Bebauungsplan Nr. 1708 „Forschungszentrum Bemeroder Straße“ - TÖB
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Der Planentwurf umfasst die Geltungsbereiche „A“ als Baufläche sowie die Ausgleichsflächen „B“ bis „E“.

Geplant ist auf der Fläche „A“ die Ausweisung eines großflächigen Sondergebietes „Wissenschaft und Forschung“. An der südlichen und südöstlichen Grenze ist eine 10 m breite Retentionsfläche vorgesehen, hier soll der zuverlegene Heistergraben seinen neuen Verlauf finden. Im nördlichen Bereich ist ein Teil des zukünftigen Fuß- und Radweges vorgesehen, der entlang der Bahnlinie in Richtung Bemeroder Straße weitergeführt wird. Im westlichen Teil ist ein zu erhaltender Baum festgesetzt. Auf den Flächen B – E sollen die bisherigen Nutzungen extensiviert werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Planfläche „A“ weist zur Zeit zwei grundsätzlich unterschiedlich entwickelte Vegetationsstrukturen auf. Nördlich des Heistergrabens befinden sich strukturreiche Kleingärten, die aktuell genutzt werden. Die Gärten weisen einen hohen Anteil von Gehölzen unterschiedlichen Alters auf. Bis auf die Laubenstandorte ist dieser Bereich unversiegelt. Die Kleingärten sind Teil einer Anlage, die sich im Norden bis zur Lange-Feld-Straße erstreckt. Der die Kleingärten südlich begrenzende Heistergraben fällt im Jahresverlauf weitgehend trocken und ist stellenweise mit Gartenabfällen verfüllt, so dass seine potentiell mögliche Lebensraumbedeutung z. B. für Amphibien nicht erreicht wird.

Südlich des Heistergrabens hat nach Aufgabe der dortigen Kleingärten sowie dem Abriss der Lauben im Jahr 2000 eine von menschlichen Einflüssen weitgehend unbeeinflusste Sukzession stattgefunden, die mit dem relativ hohen Anteil feuchteliebender Erlen Anklänge an die potentielle natürliche Vegetation erkennen lässt. Prägend für die Fläche ist jedoch vor allem der Obstbaumbestand, der fast ausschließlich von den heute nicht mehr gebräuchlichen Hochstämmen gebildet wird. Es handelt sich überwiegend um alte, allerdings nicht seltene Obstsorten, die überwiegend noch im Handel erhältlich sind. Eine Sortensicherung über Reisergewinnung ist daher nicht erforderlich. Stellenweise erinnert das Erscheinungsbild der Fläche an eine extensiv genutzte Streuobstwiese. Die Fläche wird dominiert von einer etwa 200-250 Jahre alten naturdenkmalwürdigen Eiche, die sich in einem sehr guten Erhaltungszustand befindet. Vervollständigt wird der Gehölzbestand von einigen Nadelbäumen in unterschiedlicher Artenzusammensetzung. Das Spektrum umfasst Arten wie Tannen und Kiefern und erstreckt sich bis zu Wacholdern und Lebensbaumhecken.

Das gesamte Gebiet südlich des Heistergrabens ist unversiegelt. Die tiefer liegenden Flächen sind stauwasserbeeinflusst und weisen besonders nach längeren Niederschlagsperioden anhaltend feuchte Bereiche auf.

Aufgrund der relativen Unzugänglichkeit und der vielfältig strukturierten Vegetation hat der südliche Teil des Plangebietes eine deutlich größere Lebensraumbedeutung für eine Reihe von Tierarten als der nördliche, noch kleingärtnerisch genutzte Teil. Für den gesamten Bereich kann davon ausgegangen werden, dass die Verlärmung durch die Bahnstrecke für den Tierartenbestand nur eine untergeordnete Bedeutung hat. Zu erwarten ist ein großes Spektrum verschiedener Vogelarten, daneben dient das Gebiet sicherlich als Jagdrevier für Fledermäuse sowie als Lebensraum für Amphibien, Heuschrecken und Kleinsäugern. Dementsprechend werden im Jahr 2008 weitergehende

Bestandsuntersuchungen der beschriebenen Tierartengruppen durchgeführt. Erst nach Vorlage dieser Ergebnisse ist eine detaillierte Bewertung der Fläche hinsichtlich der Bedeutung der Fläche als Lebensraum – insbesondere auch unter Berücksichtigung des europäischen Artenschutzrechtes - möglich.

Bei den Planflächen „B“ bis „E“ handelt es sich mit Ausnahme der Fläche „E“ um ackerbaulich genutzte Flächen. Die Fläche „E“ ist als brachgefallene Ackerfläche anzusprechen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung können auf Fläche „A“ folgende Auswirkungen verbunden sein:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebens- bzw. Teillebensräume gefährdeter und ggf. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten
- Verlust von geschütztem Baumbestand
- Verlust von altem Hochstamm-Obstbaumbestand
- Beeinträchtigung der Standorte gefährdeter, in der Roten-Liste verzeichneter Pflanzenarten
- Störungen der Tierwelt in angrenzenden Bereichen während der Bauphase
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhter Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Kleinklimatische Verschlechterungen
    - durch großflächigen Verlust von Vegetationsstrukturen
    - durch Zunahme von Verkehrsbewegungen und
- Verlust eines ortsbildprägenden Baumbestandes

Bei den Flächen „B“ bis „E“ erfolgt die Aufgabe der ackerbauliche Nutzung. Stattdessen ist eine Nutzung der Flächen als Grünland vorgesehen. Auf der Fläche „E“ wird zudem ein Kleingewässer entstehen. Die zukünftige höhere Strukturvielfalt wird zur Verbesserung der Naturhaushaltsfaktoren und zur Belebung des Landschaftsbildes führen.

Eingriffsregelung

Die Anwendung der Eingriffsregelung wird auf Grundlage des in Hannover üblichen Bilanzierungsmodells „Eibe“ vorgenommen. Im Ergebnis sind externe Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 6 ha notwendig. Der auf den Flächen „B“ bis „E“ vorgesehene Ausgleich ist ein geeigneter Beitrag zur Kompensation. Der Erhalt der Eiche ist im Planentwurf vorgesehen, allerdings folgt die Abgrenzung der Bauflächen dem aktuellen Kronenumfang. Zum langfristigen Erhalt des Baumes ist es erforderlich, den nicht überbaubaren Bereich vor jeglichen – auch temporären – Beeinträchtigungen vollständig zu schützen. Dies ist im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich sicherzustellen.

67.70 / Hannover, 05.01.2009

Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 - Drucksache Nr. 0576/2006)

Eingriffsbilanzierung B-Plan Nr. 1708 Forschungszentrum Bemeroder Straße (Stand 12.11.2008)					
Fläche		**Biotoptyp**	**Fläche** (m²)	**Faktor** (Pkt./m²)	**Bewertung** (Pkt.)
Gesamtfläche (A)	Bestand:	Bestand gem. Bewertung des Landschaftsarchitekturbüros von Luckwald	**50534**		**29387,41**
SO	Planung:	Gebäude ohne Dachbegrünung (GRZ 0,5, davon 80 %)	15761	0	0
		Gebäude mit Dachbegrünung (20%)	3940,2	0,2	788,04
		Nebenanlagen, Parkplätze etc. (25 %)	9850,5	0,05	492,525
		südlicher Pflanzstreifen (274m*5m)	1370	0,65	890,5
		nördlicher Pflanzstreifen (382m*5m=1910m², davon 70%)	1337	0,65	869,05
		Erhalt der Eiche	507	1	507
		38 Bäume zur Gliederung der 150 Stellplätze (a 20 Pkt.)	0		760
		sonstige Grünflächen (Rasen)	6636,5	0,35	2322,775
		SO gesamt:	39402		**6629,89**
Grünfläche:	Planung:	extensiv gestaltete Grünfläche mit überwiegend heimischen Arten (2/3)	4521	0,65	2938,65
		überwiegend intensiv gestaltete öffentlich Grünfläche (1/3)	2261	0,45	1017,45
Fläche für Gewässer:	Planung:	naturnaher Gewässerrand-streifen	2328	0,65	1513,2
Verkehrsfläche:	Planung:	versiegelte Fläche (50 %)	1007,5	0,05	50,375
		Verkehrsgrün (50 %)	1007,5	0,5	503,75
Gesamtfläche	Planung:		**50527**		**12653,315**
Gesamtdefizit im Geltungsbereich A:					**-16734,095**
externer Ausgleich:					
Hegefeld (B)	Bestand:	Acker	19833	0,3	5949,9
	Planung:	Sukzession	19833	0,65	12891,45
	Aufwertung:				6941,55
Kuhhirtenwiese (F)	Bestand:	Ackerfläche	1380	0,3	414
	Planung:	Extensivgrünland	1380	0,65	897
	Aufwertung:				483
Kuhhirtenwiese-Süd (E)	Bestand:	Ackerbrache	5000	0,45	2250
	Planung:	Sukzession	5000	0,65	3250
	Aufwertung:				1000
westl. Bockmerholz (D)	Bestand:	Acker	23745	0,3	7123,5
	Planung:	Extensivgrünland	23745	0,65	15434,25
	Aufwertung:				8310,75
Gesamtaufwertung der externen Ausgleichsflächen:			49958		**16735,3**