

**Bebauungsplan Nr. 1806 „Wohnquartier Annastift“**  
**Beteiligung Träger öffentlicher Belange**  
**Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz**  
**im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

### Planung

Im Teilbereich A des Plangebietes ist vorgesehen, den nicht mehr für das Annastift benötigten Geländeteil für Wohnungsbau zu nutzen. Geplant ist die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 bzw. im Süden von 0,5 sowie zweier Sondergebiete, die dem Annastift zugeordnet werden. Der Teilbereich B soll entsprechend seiner tatsächlichen Ausgestaltung als Wald bzw. öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden. Für diese Fläche wird das Baurecht entsprechend aufgehoben und für künftige Eingriffe als Ausgleich im Ökokonto vorgehalten. Teil C umfasst die Fläche eines neu zu bauenden Regenrückhaltebeckens. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

### Bestand und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Teilfläche A: Die Fläche umfasst Einrichtungen des Annastifts sowie angrenzende Grünflächen. Die westliche Grünfläche hat in Verbindung mit der angrenzenden Kleingartenfläche und der Nähe zum Waldgebiet der Seelhorst potentielle Bedeutung als Lebensraum für Tiere, insbesondere für Vögel und Fledermäuse und ggf. auch Amphibien erwartet werden. Die in 2014 durchgeführten Untersuchungen ergaben hinsichtlich der Avifauna u.a. den Nachweis der streng geschützten Teichralle. Bezüglich der Fledermäuse ist das Vorkommen des Großen und Kleinen Abendseglers sowie der Rauhauffledermaus zu nennen und im Zusammenhang mit den ausgedehnten Lebensräumen der Seelhorst zu sehen, die als Lebensraum für die Fledermäuse weiterhin zur Verfügung stehen. Der nordöstlich gelegene Teich wird von Erdkröte und Grasfrosch als Laichbiotop genutzt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist von dem Erhalt der Teiche als Bestandteil der privaten Grünfläche auszugehen. Artenschutzrechtliche Konflikte mit den Zielen des Bebauungsplans sind daher nicht zu erwarten. Da das westliche Plangebiet im Bereich der Grünfläche unversiegelt ist, ist dort eine freie Versickerung des Niederschlagswassers möglich.

Die Teilfläche B weist bereits Wald mit einer vorgelagerten Waldrandzone auf.

Die Teilfläche C wird derzeit von einer der Seelhorst vorgelagerten Grünlandfläche eingenommen.

### Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Ausführung der derzeitigen Planung ist auf Teilfläche A mit einer deutlich höheren Versiegelung und mit einem teilweisen Verlust des Baumbestandes zu rechnen. Die freie Versickerung des Niederschlagswassers wird eingeschränkt. Durch die Bebauung kommt es zu Veränderungen des Landschaftsbildes auf bisher unbebauten Flächen.

Für die Teilflächen B und C ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild.

### **Eingriffsregelung**

Bestehende Baurechte werden mit der neuerlichen Planung nicht überschritten. Die Eingriffsregelung kommt daher nicht zur Anwendung. Die grundsätzliche Beachtung artenschutzrechtlicher Belange, z. B. die Fällung von Bäumen außerhalb der Vegetationszeit, bleibt hiervon allerdings unberührt. Vor Fällung der Bäume sollte eine Untersuchung auf Höhlen erfolgen, da Höhlen als Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse dienen können.

### **Baumschutzsatzung**

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist ein größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes anzustreben. Ein Baumaufmaß sollte genutzt werden, um die Lage der Bauflächen zum Erhalt von schützenswerten Bäumen frühzeitig zu optimieren.

Hannover, 09.12.2015