

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1879
„Wohn- und Geschäftshaus Hildesheimer Straße 114“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das ca. 2.750 m² große Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Hildesheimer Straße 114 und Mozartstraße 15 (Gemarkung Hannover, Flur 32, Flurstücke 55/2 und 55/3). Die Fläche soll komplett überbaut werden. Die KSG Hannover GmbH hat die Grundstücke erworben, um ein vier- bis fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Das Gebäude soll im Erdgeschoss durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt werden. In den vier Obergeschossen sollen Büroräume und Wohnungen entstehen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist erforderlich, weil das Vorhaben nach geltendem Baurecht nicht realisiert werden kann.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Umgebung des Plangebietes ist von dichter Bebauung durch mehrgeschossige Blockrandbebauung geprägt. Auf dem Grundstück Mozartstraße 15 befinden sich derzeit ein- bis zweigeschossige Gebäude sowie ein Parkplatz. Auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 114 befindet sich eine Tankstelle, deren Betrieb aufgegeben wurde.

An der angrenzenden Hildesheimer Straße stehen vier große Platanen. An der Mozartstraße stehen zwei Robinien. An der Siemensstraße befinden sich zwei mit Sträuchern bepflanzte Baumscheiben. Die Straßenbäume bzw. Strauchpflanzungen befinden sich alle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Aufgrund der Flächenstruktur besitzt es nur eine untergeordnete Bedeutung für den Naturschutz. Innerhalb des Gebietes sind keine Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG ausgewiesen. Es sind keine Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten bekannt.

Hervorzuheben ist allerdings ein schmaler, mit Ziergehölzen, Sträuchern und Hecken bewachsener Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Bei einer Ortsbegehung im März 2020 wurden an der nordwestlichen Gebietsgrenze drei solitäre Ziergehölze festgestellt. Dabei handelt es sich um eine kleine Kiefer und um eine Kätzchenweide sowie um eine etwas größere, zweistämmige Kiefer. Daran anschließend befindet sich an der Grenze zum Nachbargrundstück eine ca. 7 m lange Hecke aus Blauer Scheinzypresse. Davor befindet sich ein Kiesbeet, in dem weitere acht Sträucher gepflanzt sind. An der nördlichen Grenze des Grundstücks Hildesheimer Straße 114 schließt eine ca. 16 m lange Hecke aus Hainbuchen an. Die einzelnen Heckengehölze erreichen z. T. bereits Stammumfänge von bis zu 40-50 cm. Die Hecke war in Kastenform geschnitten und erreichte zum Zeitpunkt des Ortstermins eine Höhe von ca. 2,50-3,00 m. Weiter östlich schließt ein ca. 9 m x 0,5 m langer Grünstreifen ohne Gehölze an die Hainbuchenhecke an.

Die Gehölze können von typischen Vögeln der Siedlungsbiotope als Brut-, Rast- und Nahrungsbiotop genutzt werden. Die Gebäude stellen einen potenziellen Lebensraum für gebäudebewohnende Tierarten dar. Unter den Vogelarten sind Haussperling und Hausrotschwanz als mögliche Arten zu benennen, die die Gebäude als Brutplatz nutzen könnten.

Darüber hinaus könnten Fledermäuse die Gebäude als Quartier nutzen. Konkrete gutachterliche Untersuchungen zur Flora und Fauna liegen allerdings nicht vor.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Zur Realisierung der Planung sollen die Bestandsgebäude abgerissen und die Grundstücke komplett überbaut werden. Die Freiraumqualität soll durch insgesamt mindestens 1.380 m² festgesetzte Dachbegrünung erhöht werden. Mindestens 1.000 m² Dachfläche sollen mit einer Bodenschicht von 15 cm bedeckt und extensiv begrünt werden. Weitere mindestens 380 m² Dachfläche sollen mit einer Bodenschicht von 50 cm bedeckt und intensiv begrünt werden. Die intensive Dachbegrünung setzt sich aus Stauden, Sträuchern und Bäumen zusammen. Es sind mindestens sieben Groß- oder Mittelsträucher der Qualität VSTR 100-150 aus der Liste „Bäume und Sträucher für Hannover“ anzupflanzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind aufgrund der Vorprägung des Gebietes nicht zu erwarten.

Durch die Räumungsarbeiten gehen die vorhandenen Gehölzstrukturen und Hecken an der nördlichen Gebietsgrenze verloren. Dadurch werden potenzielle Lebensräume von Vögeln in dem ohnehin stark verdichteten Raum zerstört. Durch den Anriss der Bestandsgebäude gehen potenzielle Lebensräume von gebäudebewohnenden Fledermaus- und Vogelarten verloren.

Demgegenüber steht die Entwicklung der Dachbegrünungen. Die Dachbegrünung kann einen Beitrag zum Temperatenausgleich und zur Regenwasserspeicherung in dem ansonsten stark versiegelten Bereich leisten. Es ist auch möglich, dass dadurch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen vermieden werden. Dies setzt jedoch eine fachgerechte Umsetzung und die Beachtung von Naturschutzaspekten voraus. Während extensive Begrünungen in der Regel nur eine geringe Bedeutung für die Biodiversität besitzen kann die intensive Dachbegrünung bei einer strukturreichen Gestaltung eine Qualität für Insekten und Vögel bieten. Bei der Pflanzenauswahl sind heimische Gehölzarten und Kräuter zu nutzen, da diese eine höhere Attraktivität u. a. für blütenbesuchende Insekten besitzen. Das ökologische Potenzial lässt sich außerdem durch die Anlage von Kleinstrukturen (offensandige Bereiche, Totholzelemente u. a.) deutlich verbessern.

Eingriffsregelung

Durch das Vorhaben wird ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die Planung wird eine höhere Grundstücksversiegelung ermöglicht, als sie nach geltendem Baurecht möglich wäre. Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich.

Die extensive und intensive Dachbegrünung ist geeignet, um den Verlust der rund 40 m² unversiegelten, mit Sträuchern und Hecken begrünter Flächen vollumfänglich zu kompensieren.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Hindernisse für die Realisierung der Planung sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Grundsätzlich können im Plangebiet Vorkommen gefährdeter oder besonders geschützter Tierarten aber nicht ausgeschlossen werden. Die vorgesehenen Abriss- und Fällarbeiten würden vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vernichten. Zeitnah vor den Räumungsarbeiten sind daher entsprechende Bestandsüberprüfungen durch Fachgutachter vorzunehmen. Sofern besetzte Nester oder dauerhaft geschützte Lebensstätten festgestellt werden (z. B. Fledermausquartiere), sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

Notwendige Fällarbeiten sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch im Winter geschützte Arten auf den Flächen aufhalten können. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung.

Baumschutz

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung. Geschützte Bäume, Sträucher oder Hecken sind derzeit jedoch nicht auf dem Grundstück vorhanden.

Um den Erhalt der an das Plangebiet angrenzenden Bäume und Sträucher im Straßenraum zu sichern sind mit Beginn der Bautätigkeiten geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 durchzuführen.

Hannover, 21.04.2020

67.70 Rü