zusammen mit den angrenzenden Flächen als Bebauungsplan Nr. 1706 „Im Ure“ begonnen. Die vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich daher auf die gesamte geplante Gewerbeentwicklung von der das vorliegende Plangebiet nur ein kleiner Teil ist.

**Bebauungsplan Nr. 1706 „Im Ure“**  
**- Frühzeitige Beteidigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –**  
**Normales Verfahren**  
**Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz**  
**Im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

### Planung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche A im Stadtteil Lahe und eine Fläche B in Isernhagen Süd. Die Planfläche A im Stadtteil Lahe liegt östlich der Kirchhorster Straße und wird im Norden durch die Autobahnabfahrt der BAB A2 begrenzt. Südlich schließt sich die Alte Peiner Heerstraße an, die den nördlichen Teil des Plangebietes nach Westen hin begrenzt. Eine weitere Teilfläche des Plangebietes A verläuft südlich der Alten Peiner Heerstraße und wird durch den geschützten Landschaftsbestandteil GLB- HS 08 Laher Teich/ Laher Wald begrenzt.

Planungsziel ist für die Fläche zwischen Kirchhorster Straße und Alte Peiner Heerstraße die Ausweisung eines Gewerbegebietes, östlich der Alten Peiner Heerstraße ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft vorgesehen.

Als Fläche B ist des Weiteren das Flurstück 17/2, Flur 27, Gemarkung Isernhagen- Süd als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

### Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich zunächst auf die Teilfläche A.

#### Kartierung 2005

Für die Standort nördlich der Alten Peiner Heerstraße und der umliegenden Flächen bis zum Laher Teich wurde erstmals 2005 eine floristische und faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt.

Hinsichtlich der Biotoptypen handelte sich im wesentlichen um Ruderalfluren unterschiedlicher Ausprägung, örtlich hatte sich bereits Gehölzaufwuchs eingestellt. Als Rote-Liste-Art ist für diesen Bereich der Purgierlein nachgewiesen worden. Eine kleine Teilfläche wird von Containern eingenommen, die von vegetationsfreien Flächen umgeben waren.

Bezüglich der Vögel konnten 2005 auf der gesamten Untersuchungsfläche 31 Brutvogelarten festgestellt werden, darunter eine vom Aussterben bedrohte Art (der Wendehals) sowie eine

gefährdete Art (die Nachtigall). Besonders das Vorkommen des Wendehalses, der sich zudem im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet, war als sehr bedeutsam einzuschätzen, denn dessen Lebensräume sind in den vergangenen Jahrzehnten stark zurückgegangen. Da sich Wendehälse von Ameisen ernähren, sind neben alten Baumbeständen für die Brut auch sonnenexponierte kurzrasige Bestände zur Nahrungssuche notwendig.

Kartiert wurden auch Amphibien. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der insgesamt 2.200 nachgewiesenen Erdkröten auch auf der Fläche „Im Ure“ siedelten. Die Erdkrötenvorkommen in diesem Bereich sind seit langem bekannt und begründen in jedem Jahr eine mehrmonatige Durchfahrtsperre der Alten Peiner Heerstraße.

Die Tagfalterarten wurden lediglich stichprobenartig ermittelt, so dass abschließende Aussagen für diese Tierartengruppe auf dieser Grundlage nicht möglich sind.

Bezüglich der Heuschrecken erfolgte im Erläuterungsbericht zur Bestandsaufnahme keine lokale Zuordnung, grundsätzlich ist die Planfläche aufgrund ihrer Strukturen für diese Tierartengruppe jedoch als Lebensraum gut geeignet.

#### Kartierung 2008

Insbesondere zur Verifizierung des Wendehalsvorkommens erfolgte 2008 eine weitere Kartierung. Insgesamt konnten 54 revierbildende Vogelarten sowie vier Arten mit Brutverdacht festgestellt werden. Unter diesen Arten befanden sich acht planungsrelevante Arten wie z. B. die Nachtigall. Hinzu kamen zehn Arten von Nahrungsgästen und drei Durchzüglerarten. Nicht nachgewiesen wurde allerdings der Wendehals. Hinsichtlich der Fledermäuse konnten sechs Arten kartiert werden, die den Planbereich zur Jagd nutzen. Bezüglich der Amphibien wurden sechs Arten nachgewiesen. Neben der Erdkröte mit bis zu 5000 Exemplaren als Einzelbeobachtung und 200000 Larven bildete der Grasfrosch mit ca. 2000 Individuen die größte Population. Grundsätzlich bietet der Planbereich auch geeignete Lebensräume für Reptilien. Bis auf ausgesetzte Schmuckschildkröten wurden jedoch keine weiteren Nachweise erbracht.

#### Aktuelle Entwicklungen

Am süd- westlichen Rand der Fläche befand sich bis vor kurzem eine Abraumhalde, die beseitigt worden ist. Hier ist eine verschotterte Rasenfläche entstanden, die als Offenfläche den teils stark bewachsenen Bereich einen hohen Strukturreichtum verleiht.

Ein Teilbereich der Fläche an der östlichen Grenze zur Alten Peiner Heerstraße ist als Schotterfläche vorbereitet worden, um bauliche Strukturen (in diesem Fall Wohncontainer) aufzunehmen.

Nach erster Inaugenscheinnahme hat sich an der Zusammensetzung der Biotoptypen nicht grundsätzlich geändert. Es ist allerdings davon auszugehen, dass der Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen zugenommen hat und die bereits damals vorhandenen Bäume dem sekundären



Dickenwachstum unterliegen und damit in größerer Anzahl als 2005 der Baumschutzsatzung unterfallen.

#### Bewertung

Der Bereich östlich der Alten Peiner Heerstraße weist im Zusammenhang mit dem sich anschließenden Geschützten Landschaftsbestandteil eine besondere ökologische Bedeutung als Teillebensraum für Vögel und Amphibien auf.

Die Teilfläche südlich der Alten Peiner Heerstraße und nördlich vom GLB- HS 08 ist in ihrer Ausprägung als Schuttflur der nördlichen Teilfläche ähnlich.

Es liegt eine mit Bäumen und Sträuchern teils dicht bewachsene Fläche vor, die an einzelnen Stellen durch lichte Strukturen mit unterschiedlichen Gräsergesellschaften, besonders im Randbereich, bereichert wird. Durch die direkte Nähe zum Laher Teich bietet die strukturreiche Fläche ein potentiell Habitat für unterschiedliche Vögel, Amphibien und Fledermausarten durch den Wechsel von dicht bewachsenen und lichten Bereichen. Besondere Bedeutung hat die Fläche als Teillebensraum für Amphibien, die sich außerhalb der Laichzeit in gehölzreichen Beständen aufhalten. Hinsichtlich des Landschaftsbildes vermittelt die Fläche einen naturnahen Eindruck und belebt mit dem kleinräumigen Wechsel von Ruderalflächen und Gehölzbeständen das Landschaftsbild.

Angesichts der länger zurückliegenden Bestandserhebungen wird eine Aktualisierung dringend empfohlen. Neben einer Biotoptypenkartierung sollten diese Kartierungen auch die Vögel, Fledermäuse und Amphibien umfassen, um die artenschutzrechtlichen Fragestellungen beurteilen zu können.

Die Ausgleichsfläche Teil B in Isernhagen-Süd wird bisher ackerbaulich genutzt. Es sind keine geschützten bzw. seltenen Tier- und Pflanzenarten bekannt und anhand der verarmten Lebensraumausstattung auch nicht zu erwarten.

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

Mit der Umsetzung der Planung können folgende Auswirkungen verbunden sein:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebens- bzw. Teillebensräume von Amphibien und Verlust von Lebensräumen zahlreicher Brutvogelarten
- Verlust von z.T. geschütztem Baumbestand
- Beeinträchtigung der Standorte gefährdeter, in der Roten-Liste verzeichneter Pflanzenarten, hier der Purgier-Lein
- Störungen der Tierwelt während der Bauphase
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust

- Beeinträchtigung des lokalen Klimas, u.a. durch erhöhte Reflexionsstrahlung der geplanten Baustruktur
- Hinderung von freien, weitreichenden Luftmassenbewegungen durch mögliche Baustrukturen
- Negieren der ausgleichenden klimatischen Wirkung des Pflanzenbestandes
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhter Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Verlust eines ortsbildprägenden Baumbestandes

### **Eingriffsregelung**

Die o.g. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind überwiegend als erheblich einzustufen, so dass Eingriffe zu erwarten sind, die auszugleichen sind.

Es sind Vorkehrungen zu treffen, um Bestandsverluste der Erdkröten zu vermeiden. Hierzu ist es notwendig, frühzeitig sicherzustellen, dass nach dem Ablichten im Laher Teich eine Rückwanderung zur Fläche „Im Ure“ unterbunden wird. Infrage kommt hier ein termingerechtes Aufstellen von Krötenzäunen. Dies bedarf einer genauen zeitlichen und räumlichen Planung. Die Durchführung der Maßnahmen während der eigentlichen Wanderbewegungen ist zudem mit einem gewissen personellen Einsatz vor Ort verbunden. Diese Maßnahme sollte von einem externen Fachbüro geplant und begleitet werden.

Der erforderliche Ausgleich für die weiteren Beeinträchtigungen ist im weiteren Verfahren zu ermitteln. Die Teilfläche östlich der Alten Peiner Heerstraße sowie die Fläche in Isernhagen-Süd sind hierfür im Grundsatz als geeignet anzusehen.

### **Baumschutzsatzung**

Die Baumschutzsatzung findet uneingeschränkt Anwendung. Zu entfernende Gehölze bedürfen einer entsprechenden Genehmigung und sind angemessen zu ersetzen. Anempfohlen wird die frühzeitige Anfertigung eines Aufmaßes der geschützten Gehölze.

### **Artenschutz**

Eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse ist erst nach Vorlage von aktuellen Bestandskartierungen der vorkommenden Arten zu treffen.

67.70 / Hannover, 29.07.2016

## Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

**Region Hannover** (Schreiben vom. v. 25.07.2016)

### Naturschutz:

Die Bebauung des Plangebiets ist aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr problematisch zu bewerten, da es Teil eines arten- und strukturreichen Freiraums ist, der, wie in Teilen bereits geschehen, zu sichern und nicht zu bebauen wäre. Allenfalls vertretbar wäre die Entwicklung eines Riegels entlang der Kirchhorster Straße, um die Lagegunst an der Stadtbahnstrecke zu nutzen.

- Bereits vor 10 Jahren war der Bereich ein Vogelbrutgebiet von regionaler Bedeutung; Arten wie Wendehals, Rotmilan, Nachtigall, Turmfalke, Rauchschwalbe und Habicht brüteten dort oder wurden als Nahrungsgäste beobachtet.
- Außerdem ist es Teil des Landlebensraums einer sehr großen Erdkrötenpopulation. Die regelmäßige Sperrung der Alten Peiner Heerstraße zur Zeit der Krötenwanderung steht im Konflikt mit der geplanten Erschließung.
- Die Daten zu Flora und Fauna sind heute veraltet; eine aktuelle Kartierung ist erforderlich.
- Ein großer Teil des Gebiets ist Wald.
- In der Begründung wird Bezug genommen auf den Landschaftsrahmenplan von 1990, der nicht mehr aktuell ist. Der aktuelle LRP weist die Zielkategorie „Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, aber mit größeren Flächenanteilen geringerer Wertigkeit“ aus.
- Das Gebiet ist Teil des Biotopverbundsystems.

### Bodenschutz- und wasserbehördliche Belange:

#### A Bodenschutzbehördliche Belange

##### Boden

Im Umweltinformationssystem der Region Hannover sind südlich angrenzend zum Geltungsbereich B-Plan 1706 die Altablagerungen 36.12-6.1A3.27 Laher Teich I und 36.12-6.1A3.28 Laher Teich II verzeichnet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Ausläufer der Altablagerungen bis in die vorgesehene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (im B-Plan-Gebiet südöstlich gelegen) hineinreichen.

Aus Sicht der UBB wird vorgeschlagen, im weiteren Verfahren zu prüfen, ggf. durch Untersuchungen, ob Auswirkungen von den zuvor genannten Altablagerungen auf das B-Plan-Gebiet zu erwarten sind.

##### Grundwasser

Angrenzend zum Teilbereich A befinden sich die Altablagerungen 36.12-6.1A3.27 Laher Teich I und 36.12-6.1A3.28 Laher Teich II.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der B-Plan-Bereich zumindest saisonal im Grundwasserabstrom der Altablagerungen liegt. Bisher liegen nicht genügend Messreihen vor, um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können. Orientierende Untersuchungen, die im Bereich der Altablagerungen durchgeführt worden sind, belegen, dass das Grundwasser durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) verändert ist. Die Schadstoffkonzentrationen überschreiten den Geringfügigkeitsschwellenwert der LAWA. Somit ist von einer nachteiligen Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser im Nahbereich der Altablagerungen auszugehen. Im Vorfeld einer geplanten Grundwassernutzung (z.B. Entnahme im Zuge von Bautätigkeiten, Versickerung, Bewässerung) wäre im Einzelfall zu prüfen, ob diese

ggf. unter Auflagen zulässig ist, bzw. ob auf die Nutzung im Einzelfall vorsorglich zu verzichten wäre.

#### Zu Ziffer 5, Eingriffsregelung

Es ist geplant, ein städtisches Grundstück in Isernhagen Süd als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG zur Verfügung zu stellen.

Unmittelbar südlich angrenzend an den Teilbereich B befindet sich die Rüstungsaltlast R2. Auswirkungen von der Fläche R2 auf den Teilbereich B sind bisher nicht bekannt. Allerdings liegen keine Detailinformationen über die Ersatzfläche vor.

### **B Wasserbehördliche Belange**

#### 1. Oberflächengewässer

Unter der Ziffer 6. a. des Begründungstextes wird bereits auf das vom B-Plan betroffene Grabensystem (Entwässerungsgräben III. Ordnung) verwiesen. Diese Gräben sind grundsätzlich zu erhalten.

Der Teilbereich B grenzt unmittelbar an das Gewässer „Wietze“ (Gewässer II. Ordnung).

Im Folgenden erhalten Sie die Hinweise zu möglicherweise betroffenen wasserbehördlichen Belangen i. Z. m. den Oberflächengewässern:

##### 1.1 Gewässerrandstreifen

Für die Wietze als Gewässer II. Ordnung ist gem. § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) im Außenbereich der gesetzlich festgesetzte Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m zu berücksichtigen.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre ökologischen Funktionen erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist insbesondere verboten:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

##### 1.2 Unterhaltungsverordnung

Unabhängig von vorgenannten Ausführungen ist darauf hinzuweisen, dass die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 04.03.2008, zuletzt geändert am 17.12.2013, zu beachten sind.

Insbesondere können die Abstandsvorschriften gem. § 6 Abs.1, § 7 Abs.2, § 8 und § 9 (jeweils 5 m) sowie § 6 Abs. 2 und § 7 Abs. 4 (jeweils 1 m) der vorgenannten Verordnung und die Regelungen bezüglich geplanter Neuanpflanzungen bzw. vorgesehene Gehölzbeseitigungen innerhalb eines 5 m breiten Streifens (§ 9 der Unterhaltungsverordnung) betroffen sein.

U. a. ist zu beachten, dass bauliche Anlagen –außer Einfriedungen– grundsätzlich nur in einem Abstand von mind. 5 m von der oberen Böschungskante des Gewässers errichtet werden dürfen.

Erdauffüllungen oder Abgrabungen und Ablagern von Holz, Bauschutt, Gartenabfällen und sonstigen Stoffen auf den Anliegergrundstücken sind innerhalb des 5 m breiten Streifens unzulässig.

Einfriedungen entlang der Gewässer müssen einen Abstand von 1 m von der oberen Böschungskante haben und dürfen nicht höher als 1,2 m sein.

Geplante Neuanpflanzungen am Gewässer und innerhalb des genannten Streifens von 5 m dürfen nur mit Zustimmung des Unterhaltspflichtigen vorgenommen werden. Die Beseitigung von Gehölzen im Gewässerprofil und innerhalb des angrenzenden Streifens (5 m) ist grundsätzlich untersagt.

### 1.3 Anlagen am Gewässer

Anlagen (u. a. Gewässerquerungen) und Aufschüttungen am Gewässer sind unabhängig von den Ausführungen unter Ziffer 1.1 genehmigungspflichtig gem. § 57 NWG.

### 1.4 Gewässerausbau

Eine Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung vorhandener Gewässer ist nur nach vorheriger Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens gem. §§ 67 ff. WHG zulässig.

## 2. Niederschlagswasserversickerung

Nach den Ausführungen unter 6. a. in der Begründung zum betroffenen B-Plan sollen im weiteren Verfahren Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung und –versickerung geprüft werden. Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser in Betracht kommt, ist der nachfolgende Hinweis zu beachten:

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mind. 6 Wochen vor Baubeginn für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, Team 36.12) einzureichen.

Die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung ist grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138, "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. - Januar 2002) durchzuführen.

## 3. Ableitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer

Für den Teilbereich A ist sicherzustellen, dass eine schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Sofern eine Einleitung in oberirdische Gewässer erfolgen soll, ist die Aufnahmekapazität des betroffenen Grabensystems zu überprüfen. Hierbei ist u.a. zu beachten, dass die Abflussmenge auf max. 3 m/s\*ha zu begrenzen ist. Ggf. wären Flächen für eine Regenwasserrückhaltung einzuplanen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beantragen.

## 4. Grundwasser

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m<sup>3</sup>). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, OE 36.12 – Frau Strote, Tel.: 0511/616-22763 – bzw. Herr Müller, Tel.: 0511/616- 22760) einzureichen.

### **Regionalplanung:**

Die Region Hannover stellt derzeit das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) neu auf. Grundsätzlich sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sonstige Erfordernisse und nach § 4 Abs. 1 ROG als solche im Rahmen von Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Des Weiteren bildet das rechtsgültige RROP 2005 die Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme.



Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP für die Region Hannover wurde im Jahr 2015 zum RROP-Entwurf 2015 (Stand: 24. Juli 2015) ein Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und anschließend der Entwurf entsprechend überarbeitet. Zu den Änderungen bzw. zum RROP-Entwurf 2016 (Stand: 23. Februar 2016) wurde ein zweites Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Für September 2016 wird der Satzungsbeschluss des RROP in der Regionsversammlung angestrebt. Damit hat der RROP-Entwurf eine Planreife mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung erlangt (s. auch BVerwG, Urteil v. 27. Januar 2005 - 4 C 5.04 zur sog. Verlautbarungsreife).

Für die im Planungsgebiet betroffenen Waldflächen müssen die folgenden Grundsätze berücksichtigt werden: Im RROP 2005 und im RROP-Entwurf 2016 soll grundsätzlich zum Waldrand als Abstand ein Richtwert von 100 m eingehalten werden. Ist dies aufgrund von vorhandener, angrenzender Bebauung nicht möglich, so sind mit den Forstbehörden abzustimmende Mindestabstände einzuhalten, die der Qualitätssicherung, vor allem aber der Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) Rechnung tragen.

Gemäß gültigem RROP 2005 ist der östliche Bereich des Plangebietes als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen festgelegt. In diesen Freiräumen sind bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung und sonstige Nutzungen, die ihre ökologischen und sozialen Funktionen beeinträchtigen, nicht zulässig. Die Einrichtung öffentlicher Anlagen oder Einrichtungen, die notwendig und siedlungsnah zu verwirklichen sind und für die im Siedlungsbereich keine geeigneten Flächen verfügbar sind, ist bei Bedarf möglich (siehe RROP 2005, D 1.5, Ziffer 06). Da dieser Bereich im B-Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist, ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Auch die vorgesehene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Isernhagen-Süd ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

#### **Nds. Forstamt Fuhrberg (Schr. v. 26.07.2016)**

Ich habe mir die Fläche am 26.07.2016 angesehen. Ein Großteil der Fläche ist mit walddtypischen Pionierbaumarten, wie Zitterpappel und Birke bestockt, vereinzelt sind Hainbuche und Wildkirsche eingemischt. Darunter befindet sich eine Strauchschicht aus Rotdorn, Feldahorn und Brombeere. Es handelt sich somit um Wald im Sinne des § 2 (3) NWaldLG. Insgesamt sind knapp 5 Hektar Wald von der Planung betroffen (siehe Karte).

Der Wald ist nicht von Wegen erschlossen und daher nicht von hoher Bedeutung für die Erholung.

Aufgrund seiner Baumartenzusammensetzung, seiner Sichtschutz- und Klimaschutzfunktion müsste bei einer Waldumwandlung im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen werden.

Zudem ist im Südosten der Planungsfläche Wald indirekt betroffen. Hierzu ist laut RROP ein Waldabstand von 100 Metern einzuhalten.

Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche habe ich mir ebenfalls heute ansehen. Hierbei handelt es sich um eine zurzeit ungenutzte Brachfläche. Aus walddrechtlicher Sicht spricht daher nichts gegen einen Ausgleich auf dieser Fläche.

#### **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Schreiben vom 25.07.2016**

In dem Plangebiet soll ein Gewerbegebiet entstehen. Derzeit handelt es sich bei dem überwiegenden Teil des Gebietes um eine Sukzessionsfläche mit Ruderalfluren und stellenweise dichten Beständen aus Pioniergehölzen und Gebüsch. Bei einer Untersuchung im Jahr 2005 konnten mehrere gefährdete Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden (u.a. Purgier-Lein, Feldschwirl und Wendehals). Laut den Planungsunterlagen hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung für den Pflanzenartenschutz und gilt als regional bedeutsames Vogelbrutgebiet.

Leider liegt das Fachgutachten zur Pflanzen- und Tierwelt aus dem Jahre 2005 (Luckwald) nicht vor, sodass eine naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens nicht möglich ist. Vielmehr



weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass es sich bei dem Fachgutachten um umweltbezogene Informationen im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB handelt, die mit ausgelegt werden müssen bzw. uns zur Verfügung zu stellen sind. Da die Daten bereits über 10 Jahre alt sind, ist außerdem anzuraten, die Erhebungen entsprechend zu aktualisieren. Aufgrund der unvollständigen Unterlagen lehnt der BUND die Ausweisung als Gewerbegebiet vorerst ab.

Die **Ausgleichsberechnung** wurde vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün aufgestellt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) wird die Berechnung der Beschlussdrucksachen beigelegt.

<b>Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 1848 Alte Peiner Heerstraße (Stand: 16.02.2017 )</b>					
	<b>Fläche</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Faktor</b>	<b>Wert</b>
			(m <sup>2</sup> )	(Pkt./m <sup>2</sup> )	(Pkt.)
Bestand:	geplante Verkehrsflächen	Befestigte bzw. versiegelte Flächen mit seitlicher Regenwasserversickerung	5500	0,15	825
		Lagerflächen, weitgehend vegetationsfrei, unversiegelt	2080	0,25	520
		Ruderalflächen, z.T. mit Gehölzen	4124	0,55	2268,2
			<b>11704</b>		<b>3613,2</b>
geplante Baufläche		Lagerflächen, weitgehend vegetationsfrei, unversiegelt	650	0,25	162,5
		Ruderalflächen, z.T mit Gehölzen	4045	0,55	2224,75
			<b>4695</b>		<b>2387,25</b>
	<b>Gesamtwert:</b>				<b>6000,45</b>
Planung:	Verkehrsfläche:	Muldenflächen (Rasen)	2917	0,35	1020,95
		versiegelte Fläche mit Regenwasservers.	8787	0,15	1318,05
		35 Straßenbäume a 20 Pkt.			700
			<b>11704</b>		<b>3039</b>
Baufläche:		bebaute Fläche GRZ 0,4 Mit Dachbegrünung und Regenwasservers.	1878	0,3	563,4
		Nebenanlagen, versiegelt mit Regenwasservers.	939	0,15	140,85
		Gehölzfläche mit überw. heimischen Gehölzen	1025	0,55	563,75
		sonstige Gartenflächen (Rasen)	853	0,35	298,55
			<b>4695</b>		<b>1566,55</b>
	<b>Gesamtwert:</b>				<b>4605,55</b>
<b>Gesamt-bilanz:</b>					<b>-1394,9</b>
Ausgleichsfläche		Umwandlung von Acker (0,3) in Sukzession (0,65)	3986	0,35	<b>1395,1</b>

Das Gesamtdefizit der Planung von 1.395 Wertpunkten wird ausgeglichen durch die Aufwertung von 3986 m<sup>2</sup> Acker in Sukzessionsfläche im Teil B (Im Flöte) des Bebauungsplans.

Anlage aufgestellt, 61.13, 16.02.2017