

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 1694 Lange-Feld-Straße-**

**Bebauungsplan Nr. 1694 „Südlich Lange-Feld-Straße“ – TÖB -
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Nördlich des Heistergrabens wird die Ausweisung mehrerer allgemeiner Wohngebiete vorbereitet (Planungsgebiet Teil A). Die GRZ soll zwischen 0,2 im Süden und 0,5 im zentralen Bereich liegen. Südlich des Heistergrabens ist neben der Berücksichtigung einer öffentlichen Grünverbindung sowie einer privaten Grünfläche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Im Teil B des Planes ist im Bereich des Kronsbergs eine Waldentwicklungsfläche geplant, die große Teile der im Teil A entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen soll.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Teilbereich A:

Es handelt sich nördlich des Grabens um ein ehemaliges Kleingartengebiet. Einige Parzellen wurden bereits vor längerer Zeit aufgegeben und weisen ein fortgeschrittenes Sukzessionsstadium auf. Zum Teil sind bereits ausgeprägte Vorwaldgebüsche entstanden. Der weitaus größte Teil der nördlichen Planfläche befand sich – zumindest bei der ersten Begutachtung - jedoch noch in kleingärtnerischer Nutzung und war überwiegend als strukturreich zu bezeichnen. Inzwischen sind diese Parzellen weitgehend geräumt. Vereinzelt finden sich grasreiche Schlag- und Ruderalfluren. Südlich des Heistergrabens dominieren Grünlandflächen, denen sich westlich ebenfalls strukturreiche Kleingärten anschließen. Besonders geschützte Biotope im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz konnten nicht nachgewiesen werden.

Um den Wert der Fläche für den Naturhaushalt vor allem auch für die Artenschutzbelange genauer abschätzen zu können, wurden Bestandsaufnahmen der relevanten Tierartengruppen Vögel, Heuschrecken und Fledermäuse durchgeführt. Deren Ergebnisse werden nachfolgend erläutert.

Vögel: es wurden 20 Brutvogelarten nachgewiesen. Besonders zu erwähnen sind Nachtigall und Kuckuck. Damit besitzt die Fläche eine leicht überdurchschnittliche Bedeutung für die Avifauna.

Heuschrecken: die Kartierungen erstreckte sich auf alle potentiell für diese Tierartengruppe geeigneten Lebensräume. Hervorzuheben sind die Flächen im Umfeld des Grabens, auf denen die gefährdete Säbeldornschröcke nachgewiesen wurde. Aufgrund eines relativ hohen Arten- bzw. Individueninventars haben drei weitere Probeflächen eine allgemeine, die restlichen drei Probeflächen eine geringe Bedeutung.

Fledermäuse: es konnten vier Arten nachgewiesen werden, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzen. Es handelt sich um die stark gefährdeten Arten Kleine/ Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus sowie um die gefährdete Zwergfledermaus. Trotz dieser Vorkommen besitzt das Plangebiet insgesamt eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse.

Es ist festzustellen, dass bei alleiniger Betrachtung nur dieser Planfläche lediglich allgemeine Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu erwarten sind. Unberücksichtigt muss in diesem Zusammenhang jedoch der zusätzliche Freiflächenverlust aufgrund baulicher Nutzungen in unmittelbarer Umgebung (BV TiHo und Boehringer, durchgeführtes BV Lebenshilfe) bleiben, der die Lebensraumqualität des Gesamtgebietes zwischen Bünteweg und Lang-Feld-Straße innerhalb eines kurzen Zeitraumes für einzelne Tierartengruppen sicherlich erheblich verschlechtern dürfte.

Zusätzlich zur Beeinträchtigung der Funktionen des Naturhaushaltes sind auch Aussagen zum Landschaftsbild zu treffen. Aufgrund des sehr hohen Vegetationsanteils im Plangebiet stellt sich das Landschaftsbild als naturvermittelnd dar. Zugleich dient die Planfläche der wohnungsnahen Freizeiterholung.

Teilbereich B:

Aktuell handelt es sich um ackerbaulich genutzte Fläche ohne eine herausragende Lebensraumbedeutung.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Umsetzung der Planung kann es im Teilbereich A zu folgenden Auswirkungen kommen:

- Beeinträchtigung und Verlust von Lebens- bzw. Teillebensräumen
- Gefährdung bzw. Verlust von z.T. geschütztem Baumbestand
- Lebensraumverlust für gefährdete und stark gefährdete Tierarten
- Verlust von Brutmöglichkeiten für zahlreiche Vogelarten, darunter Nachtigall und Kuckuck
- Störungen der auf Nachbarflächen beheimateten Tierwelt während der Bauphase
- Bodenversiegelung bisher unversiegelter Flächen und genereller Verlust von belebtem Oberboden
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Gefahr von erhöhtem Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Verlust bzw. Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumbestandes
- Verlust kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen
- Verlust eines naturvermittelnden Landschaftsbildes
- Verlust wohnungsnaher Erholungsflächen

Im Teilbereich B ist mit einer Verbesserung der Lebensraumqualität zu rechnen, von der v. a. Vögel, Insekten und Kleinsäuger profitieren. Die mit der Waldentwicklung einhergehende Verminderung der Nährstoffeinträge führt zu Verbesserungen der Naturhaushaltsfaktoren Boden und Wasser, zudem sind Begünstigungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Weiterhin erfolgt eine Belebung des Landschaftsbildes.

Eingriffsregelung

Vorbemerkung: Die Einschätzungen zu Art und Umfang notwendiger Ersatzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage der ersten Begehung, d.h. vor Räumung der strukturreichen Kleingartenparzellen.

Bei den zu Plangebiet A genannten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um erhebliche Beeinträchtigungen, die neben Vermeidungsmaßnahmen auch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Dieser Ausgleich kann mit den vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere der in Teil B dargestellten Waldentwicklung, erbracht werden.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume und ggf. zu leistenden Ersatz erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

67.70 / Hannover, 30.06.2010

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Region Hannover (Schr. v. 23.04.2010)

Der Plan berührt ein Vorranggebiet für Freiraumfunktion und ein Vorsorgegebiet für Erholung, so dass er nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Das 5. Änderungsverfahren befindet sich in der Beteiligung. Nach Stand des Verfahrens ist mit einem positiven Abschluss im Sommer zu rechnen, Satzungsbeschluss wäre aller Voraussicht nach im Juni mit anschließender Genehmigung.

In Bezug auf die Belange des Naturschutzes wird den Aussagen des Umweltberichts, bis auf die im Kapitel 2.2.3 „Artenschutzrechtliche Kurzbeschreibung des Bebauungsplanes“ zur Situation der Vögel, gefolgt.

Die Ausweichmöglichkeiten der Avifauna ins Umfeld darf nicht ausschließlich auf die Planungsfläche bezogen betrachtet werden, sondern im Zusammenhang mit den im Umfeld vorgesehenen Strukturveränderungen durch die benachbarten Bebauungspläne 1708 und 1731. Die Ausweichbereiche haben, wenn überhaupt, auch nur eine begrenzte Aufnahmekapazität, d.h. die Brutverdichte ist endlich und nicht beliebig und daran ändert die genannte Bauzeitenregelung nichts.

Eine über das Plangebiet hinausreichende Betrachtung der Ausweichmöglichkeiten in die benachbarten Bereiche hat meines Wissens nicht stattgefunden.

Solange sich faunistische Untersuchungen nur auf die jeweilige B-Planfläche beschränken und die Ausweichräume nicht mitbetrachtet werden, bleibt die Aussage, dass dauerhafte Beeinträchtigungen der Population nicht zu erwarten wären, lediglich eine Behauptung.

Mit der Stellungnahme vom 30.01.2009 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf die Belange aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde verwiesen. Die dortigen Hinweise gelten im Hinblick auf die wasserrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung des geänderten Wasserrechts (Niedersächsisches Wassergesetz – NWG und Wasserhaushaltsgesetz – WHG) sinngemäß weiter.

Unter Berücksichtigung der damaligen Stellungnahme zu den bodenschutzrechtlichen Belangen und der nunmehr aktuell vorliegenden Stellungnahme der OE 67.12 der Landeshauptstadt Hannover schließt sich die untere Bodenschutzbehörde den Ausführungen der OE 67.12 an. Erst nach Vorliegen der Ergebnisse aus der derzeit durchgeführten orientierenden Untersuchung kann eine endgültige Bewertung erfolgen.

Darüber hinaus sind ergänzend zur vorhergehenden Stellungnahme vom 30.01.2009 keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Weiter werden aus Sicht der unteren Bodenschutz- bzw. Wasserbehörde Ergänzungen der Begründung zu Drainagen, zur Niederschlagswasserversickerung und zur ausreichenden Profilgröße des Nord-Süd-Grabens und des Heistergraben für erforderlich gehalten.

Region Hannover (Schr. v. 30.01.2010) Auszug wasser- und bodenrechtliche Belange:

A. Bodenschutzbehördliche Belange

Aufgrund der kleingärtnerischen Vornutzung können lokale Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden; Belastungen können sich ergeben haben durch den Einsatz von Herbiziden, das Betreiben von „Toiletten-Gruben“, die Verfüllung von ehemaligen Gruben mit Bauschutt oder sonstigen Abfällen und durch Verbrennungsreste im Bereich von ehemaligen Grillplätzen.

B. Wasserbehördliche Belange

1. Oberflächengewässer

1.1 Allgemeines

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches o.g. B-Planes verläuft der Heistergraben als Gewässer III. Ordnung im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG). Unterhaltungspflichtig ist die Stadtentwässerung Hannover.

1.2 Gewässerrandstreifen

Die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 13.3.2008 sind (insbesondere hinsichtlich der Abstandsvorschriften) zu beachten.

1.3 Anlagen an Gewässer

Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in und an oberirdischen Gewässern (insbesondere Gewässerkreuzungen) bedürfen nach §91 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

1.4 Gewässerausbau

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Gewässerausbau) bedarf grundsätzliche der wasserrechtlichen Planfeststellung gemäß §119 Abs. 1 Satz 1 NWG. Von dieser Vorschrift betroffen sein können:

Ausbaumaßnahmen am Heistergraben und der Ausbau eines Regenwasserrückhaltebeckens mit Anbindung an das Grundwasser (inkl. Geplanter

Einleitung in den Heistergraben und einem möglicherweise erforderlichen Ausbau eines Verbindungsgrabens zum BünTEGRABEN).

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Innerhalb des vorliegenden Begründungstextes zum B-Plan Nr. 1694 wird auf der Seite 9 bereits ausgeführt, dass im Plangebiet aufgrund hoher Grundwasserstände eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nur sehr eingeschränkt möglich sein wird und eine gedrosselte Einleitung über den Heister- bzw. BünTEGRABEN sicherzustellen ist. Hierbei ist zu beachten, dass die Einleitmengen in oberirdische Gewässer auf max. 3 l/sec*ha zu begrenzen sind. Das bedeutet, dass das bereits in der Planzeichnung skizzierte Regenwasserrückhaltebecken ausreichend dimensioniert sein muss.

Bezüglich eines Entwässerungskonzeptes für das Neubaugebiet „Lange-Feld-Straße“ hat bereits am 01.04.2008 eine Abstimmung mit dem Ingenieurbüro BPR bei der unteren Wasserbehörde stattgefunden. Unter Beteiligung der Stadtplanung und der Landeshauptstadt Hannover sowie der Stadtentwässerung fand ein weiteres Abstimmungsgespräch am 09.05.2008 im Ingenieurbüro BPR statt, bei dem bereits Details zum Ausbau des erforderlichen Rückhaltebeckens und zum erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren besprochen wurden.

Wie unter Ziffer B 1.4 skizziert kann für die Herstellung des Rückhaltebeckens mit Einleitung in den Vorfluter ein umfangreiches wasserrechtliches Verfahren erforderlich werden; daher ist eine rechtzeitige Antragstellung einzuplanen.

Hinsichtlich einer möglichen Regenwasserversickerung wird neben den Ausführungen auf der Seite 9 des Begründungstextes auf Seite 11, 4. Abs. auf eine gezielte Regenwasserversickerung eingegangen; hier ist nochmals herauszustellen, dass, wenn überhaupt, nur eine sehr eingeschränkte Niederschlagswasserversickerung möglich sein wird. Hierfür wäre ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich (sofern es sich nicht um Niederschlagswasser von Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken handelt).

3. Grundwasser

3.1 Drainagen

Da aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus auf ständigen Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdrainagen zu verzichten ist, sind Bauwerke so zu errichten, dass entweder auf den Bau von Kellern verzichtet wird oder diese als wasserdichte Wanne ausgebildet werden.

3.2 Temporäre Grundwasserentnahmen

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis (Ausnahme: vorübergehende Absenkung während der Baumaßnahme von insgesamt weniger als 5.000 m²..

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (Schr. v. 06.04.2010)

Im Südosten des Plangebietes ist die Errichtung und der Betrieb eines Forschungszentrums geplant, von dem Lärm- bzw. Geruchsbelästigungen ausgehen können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1708 –Forschungszentrum Bemeroder Straße – wurden gutachterliche Stellungnahmen zur Geruchssituation sowie zum Lärm erstellt. Beide Gutachten belegen, dass ausgehend von dem Forschungszentrum Bemerode nicht mit einer erheblichen Belästigung zu rechnen ist. Diese Aussage bezieht sich auch auf das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1694.

DB Services Immobilien GmbH (Schr. v. 26.03.2010)

In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist daher nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende rechte Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben insofern Bestandsschutz. Evtl erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung und nicht der DB AG aufzuerlegen, wie in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt.

Die **Ausgleichsberechnung** wurde durch das Büro BPR aufgestellt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) wird die Berechnung der Beschlussdrucksachen beigelegt.

Bestand: Darstellung der im Plangebiet angetroffenen Biotoptypen mit ihrer Flächengröße, Wertpunkte und ermittelten Biotopwertpunkte (nach EIBE-Modell Hannover)

Biotoptyp	Standörtliche Kriterien	Ein-griffs-wert	Fläche [m²]	Biotopwert -punkte bzw. Kompensat ions-bedarf
Kleingartenanlage				
Strukturreich	+0,04: verwilderte, struktur-reiche Bereiche, alte Obstbäume	0,55	31.806	17.493,30
Strukturarm	Kaum verwilderte Bereiche, wenig Strukturen, viele Ziergehölze, Scherrasen	0,51	22.625	11.538,75
Gehölzstrukturen				
Vorwiegend aus Baumarten aufgebaute Vorwälder/Vorwaldgebüsche	+0,03: gute Strukturen, Unge-störtheit von Teilbereichen, Vorkommen von Avifauna,	0,64	4.125	2.640,00
Ruderalfluren				
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	+0,04: Heuschreckenfund	0,65	1.373	892,45
Grünland				
Weidelgras - Fettweiden	+0,04: Jagdgebiet Fledermaus, Heuschrecke	0,35	7.160	2.506,00
Artenarme Grünland-Neuansaat	Strukturarmes Grünland	0,21	4.290	900,90
Frischer Scherrasen	Häufig gemähter Scherrasen	0,31	980	303,80
Graben				
Vegetationsfreie Gewässer nicht temporär	Grabenvegetation wird häufig vom Vieh gefressen, teilweise trocken	0,41	300	123,00
Wege				
Schotterflächen mit lückiger wärmeliebender Vegetation	Wege nicht gepflegt, teilweise stark verwildert	0,41	2.060	844,60
Vegetationsfreie vollständig versiegelte Flächen	Asphalt	0,01	1.335	13,35
Lange-Feld-Straße	Asphalt	0,01	5.221	52,20
Summe:			81.275	37.308,35

Planung: Darstellung der im Untersuchungsgebiet festgesetzten Nutzungen, den daraus abgeleiteten Biotoptypen, ihrer Bewertung und dem aus Flächengröße und Wertstufe ermittelten Flächenwert (Grundlage der Bewertung: „Modell Hannover“ gemäß EIBE).

Festgesetzte Nutzung	Abgeleiteter Biotoptyp	Wertstufe	Fläche [m²]	Flächenwert
Wohnbaufläche GRZ 0,2 von 6.304 m ²	Biotope der Gebäude	0,01	1.260,8	12,60
Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50% für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	315,2	63,04
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	315,2	31,52
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,7	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	4.412,8	1.985,76
Wohnbaufläche GRZ 0,3 von 9.803 m ²	Biotope der Gebäude	0,01	2.940,9	294,00
Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50 % für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	735,22	147,04
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	735,22	73,52
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,55	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	5.391,65	2.426,24
Wohnbaufläche GRZ 0,4 von 12.407 m ²	Biotope der Gebäude	0,01	4.962,8	49,62
Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50 % für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	1.240,7	124,07
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	1.240,7	248,14
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,4	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	4.962,8	2.233,26
Wohnbaufläche GRZ 0,5 von 12.706m ²)	Biotope der Gebäude	0,01	6.353	63,53

Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50 % für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	635,3	127,06
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	635,3	63,53
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,25	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	5.082,4	2.287,08
Wohnbaufläche GRZ 0,6 von 1.722 m ²), keine zusätzl. Überbauung von 50 % möglich	Biotope der Gebäude	0,01	1.033,2	10,33
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,4	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	688,8	309,96
Zwischensumme:				10.550,30
Fläche für Verkehrsanlagen/Erschließung	Vegetationsfrei, versiegelte Fläche	0,01	11.387	113,87
Lange-Feld-Straße	Vegetationsfrei, versiegelte Fläche	0,01	6.387	63,87
Öffentliche Grünfläche	Gärtnerische Anlage mit parkähnlichem Charakter	0,65	3.687	2.396,554
Quartiersplatz	Frischer Scherrasen	0,31	1.163	360,53
	Einzelbäume	20/Baum	20 Stck.	400,00
Kinderspielplatz	Strauchpflanzung Scherrasen	0,45	1.776	799,20
Private Grünflächen (TiHO)	Grünland, Heistergraben	0,35	8.509	2.978,15
Regenrückhaltebecken, offene Gräben	Graben m. Röhrichtvegetat. temp. Gewässer	0,85	5.435	4.619,75
Straßenbäume: im Baugeb. Lange- Feld- Straße	Einzelbäume	20/Baum	55 Stk.	1.100,00
			26 Stk.	520,00
Summe				23.902,22

Der ermittelte Biotopwert der Planung beträgt 23.902,22 Wertpunkte.

Der ermittelte Biotopwert des Bestandes weist 37.308,35 Wertpunkte auf.

Die Differenz von 13.406,13 Wertpunkten bildet den Kompensationsrestbedarf um die Beeinträchtigungen rechnerisch auszugleichen. Bei der Umwandlung von Ackerfläche in Waldentwicklungsfläche (Aufwertung um 0,35 Wertpunkten) sind 38.303,23 m² für einen Ausgleich erforderlich.