

Bebauungsplan Nr.1535 „Wasserstadt Limmer“, 1. Bauabschnitt
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
Im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das Plangebiet umfasst den I. Bauabschnitt des ehemaligen Produktionsstandortes der Continental Gummiwerke. Im Norden wird der Bereich vom Leineverbindungskanal, im Osten von der Sackmannstraße, im Süden von der B 441 (Wunstorfer Straße) und im Westen von einer Haupterschließungsstraße begrenzt, der sich westlich zukünftige weitere Bauabschnitte anschließen.

Direkt nördlich der Wunstorfer Straße sind Allgemeine Wohngebiete, westlich anschließend ist ein Sondergebiet vorgesehen. Die Anordnung Allgemeiner Wohngebiete setzt sich nach Norden in unterschiedlicher Geschossigkeit fort. Öffentliche Grünflächen, öffentliche Spielplätze sowie ein Gedenkort für ein ehemaliges Frauen-Konzentrationslager ergänzen die Flächenausweisungen. Festsetzungen zur Pflanzbindung befinden sich im südlichen Bereich sowie entlang der Sackmannstraße.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Das ehemalige Gelände der Continental Gummiwerke ist durch Schadstoffbelastungen zunächst ausgekoffert und dann mit sandigem Lockermaterial aufgeschüttet worden. Es liegt kein natürliches Bodengefüge vor. Auf der Fläche selbst ist nahezu kein Bewuchs vorhanden. Lediglich entlang der Sackmannstraße sowie im Einmündungsbereich zur Wunstorfer Straße befinden sich schmale Streifen mit Gehölzen. Ansonsten ist lediglich entlang des Leineverbindungskanals noch Bewuchs anzutreffen. Angesichts des nahezu vollständigen Bodenaustausches hat der Planbereich für die Naturhaushaltsfaktoren nur untergeordnete Bedeutung.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Umsetzung der Bauvorhaben kann zur Gefährdung oder zum Verlust die wenigen Gehölzstandorte führen. Die Versickerungsfunktion des grobporigen Bodens, der jedoch keine Verbindung zum Grundwasser besitzt, geht durch eine Bebauung und zusätzliche Versiegelung für Infrastrukturmaßnahmen verloren. Die Folge der Baumaßnahmen ist ein erhöhter Oberflächenabfluss. Die geplanten Grünanlagen wirken dem entgegen. Diese sind auch als neue mögliche Standorte für Kleinsäuger und Vögel zu betrachten.

Die Bebauung kann ein Hindernis für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss darstellen. Die unmittelbare Nähe zu den Kanälen in Verbindung mit der freien Fläche sorgt für eine klimatische Ausgleichswirkung, die von der zukünftigen Bebauung eingeschränkt werden kann. Durch die Reflexion der Strahlung an den Gebäuden, die aufkommende anthropogene Wärmeemissionen der Bebauung, additiv die Wärmestrahlung der Baukörper selbst und durch einen erhöhten Bodenwärmestrom sind erhöhte Temperaturen eine Folge des Vorhabens. Durch die Bebauung wird das Ortsbild vollständig verändert. Lediglich die Umnutzung bestehender Gebäudekomplexe stellt keinen visuellen Eingriff in das Plangebiet dar.

Eingriffsregelung

Wesentliche Teile des Geltungsbereichs sind im Rahmen alter Baurechte als Industriegebiet genutzt worden. Lediglich in den Randbereichen sind Kleingärten und Grünanlagen vorhanden gewesen. In der ökologischen Gesamtbewertung wird es zu einer deutlichen Verbesserung der nach bisherigem Baurecht baulich möglichen Situation kommen. Über die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Entscheidungen über den Erhalt der Bäume und über ggf. notwendige Ersatzpflanzungen erfolgen in einem gesonderten Verfahren.

Hannover, 30.03.2016