

Bebauungsplan Nr. 1673 „Freiherr-von-Fritsch-Kaserne“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das ca. 27 ha große Plangebiet (Teil A) liegt im Stadtteil Sahlkamp südlich der Autobahn 2. Es umfasst die Fläche der ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne, die sich in Ost-West-Richtung zwischen der General-Wever-Straße und der Straße Bahnstrift erstreckt. Im Süden wird das ehemalige Kasernengelände durch die öffentlichen Grünflächen entlang der Straßen Bienenweide und Wiesengrund begrenzt. Im Norden bildet das Landschaftsschutzgebiet „Kugelfangtrift/Segelfluggelände“ (LSG H-S 16) die Plangebietsgrenze.

Die ehemalige Kaserne wird seit 2001 nicht mehr militärisch genutzt. Als Grundlage für eine zivile Nachnutzung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Planerisches Ziel für das neue Quartier „Gartenstadt Hannover Nord“ ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit einem durchgrünten Charakter. Das Baukonzept sieht für den westlichen Teilbereich eine Wohnbebauung in unterschiedlicher Form vor. Im östlichen Teilbereich ist ebenfalls Wohnbebauung sowie ein Lebensmittelmarkt vorgesehen. Entlang der General-Wever-Straße soll ein Standort für Büro- und Verwaltungsnutzungen entstehen. Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünzug soll das angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit den Grünanlagen an der Bienenweide und am Wiesengrund verbinden.

Für die Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen zählen die Plangebietsteile B-D zum Geltungsbereich:

- Teil B: Gemarkung Marienwerder, Flur 2, Flurstück 22/31 (tlw.)
- Teil C: Gemarkung Ricklingen, Flur 4, Flurstück 43/1 (tlw.) und 44
- Teil D: Gemarkung Ricklingen, Flur 4, Flurstück 36/3 (tlw.)

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Das Plangebiet (Teil A) wurde nach 2001 nur sporadisch für Übungszwecke genutzt (z. B. durch die Polizei oder die Feuerwehr). Das Areal stellte sich als sehr vielfältiger Biotopkomplex, bestehend aus Gebäuden, versiegelten Flächen, ausgeprägten Baum- und Strauchbeständen sowie verschiedenen Freiflächen auf überwiegend nährstoffarmen Standorten dar.

Zur Beurteilung der Natur- und Artenschutzbelange wurden im Jahr 2009, aktualisiert im Jahr 2017, Untersuchungen zur Flora und Fauna durchgeführt. Untersucht wurden Fledermäuse, Brutvögel, Heuschrecken und Tagfalter. In Ergänzung erfolgte 2017 in geeigneten Habitaten eine gezielte Nachsuche auf Amphibien und Fische. Die floristische Bestandsaufnahme beinhaltete eine flächendeckende Biotoptypenkartierung und die Erfassung von gefährdeten Gefäßpflanzenarten. Da das ehemalige Kasernengelände über einen umfangreichen und schützenswerten Baumbestand verfügt, erfolgte zudem eine Einzelbaumkartierung.

Biotope/Flora: Zum Zeitpunkt der Kartierung 2017 wurden sieben gefährdete Gefäßpflanzenarten festgestellt, darunter die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima ssp. elongata*; besonders geschützte Art, RL-NDS: V, RL-D: 3) und die Heidenelke (*Dianthus deltoides*; besonders geschützte Art, RL-NDS: 3, RL-D: V). Aus floristischer Sicht ist ein Sand-Magerrasen besonders hervorzuheben, der 2009 noch eine Größe von etwa 1 ha aufwies und gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützt ist. Die Fläche im Nordwesten der Liegenschaft wurde

zwischenzeitlich größtenteils durch anthropogene Aktivitäten und durch Sukzession zerstört bzw. deutlich verkleinert.

Hervorzuheben sind zudem die Altbaumbestände auf den Freiflächen zwischen den Gebäuden sowie die gut entwickelten Heckenstrukturen aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten. Die große Vielfalt sowohl an Gehölzarten als auch an Magerrasenarten und Ruderalarten trockener Standorte stellte sich bei den Kartierungen als bemerkenswert dar. Dadurch hat das Gelände eine große Blütenvielfalt mit Blühzeitpunkten über die gesamte Vegetationsperiode geboten, wodurch dem Gebiet eine hohe Bedeutung als Nahrungsquelle für verschiedene Tiergruppen zukommt (z. B. Insekten).

Brutvögel: Im Jahr 2017 wurden insgesamt 33 Vogelarten erfasst. Für neun Arten wurde ein Brutnachweis erbracht, bei 20 Arten ein Brutverdacht und bei 18 Arten eine Brutzeitfeststellung. Weitere Vogelarten wurden als Nahrungsgäste festgestellt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht von Bedeutung sind insbesondere die folgenden Nachweise:

- Turmfalke (*Falco tinnunculus*): streng geschützte Art, RL-NDS: V
- Mäusebussard (*Buteo buteo*): streng geschützte Art
- Grünspecht (*Picus viridis*): streng geschützte Art
- Star (*Sturnus vulgaris*): besonders geschützte Art, RL-D: 3, RL-NDS: 3
- Kuckuck (*Cuculus canorus*): besonders geschützte Art, RL-D: V, RL-NDS: 3
- Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*): besonders geschützte Art, RL-NDS: V

Fledermäuse: Insgesamt wurden acht Fledermausarten nachgewiesen (alle streng geschützt):

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Zweifarbfliegenfledermaus (*Vespertilio murinus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die Arten nutzten das Plangebiet im Wesentlichen zur Jagd oder zum Überflug. Von der Zwergfledermaus wurden mehrere Balzquartiere / Zwischenquartiere (evtl. Winterquartiere) an den Gebäuden vermutet. Räumlich abgrenzbare Quartierverdachte wurden für das ehem. Wirtschafts-/ Kantinegebäude Nr. 9, den Dachstuhl des Unterkunftsgebäudes Nr. 5 sowie das Kammergebäude ausgesprochen.

Tagfalter/Widderchen: Bei den Kartierungen wurden insgesamt 18 Arten erfasst, darunter die folgenden wertgebenden Arten:

- Sechsfleck-Widderchen (*Zygaena filipendulae*): besonders geschützte Art, RL-NDS: 3
- Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*): besonders geschützte Art
- Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*): besonders geschützte Art
- Kleiner/Großer Sonnenröschen-Bläuling (*Aricia agestis/artaxerxes*): RL-NDS: 1/2
- Hufeisenklee/Weißklee-Gelbling (*Colias alfacariensis/hyale*): RL-NDS: 1/V
- C-Falter (*Polygonia c-album*): RL-NDS: V

Heuschrecken: Es wurden 13 Heuschreckenarten erfasst. In der überwiegenden Zahl handelte es sich um häufige, in Niedersachsen weit verbreitete Arten. Ausnahmen stellten der Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus*) und der Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*) dar, die in Niedersachsens als gefährdet eingestuft sind (RL-NDS: 3).

Sonstige Arten: 2017 wurden folgende Amphibien- und Fischarten als Nebenfunde erfasst (Bereich Regenrückhaltebecken/-abflusssystem):

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*)

- Rotfeder (*Scardinius erythrophthalmus*)

Im Jahr 2019 wurde in einer Stammfußhöhle einer älteren Mehlbeere ein im Winterschlaf befindlicher Bilch, vermutlich ein Siebenschläfer (*Glis glis*), aufgefunden. Da der Baum gefällt werden musste, sollte die besonders geschützte Art nach Rücksprache mit der UNB umgesiedelt werden. Bei einer späteren Kontrolle war das Tier aber nicht mehr nachweisbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Plangebiet eine beachtliche Artenvielfalt erfasst wurde. Aufgrund der Flächenstruktur und der Standortbedingungen sowie der räumlichen Lage am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Kugelfangtrift/ Segelfluggelände“ besitzt das Gebiet eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, darunter auch zahlreiche gefährdete sowie gesetzlich geschützte Arten. Das Plangebiet bildet außerdem eine wichtige Pufferfläche zu den innerstädtischen Bereichen, die sich südlich des Plangebietes anschließen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Zur Realisierung der Planung müssen die Flächen im Plangebiet beräumt und neu bebaut werden. Die Räumungsarbeiten wurden in weiten Teilen bereits durchgeführt. Für den Baumbestand wurde im Jahr 2019 ein Fällantrag gestellt (siehe Punkt Baumschutzsatzung). In der Folge wurde der gesamte Vegetationsbestand im Februar 2019 mit Ausnahme von 18 Einzelbäumen am Ostrand der Liegenschaft entfernt.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Verlust von Lebensräumen oder obligaten Habitatelementen zahlreicher, z. T. gefährdeter und geschützter Tier- und Pflanzenarten
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von Wander- und Flugkorridoren sowie Jagdgebieten
- Beeinträchtigung von Individuen durch Störwirkungen bzw. Habitatverlust infolge Flucht- oder Meidereaktionen
- Veränderung von Populationen und Lebensgemeinschaften, z. B. durch Verdrängung, Mortalität oder Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Allgemeiner Flächenverlust für den Naturschutz
- Verlust von ortsbildprägenden Gehölzen
- Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren (z. B. Veränderungen des Bodens bzw. des Untergrundes, der Temperatur, des Mikroklimas und der hydrologischen Verhältnisse)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben besonders nachteilige und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbunden sind. Demgegenüber steht eine Reihe von Maßnahmen, mit denen die negativen Auswirkungen in Teilen vermieden, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden können. Diese Maßnahmen umfassen:

- Neuanlage eines Sand-Magerrasens im Bereich der ehem. Parkplatzfläche als Ersatz für den Verlust des geschützten Magerrasens auf dem ehem. Sportplatz (rd. 5.000 m²)
- Aufforstung zur Herstellung eines Laub-/Mischwaldes in Wettbergen als Ersatz für verlorene Waldflächen im Plangebiet (rd. 10.400 m²)
- Anlage einer öffentlichen Parkfläche mit Baumbestand und Hecken (rd. 12.871 m², mind. 97 standortgerechte Bäume)
- Anlage öffentlichen Verkehrsgrüns mit Einzelbäumen (rd. 9.719 m², mind. 127 standortgerechte Bäume)
- Pflanzung von weiteren 255 standortheimischen Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum

Vorgesehen sind die folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan:

- § 9: Erstellung eines Baumrasters im Schlüssel 1:4 Baum zu oberirdischen Stellplätzen
- § 10: Dachbegrünung bei Flachdächern zu mind. 50 % (rd. 15.765 m²)

- § 13: Regenwasserversickerung / Anlage öffentlicher Versickerungsmulden (rd. 11.264 m²)
- §15: in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist je angefangene 200 m² zulässiger überbaubarer Grundfläche mind. ein standortgerechter, heimischer Baum I., II. oder III. Ordnung zu pflanzen
- § 16: auf den privaten Grünflächen (GEE) ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum I., II. oder III. Ordnung zu pflanzen
- § 17: externe Ausgleichsflächen (siehe Punkt Eingriffsregelung)

Zur Dachbegrünung (§ 10) ist anzumerken, dass diese nach Möglichkeit als intensive Begrünung mit heimischen Pflanzen ausgeführt werden sollte. Das ökologische Potenzial von gängigen Extensivbegrünungen (z. B. *Sedum*) ist nur gering und ließe sich außerdem durch die Anlage von Nisthabitaten für Insekten (offensandige Bereiche, Tothholzelemente u.a.) deutlich verbessern.

Zudem weisen wir darauf hin, dass sich durch die geplante Folgenutzung des Kasernengeländes auch die nächtliche Ausleuchtung des Gebietes sowie ggf. auch des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes erheblich verändern wird. Es sollte daher mit Blick auf Außenbeleuchtungen und den Insektenschutz eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden, wonach nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % genutzt werden dürfen. Geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich oder Orange, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger. Außerdem ist zu beachten, dass Beleuchtungen möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume zu erhalten sind. Beleuchtungsstärke- bzw. Leuchtdichtemaxima sind je nach Nutzungsart, -dauer und -auslastung zu wählen. Dabei sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Fassadenbeleuchtungen sind nach unten auszurichten und Bodeneinbauleuchten, die das Licht nach oben abstrahlen, sind zu vermeiden. Blendwirkungen, z. B. in angrenzende Gehölzbestände, sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Landeshauptstadt Hannover durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) dazu verpflichtet hat, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Dieses ist daher in der Planung umzusetzen.

Eingriffsregelung

Durch die Planung wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Eine Eingriffsbilanzierung wurde mit dem Bewertungsmodell EiBe durchgeführt. Im Ergebnis beläuft sich der vorhabenbedingte Eingriffswert auf 110.768 Punkte, der kompensiert werden muss. Eine Gegenüberstellung der möglichen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet mit dem Eingriff zeigt, dass der vorhabenbedingte Eingriff nicht vollständig vor Ort ausgeglichen werden kann. Das Kompensationsdefizit von 26.241 Wertpunkten soll durch die Aufwertung von Ackerflächen in Extensiv-Grünland ausgeglichen werden. Es handelt sich hierbei um Flächen in einer Gesamtgröße von 6,2 ha, die sich aus den Plangebietsteilen B-D zusammensetzen (§ 17 textliche Festsetzungen).

Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die Landeshauptstadt Hannover. Die Übernahme der Kosten ist im städtebaulichen Vertrag mit den Investoren geregelt.

Artenschutz

Damit durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden ist die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung
- Erhalt der 18 Bäume entlang der General-Wever-Straße
- Erhalt der öffentlichen Grünflächen im Süden des Plangebietes
- Baumfällungen und Gehölzrückschnitte nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09) und nur nach vorheriger Besatzkontrolle
- Durchführung der Rückbauarbeiten zwischen Ende August und Mitte Oktober; bei Arbeiten ab Oktober ist eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen
- Beginn des Neubaus zwischen Ende Juli bis Ende März
- Anpflanzung von freiwachsenden Hecken beidseits der Parkanlage zur Schaffung von Brutstätten für die Nachtigall
- CEF: Errichtung eines Nistkastens für den Turmfalken vor Gebäudeabriss und Baumrodungen (bis spätestens Anfang März eines Jahres)
- CEF: Anbringen von 5-10 Staren-Nistkästen vor Gebäudeabriss und Baumrodungen
- CEF: Schaffung von mind. 5 Fledermaus-Spaltenquartieren (mind. ein Ganzjahresquartier)

Die Maßnahmenumsetzung ist in Teilen in den Jahren 2019/2020 erfolgt. Die Realisierung der noch ausstehenden Maßnahmen ist sicherzustellen (Heckenpflanzung, ÖBB, Bauzeitenregelung). Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung.

Baumschutzsatzung

Aufgrund eines flächendeckenden Kampfmittelverdachts wurde ein Fällantrag für den gesamten Baumbestand im Plangebiet gestellt. Nach Vorliegen der Fällgenehmigung wurden im Februar 2019 mit Ausnahme von 18 Einzelbäumen alle Gehölze entfernt.

Der Verlust der Bäume wird durch die festgesetzten Pflanzungen und die sonstigen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert. Der Erhalt der 18 Bäume ist durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zum Schutz von Wurzelraum, Stamm und Krone sicherzustellen.

Hannover, 17.06.2021

67.70 Rü