

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1881 „Wohnpark Brabrink“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wüfel. Es umfasst die ca. 14.970 m² große Fläche an der Hildesheimer Straße 432 (Flur 6, Flurstücke 3/18, 6/5 und 23/4, Gemarkung Wüfel). Das Plangebiet wird im Osten von der Hildesheimer Straße, im Norden von dem Villengrundstück Hildesheimer Straße 430, im Süden von einem Reiterhof sowie einer Tankstelle und im Westen von den Leineauen begrenzt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung eines Baurechts für ein gemischtes Wohnquartier. Geplant ist die Errichtung von sieben fünfgeschossigen Gebäuden sowie eines Gebäudekomplexes in unterschiedlichen Höhen zwischen vier und elf Etagen. Der Großteil der Gebäude soll mit Tiefgaragen versehen werden.

Da der rechtswirksame B-Plan Nr. 997 eine derartige bauliche Nutzung nicht zulässt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Baurecht soll über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1881 im Standardverfahren mit Umweltprüfung mit einem integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Aufgrund der Lage und Flächenstruktur besitzt das Gebiet eine Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Konkrete Untersuchungen erfolgten zwischen März bis Ende Mai 2020 in Form einer flächendeckenden Biototypenkartierung. Festgestellt wurden Schotterflächen mit lückiger und wärmeliebender Vegetation, Ruderalfluren, Grabeland sowie verschiedenartig ausgeprägte Baum- und Strauchbestände. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG wurden nicht festgestellt.

Eine Brutvogelkartierung erfolgte in der Zeit vom 29.03.2020 bis zum 21.06.2020. Im Plangebiet wurden 20 Brutvogelarten und weitere 7 Gastvogelarten festgestellt. Von den Brutvogelarten ist der Star als gefährdet auf der RL NDS klassifiziert. Außerdem ist der Haussperling auf der Vorwarnliste der RL NDS. Ein Großteil der Vogelarten nutzte die vorhandenen Bäume und Sträucher als Brutplätze und zur Nahrungssuche. In den alten Bäumen wurden zahlreiche von Spechten geschaffene Baumhöhlen festgestellt. Viele Vogelarten nutzten entweder diese Baumhöhlen oder die Gebäude des Grabelandes sowie dort aufgehängte Nistkästen zur Brut.

Eine Erfassung der Fledermäuse erfolgte zwischen dem 02.06.2020 und dem 21.7.2020. Es wurden insgesamt acht Fledermausarten festgestellt. Davon konnten die Mückenfledermaus und die Zwergfledermaus an allen Terminen nachgewiesen werden. Die Artenzahl der Fledermäuse ist im Verhältnis zur geringen Größe des Plangebietes als sehr hoch zu bezeichnen. Vor allem die Baumreihen stellten sich als wertvolle Habitatstrukturen heraus und wurden stark zur Jagd genutzt. Von besonderer Bedeutung für den Artenschutz ist der Nachweis von Sommerquartieren der Mückenfledermaus in Spechthöhlen eines abgeknickten Baumstammes an der Westgrenze des Gebietes.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Unmittelbar westlich schließt jedoch das Landschaftsschutzgebiet LSG-HS4 „Obere Leine“ an. Weiter westlich befindet sich das FFH-Gebiet 344 „Leineau zwischen Hannover und Ruthe“. Das

Plangebiet befindet sich somit im Übergangsbereich zu einem aus Naturschutzsicht besonders wertvollen Bereich, der im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover als Fläche mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz ausgewiesen wurde. Das nördlich angrenzende ehemalige Rittergut steht, inklusive Parkanlage und Mauer, unter Denkmalschutz. Hier befinden sich auch zahlreiche alte Bäume, die einen Lebensraum u.a. für Vögel und Fledermäuse darstellen. Im südlich angrenzenden Reiterhof befindet sich eine aus Sicht des Artenschutzes bedeutsame Rauchschnalbenkolonie. An der Hildesheimer Straße schließt eine kleine Grünfläche mit Bäumen an. Weiter östlich befinden sich großflächige gewerbliche Nutzungen.

Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zwischen Stadt und offener Landschaft besitzt das Plangebiet eine Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Grabeland wird im Landschaftsrahmenplan als besondere Grünstruktur der Siedlungsbereiche beschrieben, die ggf. landschaftsplanerisch zu sichern ist.

Die unversiegelten Flächen tragen zur Niederschlagsversickerung bei. Die Klimaanalysekarte der Stadt Hannover beschreibt das Grabeland als einen Bereich mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung und mit sehr hoher Bedeutung für Kaltluftlieferung. Dieser Bereich weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Die Brachfläche stellt einen Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete innerhalb der Bebauung dar. In diesem Bereich soll eine gute Durchlüftung erhalten bleiben. Eine zu erhaltende Kaltluftbahn verläuft von West nach Ost durch das Plangebiet.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Zur Realisierung der Planung sollen die Flächen beräumt und neu bebaut werden. Die Räumungsarbeiten wurden in weiten Teilen bereits durchgeführt. Bis auf den Baumbestand im Westen des Plangebietes, der in die Freiflächenplanung integriert werden soll, sollen alle übrigen Gehölze und sonstigen Vegetationsbestände sowie die Gebäude entfernt werden. Dadurch gehen die vorhandenen Lebensräume der gehölz- und gebäudenutzenden Vogel- und Fledermausarten weitgehend verloren.

Durch das Vorhaben werden etwa 60 % der Gesamtfläche überbaut bzw. mit Tiefbauanlagen versiegelt sein. Demgegenüber steht eine Freiraumgestaltung auf ca. 40 %, welche neue Gehölzstandorte und unterschiedliche Vegetationsflächen vorsieht. Die in der Freiflächenplanung vorgesehene Pflanzung von Gebüsch und Bäumen kann für Vögel neue Nahrungs- und Brutbiotope anbieten. Weitere Freiflächen sollen zu trockenen Scherrasen sowie zu Blühflächen entwickelt werden. Die im Freiflächenplan dargestellten Einzelgärten und extensiven Dachbegrünungen sollen ebenfalls zur Kompensation beitragen. Bei der Ausgestaltung der Dachbegrünungen sollte anstelle einer extensiven Begrünung auf eine ausreichende Substratausstattung und eine intensive Begrünung mit heimischen Pflanzen Wert gelegt werden. Das ökologische Potenzial ließe sich außerdem durch die Anlage von Nisthabitaten für Insekten (offensandige Bereiche, Totholzelemente u.a.) deutlich verbessern.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Landeshauptstadt Hannover durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) dazu verpflichtet hat, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Dieses ist nach Möglichkeit in der Planung umzusetzen, z. B. durch die Nutzung der „Hannovermischungen“ bei der Anlage der Blühflächen oder durch insektenfreundliche Beleuchtungen.

Durch die Freihaltung eines breiten Streifens im Süden des Plangebiets wird dem Ziel Rechnung getragen, die vorhandene Frischluftschneise zu erhalten. Die bisherigen klimatischen Funktionen der Planfläche bleiben auf diese Weise erhalten. Aufgrund des relativ hohen Versiegelungsgrades wird eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet vermutlich nicht möglich sein. Baubedingt kann zudem eine temporäre

Grundwasserabsenkung erforderlich sein. Sofern diese nicht zu vermeiden ist, ist sicherzustellen, dass es nicht zu negativen Auswirkungen auf den Baumbestand im Plangebiet und auf benachbarten Flächen kommt.

Mit dem Vorhaben sind Gebäudehöhen zwischen 14 und ca. 37 Meter über Geländeoberfläche zzgl. technische Aufbauten verbunden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die bauliche Anordnung und die Gestaltung aber vermieden werden.

Nach § 11 der Textsatzung soll im Bebauungsplan ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit auf einer 3 Meter breiten Fläche zwischen Hildesheimer Straße und Leineauen festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass eine zusätzliche Erschließung der Leineau von der Hildesheimer Straße zugunsten eines Erhalts der besonders geschützten Biotope westlich der Planfläche und des 12 Hektar großen, zusammenhängenden Grünlandes im westlich gelegenen Auenbereich aus Naturschutzsicht abgelehnt wird. Die Leineau wird sowohl nördlich, als auch südlich des Plangebietes bereits hinreichend erschlossen.

Eingriffsregelung

Da nach geltendem Baurecht eine Bebauung des Plangebiets nicht zulässig ist, bereiten die geplanten Festsetzungen einen Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Gemäß Freiflächenplan sollen zur Kompensation neue Biotope entstehen (u.a. Gehölze, trockener Scherrasen, Blühflächen). Weiterhin ist auf Teilflächen eine Dachbegrünung vorgesehen. Diese Maßnahmen sind geeignet, um einen Teil des Eingriffs auf dem Baugrundstück zu kompensieren. Ein zusätzlicher, externer Ersatzflächenbedarf in einer Größe von ca. 2.700 m² soll im Bereich Marienwerder zugeordnet werden, wo im Rahmen eines größeren Gesamtprojekts Acker in Extensivgrünland umgewandelt wird.

Artenschutz

Es wurden Sommerquartiere der Mückenfledermaus im Plangebiet festgestellt. Im Umweltbericht wird beschrieben, dass der Baumbestand mit den Quartieren zwar erhalten bleiben soll, dass eine Fällung des abgeknickten Baumes aus Gründen der Sicherheit aber durchaus möglich sein könnte. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fledermausquartieren um ganzjährig geschützte Lebensstätten handelt. Durch eine Fällung würde das Fledermausquartier zerstört und dadurch das in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG formulierte Zugriffsverbot ausgelöst werden. Die im Umweltbericht benannte Bauzeitenregelung und die ökologische Baubegleitung würden im Falle einer Fällung des Quartierbaumes nicht ausreichen.

Weitere Konflikte mit dem gesetzlichen Artenschutz können durch das Brutvorkommen vom Star im Plangebiet entstehen. Im Umweltbericht wird beschrieben, dass die gefährdete und geschützte Vogelart Baumhöhlen oder die Gebäude des Gabelandes sowie dort aufgehängte Nistkästen zur Brut nutzte. Auch hier greift der Schutz von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Möglicherweise ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Baumfällungen und Gehölzrückschnitte sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch im Winter geschützte Arten auf den Flächen aufhalten können (z.B. Igel). Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung.

Baumschutzsatzung

Es müssen voraussichtlich 13 Bäume gefällt werden, die den Bestimmungen der Baumschutzsatzung unterliegen. Entsprechende Fällanträge sind beim Fachbereich Umwelt und Stadtgrün zu stellen. Ein Ersatz ist durch die geplante Pflanzung von Bäumen und Sträuchern möglich. Der Bebauungsplan setzt fest, dass im Bereich des VEP mindestens 19 Bäume zu pflanzen sind. Diese sind Teil des erforderlichen Ausgleichs.

Zwischen der östlichen Grenze des Baugrundstücks und der Hildesheimer Straße befinden sich neun Gehölze auf einem öffentlichen Grünstreifen. Da in diesem Bereich voraussichtlich zwei Baustellenzufahrten erforderlich werden, ist ein vollständiger Erhalt der Bäume nicht möglich. Die Bäume unterfallen den Bestimmungen der Baumschutzsatzung und sind bei Verlust nach deren Maßgabe zu ersetzen.

Der Erhalt der verbleibenden Bäume ist durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zum Schutz von Wurzelraum, Stamm und Krone sicherzustellen.

Hannover, 22.11.2021

67.70 Rü