

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplan Nr. 1318 – Podbielskistraße / Pasteurallee-**

**Bebauungsplan Nr. 1318 „Podbielskistraße / Pasteurallee“  
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und  
Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

**Planung**

Das Plangebiet liegt an der Ecke Pasteurallee / Podbielskistraße. Hier soll ein Mischgebiet für Büros und Verwaltung ausgewiesen werden. Es wird auf der Grundlage einer GRZ von 0,6 eine zwischen 22,5 Meter (im NW) bis zu einer 14,7 Meter hohen Bebauung (im SW) planerisch vorbereitet. Zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist für einen Großteil der Fläche eine Tiefgarage vorgesehen.

Das Verfahren soll im Rahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen.

**Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes**

Der Planbereich weist unterschiedliche Biotopflächen auf. Im westlichen Bereich herrschen blütenreiche Ruderalflächen vor, die sich nach Entfernung der ursprünglich dort vorhandenen Gehölze in den vergangenen Jahren etabliert haben. In Benachbarung zum Parkplatz des Forschungszentrums befinden sich Rasenflächen mit einigen Großbäumen. Auf den ehemals mit Gebäuden bestandenen Flächen hat sich eine Ruderalvegetation mit eingestreutem Gehölzaufwuchs ausgebildet. Östlich anschließend befinden sich Reste eines nährstoffarmen wiesenartigen Bestandes mit wenig Gehölzaufwuchs. Scharfgarbe, Klee und Spitzwegerich sind die dort dominanten Arten. Besonders hervorzuheben sind drei alte Einzelbäume im südlichen Bereich der Planfläche. Die vorhandene Biotopausstattung lässt in erster allgemeiner Einschätzung artenschutzrelevante Vorkommen von Vertretern einzelner Tierartengruppen erwarten. Genannt seien Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer. Anlässlich entsprechender vertiefender Kartierungen wurden u. a. 23 Vogelarten festgestellt, allerdings keine Vertreter der Roten Listen und keine streng geschützten Arten. Hinsichtlich der Fledermäuse wurden Vorkommen von fünf verschiedenen Arten nachgewiesen. Die Nachweise beschränken sich aber auf Überflüge, Fledermausquartiere konnten für die Fläche nicht kartiert werden. Potentielle Quartiere bieten allerdings die drei o.g. Bäume, deren Erhalt jedoch gesichert werden soll.

Untersucht wurden auch Siedlungsspuren von Holzkäfern. Hier konnten jedoch weder Nachweise vom Eremiten noch vom Eichenheldbock festgestellt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf der Planfläche keine artenschutzrelevanten Vorkommen nachgewiesen wurden.

### **Auswirkungen der Planung**

Bei der intensiven Bebauung ist von Auswirkungen auf die Naturhaushaltspotentiale Arten und Biotope, Boden, Wasser und Klima/ Luft sowie auf das Landschaftsbild auszugehen. Insbesondere die Bebauung des Gebietes führt zum Verlust bisher unversiegelter Flächen (genereller Bodenverlust) sowie mehrerer Einzelbäume. Als weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können, insbesondere während der Bauphase, Schadstoffeinträge in den Boden nicht ausgeschlossen werden.

Neben einer Zerstörung von Lebensräumen von Vertretern der Flora und der Fauna kann eine Versiegelung von Freiflächen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen. Kleinklimatische Veränderungen sind bei zusätzlicher baulicher Nutzung ebenfalls nicht auszuschließen. Veränderungen des Landschaftsbildes sind trotz der schon angrenzenden Gebäude im geringen Umfang zu erwarten.

### **Eingriffsregelung**

Die Planfläche liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist baurechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die geplante Bebauung mit einer GRZ von 0,6 wäre mit diesen Vorgaben vereinbar. Es ist damit nicht von zusätzlichen Baurechten auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Anempfohlen wird eine planerische Festsetzung der zum Erhalt vorgesehenen drei Bäume.

### **Baumschutzsatzung**

Es gilt die Baumschutzsatzung der LHH für die auf dem Grundstück, einschließlich des südlichen Nachbargrundstücks, stehenden Gehölze.

## **Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

**Region Hannover** (Schr. v. 12.01.2015)

### **Regionalplanung**

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass grundsätzlich großflächiger Einzelhandel im MI-Gebiet möglich ist. Er sollte in der verbindlichen Bauleitplanung somit ausgeschlossen werden.

### **Boden- und Gewässerschutz**

Aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht ergeht nachfolgende Stellungnahme.

## **1. Bodenschutzbehördliche Belange:**

Die Ausführungen unter dem Punkt 7.3 Boden der Begründung zum B-Plan beziehen sich ausschließlich auf das Grundstück Podbielskistraße 378/ Pasteurallee im westlichen Plangebiet (DEKRA Industrial GmbH, 17.10.2012: Bericht zur Untergrunderkundung des Standortes „Podbielskistraße 382“ in 30659 Hannover – Groß-Buchholz, Flurstücke 4/18 und 4/25).

Zur ehemaligen Tankstelle auf dem Grundstück Podbielskistraße 382 im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist zu ergänzen, dass die im Boden und im Grundwasser verbliebenen Restbelastungen aus der Tankstellennutzung nach dem jetzigen Kenntnisstand zwar als unbedenklich einzustufen sind, aber unserer Sicht zusätzlich zu den bisher durchgeführten Untersuchungen des Bodens noch Bodenluftuntersuchungen (BTEX und LHKW) als Ergänzung erforderlich sind (wobei die Anzahl der Untersuchungsstellen repräsentativ für die Grundstücksgröße sein muss). In diesem Zusammenhang verweise ich auf unsere Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 1318 vom 13.08.2008 bzw. zum B-Plan Nr. 1761 vom 04.02.2013.

Weitere Informationen zur Bodenbeschaffenheit können dem Bericht der M&P Geonova GmbH vom 06.12.2013 zu „Orientierenden Untersuchungen (OU) für das B-Plan-Gebiet 1761 Oststadt Krankenhaus in Hannover“ entnommen werden.

Nach unseren Erkenntnissen wurden im Auftrag des erwähnten bundesweit tätigen Bauunternehmens im Dezember 2014 weitere Baugrund- und Bodenuntersuchungen im B-Plan-Bereich vorgenommen, wobei auch zusätzlich Bodenluftuntersuchungen auf dem ehemaligen Tankstellenstandort erfolgen sollten. Diese Ergebnisse liegen hier aber bisher nicht vor.

## **2. Wasserbehördliche Belange**

### **2.1. Grundwasser**

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten - hier insbes. Bau der Tiefgarage - das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m<sup>3</sup>). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §§ 8, 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, OE 36.12 – Frau Strote, Tel.: 0511/616-22763 – bzw. Herr Müller, Tel.: 0511/616-22760) einzureichen.

Insbesondere bei größeren Mengen zu fördernden Grundwassers ist zu beachten, dass trotz durchgeführter Sanierungsmaßnahmen nicht vollkommen auszuschließen ist, dass ggfs. durch das „Heranziehen“ von Restbelastungen (vgl. hierzu auch Ziff. 1) Probleme bei der Förderung und Ableitung des Grundwassers auftreten können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme des Vorhabensträgers mit der Region Hannover, Fachbereich Umwelt (OE 36.12) vor Beginn einer geplanten Grundwasserhaltung stellt eine eingehende Prüfung der Auswirkungen der Wasserhaltung sicher; einzureichende Antragsunterlagen können ausreichend geprüft und Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden.

### **2.2. Niederschlagswasserversickerung**

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mind. 6 Wochen vor

Baubeginn für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, Team 36.12) einzureichen.

In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138, "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. - Januar 2002) durchzuführen.

Gem. Ziff. 4.2 des Begründungstextes ist die Versickerung des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Hierbei ist zum einen zu beachten, dass vorab der Nachweis zu erbringen ist, dass der Untergrund/Boden im Bereich der Versickerung frei von Schadstoffen ist, so dass die Versickerung für das Grundwasser schadlos möglich ist.

Des Weiteren ist zu beachten, dass bei der Entwässerung von Verkehrsflächen über Rigolen eine Vorreinigung erforderlich ist.

### **Naturschutz**

Die 3 besonders wertvollen Bäume, die in der Begründung mehrfach erwähnt werden, sollten als „zu erhalten“ festgesetzt werden, da sonst nicht erkennbar ist, um welche es sich handelt.

### **BUND** (Schr. v. 09.01.2015)

Im Plangebiet befinden sich unterschiedliche Gehölzstrukturen mit vielen zum Teil erhaltenswerten Bäumen. Aufgrund des geplanten Bauvorhabens muss ein Teil der Bäume entfernt werden. Leider geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor, welche Bäume im Plangebiet voraussichtlich gefällt werden müssen. In den Planungsunterlagen (Seite 13) befindet sich lediglich eine Abbildung, auf der fünf zu erhaltende Bäume dargestellt sind. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen, reicht aber nicht aus, um die Auswirkungen des Bebauungsplans naturschutzfachlich beurteilen zu können. Dazu sind gerade die zu erwartenden Baumverluste in einer Karte zu visualisieren und deren naturschutzfachliche Bewertung mit Angaben zum Alter, Stammumfang und Biotopstrukturen (Baumhöhlen oder ähnliches) tabellarisch in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen.

Außerdem sind die Gehölzstrukturen, die nicht von der Bebauung betroffen sind und erhalten werden können, planungsrechtlich im Bebauungsplan zu sichern. Nur so kann garantiert werden, dass einzelne Bäume und Sträucher nicht doch ohne Ersatzpflanzungen beseitigt werden.

Die **Eingriffsregelung** wird für dieses Planverfahren nicht angewendet, da die geplante Überbauung nicht über die bisher mögliche Bebaubarkeit innerhalb der bebauten Ortslage gem. § 34 BauGB hinausgeht. Über die im Plangebiet zu beseitigenden Bäume ist im Rahmen einer Fällgenehmigung nach der Baumschutzsatzung zu entscheiden.

Anlage aufgestellt, 61.13, 02.02.2015