

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1876 „Laatzener Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a BauGB
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das Plangebiet liegt an der Laatzener Straße und der Straße Katzenwinkel im Stadtteil Bemeroode. Ziel ist die Errichtung einer Seniorenanlage. Es soll ein gestaffelter bis zu fünfgeschossiger Gebäudekörper mit Tiefgarage realisiert werden. Die Freiflächenkonzeption sieht vor, die Seniorenanlage in eine parkähnliche Gartenanlage einzubetten.

Es handelt sich um einen B-Plan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Jahr 2019 wurde eine Kartierung der Flora und Biotoptypen, Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Tagfalter und Widderchen sowie Heuschrecken durchgeführt. Zusätzlich wurde der Baumbestand baumgutachterlich ermittelt.

Biotope:

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus Parkplatzflächen. Aufgrund geringer Nutzung hat sich vor allem in den Randbereichen eine Ruderalvegetation entwickelt. Die Parkplatzflächen weisen außerdem schmale Grünstreifen mit jungen Gehölzen auf. Am nördlichen und westlichen Rand befinden sich z. T. ausgeprägte Gehölz- und Gebüschsäume. Im Nordwesten und Nordosten haben sich im Bereich von lückigen, niedrigen Pflanzungen Hochstaudenfluren entwickelt. Im Südwesten liegt an der Laatzener Straße ein eingezäuntes, naturnahes Rückhaltebecken, das einen Röhrichtsaum aufweist und von Rasen- und Gehölzflächen umgeben ist. Ein weiteres Stillgewässer befindet sich im Nordosten des Gebietes.

Der Großteil der Biotoptypen weist eine allgemeine bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Es wurden allerdings auch mehrere, nach der Roten Liste als gefährdet bzw. stark gefährdet eingestufte Einheiten festgestellt (z. B. Ruderalflur trockenwarmer Standorte, Nährstoffreiche Nasswiese, Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch).

Es wurden drei gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG besonders geschützte Biotope festgestellt: Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see (SES (VERR)), Rohrkolbenröhricht nährstoffreicher Stillgewässer (VERR (SES)) und Nährstoffreiche Nasswiese (GNRmv).

Flora:

Auf dem Gelände wurden insgesamt 143 Gefäßpflanzenarten nachgewiesen. Mit der Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*) wurde eine besonders geschützte Art festgestellt.

Der in einem Scherrasen nachgewiesene Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*) gilt landesweit als gefährdet. Die vorgefundenen Exemplare basieren allerdings auf einer gezielten Aussaat.

Fledermäuse:

Im Rahmen von Detektoruntersuchungen konnten mindestens sieben Fledermausarten bzw. –artengruppen registriert werden. Zwergfledermaus, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus und Abendsegler konnten hierbei an allen Terminen festgestellt werden. Alle nachgewiesenen Fledermausarten sind gesetzlich streng geschützt.

Teile des Gebietes, vor allem das Rückhaltebecken an der Laatzener Straße mit der umgebenden Grünfläche sowie die Gehölzsäume an den Rändern des Gebietes, erreichen eine mittlere bis hohe Bedeutung als Nahrungshabitat von Fledermäusen. Den übrigen Bereichen kommt eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat zu. Hinweise auf Fledermausquartiere im Planungsraum konnten nicht erbracht werden.

Vögel:

Es wurden insgesamt 26 Vogelarten nachgewiesen. Davon brüteten 18 Arten innerhalb des Gebietes. Weitere sieben Arten wurden als Gäste verzeichnet. Bei den Brutvogelarten handelt es sich überwiegend um in Siedlungen allgemein verbreitete, ungefährdete Arten. Die Arten Gelbspötter, Nachtigall und Stieglitz stehen auf der niedersächsischen Vorwarnliste und das Teichhuhn ist auf der bundesweiten Vorwarnliste verzeichnet.

Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sind gesetzlich besonders geschützt. Darüber hinaus sind zwei der Arten (Grünspecht, Teichhuhn) auch streng geschützt.

Amphibien:

An den beiden Gewässern wurden drei Amphibienarten nachgewiesen (Grasfrosch, Erdkröte, Teichfrosch). Insgesamt besitzt das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für Amphibien, da gefährdete Arten nicht vorkommen und die nachgewiesenen Arten nur in kleinen Beständen vorkommen.

Tagfalter und Widderchen:

Im Gebiet wurden insgesamt zehn Tagfalterarten beobachtet. Gefährdete Arten sind nicht darunter. Drei Arten sind gesetzlich besonders geschützt (Kleiner Feuerfalter, Gemeiner Bläuling, Kleines Wiesenvögelchen). Die Ruderalfluren besitzen eine allgemeine naturwissenschaftliche Bedeutung für Tagfalter. Widderchen wurden nicht beobachtet.

Heuschrecken:

Im Gebiet wurden sechs Heuschreckenarten nachgewiesen. Neben fünf ungefährdeten Arten wurde mit dem Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus*) auch eine in Niedersachsen gefährdete, im Hügelland sogar stark gefährdete Art nachgewiesen. Der Gras- und Staudenflur im Nordosten des Gebietes kommt aufgrund des Vorkommens des Wiesen-Grashüpfers eine hohe Bedeutung für Heuschrecken zu.

Sonstige Arten:

Das Plangebiet besitzt ein Lebensraumpotenzial für weitere geschützte Arten (z. B. Igel).

Abiotische Schutzgüter:

Die Gewässer und die Gehölz- und Strauchbestände tragen zur Niederschlagsversickerung und zum bioklimatischen Ausgleich bei.

Stadtbild:

Die Grünbestände entlang der Plangebietsgrenzen besitzen eine gliedernde Funktion für das Stadtbild.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Im Gebiet soll ein großer und kompakter Gebäudekomplex errichtet werden. Hierdurch gehen Biotope mit überwiegend allgemeiner oder geringer Bedeutung für den Naturschutz verloren. Ein Eingriff in die geschützten Biotope erfolgt nicht, sie befinden sich jedoch unmittelbar südlich der neu geplanten Zufahrt. Während der Baumaßnahme sind das Regenrückhaltebecken (SES) mit dem Rohrkolbenröhricht (VERR) im Böschungsbereich sowie die östlich des Regenrückhaltebeckens liegende Nasswiese (GNR) vor möglichen Beein-

trächtigungen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen.

Eine Beeinträchtigung ergibt sich durch die Überplanung der Gras- und Staudenflur. Dem Bereich kommt aufgrund des Wiesen-Grashüpfers eine hohe Bedeutung für Heuschrecken zu. Als Kompensationsmaßnahme ist die Herstellung eines mesophilen Grünlands vorgesehen, welches auch förderlich für die betroffenen Tagfalterarten ist.

Die sonstigen Auswirkungen der Planung auf Arten und Biotope sind als gering zu beurteilen. Das Freiflächenkonzept sieht eine weitgehende Begrünung der Freiräume vor. Der vorhandene Baumbestand soll insbesondere in den wertgebenden Randbereichen erhalten und mit Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ergänzt werden. Die Fassadennahen Flächen sowie die Innenhofflächen sollen ebenfalls bepflanzt werden. Die Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung. Im nordöstlichen Bereich der Freifläche wird ein Teich angelegt ebenso wie im Innenhof des östlichen Gebäudeflügels. Der Teich im Nordosten soll naturnah gestaltet werden.

Der Verlust von Brut- und Jagdhabitaten von Vögeln und Fledermäusen kann durch die Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden. In Hinsicht auf Amphibien ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) hat sich die Landeshauptstadt Hannover dazu verpflichtet, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die Außenleuchten sind daher ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) vorgesehen, wobei der Lichtstrom nach unten auszurichten ist.

Eingriffsregelung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen nach § 13a BauGB gegeben, so dass die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

Durch die Planung werden insgesamt ca. 203,5 m² der im rechtskräftigen Plan Nr. 883 mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhaltenden Flächen überplant. Die Kompensation erfolgt im Osten des Plangebiets. Hier wird eine mit Bäumen und Sträuchern zu beplantende und zu erhaltende Fläche in gleicher Größenordnung im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Verrechnung mit den nach Baumschutzsatzung erforderlichen Ersatzpflanzungen ist nicht zulässig.

Artenschutz

Im Plangebiet wurden Vorkommen von gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen. Um sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zur Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG führt, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Baumfällungen und Gehölzrückschnitte dürfen gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch im Winter geschützte Arten auf den Flächen aufhalten können (z. B. Igel).
- Potenzielle Quartiere von Fledermäusen in Bäumen (Höhlen, lose Rinde, größere Spalten und Risse) sind von Fachgutachter*innen vor Fällung vollständig und mit geeigneten Mitteln auf möglichen Tierbesatz zu untersuchen. Durch eine endoskopische Überprüfung vom Hubsteiger aus ist sicherzustellen, dass keine Quartiere übersehen werden. Dies betrifft insbesondere den älteren Baumbestand im Bereich der geplanten Zufahrt. Sofern dauerhaft geschützte Lebensstätten festgestellt werden, müssen ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergriffen werden.

- Um das Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche zu verhindern sind geeignete Amphibienschutzzäune an der östlichen Grundstücksgrenze sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens aufzustellen. Die Sperreinrichtungen müssen während der gesamten Bauphase funktionstüchtig gehalten werden und sind erst nach Ende der Bauphase abzubauen. Vor Baubeginn sind die vorhandenen Amphibien aus dem nordöstlichen Bereich in die Umgebung des Regenrückhaltebeckens umzusetzen.
- Das Vorkommen der besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie ist vor Beginn der Baumaßnahme an einen geeigneten Ort im südwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ist über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Baumschutzsatzung

Durch das Vorhaben müssen voraussichtlich 84 Bäume gefällt werden, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen. Es sind Neupflanzungen von 79 Bäumen vorgesehen.

Die Baumschutzsatzung sieht einen Ausgleich von mind. 1:1 vor, der laut vorliegender Planung nicht erreicht wird. Zudem kann bei Laubbäumen ab Stammumfang 150 cm auch eine größere Zahl von Ersatzpflanzungen erforderlich sein, wenn es sich um ökologisch wertvolle Bäume handelt. Bei jetziger Planung ist dies bei sieben Bäumen der Fall (Nr. 14, 19, 20, 25, 40, 184, 186). Insgesamt ergeben sich daraus erforderliche Ersatzpflanzungen von 94 Bäumen:

- 73 Bäume I.-II. Ordnung
- 18 Bäume II.-III. Ordnung
- 3 Bäume III. Ordnung

Ersatzpflanzungen, die in dieser Form aus Platzgründen nicht möglich sind, sind durch Ersatzzahlungen abzugelten. Einzelheiten der Fällung und der erforderlichen Ersatzpflanzungen/-zahlungen sind im Rahmen der Fällgenehmigung zu klären.

Hannover, 19.09.2022

67.70 Rü