

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1848 – Alte Peiner Heerstraße -**

### **Ziel des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Hannover im Stadtteil Lahe und umfasst eine Fläche von ca. 4700 m<sup>2</sup> für eine Obdachlosenunterkunft sowie die neue Trasse der Alten Peiner Heerstraße zuzüglich beidseitig Flächen für Nebenanlagen. Es bildet damit einen kleinen Teil des Plangebiets des B-Plan 1706. Im Plangebiet ist die Verkehrsfläche der Alten Peiner Heerstraße als Erschließungsstraße im Wesentlichen bereits vorhanden und die Vorarbeiten für die neue Unterkunft wurden bereits durchgeführt. Die Randbereiche sind z. T. ohne Vegetation. Die Fläche für die Obdachlosenunterkunft ist aufgrund von Baustellenvorbereitungen zurzeit vegetationsfrei. Die Bewertung der vorher vorhandenen Flora und Fauna kann aus den bisherigen Untersuchungen abgeleitet werden.

Das ca. 10 ha große Gebiet „Im Ure“ südöstlich der Kirchhorster Straße und der BAB A2 ist seit langem im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Für diese Fläche sollte zunächst der Bebauungsplan Nr. 1706 „Im Ure“ aufgestellt werden; die Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose sollte als Anlage für soziale Zwecke innerhalb dieses Bereiches ermöglicht werden. Nach den ersten Verfahrensschritten für den geplanten Gewerbestandort wurde deutlich, dass für die naturschutzfachliche Beurteilung dort noch ein weiteres Gutachten erforderlich ist, das den Zeitraum einer ganzen Vegetationsperiode abgedeckt. Daher wurde aus Gründen der Verfahrensdauer das aktuelle Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1848 aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1706 herausgetrennt, so dass für den geplanten Standort des Obdachlosenheims mit seiner Erschließung die Bauleitplanung beschleunigt werden kann.

Die Stadt Hannover ist Träger der Sozialhilfe und hat die Aufgabe, Menschen bei der Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten – z. B. Wohnungslosigkeit – zu unterstützen. Städtebauliches Ziel ist es, kurzfristig einen Ersatz für die mehr als 20 Jahre alte abgängige Containerwohnanlage für Obdachlose an der Alten Peiner Heerstraße zu schaffen. Der neue Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur bisherigen Unterkunft und soll diese dann ersetzen. Die Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf – Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler – ausgewiesen. Hier sollen zukünftig ca. 100 Plätze für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler vorgehalten werden.

### **Verfahrensablauf**

Der Beschluss über die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** für den Bebauungsplan 1706, von dem das vorliegende Verfahren ein Teilstück bildet, wurde am 15.06.2016 vom Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

Ausweisung eines Gewerbegebietes, sowie öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen  
(Teilbereich A)

Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen nach naturschutzrechtlichen Vorschriften  
(Teilbereich B)

Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am 16. Juni 2016 vom Verwaltungsausschuss gefasst.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1706 in der Zeit vom 23.06.2016 bis zum 26.07.2016.

Die **Region Hannover** nahm wie folgt Stellung (Zitat):

#### **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 Herrstraße 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 Nr.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 (Untere Bodenschutzbehörde) wird vorgeschlagen, im weiteren Verfahren zu prüfen, ggf. durch Untersuchungen, ob Auswirkungen von den zuvor genannten Altablagerungen auf das B-Plangebiet 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 Rüstungsalftlast 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 im Zusammenhang mit 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 schadloose 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.

Die **PLEdoc GmbH** weist auf eine Ferngasleitung mit Schutzstreifen der OpenGridEurope GmbH hin:

Die **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** kann dem Vorhaben zustimmen, wenn die gesetzliche Bauverbotszone der A2 (gem §9 FStrG 40 m gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn; gilt auch für Anschlussrampen) beachtet wird.

Die Bauverbotszone sei in den zeichnerischen Darstellungen deutlich und vermasst darzustellen. Ferner solle ein Hinweis aufgenommen werden, dass „innerhalb der gesetzlichen Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig sind“.

Die **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg** nahm wie folgt Stellung:

Ein Großteil der Fläche sei 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 handele sich somit um Wald im Sinne des § 2 (3) NWaldLG.

Insgesamt seien knapp 5 Hektar Wald von der Planung betroffen. Der Wald sei 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 sei im Südosten der Planungsfläche Wald indirekt betroffen. Hierzu ist laut RROP ein Waldabstand von 100 Metern einzuhalten.

Bei der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche handele es sich um eine zurzeit ungenutzte Brachfläche. Aus walddrechtlicher Sicht spräche daher nichts gegen einen Ausgleich auf dieser Fläche.

Der **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)** nahm wie folgt Stellung:

In dem Plangebiet solle ein Gewerbegebiet entstehen. Derzeit handele 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 habe das Gebiet eine mittlere Bedeutung für den Pflanzenartenschutz und gelte als regional bedeutsames Vogelbrutgebiet.

Leider liege das Fachgutachten zur Pflanzen- und Tierwelt aus dem Jahre 2005 (Luckwald) nicht vor, sodass eine naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens nicht möglich sei. Vielmehr würde an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Fachgutachten um umweltbezogene Informationen im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB handelt, die mit ausgelegt werden müssten bzw. zur Verfügung zu stellen seien. Da die Daten bereits über 10 Jahre alt sind, sei außerdem anzuraten, die Erhebungen entsprechend zu aktualisieren. Aufgrund der unvollständigen Unterlagen lehne der BUND die Ausweisung als Gewerbegebiet vorerst ab.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1706 wurde vom 30. Juni 2016 bis einschließlich 12. August 2016 durchgeführt. Zu dieser Beteiligung ist eine Stellungnahme aus dem Stadtteil eingegangen. In dem Schreiben wurden folgende Inhalte angesprochen:

#### **Stellungnahme vom 28.06.2016**

In Lahe seien bereits verschiedene Unterkünfte vorhanden (Flüchtlingsunterkunft, Unterkunft für Drogenabhängige und geplant eine Zeltunterkunft für Flüchtlinge). Der geplante Standort führe zu einer Zentralisierung von Menschen mit besonderen Anforderungen an die Gesellschaft. Dies würde zu erheblichen Problemen führen. Daher solle diese Standortkonzentration von Wohnheimen/Unterkünften genau bedacht werden bzw. zeitlich begrenzt werden. Der Stadtteil habe nur 1.700 Einwohner mit über 20 % Jugendlichen. Das bedeute durch den geplanten Standort und die schon bestehenden Unterkünfte betrage der Anteil von Menschen ohne eigene Unterkunft mehr als 25%.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollten in Standortnähe durchgeführt werden.

In der Zeit vom 10.02.2017 bis zum 15.03.2017 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Die **Region Hannover** nahm mit Schreiben vom 15.03.2017 und 22.03.2017 wie folgt Stellung:

Südlich angrenzend an das Plangebiet Teil A befänden sich Altablagerungen, ein Teilbereich des B-Planes reiche bis auf die Fläche der Altablagerungen.

Im Verlauf der Bearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 1706 „Im Ure“ sei bereits auf das Vorhandensein der Altablagerungen hingewiesen worden. Sie stellt fest, dass diese Informationen im Zusammenhang mit der Baufeldvorbereitung für die Flüchtlingsunterkunft von der Stadt aufgegriffen und berücksichtigt worden seien.

Südwestlich angrenzend zum Plangebiet Teil B sei die Rüstungsalast R2 verzeichnet.

Auswirkungen von dieser auf die Teilfläche B seien bisher nicht bekannt.

Das Plangebiet Teil B grenze an das Gewässer „Wietze“ (Gewässer II. Ordnung) an und liege im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wietze. Auch hierzu wird von der Region Hannover vermerkt, dass die Hinweise zum Gewässerrandstreifen, zur Unterhaltungsverordnung, insbesondere der Abstandsvorschriften, zur Zulässigkeit von Anlagen am Gewässer und zum Gewässerausbau sowie zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und zur Niederschlagswasserversickerung in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1848 aufgenommen worden seien. Allerdings sei das vom Bebauungsplan Nr. 1706 betroffene Grabensystem nicht erwähnt.

Mit Schreiben vom 22.03.2017 äußert sich die Region Hannover zu den Belangen des Naturschutzes und der Regionalplanung. Einleitend weist sie darauf hin, dass sich die Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes in Teilen nicht nur auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1848, sondern gleichermaßen auf die Gesamtfläche „Im Ure“ bezieht.

Die Gutachten, auf die in der Begründung zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, seien fast 10 Jahre alt, so dass sie insbesondere für einen Bereich von so hoher naturschutzfachlicher Bedeutung nicht mehr brauchbar seien. Flächen würden sich dynamisch weiterentwickeln („Sukzession“), so dass sich das Arteninventar nach 10 Jahren erheblich verändert haben könnte.

Als Beispiel wird auf die Artengruppe der Amphibien verwiesen, zu der eine Erhebung im Jahr 2005 drei Arten in dem Bereich um den Laher Teich festgestellt hatte, drei Jahre später hingegen sechs. Außerdem sei bekannt, dass es sich bei dem Gebiet um eine der „niedersachsenweit bedeutendsten Erdkrötenpopulationen“ handle. Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, dass sich die geplante Gemeinschaftsunterkunft nicht gravierend auf die Amphibienpopulation auswirkt, sei nicht belegt. Als Untere Naturschutzbehörde der Region (UNB) gehe man davon aus, dass die Fläche „Im Ure“ Teil des Landlebensraumes mindestens der Erdkröten sei. Aktuell (*Anm.: im März 2017*) sei von 50 auf der Alten Peiner Heerstraße überfahrenen Erdkrötenpaaren berichtet worden. Zu dem bereits Anfang 2016 vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der LHH nördlich des geplanten

Baufeldes aufgestellten Amphibienzaun merkt die UNB an, dass ihr leider keine Daten über möglicherweise durchgeführte Zählungen vorlägen.

Falls nennenswerte Wanderaktivitäten quer zum geplanten Baufeld stattfänden, so wirke die geplante Gemeinschaftsunterkunft zukünftig wie ein Riegel, deshalb müsse gefordert werden, Daten zur Raumnutzung der Amphibien zu erheben, da sonst keine rechtssichere Abwägung möglich sei. Die beste Lösung sei, die Container an anderer Stelle aufzustellen.

Auch die artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung basiere auf veralteten Daten, die Schlussfolgerungen seien zum Teil rein theoretisch und spekulativ. So könne sie wegen veralteter Daten nicht einbeziehen, dass inzwischen nördlich der Kirchhorster Straße eine damalige Brachfläche für eine Bebauung vorbereitet wurde (*Anm.: es handelt sich um ein ca. 2,3 ha großes Baugrundstück, das 2016 vorsorglich durch großflächige Sandaufschüttung für eine mögliche Aufstellung von Leichtbauhallen zur Flüchtlingsunterbringung vorbereitet wurde*).

Zu einem möglichen Vorkommen der Nachtigall zitiert die UNB aus einem Gutachten (Abia 2012), das der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün im Jahre 2012 zur Erfassung der Nachtigallbestände im Stadtgebiet hat erstellen lassen: „Als einziger urbaner Lebensraum mit aktuell guten Bedingungen für die Nachtigall sind langjährige Brachen mit aufkommenden Gehölzen zu nennen“. Diese für ein Vorkommen der Nachtigall erforderliche Habitatstruktur sei zumindest in großen Teilen der Fläche vorhanden.

Es sei deshalb gut möglich, dass das Gebiet im Zusammenhang mit dem Laher Friedhof einen wesentlichen Teil der lokalen Population bilde und dass bei Realisierung der Planung nicht nur ein Revier wegfallen würde. Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, dass „ein guter Erhaltungszustand der lokalen Population ... auch bei Wegfall des Brutreviers...gewährleistet“ sei, sei gewagt. Eine Neubewertung unter Zuhilfenahme der aktuelleren Daten aus dem Abia-Gutachten werde empfohlen.

Die erwähnten Ausweichmöglichkeiten für Nachtigall, Feldlerche und Feldschwirl seien nicht mehr als theoretische Möglichkeiten, da davon auszugehen sei, dass geeignete, potenzielle Brutreviere bereits faktisch besetzt sein könnten. Für eine seriöse Prognose sei eine aktuelle Erhebung der Brutvögel erforderlich, auch für die „Ausweichflächen“.

Der Grünspecht sei ein standorttreuer Vogel, wo er 2008 gebrütet hat, sei unbekannt. Deshalb ließe sich nicht abschließend beurteilen, ob Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die Datenlage zum Wendehals sei nicht aktuell. Die Habitatstruktur für diese Art sei vor Ort zwar nicht mehr optimal, Vorkommen seien aber nicht ausgeschlossen.

Das Plangebiet wie auch der Rest der Fläche „Im Ure“ stehe im direkten räumlichen Zusammenhang mit den wertvollen Bereichen des durch Satzung festgesetzten „Geschützten Landschaftsbestandteils HS-08 „Laher Teich / Laher Wald“.

Es wird in der Stellungnahme angemerkt, dass der Bereich zwischen der Alten Peiner Heerstraße und dem Geltungsbereich der Satzung, auf den in der artenschutzrechtlichen Kurzbeurteilung mehrfach als „Ausweichgebiet“ Bezug genommen wird, nach dem geplanten Ausbau der Alten Peiner Heerstraße seinerseits wieder als potenzielle Baufläche interessant werden könnte. Außerdem sei zu vermuten, dass das Gebiet längst durch die in Frage kommenden Arten besiedelt sei.

Durch die Umsetzung der Planung und den Ausbau der Alten Peiner Heerstraße würde die Verbindung zum Laher Teich und seinen Randbereichen wirkungsvoll unterbrochen und somit auch die Restfläche „Im Ure“ für viele Arten entwertet. Aus diesem Grund sei die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Zusätzlich verweist die UNB noch auf ihre damalige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1706 „Im Ure“.

Davon abgesehen, sei die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Das Plangebiet liege in einem vorhandenen und bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereich des Oberzentrums Hannover.

Der östliche Bereich des Plangebietes grenze an ein Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016. Waldränder und ihre Übergangszonen sollen danach zur Wahrung ihrer Funktionen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Dazu solle ein Abstand von 100 m eingehalten werden.

Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr sei ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten.

Das **Niedersächsische Forstamt Fuhrberg** teilt in seiner Stellungnahme vom 13.03.2017 mit, dass die geplante Bebauung unmittelbar bis an den Wald reichen solle. Wenn der Abstand für Waldränder und ihre Übergangszone von 100 m gemäß RROP nicht möglich sei, so seien mit den Forstbehörden abzustimmende Mindestabstände einzuhalten, die der Qualitätssicherung, vor allem aber der Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) Rechnung tragen.

Die Ausgleichsfläche (Teil B) sei aus Sicht der Belange des Waldes mäßig geeignet. Auf Grund der geplanten Sukzession ist davon auszugehen, dass sich auf der Fläche mittelfristig Wald einstellt. Auch hier gelten die raumordnerischen Ziele des RROP. Ein ausreichender Abstand zur Gefahrenabwehr sei zwar gegeben, dennoch wäre auch hier der Abstand von 100 m zu Wohnbebauungen oder störenden Nutzungen zur Ausgleichfläche mit Sukzession anzustreben.

Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.04.2017 bis zum 12.05.2017 durchgeführt. In dieser Zeit gingen eine Stellungnahme von einem Anwohner sowie von der Region Hannover ein.

#### **Anwohner der Alten Peiner Heerstraße**

Der Bürger, der in der Nähe der zukünftigen Obdachlosenunterkunft an der Alten Peiner Heerstraße wohnt, bzw. dort Grundbesitz hat, wendet sich allgemein gegen die Errichtung einer neuen Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler an der Alten Peiner Heerstraße.

Er begründet dies mit „erheblichen negativen Erfahrungen“, die er in früheren Jahren mit den Bewohnern der bisherigen Unterkunft habe erdulden müssen. Er führt an, dass die Wohnsiedlung an der Alten Peiner Heerstraße – zu der auch sein Grundstück gehört – nur etwa 200 Bewohner habe und dies kein ausgewogenes Verhältnis im Vergleich zu 329 Obdachlosen/ Flüchtlingen sei. Er rechnet dabei den 103 Plätzen bzw. Personen in der geplanten Unterkunft weitere 76 Flüchtlinge, die in der temporären Unterkunft auf dem Parkplatz des Laher Friedhofs an der Laher-Feld-Straße untergebracht sind sowie 150 Plätze/ Personen in der neuen Flüchtlingsunterkunft an der Rendsburger Straße hinzu.

Ferner schlägt er vor, bei dem geplanten Ausbau der Alten Peiner Heerstraße beidseitig einen Radweg anzulegen. Außerdem solle durch „geeignete Maßnahmen“ sichergestellt werden, dass auch bei Realisierung einer gewerblichen Nutzung auf der benachbarten Fläche kein zusätzlicher Verkehr die Wohnsiedlung an der Alten Peiner Heerstraße belastet.

Gleiches gelte für die Belastung mit Immissionen wie Schall, Luftschadstoffen und Gerüchen. In diesem Zusammenhang bemängelt er, dass der Schallimmissionsplan 2000 der Landeshauptstadt Hannover veraltet sei und deshalb seiner Meinung nach Neumessungen durchgeführt werden sollten.

Darüber hinaus fordert er, dass auf die Anlage öffentlicher Parkplätze verzichtet werden soll. Schließlich möchte er, dass ihm ein Ausgleich für den bereits eingetretenen und zukünftig noch zu erwartenden Wertverlust seines Grundstücks – sowohl durch Umwelteinflüsse als auch durch die Häufung von Obdachlosen-/ Flüchtlingsunterkünften in der Nähe – gewährt wird.

Die **Region Hannover** wiederholte mit Schreiben vom 09.05.2017 ihre Hinweise bezüglich der Naturschutz, Bodenschutz und Gewässerschutz sowie der Waldbelange.

Das **Niedersächsische Forstamt Fuhrberg** weist mit seiner Stellungnahmen vom 11.05.2017 auf die vorherigen Stellungnahme hin.

Nach der öffentlichen Auslage wurde der Hinweis der PLEdoc GmbH bezüglich der Gasfernleitung in der Planzeichnung ergänzt. Damit geht keine Änderung der Planung einher.

Der Bbauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am . . . als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem . . . rechtsverbindlich.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup> für eine Gemeinschaftsunterkunft sowie die öffentliche Verkehrsfläche der neuen Trasse der Peiner Heerstraße. Die Straße ist mit Fahrbahn und Fuß-/Radweg bereits hergestellt, die Fläche des Baugebietes ist vor kurzem für den Bau einer Flüchtlingsunterkunft bereits abgeschoben worden.

Bei dieser Nutzung handelt es sich nicht um Wohnnutzung, da die Unterkunft nur für vorübergehende Unterbringung vorgesehen ist. Dennoch sind für diese wohnartige Nutzung die schalltechnischen Mindestanforderungen für Wohnnutzung, wie sie für Mischgebiete gelten, anzuwenden.

Für die Nutzung am Tage sind im Hinblick auf den Individualverkehr keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz zu stellen. In der Nacht wird der Orientierungswert gemäß DIN 18005 überschritten. Um eine ausreichende Wohnruhe in den Nachtstunden zu gewährleisten sind schalltechnische Maßnahmen erforderlich. Diese werden durch textliche Festsetzungen vorgeschrieben, es sei denn, die zu schützenden Räume liegen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite oder ein vorgelagertes Gebäude gewährleistet ausreichenden Schallschutz. Damit wird der nächtliche Schallpegel lediglich auf den Freiflächen überschritten. Lärmbelastungen aus gewerblichen Immissionen sind für das Plangebiet derzeit nicht gegeben.. Insgesamt wird gewährleistet, dass die geplante Wohnbebauung den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügt.

Die gewerbliche Baufläche „Im Ure“ liegt zwar in Randlage des Freiraumes und ist durch die verkehrlich sehr stark frequentierte Kirchhorster Straße und die Auf- und Abfahrrampe der A2 sowie die Alte Peiner Heerstraße vorbelastet und beeinträchtigt. Die Biotope haben aber mindestens für mobile Arten unmittelbar Anschluss an vergleichbare Strukturen südlich der Alten Peiner Heerstraße und sind nicht isoliert. Wechselwirkungen von Organismen auf der geplanten Baufläche mit angrenzenden Lebensraumtypen und umgekehrt sind sehr wahrscheinlich. Für das engere Untersuchungsgebiet ist deshalb zunächst von einem hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Für den landesweit vom Aussterben bedrohten Wendehals sind die vorhandenen Lebensraumstrukturen zwar in Teilflächen grundsätzlich geeignet, in ihrer Größe und Ausprägung aber deutlich suboptimal zu bewerten.

Im erweiterten Untersuchungsgebiet um den Laher Teich wurde gemessen an den bekannten Artendichten der Avifauna im Stadtgebiet Hannover mit 54 nachgewiesenen Brutvogelarten insgesamt eine vergleichsweise hohe Artenanzahl erreicht.

Die Artenzusammensetzung und die Revierzahlen der einzelnen Arten spiegeln sehr deutlich die Gebietsstrukturen im Untersuchungsgebiet wider. Die Anzahl festgestellter Brutreviere wird überwiegend durch Vogelarten erreicht, die als Generalisten landesweit oder besonders im Siedlungsbereich häufig sind. Gut vertreten sind Arten einer reich strukturierten halboffenen Kulturlandschaft, die Hecken, Feldgehölze und Hochstauden nutzen. Goldammer und Nachtigall sind nur mit wenigen Individuen vertreten.

Die Ruderalfluren des engeren Untersuchungsgebietes stellen wichtige Habitate für Brutvögel der halboffenen strukturreichen Kulturlandschaft dar. Als Habitate für Hecken – und Gebüschbrüter, wie Feldschwirl, Nachtigall, Goldammer und die Grasmückenarten, sind insbesondere die Sukzessionsstadien mit Gehölzentwicklung beidseitig der Alten Peiner Heerstraße interessant. Bodenbrüter wie die Feldlerche finden in solchen Bereichen aufgrund der bereits hohen Grasentwicklung jedoch nicht mehr die optimalen Lebensraumstrukturen vor.

Die Untersuchungen zur Fledermausfauna im Bereich der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ haben im Frühjahr und Frühsommer 2008 eindeutige Aktivitätsschwerpunkte aufgezeigt. Ein

Schwerpunkt ist der Laher Teich, über dessen Wasserfläche ausschließlich die Wasserfledermaus jagt. Der zweite Aktivitätsschwerpunkt schließt im Norden und Nordosten an das Stillgewässer an. Es handelt sich um Sukzessionsflächen mit Gebüschentwicklung, über denen Breitflügelfledermäuse, Große Abendsegler und Zwergfledermäuse jagten. Weitere Zwergfledermäuse nutzten linienhafte Strukturelemente, wie z.B. die Baumhecke entlang der Kirchhorster Straße und die gehölzgesäumten Fuß-/ Radwege im UG.

Sommerquartiere konnten im engeren Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Aufgrund der noch jungen Gehölzbestände sind keine geeigneten Höhlenbäume für Baumfledermäuse im Bereich „Im Ure“ vorhanden. Die Ufergehölze am Nordufer bieten auf Grund des geringen Alters ebenfalls keine optimalen Quartiere. Potenzielle Sommerquartiere sind in den bis zu 80 Jahre alten Bäumen des Friedhofes und im Waldbereich östlich und südöstlich des Laher Teiches und im Wald nordöstlich der Alten Peiner Heerstraße zu finden.

Während der Amphibienwanderung konnte die hohe Bedeutung des Laher Teiches als Laichgewässer für die Erdkröte bestätigt werden; es wurden über 1.000 Erdkröten gezählt. Gras- und Grünfroschpopulationen sind demgegenüber nur in geringer Individuenstärke vorhanden. Schwerpunkt der Wanderbewegungen liegt um den Laher Teich und südöstlich davon. Um den Lebensraumverlust so gering wie möglich zu halten, sollte die Fläche südlich der Erschließungsstraße frei von Bebauung bleiben. Sie würde als wertvoller Teillebensraum erhalten bleiben und eine Pufferwirkung zum Laher Teich einnehmen.

Die Naturnähe der Böden ist abhängig von der vorangegangenen und aktuellen Nutzung als hoch bis sehr gering zu beschreiben. Das Biotopentwicklungspotenzial als Parameter für die Standorteignung natürlicher Pflanzengesellschaften (Extremstandorte) ist nach Auswertung der Bodenfunktionskarte überwiegend als mittel zu bezeichnen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Mittleren Gley-Podsols (östlicher Bereich des B-Plan-Gebietes) wird als hoch beschrieben.

Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenarten im überwiegenden Planbereich als gering bis sehr gering einzustufen.

Das Filterpotenzial (Bindungsvermögen des Oberbodens gegenüber Schwermetallen) wird überwiegend als mittel bewertet.

Bei den im Planbereich vorkommenden Böden handelt es sich in weiten Teilen um Heidepodsole. Im Bereich des Plangebietes ist dieser durch den Straßenbau und die Vorbereitung des Wohnheimes weitgehend überprägt.

In den Jahren 2005/06 wurde zunächst die Altablagerung „Laher Teich“, die sich auch auf Teile des Plangebietes erstreckt, auf ihre Zusammensetzung und möglichen Auswirkungen untersucht. Die Ergebnisse zeigten, dass es sich um leicht belastetes Boden- bzw. Bauschuttmaterial handelt, Überschreitungen nach BBodSchV für die Nutzung „Gewerbe“ ergaben sich damals nicht. Die weitere Untersuchung des Geländestreifens entlang der „Alten Peiner Heerstraße“ ergab keine Überschreitungen gemäß Bodenwerten für die Bauleitplanung „Wohnen“.

Südwestlich angrenzend zum Plangebiet Teil B ist im Umweltinformationssystem die Rüstungsaltplast R2 verzeichnet. Auswirkungen von dieser auf die Teilfläche B sind bisher nicht bekannt.

Aufgrund der Bodenverhältnisse, ist eine Versickerung möglich. Örtlich muss jedoch damit gerechnet werden, dass die bindigen Bodenschichten bis in das Niveau der höchsten Grundwasserstände reichen. Die Planung führt aufgrund der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Aufgrund der lokalen klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation aufgrund der Verwirklichung der Planungsziele spürbar nachteilig verändert.

Die Fläche „Im Ure“, von der das vorliegende Plangebiet ein Teil ist, hat sich durch Pioniergehölze waldartig entwickelt. Die Straße ist seit dem Stadtbahnbau in der Kirchhorster Straße bereits vorhanden, auf der Fläche des Baulandes waren nur einige Sträucher vorhanden.

Insofern wird sich das Landschaftsbild nur durch den neuen Baukörper der Gemeinschaftsunterkunft und die alleeeartigen Baumpflanzungen entlang der Straße verändern.

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Planbereich nicht zu verzeichnen; Auswirkungen darauf sind daher nicht gegeben.

Erkennbare Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insgesamt als weniger erheblich einzustufen, da nicht zu erwarten ist, dass sich aus den in den vorhergehenden Abschnitten beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter schwerwiegende Folgen auf die anderen Schutzgüter bzw. Summenkonflikte ergeben.

### **Abwägungsvorgang**

#### **Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Hinweise zum Bodenschutz, zu Altlasten und zum Gewässerschutz sind in die Begründung aufgenommen worden.

In ihrer Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes bezieht sich die UNB auf das gesamte Gebiet „Im Ure“, von dem das konkrete Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.1848 jedoch nur eine geringe und in Randlage gelegene Teilfläche umfasst, die zudem nachweislich frei von Vegetation ist. Es handelt sich dabei um die aktuelle Verkehrsfläche der Alten Peiner Heerstraße und ihrem Seitenraum sowie um ein seit 2015/2016 vorbereitetes Baufeld für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft, für die bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt. Da bei der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens, bzw. dessen Fortsetzung als Bebauungsplan Nr.1848 diese Fläche bereits vegetationsfrei war, kann sich die Bewertung von Natur und Umwelt im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan nur auf die früher erhobenen Daten aus den Jahren 2005 und 2008 beziehen.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, dass die UNB in ihrer Stellungnahme nicht zwischen dem eigentlichen Plangebiet und der Umgebung differenziert. Es wird offenbar, dass sich die Aussagen der UNB hier im Wesentlichen nicht auf das eigentliche Plangebiet beziehen, sondern auf das angrenzende Plangebiet „Im Ure“, das zu einem späteren Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren Nr. 1706 abzuhandeln sein wird. Die dazu erforderlichen faunistischen und floristischen Untersuchungen, die das entsprechende Gutachten aus dem Jahre 2008 aktualisieren sollen, werden derzeit durchgeführt.

Deutlich wird dies am Beispiel der Bewertung der Erdkrötenpopulation:

Die UNB stellt zwar fest, dass der städtische Fachbereich Umwelt und Stadtgrün bereits Anfang 2016 entlang der Nordgrenze des geplanten Baufeldes für die Flüchtlingsunterkunft einen Amphibienzaun aufgestellt hat, sie geht aber dennoch davon aus, dass quer über das Baufeld und die parallel verlaufende Straße hinweg nennenswerte Krötenwanderungen in Nord-Süd-Richtung stattfinden oder stattfinden könnten. Sie betont, es sei bekannt, dass das Gebiet eine der niedersachsenweit bedeutendsten Erdkrötenpopulationen beherberge. Zum Beleg wird allgemein darauf verwiesen, dass berichtet worden sei, in dem Bereich habe es an einem Abend 50 überfahrene Krötenpaare gegeben. Dabei wird offengelassen, in welchem Abschnitt des recht langen Verlaufs der Alten Peiner Heerstraße diese Beobachtung gemacht wurde.

Bei der Erdkrötenpopulation am Laher Teich handelt es sich tatsächlich um eine niedersachsenweit bedeutende Population. Hierzu wurde im Artenschutzbeitrag zum geplanten Gewerbegebiet „Im Ure“ im Frühjahr 2008 eine Amphibienkartierung durchgeführt (NZO-GmbH 2008). Wesentliches Ergebnis war die Empfehlung des Gutachters, die Flächen südlich der Alten Peiner Heerstraße von Bebauung freizuhalten. Diese Maßgabe wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1848 und auch im künftigen Bebauungsplan Nr. 1706 berücksichtigt. Das Gutachten weist die Randzonen des Laher Teiches als Haupt-Fundorte der Erdkröte aus, während nördlich der Alten Peiner Heerstraße seinerzeit keine Funde kartiert wurden. Die Haupt-Wanderrichtungen liegen südwestlich, südlich und westlich des Laher Teiches. Das korrespondiert mit der Lage des Stadtfriedhofes, der großen Sukzessionsflächen zwischen Laher Teich und A 37 sowie der Lage der südöstlich an den Teich grenzenden Waldfläche als wichtigste Winterquartiere bzw. Landlebensräume der Erdkröten. Auch aus den nördlich und östlich an den

Laher Teich angrenzenden Sukzessionsflächen finden Wanderungen in Richtung Laher Teich statt, diese sind jedoch nicht so stark ausgeprägt, da diese Flächen nach Norden und Osten von der Alten Peiner Heerstraße umgrenzt werden. Das schließt nicht aus, dass vereinzelt Tiere auch über die Straße hinauswandern, allerdings dürfte sich die Anzahl allein schon wegen der Gefährdung durch den Anliegerverkehr der Wohnsiedlung nordöstlich des Autobahnkreuzes in Grenzen halten.

Auch wenn diese Erhebung bereits in 2008 durchgeführt wurde und somit nicht mehr aktuell ist, so gibt es bei näherer Betrachtung keine Anhaltspunkte, die zu der Vermutung Anlass geben, diese Verhältnisse könnten sich inzwischen grundlegend geändert haben.

Es sei an dieser Stelle erwähnt, dass die Alte Peiner Heerstraße während der Zeit der Krötenwanderung im Frühling keineswegs – wie von der UNB behauptet – für den gesamten Fahrzeugverkehr gesperrt ist. Eine Vollsperrung findet nur in Misburg in Höhe des Waldfriedhofs statt, wodurch lediglich der Durchgangsverkehr unterbunden wird – Anliegerverkehr von und nach Norden, zur Kirchhorster Straße, ist weiterhin möglich. Deshalb wird angedacht, die Südseite der Alten Peiner Heerstraße im Bereich „Im Ure“ und evtl. im weiteren Verlauf bis zum nördlichen Ende der Siedlung mit einem dauerhaften Amphibienzaun zu sichern. Diese Maßnahme müsste dann im Frühsommer 2018 umgesetzt werden, da aktuell bereits Rückwanderungen stattgefunden haben könnten.

Ebenso wie zum Thema Erdkrötenpopulation, bezieht sich die UNB auch in ihrer Kritik an der artenschutzrechtlichen Kurzbeurteilung darauf, dass die Datenbasis veraltet sei und sie deshalb nicht berücksichtigen könne, dass in den zurückliegenden Jahren ehemals naturnahe und ähnlich strukturierte Flächen bebaut worden seien. Auch hier beschäftigt sich die UNB nicht mit der Situation im Plangebiet und ihrer Bewertung, sondern nimmt sogar eine Situation weit entfernt nördlich der Kirchhorster Straße in den Blick.

Auch zum Thema Brutvogelerfassung äußert sich die UNB nicht zum Plangebiet selbst, sondern zitiert aus einem Gutachten (Abia 2012), das der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün im Jahre 2012 zur Erfassung der Nachtigallbestände im Stadtgebiet hat erstellen lassen. Danach sei der Bereich zumindest in weiten Teilen als potenzieller Lebensraum der Nachtigall anzusehen. Hierzu ist anzumerken, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Bau der Flüchtlingsunterkunft der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün 2015/ 2016 dasselbe Gutachterbüro um eine Prüfung des geplanten Standortes hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange gebeten hat. Im Ergebnis hat der Gutachter den Standort für unbedenklich erklärt und auf die potenziellen Ausweichflächen in der Umgebung verwiesen.

Zu den weiteren möglichen Vorkommen geschützter Vogelarten äußert sich die UNB in ähnlicher Weise: Man bezieht sich nicht auf das Plangebiet, sondern allgemein auf das umgebende Gebiet. Schließlich wird sogar gemutmaßt, dass die Fläche südlich der Alten Peiner Heerstraße, die weder Teil des Plangebietes ist noch im Planentwurf für den Bebauungsplan Nr. 1706 als Baufläche vorgesehen ist, eines Tages als potenzielle Baufläche in Betracht gezogen werden könnte.

Schließlich lehnt sie die Planung aus naturschutzfachlichen Gründen ab, da durch die Umsetzung der Planung und den Ausbau der Alten Peiner Heerstraße die Verbindung zum Laher Teich und seinen Randbereichen wirkungsvoll unterbrochen und somit auch die Restfläche „Im Ure“ für viele Arten entwertet würde. Diese Aussage ignoriert, dass durch den Bau der Flüchtlingsunterkunft bereits eine ganz andere örtliche Situation vorliegt. Es geht in dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 1848 nicht darum, eine bestimmte (Wunsch)Situation zu bewahren oder wiederherzustellen, sondern planungsrechtlich die Umnutzung einer legal errichteten baulichen Anlage zu ermöglichen. Dazu gehört die naturschutzfachliche Beurteilung des konkreten Plangebietes.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Grenze der Freiraumsicherung liegt östlich davon. Die erwähnten Wald-Vorranggebiete umfassen Flächen in dem Streifen zwischen der Alten Peiner Heerstraße und der Autobahn sowie die Flächen um den südöstlich gelegenen Teich. Beide Flächen sind durch Straßen von der geplanten Fläche für Gemeinbedarf getrennt. Angesichts der vorgesehenen Straßenbreite und dem

festgesetzten Pflanzstreifen liegt ein Abstand von mindestens 25,5 m zwischen den östlich gelegenen Flächen und den ermöglichten Gebäuden.

Die Fläche „Im Ure“ ist durch Sukzession inzwischen überwiegend zu Wald i. S. d. Niedersächsischen Waldgesetzes geworden. Für die Fläche besteht jedoch nach wie vor das planerische Ziel, dort ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche schon seit langer Zeit als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde aus dem Gesamtkontext vorgezogen, um möglichst schnell für die notwendige Umnutzung der Unterkunft Baurecht zu schaffen. Für die Fläche des geplanten Gewerbegebietes sind noch Untersuchungen zu Fauna und Flora erforderlich, die mindestens eine Vegetationsperiode andauern. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist ein Verfahren zur Genehmigung einer Waldumwandlung vorgesehen. Da es sich hier also voraussichtlich nur um eine temporäre Situation handelt, wird auf den Abstand zum im Aufwuchs befindlichen Wald im Gebiet „Im Ure“ nicht näher eingegangen. Erfordernisse der Gefahrenabwehr sind gegenwärtig nicht zu berücksichtigen.

Die Ausgleichsfläche (Teil B) liegt nördlich der Wietze. Der Abstand zum nächstgelegenen Gebäude beträgt ca. 55 m. In diesem Distanzbereich ist bereits eine bestockte Fläche vorhanden, so dass das räumliche Nebeneinander nicht durch die Planung verschlechtert wird.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass es keine rechtlich zwingenden Vorschriften bezüglich eines Waldabstandes gibt.

## **Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

### **Anlieger der Alten Peiner Heerstraße**

Die Anzahl der in der näheren Umgebung zum Grundstück des Anliegers (Entfernung ca. 350 m Luftlinie) unterzubringenden Menschen wird sich von bisher rund 50 in der alten Einrichtung auf ca. 100 in der neuen verdoppeln. Die Verwaltung sieht darin jedoch kein besonderes Konfliktpotenzial, zumal es sich nicht um eine direkte Nachbarschaft handelt. Die Vorbehalte des Einwanderhebers sind eher allgemeiner Art, die sich generell auf das „Vorhandensein“ dieser Personengruppe bzw. auf – Zitat: „negative Erfahrungen“ - beziehen und somit auch auf jeden anderen Standort im Stadtgebiet übertragen werden könnten. Da durch die ausreichende räumliche Distanz zwischen der geplanten Einrichtung und der vorhandenen Wohnsiedlung an der Alten Peiner Heerstraße nachbarliche Beeinträchtigungen, wie die Störung der Wohnruhe und des Wohnfriedens, ausgeschlossen sind, hält die Verwaltung die Planung für zumutbar.

Einen geplanten Radweg auf der Südseite der Alten Peiner Heerstraße hält die Verwaltung dort ebenso wie einen Gehweg für verzichtbar. In diesem Abschnitt ist die Straße auf ihrer Südseite nicht zum Anbau bestimmt, d. h. es sollen dort auch zu einem späteren Zeitpunkt keine Baugrundstücke erschlossen werden. Aufgrund der äußerst geringen Frequentierung durch Fußgänger und Radfahrer reicht auch bei einer zukünftigen Ausweisung der nördlichen Nachbarflächen als Gewerbegebiet, die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges völlig aus.

Zusätzliche Verkehrsmengen, die das vorhandene Wohngebiet belasten könnten, sind durch die Planung einer Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler nicht zu erwarten. Zum einen erfolgt die Erschließung von Norden direkt aus Richtung der Kirchhorster Straße, zum anderen besteht kein Grund anzunehmen, dass der Standort von Süden kommend umwegig durch den Misburger Wald angefahren wird, wenn aus dieser Richtung die Route über Buchholzer Straße und Kirchhorster Straße die kürzere und schnellere Verbindung darstellt. Ein absoluter Ausschluss von Durchgangsverkehr wäre für das Wohngebiet jedoch nur gegeben, wenn die Alte Peiner Heerstraße – wie während der jährlichen Krötenwanderung im Frühjahr – südlich der A 37 im Bereich Misburger Wald für den Kfz-Verkehr komplett gesperrt würde. Diese Maßnahme wird von der Mehrheit der Anlieger jedoch abgelehnt.

Eine über die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen hinausgehende Gewähr für die Nichtzunahme von Immissionen kann die Verwaltung nicht leisten, dafür ist dieser Themenbereich bzw. sind deren Wirkungswege zu komplex.

Bei der Planung von Baugebieten – gleich welcher Nutzung – sind entsprechend der zu erwartenden Verkehrsmengen auch öffentliche Stellplätze für Pkw, ggf. auch für Lkw vorzusehen. Ein Verzicht darauf wäre realitätsfremd. Der Einwanderheber hat nicht erklärt, was mit einem Verzicht auf Stellplätze erreicht bzw. verhindert werden soll.

Der Schallimmissionsplan 2000 der Landeshauptstadt Hannover wird regelmäßig fortgeschrieben. Aktuell liegen ihm die Daten von 2014 als jüngste Erhebung zugrunde. Insofern ist die Bezeichnung „Schallimmissionsplan 2000“ zwar formal korrekt, aber möglicherweise irreführend. Außerdem muss betont werden, dass die Dauer-Intensität von durch Verkehr verursachten Schallimmissionen sich wegen ihrer Unstetigkeit nur errechnen, nicht aber messen lässt.

Der Wert einer Immobilie wird durch eine Vielzahl von Faktoren, deren Wirkungsanteil sich nicht genau bestimmen lässt, gebildet. Von daher muss es abgelehnt werden, der jeweiligen Kommune hier eine besondere Verantwortung zuzuschreiben.

61.13 / 27.10.2017