

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 1811 -Am Nordfeld-**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1811 „Am Nordfeld“
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Für die Flächen einer ehemaligen Papierrollenfabrik, deren Standort aufgegeben wird, sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung von 29 zweigeschossigen Stadthäusern und einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten geschaffen werden.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im nördlichen, größeren Teil befindet sich die ehemalige Papierrollenfabrik, die zugehörigen Freiflächen und die Grundfläche der Gebäude sind zu ca. 80 % versiegelt. Hervorzuheben ist eine öffentliche kapitale Eiche im Straßenraum Am Nordfeld, sowie zwei Rotbuchen in der nordöstlichen Grundstücksecke, die erhalten werden sollen.

Der südliche Geltungsbereich ist geprägt von Einfamilienhausbebauung, die teilweise abgerissen wird. Dort befinden sich gärtnerisch genutzte Freiflächen mit Einzelbaumbestand, der zur Staubfilterung sowie zur CO₂-Speicherung beiträgt. Die Planflächen bieten potentielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse. Die Freiflächen ermöglichen eine freie Versickerung der Niederschläge. Sie tragen damit in geringerem Umfang zur Anreicherung des Grundwassers bei.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Realisierung der Planung wird mit dem Verlust des größten Teils Gehölzbestandes gerechnet. Zudem kommt es zu einer weiteren Versiegelung bisher offener Böden, die freie Versickerung von Niederschlagswasser zur Anreicherung des Grundwasser wird eingeschränkt. Weiterhin ist bei der Fällung des Gehölzbestandes ein Verlust von Lebensräumen für gefährdete oder streng geschützte Arten möglich. Baubedingt sind für die Tier- und Pflanzenwelt benachbarter Flächen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eingriffsregelung

Es bestehen alte Baurechte, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Zur Minimierung der o.g. Auswirkungen und auch zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist der Abbruch der Gebäude außerhalb der Brutzeit und eine Fällung der Bäume außerhalb der Vegetationszeit (1.10. bis 28.2.) sinnvoll. Vor Fällung der Bäume ist eine jeweils aktuelle Überprüfung der Bäume auf Lebensstätten von Fledermäusen angeraten.

Baumschutzsatzung

Der Geltungsbereich unterfällt den Bestimmungen der Baumschutzsatzung. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die erforderlichen Fällungen sowie die dafür notwendigen Ersatzpflanzungen bereits auf Bebauungsplanenebene zu klären. Der beigefügte Flächenflächenplan sollte dahingehend modifiziert werden, dass die Baumarten aus der Liste „Bäume und Sträucher für Hannover“ entnommen werden. Speziell die Verwendung von Cercidiphyllum, Ostrya, und Prunus avium 'Plena' kann nicht als Ersatzpflanzung anerkannt werden. Wenn die gesamte Anzahl der eingepflanzten Bäume und Hecken aus der oben erwähnten Liste stammt sind wir mit Art und Umfang der Ausgleichspflanzung einverstanden. Die zu erhaltenden Gehölze müssen während des gesamten Baubetriebes durch ortsfeste Bauzäune im Umfang des Kronenbereiches vor Befahren, Lagern und Entsorgen von Materialien und Abgrabungen geschützt werden.

67.70 / Hannover, 29.08.2014

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Region Hannover (Schr. v. 02.09.2014)

Naturschutz

Bei den für die Freiflächengestaltung vorgesehenen Anpflanzungen könnte der Anteil heimischer Bäume und Sträucher deutlich höher sein.

Boden- und Gewässerschutz

Nachfolgend die Stellungnahme aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht.

A Bodenschutzbehördliche Belange

Der Region Hannover liegen derzeit keine Gutachten oder historische Recherchen zu der B-Plan-Fläche vor. Eine abschließende Stellungnahme kann deshalb erst nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse bzw. Gutachten (liegt lt. Frau Frenken bei der LHH, 67 mitt-lerweile vor) und der endgültigen Stellungnahme der LHH FB 67 erfolgen. Bis dahin, auch hinsichtlich der Terminfrist zum 05.09.2014, wird sich der Stellungnahme im Begründungstext unter Pkt. 8. 2 Boden / Altlasten angeschlossen.

B Wasserbehördliche Belange

1. 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 m³). 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.

2. Niederschlagswasserversickerung

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.

Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt.

In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung 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.

Aufgrund bestehender Auffüllungen bzw. schädlicher Bodenveränderungen im betroffenen Plangebiet könnten geplanten Versickerungsmaßnahmen nicht zugestimmt werden. Im Zusammenhang mit der Planung der Niederschlagswasserversickerung, wäre der Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund/Boden im Bereich der Versickerung frei von Schadstoffen ist, bzw. es könnte erforderlich werden, dass bei einer geplanten Niederschlagswasserversickerung ein Austausch von belastetem Bodenmaterial erforderlich wird, da eine Versickerung nur über nicht belastetes Bodenmaterial zugelassen werden kann.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der LHH (Frau Weitzel, 67.12 v. 07.08.2014) sowie die noch ausstehende Bewertung der Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen verwiesen.

Regionalplanung

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Forstamt Fuhrberg (Schr. v. 04.09.2014)

- > Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Wald sollen u. a. deshalb in Kauf genommen werden, weil die geplanten Nutzungen nicht näher an den Wald heran rücken als dies bereits gemäß des Ursprungsplans zulässig war. Bei einer Änderung bestehender Pläne (und erst recht bei einer Neuaufstellung) sind aber die aktuellen Anforderungen zu berücksichtigen. Die bisher geltenden Regelungen dürfen nicht ungeprüft übernommen werden.
- > Es fehlt eine Begründung dazu, warum der „unter Gesichtspunkten der Gefahrenabwehr bedeutsame Waldabstand“ hier nicht eingehalten werden soll. Die Argumentation bezieht sich nur auf die Auswirkungen auf den Wald, nicht aber auf die Auswirkungen auf die geplante Bebauung.

Die Baugrenze sollte daher im Zuge des Verfahrens nach Westen verschoben werden, um den Waldbelangen angemessen Rechnung zu tragen.

Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise habe ich derzeit nicht.

Das Plangebiet war bisher als Mischgebiet ausgewiesen. Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eine **Ausgleichsberechnung** ist daher nicht erforderlich.

Anlage aufgestellt, 61.13, 12.09.2014