

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1801 „Alteneinrichtung Podbielskistr.  
Pasteurallee“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz  
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

### Planung

Das im Geltungsbereich vorhandene Alten- und Pflegeheim soll am Standort gesichert und durch einen dreigeschossigen Anbau ergänzt werden. Hierzu wird die vorhandene Einfamilienhausbebauung der angrenzenden Grundstücke an der Pasteurallee überplant und die überbaute Grundstücksfläche im Vergleich zum Bestand erhöht, was die Aufstellung dieses B-Planes erforderlich macht.

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

### Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Geltungsbereich befinden sich die Bestandsgebäude, die z.T. eine bauliche Veränderung innerhalb der Gebäudefläche erfahren, sowie die zum Abriss vorgesehenen Doppelhäuser. Die restliche Grundstücksfläche ist von Baumbestand aller Altersstufen und Scherrasen mit Parkcharakter geprägt. An der Grundstücksgrenze zur Pasteurallee verläuft eine alte ortsbildprägende Baumreihe aus Waldkiefern, und im hinteren Teil (Pasteurallee 6, 6A) Eichen, die sehr erhaltungswürdig sind.

Die Bebauung sollte einen ausreichenden Abstand zu der zu erhaltenden Eichenreihe einhalten (min. 12 m ab Stammradius) und grünplanerisch begleitet werden. Auf die geplanten Nebenanlagen (Parkplätze) sollte dort zugunsten der Eichen verzichtet werden. Die Planung sieht tlw. einen zu geringen Abstand zu den Eichen vor, der aber leicht zugunsten der Bäume und der zukünftigen Bewohner (Verschattung, Laubfall) auf o.g. Maß vergrößert werden kann. Die Erhaltungswürdigkeit der Kiefern und der anderen betroffenen Bäume wird im weiteren Verfahren geprüft.

Eine Begehung zum Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sollte im laufenden Verfahren erfolgen, ebenso eine Bestandsaufnahme der vorhandenen und zukünftig entfallenden Gehölze, die im weiteren Verfahren zur Ermittlung des Ersatzbedarfs dient.

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

Bei Realisierung des Vorhabens ist mit einem teilweisen Verlust des Gehölzbestandes zu rechnen. Zugleich kann es damit zu Beeinträchtigungen von Lebensräumen für

Vögel und Fledermäuse kommen. Genaue Einschätzungen hierzu sind erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Begehung möglich. Aufgrund des vergrößerten Versiegelungsgrades wird die Niederschlagsversickerung eingeschränkt. Es wird deshalb vorgeschlagen zusätzliche versiegelte Flächen in versickerungsfähigem Belag auszuführen.

### **Eingriffsregelung**

Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist – unter Verwendung eines Aufmaßes einschließlich einer Vitalitätsbewertung - ein möglichst weitreichender Erhalt des Baumbestandes anzustreben. Von den neuerrichteten Gebäuden zum angrenzenden Baumbestand ist ausreichend Abstand zu halten, um eine zukünftige Beschattung der Wohnstätten auszuschließen.

### **Baumschutzsatzung**

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren, muss angesichts der Vorhabenbezogenheit jedoch auf der jetzigen Planungsebene bereits abschließend vorbereitet werden. Da von einem teilweisen Verlust des vorhandenen Baumbestandes auszugehen ist, sollte möglichst frühzeitig ein geeigneter Plan zur Kompensation - z. B. ein qualifizierter Flächenflächenplan - vorliegen, der auch Angaben zu den vorgesehenen Baumarten und Pflanzqualitäten enthält. Vor einer Entfernung der Bäume ist frühzeitig eine Klärung herbeizuführen, ob sich dort Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen befinden.

67.70 / Hannover, 26.08.2014

Die **Ausgleichsberechnung** wird entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) der Beschlussdrucksache beigefügt.

<b>Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 1801 Alteneinrichtung Pobielskistraße/Pasteurallee (Stand:29.04.2015 )</b>					
	Fläche	Biotoptyp	Fläche (m²)	Faktor (Pkt./m²)	Wert (Pkt.)
Bestand:	eingriffsrelevante Grundstücke Pasteurallee 4 - 6A	Bebauung (ohne Regenwasserversickerung)	616	0	0
		Nebenanlagen (ohne Regenwasserversickerung)	216	0,05	10,8
		Gartenanlagen (ohne Baumbestand)	2839	0,4	1135,6
			3671		<b>1146,4</b>
Planung:	eingriffsrelevante Grundstücke Pasteurallee 4 - 6A	Gebäude mit Dachbegrünung und Regenwasserversickerung	224	0,3	67,2
		Gebäude mit Regenwasserversickerung	942	0,1	94,2
		Nebenanlagen, versiegelt mit Regenwasservers.	221	0,15	33,15
		Gartenanlage (ohne Baumbestand)	2284	0,4	913,6
			3671		<b>1108,15</b>
Defizit:					<b>-38,25</b>
Ausgleich:	auf dem Baugrundstück (außerhalb des Eingriffsbereichs)	Dachbegrünung und Regenwasserversickerung	324	0,3	97,2
Bilanz:					<b>58,95</b>

Bei der Bilanzierung wurden die auf der Fläche vorhandenen Bäume nicht berücksichtigt. Dadurch ergibt sich aus der Ausgleichsberechnung eine Überkompensation von 59 Wertpunkten, die aus der Dachbegrünung und der Regenwasserversickerung resultiert. Ergänzend dazu sind die entfallenden Bäume, die durch die Baumschutzsatzung geschützt werden auszugleichen. Für die Neubaumaßnahme müssen 34 Bäume gefällt werden, für die nach Baumschutzsatzung Ersatz zu schaffen ist. 16 Bäume werden auf dem Grundstück selbst untergebracht; für 3 weitere Bäume wird der o.g. „Überschuss“ an Biotopwertpunkten angerechnet, so dass ein restlicher Bedarf an 15 Ersatzbäumen verbleibt. Diese sollen im Rahmen einer Ablösevereinbarung in der öffentlichen Grünverbindung östlich des Baugebiets Seelhorster Garten gepflanzt werden.

Anlage aufgestellt, 61.13, 22.05.2015