

**Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 1820 -Waldeseck-**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1820 - „Waldeseck“ –
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Eine auf dem Grundstück Prüßentrift 64 befindliche ehemalige Altenpflegeanlage soll abgebrochen werden. In Anlehnung an die Ausnutzung für allgemeine Wohngebiete sollen zukünftig drei III-geschossige Wohngebäude entstehen. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die weite Teile des Grundstücks einnimmt. Da ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt, wird der Bebauungsplan vorhabenbezogen weitergeführt.

Außerdem wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Außer den mehrere Einzelgebäude umfassenden Bereich der ehemaligen Altenpflegeeinrichtung sind keine weiteren Versiegelungen vorhanden. Weite Teile des unversiegelten Bereichs werden von Scherrasen eingenommen. Die Fläche zeigt sich vor allem randlich mit zum Teil altem Gehölzbewuchs - darunter mehrere Stieleichen, Birken, Bergahorn und Rosskastanie - gut eingegrünt. Wie eine in 2012 durchgeführte Erhebung bestätigte, dienen die Gehölze als Nahrungs-, Brut- und Raststätten für die Vogelwelt und als potentielle Lebensstätten für Fledermäuse.

Auf den unversiegelten Flächen ist eine freie Versickerung der Niederschläge möglich. Die Flächen dienen damit auch zur lokalen Grundwasseranreicherung. Die über viele Jahre erfolgte Eingrünung trägt zu einer landschaftsgerechten Einbindung des jetzigen Gebäudebestandes bei.

Vor Fällung der Bäume sind Untersuchungen auf Nester und Höhlen notwendig

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Realisierung der Planung ist angesichts der geplanten Tiefgarage mit einem nahezu vollständigen Verlust der Gehölze zu rechnen. Die Versickerungsmöglichkeiten werden erheblich damit eingeschränkt.

Nach jetzigem Planungsstand ist von einem Verlust von sieben bis acht Bäumen zu rechnen.

Eingriffsminimierung und -vermeidung

Zur Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna wird empfohlen, notwendige Gehölzfällungen in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. d. J. vorzunehmen.

Wünschenswert wäre die Prüfung dezentraler Versickerungsmöglichkeiten sowie die Berücksichtigung einer Dachbegrünung.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind bereits auf dieser Planungsebene verbindliche Aussagen zu entfallenden Bäumen zu treffen. Bei einem bisher angenommenen Verlust von sechs bis sieben unter den Geltungsbereich fallenden Bäumen ist mit einem Ersatz von 10 bzw. 11 heimischen Laubbäumen I. – II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu rechnen.

Artenschutz

Alle potentiellen Fortpflanzungsstätten wie z. B. Nester, Höhlen oder Baumspalten sind bei tatsächlicher oder ehemaliger Nutzung artenschutzrechtlich dauerhaft geschützt. Vor Fällung von Gehölzen ist daher eine detaillierte fachliche Begutachtung auf Höhlen und Nestern anempfohlen. Auch dem Abriss der Gebäude sollte eine zeitnah vorherige Inaugenscheinnahme potentieller Nist- und Ruhestätten vorangehen. Bei entsprechenden Funden ist die untere Naturschutzbehörde bei der Region Hannover zu benachrichtigen.

Hannover, 30.03.2015

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Region Hannover (Schr. v. 24.04.2015)

zu dem Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr.1820 "Waldeseck" der Stadt Hannover, Stadtteil Isernhagen-Süd, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz

Aus Sicht der Wald- und Naturschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

Durch die Bebauung in Waldrandlage darf die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet werden (§ 1 Abs. 1 NBauO) und die gesunden Wohnverhältnisse müssen gem. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB gewahrt bleiben. Zu prüfen ist daher, ob Gefahren durch umstürzende Bäume bzw. abbrechende Äste für Personen und bauliche Anlage eintreten. Des Weiteren ist die Feuergefahr für den Waldbestand, die bauliche Anlage sowie deren Nutzer zu prüfen. Entscheidend für die Bewertung ist immer die konkrete Gefahrenlage (BVerwG vom 18.06.1997, BauR 1997, 807).

Als Empfehlung ist gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zum Schutz des Naturhaushaltes von Wäldern ein Abstand von 100 m einzuhalten.

Wie groß der geplante Abstand zum Wald tatsächlich ist, ist nicht zu erkennen, da der Karte der Maßstab fehlt. Er scheint aber auch aus Naturschutzsicht zu gering.

Zu prüfen wäre außerdem, ob durch die Wasserhaltung während der Baumaßnahme, aber auch dauerhaft den Waldbäumen Wasser fehlen könnte. Dazu müsste bekannt sein, wie der Grundwasserstrom hier verläuft.

Schäden durch die Bauarbeiten an Wurzeln und Kronen mindestens der Randbäume sind durch die Ausschachtungsarbeiten für die Baugrube und die sonstigen Bautätigkeiten zu befürchten. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollten diese Risiken besonders beachtet werden, z. B. durch die Nebenbestimmung, dass bei Antreffen von Baumwurzeln per Handschachtung zu arbeiten ist und dass sie während der Wasserhaltung bewässert werden müssen.

Boden- und Gewässerschutz

Nachfolgende Stellungnahme aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht.

A. Stellungnahme UBB

Die Hinweise, die die UBB seinerzeit zum „alten“ B-Plan 1149 abgegeben hatte, wurden in der weiteren Bearbeitung für den B-Plan 1820 mit berücksichtigt und sind im Begründungstext (Ziff. 7.2 Boden / Altlasten) eingeflossen. Aus Sicht der UBB bestehen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

B. Stellungnahme UWB

1. Grundwasser

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutage-leiten 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 m³).

Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – 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.

Wenn im Zusammenhang mit der geplanten Tiefgarage/dem Bauvorhaben das Grundwasser abgesenkt werden muss, so sind die Dauer und die Entnahmemenge nach Möglichkeit zu minimieren. Details werden im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

1.2 Ständige Grundwasserbenutzung/ Bauwerksdrainagen

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Da aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus auf ständige Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdrainagen zu verzichten ist, sind Bauwerke so zu errichten, dass diese als wasserdichte Wanne ausgebildet werden.

Eine Erlaubnis für eine ständige Ableitung von Grundwasser bzw. eine ständige Grundwasserhaltung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Nach § 9 I Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 49 WHG ist eine Erlaubnis u. a. für das Einbringen von Stoffen (z. B. auch bauliche Anlagen) in das Grundwasser erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken kann. Ansonsten wäre statt eines Erlaubnisantrages eine Anzeige der Arbeiten einen Monat vor Beginn ausreichend.

Gemäß § 9 II Nr. 1 WHG sind auch Anlagen erlaubnispflichtig, die für das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bestimmt oder geeignet sind.

2. Niederschlagswasserversickerung

Wegen der hohen Grundwasserstände wird eine Niederschlagsversickerung grundsätzlich als problematisch angesehen. Diese Problematik wird bereits unter Ziff. 5.4 des Begründungstextes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgegriffen.

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.

Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt.

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.

Regionalplanung

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.2.

Forstamt Fuhrberg (Schr. v. 24.04.2015)

Westlich des Planbereichs grenzt Wald an. Zu diesem ist ein Abstand der Bebauung von weniger als 10 m vorgesehen. Damit werden der raumordnerische Waldabstand von 100 m sowie der zur Gefahrenabwehr erforderliche Abstand von 30 m deutlich unterschritten. Auf die damit verbundenen Gefahren weise ich ausdrücklich hin.

Das Plangebiet war bisher als Fläche für Gemeinbedarf -Alteneinrichtung- ausgewiesen. Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eine **Ausgleichsberechnung** ist daher nicht erforderlich.

Anlage aufgestellt, 61.13, 30.04.2015