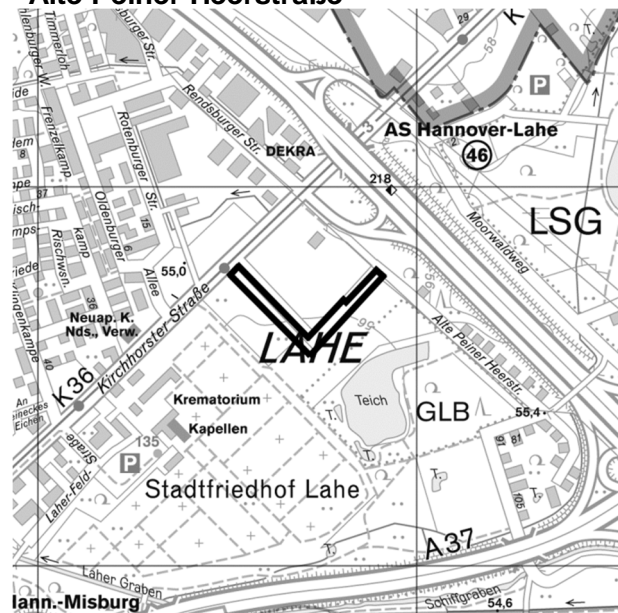


Begründung mit Umweltbericht

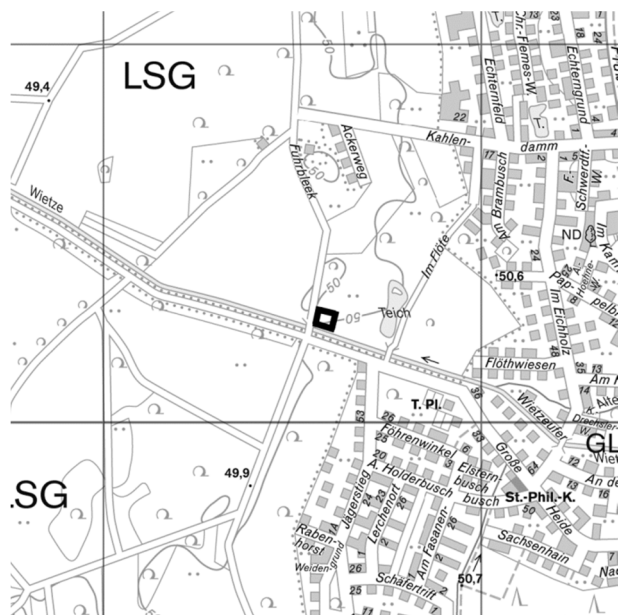
Bebauungsplan Nr. 1848 - Alte Peiner Heerstraße -



Stadtteil: Lahe

Geltungsbereich Teil A:

Das **Plangebiet Teil A** umfasst das Grundstück, das aufgrund der Planfeststellung für die Alte Peiner Heerstraße gebildet wurde zuzüglich beidseitig Flächen für die Nebenanlagen von der Einmündung in die Kirchhorster Straße bis zur Einmündung in die alte Trasse, sowie eine Fläche im Bereich des Straßenknicks von ca. 3640 m².



Stadtteil: Isernhagen-Süd

Geltungsbereich Teil BA:

Das **Plangebiet Teil B** im Stadtteil Isernhagen-Süd umfasst ca. 3220 m² der Fläche nördlich der Wietze, Flurstück 71/2, Flur 25, Gemarkung Isernhagen-Süd; Landschaftsraum Fuhrbleck; Lagebezeichnung: Im Flöte.

Inhaltsverzeichnis:

Teil I - Begründung

1.	Zweck des Bebauungsplanes	3
2.	Örtliche und planungsrechtliche Situation	3
2.1	Örtlichkeit	3
2.2	Bebauungspläne, vorbereitende Bauleitplanung	4
2.3	Schutzgebiet in der Nachbarschaft	4

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen	4
3.1 Bauland	4
3.2 Öffentliche Verkehrsflächen, Erschließung	5
4. Infrastruktureinrichtungen, öffentlicher Nahverkehr	6
5. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit	6
5.1 Schall	6
5.2 Naturschutz, Eingriffsregelung	7
5.3 Boden und Wasser	8
6. Gutachten	8
7. Kosten für die Stadt	8
Teil II - Umweltbericht	9
1. Einleitung	9
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	9
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	10
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	11
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz	11
2.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes	11
2.2.2 Fauna	13
2.2.3 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes	17
2.3 Schutzgut Boden	19
2.3.1 Natürliche Bodenfunktion	19
2.3.2 Belastungen des Bodens	20
2.3.3 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	20
2.4 Schutzgut Wasser	20
2.5 Schutzgut Luft und Klima	21
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftl. Bedeutung	21
3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands	22
4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	23
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	23
6. Zusätzliche Angaben	23
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten	23
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung	24
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

An der ehemaligen Straßentrasse der Alten Peiner Heerstraße südwestlich der Südrampe der Anschlussstelle Hannover-Lahe der BAB A2 liegt ein Obdachlosenheim. Die Bausubstanz dieser Unterkunft ist jedoch abgängig. Daher soll ein Standort für die Errichtung einer neuen Anlage in unmittelbarer Nähe zur bisherigen ausgewiesen werden. Aufgrund des Zustandes der Bausubstanz drängt die Zeit für den Standortwechsel.

Das ca. 10 ha große Gebiet „Im Ure“ südöstlich der Kirchhorster Straße und der BAB A2 ist seit langem im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Für diese Fläche sollte zunächst der Bebauungsplan Nr. 1706 – Im Ure - aufgestellt werden; die Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose sollte als Anlage für soziale Zwecke innerhalb dieses Bereiches ermöglicht werden. Nach den ersten Verfahrensschritten für den geplanten Gewerbestandort wurde deutlich, dass für die naturschutzfachliche Beurteilung dort noch ein weiteres Gutachten erforderlich ist, das den Zeitraum einer ganzen Vegetationsperiode abgedeckt. Daher wurde aus Gründen der Verfahrensdauer das aktuelle Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1848 aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 1706 herausgetrennt, so dass für den geplanten Standort des Obdachlosenheims mit seiner Erschließung die Bauleitplanung beschleunigt werden kann. Im Plangebiet ist die Verkehrsfläche der Alten Peiner Heerstraße als Erschließungsstraße im Wesentlichen bereits vorhanden und die Vorarbeiten für die neue Unterkunft wurden bereits durchgeführt. Die Bewertung der dort vorhandenen Flora und Fauna kann aus den bisherigen Untersuchungen abgeleitet werden.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Verlängerung der Stadtbahnstrecke A-Nord wurde die heutige Trasse der Alten Peiner Heerstraße bereits planungsrechtlich festgelegt. Mit dem aktuellen Verfahren wird sie im Rahmen eines Bebauungsplanes mit der zukünftig erforderlichen Breite neu ausgewiesen.

Im Plangebiet Teil B soll eine heute landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Naturschutz umgestaltet werden.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Örtlichkeit

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3640 m² für die Gemeinschaftsunterkunft im Bereich nordöstlich des Straßenknicks sowie die neue Trasse der Alten Peiner Heerstraße zuzüglich beidseitig Flächen für die Nebenanlagen .

Die Alte Peiner Heerstraße ist im Plangebiet bereits mit Fahrbahn und einseitigem Fußweg ausgebaut und wird genutzt. Die Randbereiche sind z. T. ohne Vegetation. Die Fläche für die Obdachlosenunterkunft ist aufgrund von Baustellenvorbereitungen zurzeit vegetationsfrei.

Nordöstlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A2 und bildet eine Zäsur im Stadtgefüge. Südöstlich des Plangebiets liegt der durch Satzung geschützte Landschaftsbestandteil Laher Teich / Laher Wald. Südwestlich des Plangebiets liegt eine Fläche, die zurzeit als Pferdekoppel genutzt wird. Dahinter befindet sich der Stadtfriedhof Lahe. Nordwestlich grenzt die Kirchhorster Straße an.

Die Fläche Teil B wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.

2.2 Bebauungspläne, vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt der Durchführungsplan Nr. 175 vor, der als sogenannter einfacher Bebauungsplan für diesen Bereich nur die Art der Nutzung, nämlich „für öffentliche Zwecke vorgesehen – Friedhof“ festsetzt. Im Übrigen ist das Plangebiet als sogenannter Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die vorhandene Straßenfläche ist durch das Planfeststellungsverfahren zur Verlängerung der Stadtbahn Linie A-Nord nach Altwarmbüchen die Nutzung als neue Trasse der Alten Peiner Heerstraße zugewiesen worden.

Nordwestlich der Kirchhorster Straße werden die Flächen durch die Bebauungspläne 1184 und 1310 als Sondergebiet, Kerngebiet und als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der **Flächennutzungsplan** stellt für das Plangebiet Teil A Gewerbliche Baufläche dar.

Für die Umgebung ist Allgemeine Grünfläche, Wasserfläche, Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche „Garten- und Zoofachmarkt, Hauptverkehrsstraße (BAB A 2, Kirchhorster Straße) und eine Stadtbahntrasse (Stadtbahnlinie 3) dargestellt.

Für die benachbarten Flächen zwischen dem Plangebiet und der Kirchhorster Straße soll in einem parallelen Planverfahren ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit dieser Planung ist die jetzt vorgesehene Fläche für Gemeinbedarf – vergleichbar einem Teil eines Gewerbegebietes in dem auch Anlagen für soziale Zwecke zulässig wären – aufgrund ihrer geringen Größe als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Für das Plangebiet Teil B stellt der **Flächennutzungsplan** landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie Landschaftsschutzgebiet dar.

2.3 Schutzgebiet in der Nachbarschaft

Die Fläche südöstlich des Plangebietes Teil A hat die Stadt Hannover im Jahr 2010 mit der Satzung über den Geschützten Landschaftsbestandteil GLB-HS 08 Laher Teich / Laher Wald unter Schutz gestellt.

Das Plangebiet Teil B liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-HS 08 Fuhrbleek (Verordnung der Stadt Hannover 1987) (siehe Umweltbericht 1.2).

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

3.1 Bauland

Die Flächen nordwestlich der Kirchhorster Straße sind bereits in gewerblicher Nutzung und als Sondergebiet, Kerngebiet und Gewerbegebiete ausgewiesen. Der geplante Ersatz für das Obdachlosenheim sollte zunächst als Anlage für soziale Zwecke in dem südöstlich der Kirchhorster Straße geplanten Gewerbegebiet ermöglicht werden. Nach der eingangs beschriebenen Heraustrennung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1848 aus der Planung des Gewerbegebietes soll die Baufläche für die neue Obdachlosenunterkunft nunmehr als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Die Stadt Hannover ist Träger der Sozialhilfe und hat die Aufgabe, Menschen bei der Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten – z. B. Wohnungslosigkeit – zu unterstützen. Notunterkünfte sind zumeist für eine zwar temporäre, aber notfalls auch längerfristige Unterbringung ausgelegt, darin unterscheiden sie sich von Notschlafstellen, bei denen eine kurzzeitige Nutzung die Regel ist. In Hannover stehen für Obdachlose rund 420 Unterkünfte in Wohnheimen und über 160 Wohnungen zur Verfügung. Im Sinne des Planungsrechts handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke für wohnartige Nutzung, bei der die planungsrechtlichen Anforderungen an eine Wohnnutzung grundsätzlich zu berücksichtigen sind.

Die bestehende Containerwohnanlage für Obdachlose an der Alten Peiner Heerstraße ist bereits mehr als 20 Jahre alt und die Bausubstanz ist abgängig. Daher ist unter vorübergehender Aufrechterhaltung des Betriebes der bestehenden Anlage zeitgleich die Errichtung einer neuen Anlage erforderlich. Der neue Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur bisherigen Unterkunft und soll diese dann ersetzen. Die Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf – Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler – ausgewiesen. Hier sollen zukünftig 100 Plätze für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler vorgehalten werden.

Für die Höhe der Gebäude sieht der Bebauungsplan drei Vollgeschosse vor, weil die bauliche Realisierung der neuen Obdachlosenunterkunft wie bei der bisherigen Anlage in Form von stählernen Raummodulen erfolgen soll, die hier jedoch zu jeweils dreigeschossigen Gebäudeeinheiten zusammengefügt werden. Die Erschließung der oberen Geschosse erfolgt über dazwischen angeordnete offene Treppenanlagen und Laubengänge.

Die Landeshauptstadt Hannover als Trägerin der Sozialhilfe verfügt bereits über die erwähnten Raummodule, die zunächst für andere Einsatzzwecke beschafft worden waren jetzt aber vakant sind und deshalb für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

Aufgrund des vorgenannten Charakters als wohnartige Nutzung sollen hier die städtebaulichen Richtwerte für ein Mischgebiet zugrunde gelegt werden. Die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) in Mischgebieten liegt gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) bei 0,6. Die festgesetzte GRZ für die Fläche für Gemeinbedarf von 0,4 liegt unterhalb dieses Wertes. Gemäß § 19 (4) BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50% überschritten werden.

Entlang der Alten Peiner Heerstraße ist auf dem Baugrundstück eine Baugrenze im Abstand von 5 m zur Straße bzw. zum Fußweg vorgesehen. Dieser Abstand ist angesichts der Dreigeschossigkeit aus städtebaulichen Gründen erforderlich und soll für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern genutzt werden. Die Bepflanzung ist zu erhalten.

Zur Unterstützung dieses Planungszieles sollen auf den Flächen, auf denen durch Planzeichen Bepflanzungen entstehen bzw. vorhandene Bepflanzungen erhalten werden sollen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach den landesrechtlichen Vorschriften hier zulässig wären, ausgeschlossen werden. Ausgenommen sollen hiervon Einfriedungen, Zufahrten, notwendige Flächen für die Feuerwehr und/oder des Rettungsdienstes sein.

Die offenen Stellplätze in dem Baugebiet sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils vier Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Neben der ökologischen Funktion fungieren diese Bäume auch als Gestaltungselement, indem sie die häufig vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Weiter werden sie sich positiv auf das Ortsbild und auf die wildlebenden Tiere, Vögel und Pflanzen auswirken. Für die Nutzer erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten als Vorteil.

Das Baugebiet wird durch den Individualverkehr auf der Autobahn und der Kirchhorster Straße mit Lärm belastet. Um gesunde Wohnverhältnisse in den Aufenthaltsräumen - insbesondere nachts - zu sichern, sieht der Bebauungsplan Schallschutzfenster und -türen vor.

In dem Baugebiet wird das Begrünen von Dachflächen bis 20 Grad Neigung vorgeschrieben. Niederschläge werden von Dachbegrünungen in hohem Maße zurückgehalten und durch Transpiration und Evaporation in den natürlichen Kreislauf wieder eingebracht. Der Abfluss wird verzögert und die Abflussmenge reduziert (siehe auch Umweltbericht 3. Maßnahmen).

Niederschlagswasserversickerung

Bei versickerungsfähigem Untergrund ist sowohl das auf den privaten als auch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für die Planung ist es erforderlich, die konkreten Bodenverhältnisse auf dem Grundstück zu untersuchen, um geeignete Maßnahmen für eine Niederschlagswasserversickerung vorzusehen. (siehe auch Kap. II 2.4).

3.2 Öffentliche Verkehrsflächen, Erschließung

Wegen des stadtbahnbedingten Umbaus der Anschlussrampe Süd der Autobahn A2 musste seinerzeit die Alte Peiner Heerstraße verlegt werden. Die neue Einmündung der Anschlussrampe Süd wurde in Höhe der Rendsburger Straße verschoben, um eine Optimierung der Verkehrsabläufe auf der Kirchhorster Straße zu erreichen.

Die Einmündung der „neuen“ Alten Peiner Heerstraße wurde in ausreichendem Abstand zu dem vorgenannten Knoten angeordnet, so dass auch hier eine Querung der Gleisanlagen mit allen Fahrbeziehungen möglich war.

Sie wurde als provisorische, jedoch voll funktionsfähige Erschließungsstraße mit dem Ausbaustandard der alten Trasse – mit Fahrbahn, einseitigem Fußweg und Seitengraben - geplant.

Die Fahrbahn der Straße ist vorhanden und auf der Grundlage des Planfeststellungsverfahrens errichtet worden. Mit dem vorliegenden Verfahren sollen nun auch im Hinblick auf das geplante Gewerbegebiet die Seitenanlagen mit Parkstreifen für LKW, Grünstreifen mit Bäumen und Versickerungsmulde sowie kombinierten Fuß-/Radweg geplant werden.

Auf der nordöstlichen bzw. nordwestlichen Seite der Straße soll ein kombinierter Rad-Fußweg, eine Versickerungsmulde mit Baumstandorten sowie ein Parkstreifen für LKW entstehen. Auf der südwestlichen Seite sind die Flächen für einen Parkstreifen sowie eine Versickerungsmulde mit Baumstandorten vorgesehen. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt mit einem weiteren Bebauungsplanverfahren südwestlich der Straße Bauland ausgewiesen wird, kann hier noch ein Fuß-/Radweg ergänzt werden. Entlang des südöstlichen Schenkels der Straße kann auf einen Fuß-/Radweg verzichtet werden, da hier kein Bauland zu erschließen sein wird. Die Versickerungsmulde soll hier auch keine Bäume erhalten, da diese in Konkurrenz zu dem vorhandenen Bewuchs auf der südlich benachbarten Fläche stände.

Aufgrund der Bodenverhältnisse, die eine Versickerung ermöglicht, sollen die Straßenflächen durch Versickerungsmulden entwässert werden. Die beidseitig vorgesehenen Grünstreifen sollen als ca. 25 cm tiefe Mulden ausgebildet werden und mit leichtem Gefälle an den Graben an der Kirchhorster Straße angebunden werden. Das Anpflanzen von Bäumen in den Flächen ist mit der Versickerungsfunktion vereinbar.

Die Verkehrsfläche soll mit einer Querschnittsbreite von 20,5 m festgesetzt werden, davon werden bereits 12 m durch das Planfeststellungsverfahren als Verkehrsfläche festgelegt.

4. Infrastruktureinrichtungen, öffentlicher Nahverkehr

Durch die Neubebauung entsteht kein Mehrbedarf an Infrastruktureinrichtungen. Die Gemeinschaftsunterkunft selbst ist eine Infrastruktureinrichtung.

Das Plangebiet verfügt über eine hervorragend erschlossene Lage mit einem direkten Autobahnanschluss sowie eine unmittelbar benachbarte Stadtbahnstation.

In der Kirchhorster Straße verkehrt die Stadtbahnlinie 3, die Stadtbahnstation „Oldenburger Allee“ ist ca. 350 m von der neuen Obdachlosenunterkunft entfernt.

5. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit

Dem Entwurf eines Bauleitplans ist im Aufstellungsverfahren ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Aufgabe einer Umweltprüfung (UP) ist es, alle schutzgutbezogenen Informationen darzustellen und zu bewerten, die zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung erforderlich sind. Auf diese Weise sollen die mit dem Vorhaben verbundenen Risiken dargestellt und eingeschätzt werden. Der Umweltbericht ist als Teil II an die Begründung angefügt.

Hier im I. Teil der Begründung werden ergänzend dazu die wesentlichen abwägungserheblichen Gegebenheiten ausgeführt.

5.1 Schall

Verkehrsimmissionen

Nach dem Schallimmissionsplan der Stadt Hannover wird das Plangebiet durch den Individualverkehr auf der Autobahn A2 und die Straße durch die Kirchhorster Straße mit 55 bis 60 dB(A) tags und 50 bis 55 dB(A) nachts belastet. Das Bauland liegt in einem Bereich der Nachts mit ca 53 dB(A) belastet ist. Die auf der Kirchhorster Straße verkehrende Stadtbahn wirkt sich Tags sowie Nachts mit weniger als 40 dB(A) aus, und trägt damit nicht zu einer Erhöhung des Schallpegels bei.

Damit wird der laut DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau –anzustrebende Orientierungswert von 55 dB(A) für Mischgebiet tags eingehalten. Der Nachtwert von 50 dB(A) wird um ca. 3 dB(A) geringfügig überschritten (siehe Teil II Umweltbericht unter Nr. 2.1).

Ein ausreichender Schallschutz ist aufgrund der vorgenannten Situation nur durch passive Maßnahmen am Gebäude möglich. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass Tür- und Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutz auszustatten sind, wenn nicht auf andere

Weise ein ausreichender Schallschutz gesichert ist. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

Auf diese Weise sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, die den Nutzerinnen und Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung - abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugeordnete Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass Kommunikations- und Schlafstörungen vermieden werden.

Gewerbliche Immissionen

Lärmbelastungen aus gewerblichen Immissionen sind für das Plangebiet derzeit nicht gegeben. Wenn das benachbarte Gewerbegebiet geplant wird, wird bei den Gewerbefestsetzungen auf die Verträglichkeit der Gebiete geachtet.

5.2 Naturschutz, Eingriffsregelung

Der Bestand an Flora und Fauna sowie die Auswirkungen der Planung sind im Teil II Umweltbericht unter Nr. 2.2 beschrieben. An dieser Stelle soll die planungsrechtliche Situation dargestellt werden.

In einem Gutachten aus dem Jahr 2008 wurden die Flora und Fauna der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ untersucht. Im Gutachten wurde zwischen dem engeren Untersuchungsgebiet, das sich über die gewerbliche Baufläche bis zur Mitte des Laher Teiches erstreckt, und dem erweiterten Untersuchungsgebiet, das von der Kirchhorster Straße bis an die A37 und vom Laher Friedhof bis an die A2 erstreckt (siehe Umweltbericht 2.2). Untersucht wurden die Biotoptypen sowie Brutvögel, Fledermäuse Reptilien und Amphibien.

Bei fachgerechter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Planungsvorhaben nicht ausgelöst. Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Umweltbericht 2.2.3) stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen

Eingriffsregelung

Durch den Ausbau der Alten Peiner Heerstraße mit Parkstreifen, Versickerungsmulde und Fuß- und Radwegen sowie durch die Realisierung einer neuen Gemeinschaftsunterkunft sind Eingriffe zu erwarten. Diese erstrecken sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden und auf die Beseitigung von Gehölzen. Zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung und die Niederschlagswasserversickerung sowohl von den privaten Flächen als auch von der Verkehrsfläche vorgesehen. Der Bebauungsplan schafft dafür die Grundlage. Für die Straße ist dabei zu berücksichtigen, dass durch diesen Bebauungsplan nur die Eingriffe berücksichtigt werden, die nicht bereits durch das Planfeststellungsverfahren gesichert wurden. Die Eingriffe der Planung wurden bilanziert und eine Ausgleichsmöglichkeit im Stadtgebiet gefunden. Im Teil B sind Maßnahmen festgesetzt, die geeignet sind, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Der Bebauungsplan sieht dazu im Teil B auf einer Fläche von 3220 m² die Umwandlung von Acker in Sukzessionsfläche vor.

5.3 Boden und Wasser

Baugrund / Boden

Die Bodenkundliche Stadtkarte Hannover 1:25.000 weist für das Plangebiet von Westen nach Osten die Bodentypen Mittlerer Pseudogley-Podsol, Mittlerer Gley-Podsol und Tiefen Gley aus. Als Bodenart ist Sand über sandigem Lehm angegeben. Es handelt sich am Standort um sandige Böden, die durch zeitweilige Staunässe und Grundwassereinfluss geprägt sind.

Aus in der Vergangenheit durchgeführten Aufschlussbohrungen und Orientierenden Untersuchungen im näheren Umfeld können die Baugrundeigenschaften und Hinweise auf Altablagerung abgeleitet werden. Die Auswertung von Luftaufnahmen ergab Hinweise auf Bombardierungen. Diese sind im Umweltbericht unter 2.3 ausgeführt.

Wasser

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden, Aussagen zum Oberflächen- und Grundwasser sowie die Auswirkungen der Planung sind im Teil II Umweltbericht unter Nr. 2.4 beschrieben.

6. Gutachten

Die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten Gutachten wurden geprüft. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Diese können in den Geschäftsräumen der Stadtverwaltung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung eingesehen werden.

7. Kosten für die Stadt

Für die Stadt entstehen Kosten für die Errichtung der Seitenanlagen, die Verlegung der Schmutzwasserkanäle und die Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft. Diese müssen noch im weiteren Verfahren ermittelt werden.

Teil II - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

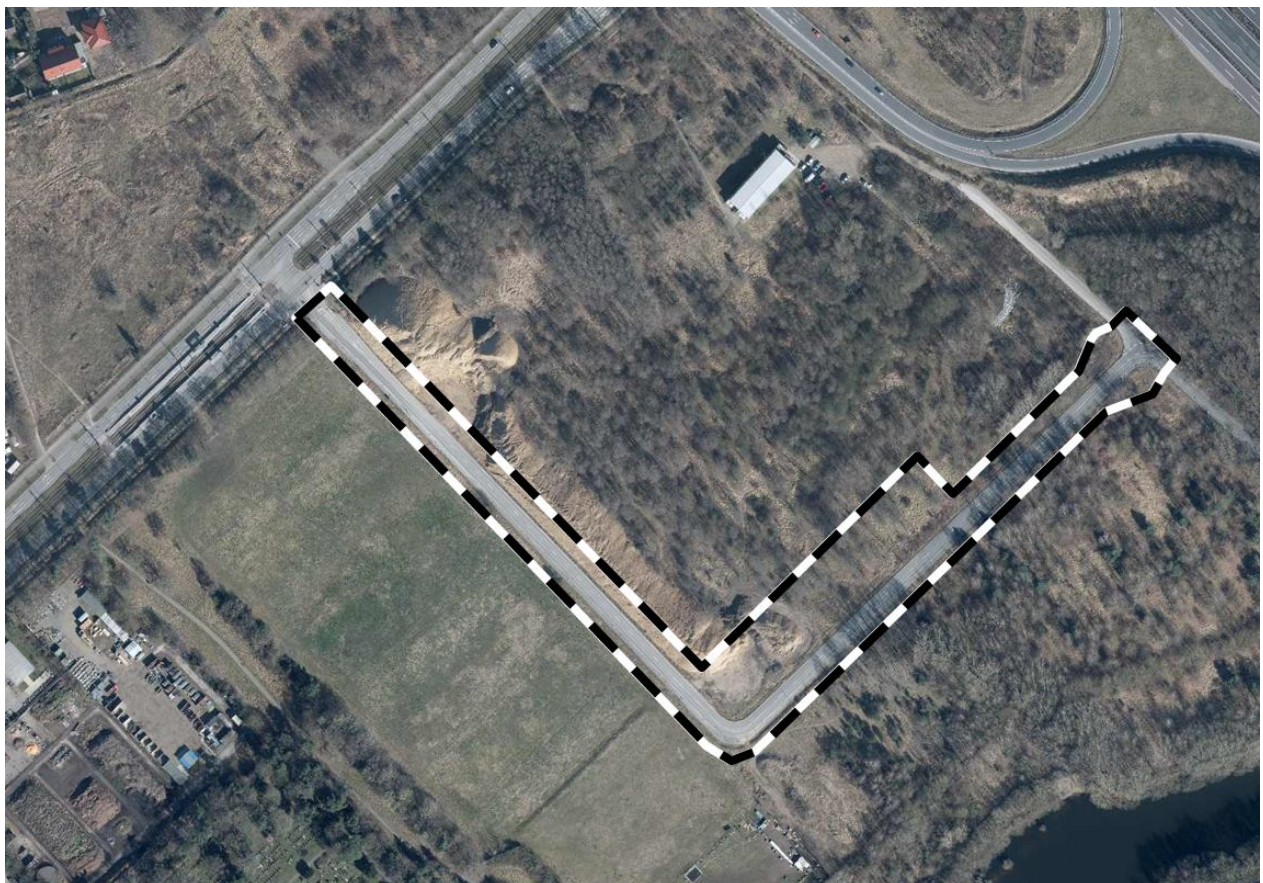
Angaben zum Standort

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.635 m² für eine Gemeinschaftsunterkunft im Bereich des Straßenknicks sowie die öffentliche Verkehrsfläche der neuen Trasse der Peiner Heerstraße. Die Straße ist mit Fahrbahn und Fuß-/Radweg bereits hergestellt, die Fläche des Baugebietes ist vor kurzem für den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft bereits abgeschoben worden.

Art und Umfang des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich sollen die Nebenanlagen der Alte Peiner Heerstraße ergänzt werden und die Gemeinschaftsunterkünfte als Containerwohnanlage errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze der Unterkunft sollen durch ein Baumraster gegliedert werden. Entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze ist ein Pflanzstreifen vorgesehen, in dem eine Gehölzpflanzung aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zu entwickeln ist.

Entlang der neuen Trasse der Alten Peiner Heerstraße wird die vorhandene Fahrbahn umgebaut und mit Seitenanlagen – beiderseits mit LKW-Stellplätzen, Versickerungsmulden mit Bäumen und auf der Nordseite mit Fuß- und Radweg – ausgebaut.



Derzeit existiert für das Plangebiets der einfache Bebauungsplan Nr.175, der als Art der Nutzung „für öffentliche Zwecke vorgesehen – Friedhof“ festsetzt. Im Übrigen ist das Plangebiet gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Für die Alte Peiner Heerstraße sah das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Stadtbahntrasse A-Nord eine 12 m breite Trasse vor.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Durch die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf kann in direkter Nähe des bisherigen Standortes eine Obdachlosenunterkunft errichtet werden. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beschränkt.

Das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz sehen den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. nach Maßgabe der planerischen Abwägung zu kompensieren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Artenschutzbelange betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und der dazugehörigen Verordnungen sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Für bestimmte Anlagen sind besondere Anforderungen und Genehmigungserfordernisse festgelegt.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist in diesem Rechtssetzungsverfahren ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ als Orientierungshilfe zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) (LRP) ordnet das Plangebiet Teil A der naturräumlichen Einheit Warmbüchener Moorgeest zu.

Für das Plangebiet werden Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung festgestellt. Für das Landschaftsbild hat der Landschaftsteilraum eine hohe Bedeutung. Gemäß LRP hat der Bereich eine hohe bis sehr hohe Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation und verfügt über eine besondere Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention. Im LRP ist als Zielkonzept die Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten, Biotope aber mit Flächenanteilen geringer Wertigkeit dargestellt.

Im **städtebaulich/landschaftsplanerischen Rahmenkonzept** (2003) ist der Bereich des Plangebietes als Gewerbeentwicklungsfläche eingetragen. Die alte Peiner Heerstraße in der alten wie auch in der neuen Trasse sind als Teil des übergeordneten Rad- und Fußwegenetzes dargestellt. Weitere Ziele werden für das Plangebiet nicht genannt.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für das Plangebiet Teil A selbst nicht erfolgt.

Für die Fläche südöstlich des Plangebietes Teil A hat die Stadt Hannover im Jahr 2010 eine Satzung über den Geschützten Landschaftsbestandteil Laher Teich / Laher Wald gefasst. Schutzzweck der Satzung ist es, die Fläche wegen ihrer Strukturvielfalt und Ausdehnung als Lebensraum für seltene und bedrohte Tierarten und wild wachsende Pflanzenarten zu schützen und damit zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beizutragen.

Das Plangebiet Teil B liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets H-S-08 Fuhrbleek (Verordnung der Stadt Hannover 1987). Die Erklärung zum Landschaftsschutz erfolgt, weil die große unbebaute Fläche als Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes von Bedeutung ist, das Landschaftsbild durch die Wietze, Bäume und Sträucher, Baum- und Strauchreihen auf Wegerändern, Grünland und Ackerflächen vielfältig ist und weil das Gebiet mit seinen Rad- und Wanderwegen gut geeigneten Feldwegen mit Verbindungen zu benachbarten Erholungsgebieten für die Erholung wichtig ist.

Natura 2000-Gebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Für die geplante Gewerbeansiedlung Im Ure wurde in 2008 ein Artenschutzfachbeitrag aufgestellt. Bezüglich der Bestandserhebung der Biotoptypen und der zu betrachtenden Tiergruppen wurde das zu untersuchende Gebiet in eine engeres (ca. 20ha) und ein erweitertes (ca. 70 ha) Untersuchungsgebiet (UG) abgegrenzt. Das engere Untersuchungsgebiet umfasst das geplante Gebiet, das begrenzt wird durch die Kirchhorster Straße, die alte Trasse der alten Peiner Heerstraße und den Fußweg entlang des Stadtfriedhofs. Im Südosten ist etwa die Hälfte des Laher Teiches einbezogen. Das erweiterte Untersuchungsgebiet umfasst ergänzend dazu die angrenzenden Freiflächen nördlich der Kirchhorster Straße, im Südwesten die Teilflächen des Laher Stadtfriedhofes in einer Breite von ca. 260 m und im Süden die Fläche bis an die Autobahn A37. Das vorliegende Bebauungsplangebiet 1848 umfasst nur einen kleinen Teilraum des engeren Untersuchungsgebietes.

Eine ausführliche Beschreibung der jeweiligen Kartiermethodik findet sich in dem naturschutzfachlichen Gutachten (NZO-GmbH 2008).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Auf den Planbereich einwirkende Lärmereignisse

Erhöhte verkehrsbedingte Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm wirken auf das Plangebiet durch die Autobahn A2 sowie durch die Kirchhorster Straße ein. Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 nebst dem Stand der Fortschreibung von 2009 weist in einer Tiefe von etwa 350 m zur Autobahn und 300 m zur Kirchhorster Straße einen Tagwert von 58 - 60 dB(A) aus. Nachts ist der Bereich, in dem die Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler vorgesehen ist, mit ca. 53 dB(A) belastet.

Bei dieser Nutzung handelt es sich nicht um Wohnnutzung, da die Unterkunft nur für vorübergehende Unterbringung vorgesehen ist. Dennoch sind für diese wohnartige Nutzung die schalltechnischen Mindestanforderungen für Wohnnutzung, wie sie für Mischgebiete gelten, anzuwenden. Die dabei zugrunde zu legenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Für die Nutzung am Tage sind im Hinblick auf den Individualverkehr keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz zu stellen. In der Nacht wird der Orientierungswert gemäß DIN 18005 überschritten. Um eine ausreichende Wohnruhe in den Nachtstunden zu gewährleisten sind schalltechnische Maßnahmen erforderlich. Diese werden durch textliche Festsetzungen vorgeschrieben, es sei denn, die zu schützenden Räume liegen auf der abgewandten Gebäudeseite oder ein vorgelagertes Gebäude gewährleistet ausreichenden Schallschutz.

Lärmbelastungen aus gewerblichen Immissionen sind für das Plangebiet derzeit nicht gegeben. Wenn das benachbarte Gewerbegebiet geplant wird, ist bei den Gewerbefestsetzungen auf die Verträglichkeit für das Plangebiet zu achten.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft (Emissionen)

Durch die Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft werden keine zusätzlichen Verkehre auf der Alten Peiner Heerstraße erwartet. Die bisherige Zufahrt zur Gemeinschaftsunterkunft führte ebenfalls über diese Straße.

Andere, die Gesundheit des Menschen beeinträchtigende Belastungen sind nicht ersichtlich.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

2.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes

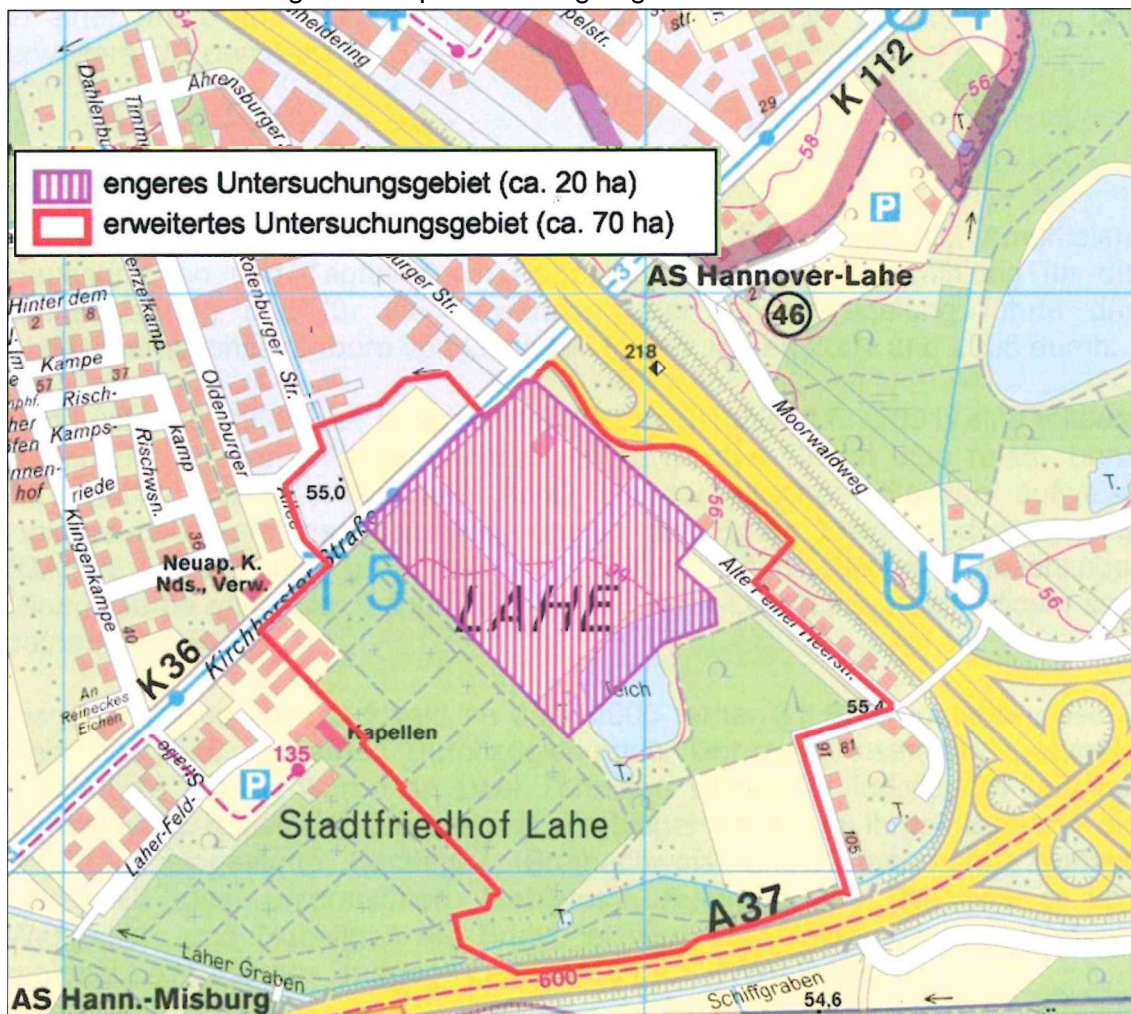
Die Ergebnisse der umfangreichen Erhebungen zum Schutzgut Arten und Biotope (Biotoptypen, Flora und Fauna) sind in einem naturschutzfachlichen Gutachten (NZO-GmbH 2008) in Text und

Plänen dokumentiert. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung der Bestandserfassung und -bewertung gegeben.

Eine erste Bestandserfassung zur Fauna und Flora im Rahmen der Grundlagenermittlung für die Bauleitplanung und für die Anwendung der Eingriffsregelung führte das Landschaftsarchitekturbüro von Luckwald in den Jahren 2004 und 2005 durch. Von Luckwald spricht der untersuchten Fläche eine mittlere Bedeutung für den Pflanzenschutz zu, da das Gebiet eine relativ hohe Artenvielfalt mit einem großen Anteil standorttypischer Pflanzen aufweist.

Im Jahr 2005 wies von Luckwald insgesamt 31 Brutvogelarten, sechs Nahrungsgäste und einen Durchzügler nach. Der vom Aussterben bedrohte Wendehals wurde an zwei Terminen verhört und mit Brutverdacht registriert. Ein weiterer Brutvogel ist die in ihrem Bestand als gefährdet eingestufte Nachtigall. Aufgrund der Nachweise von Wendehals und Nachtigall als Brutvögel wurde das Untersuchungsgebiet als regional bedeutsames Brutgebiet eingestuft.

Während der Gebietsbegehungen 2008 wurde aus diesem Grunde besonderer Augenmerk auf die vom Wendehals benötigten Biotopstrukturen gelegt.



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Biotoptypen und Flora

Das ca. 70 ha große erweiterte Untersuchungsgebiet (UG) zeichnet sich durch zahlreiche unterschiedliche Biotopstrukturen aus. Größere zusammenhängende Waldflächen, Gewässerbiotope und Offenlandbereiche sind durch gehölzreiche Sukzessionsflächen und lineare Hecken und Gebüsche vernetzt. Das UG bietet dieser Strukturvielfalt und guten mosaikartigen Gliederung Lebensraum für Tierarten unterschiedlicher Gruppen: Bewohner der Wälder, Hecken- und Gebüschbrüter, Offenlandarten und nicht zuletzt Tierarten aquatischer und amphibischer Lebensräume.

Im Zentrum des UG liegt das frühere Abgrabungsgewässer Laher Teich, das allseits von Gehölzen umgeben ist.

Einen vollkommen anderen Aspekt zeigen die Flächen nördlich des Laher Teiches, zu denen auch das Plangebiet des Bebauungsplanes gehört. Nach Aufgabe der früheren landwirtschaftlich /gärtnerischen Nutzung hat sich ein Mosaik unterschiedlicher Sukzessionsstadien auf diesen Flächen entwickelt. Reine Glatthaferwiesen gehen in Ruderalfluren mit Wald-Reitgras und einzelnen Strauch- bzw. Baumsukzession über. In der weiteren Sukzessionsfolge verdichten sich die Gehölzbestände bis hin zum Zitter-Pappel- und Birken-Pionierwald.

Rohboden und kurzrasige Bereiche sind in den nur punktuell mit Gehölzen bestandenen halbruderalen Gras- und Hochstaudenfluren südlich der Kirchhorster Straße nur kleinflächig im Randbereich der alten Peiner Heerstraße und im Bestandesinneren im Bereich von Maulwurfshügeln vorhanden.

Der Altholzanteil im UG ist insgesamt sehr gering. Nur wenige Bäume im Bereich des Friedhofes erreichen ein Alter von 80 Jahren. Bestände bis ca. 50 Jahren sind im Bereich des Waldes zwischen Alter Peiner Heerstraße und der Autobahn sowie südöstlich des Laher Teiches entwickelt. In diesen Teilflächen sind auch Bäume mit kleinen Höhlen und Spalten und mit Ausnahme des Friedhofes auch Totholzanteile vorhanden. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist kein alter Baumbestand vorhanden.

Bewertung

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass nach längerer Sukzession entstandene strukturreiche Brachestandorte auch regelmäßig von planungsrelevanten Arten besiedelt werden können. Dabei steigt das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial mit der Vollständigkeit der Ausprägung des vorhandenen Lebensraumangebots. Grundsätzlich ist bei langen Flächensukzessionen ein relativ größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial wahrscheinlich. Die Flächen der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ zeigen in beeindruckender Weise die natürliche Sukzessionsfolge von der Ruderalflur bis zum Pionierwald.

Zu berücksichtigen ist, dass die gewerbliche Baufläche „Im Ure“ zwar in Randlage des Freiraumes liegt und durch die verkehrlich sehr stark frequentierte Kirchhorster Straße und die Auf- und Abfahrrampe der A2 sowie die Alte Peiner Heerstraße vorbelastet und beeinträchtigt ist, die Biotope aber mindestens für mobile Arten unmittelbar Anschluss an vergleichbare Strukturen südlich der Alten Peiner Heerstraße haben und nicht isoliert sind. Wechselwirkungen von Organismen auf der geplanten Baufläche mit angrenzenden Lebensraumtypen und umgekehrt sind sehr wahrscheinlich. Für das engere Untersuchungsgebiet ist deshalb zunächst von einem hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Für den landesweit vom Aussterben bedrohten Wendehals sind die vorhandenen Lebensraumstrukturen zwar in Teilflächen grundsätzlich geeignet, in ihrer Größe und Ausprägung aber deutlich suboptimal zu bewerten.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

2.2.2 Fauna

Brutvögel

Zur Kartierung der Avifauna wurden sechs Begehungen von Mitte März bis Mitte Juli 2008 durchgeführt.

Im gesamten Untersuchungsgebiet (engeres UG und weiteres Umfeld) wurden 54 Brutvogelarten festgestellt, wovon 33 Brutvögel im engeren UG sowie sechs Arten von Nahrungsgästen und zwei Durchzüglerspezies beobachtet wurden. Anzumerken ist, dass „Allerweltsarten“ im gesamten Untersuchungsgebiet in hoher Dichte festgestellt wurden, für diese jedoch keine Relevanz hinsichtlich ihrer Bestände zu erwarten ist.

Acht Arten der registrierten Brutvögel sind sowohl landesweit als auch in der Region Tiefland-Ost in der Roten Liste (2008) der gefährdeten Brutvögel Niedersachsen/Bremen verzeichnet. Darüber hinaus konnten insgesamt acht Arten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie, vier streng geschützte Arten sowie acht planungsrelevante Arten (gemäß Handlungsempfehlung zum

Artenschutz) erfasst werden. Im Folgenden werden kurze Erläuterungen zu den planungsrelevanten Brutvogelarten sowie den vorkommenden Artengemeinschaften gegeben.

Der Lebensraum der **Feldlerche** ist die offene Kulturlandschaft, sie brütet aber auch in Brachen und an Wegerändern. Die Nähe des Waldes sowie vertikale Strukturen (Bäume, Häuser) werden vor allem während der Brutzeit gemieden.

Auf den halbruderalen Flächen im Zentrum des engeren UG sowie auf den Flächen der Friedhofsbaumschule konnte revieranzeigendes Verhalten (Gesang) nachgewiesen werden.

Als Bewohner offener und halboffener Landschaften mit hoher Krautschicht, bevorzugt der **Feldschwirl** neben extensiv genutzten Feuchtwiesen auch trockenere Standorte wie Ruderalfluren und verkrautete Felder. Im engeren UG südlich des Entwässerungsgrabens im Übergangsbereich zwischen Sukzessionswald und gehölzärmerer Staudenflur war ein Revier ausgebildet. Ein weiterer Nachweis gelang im Süden des erweiterten Untersuchungsgebiets.

Im Westen der umzäunten Schafweide im erweiterten UG konnten zwei Paare des **Flussregenpfeifers** beobachtet werden.

Für den **Grünspecht**, als Bewohner lockerer Wälder, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Parks und Gärten, wurde lediglich ein Brutverdacht im westlichen Bereich des Laher Friedhofs registriert. Im Bereich der Sukzessionsfläche zwischen Laher Teich und der Alten Peiner Heerstraße konnte der Grünspecht beobachtet werden.

Von dem in Niedersachsen weit verbreiteten **Haubentaucher** konnte ein Brutnachweis mit einem Schwimmnest im Westen des Laher Teiches außerhalb des Plangebiets geführt werden. Diese gewässergebundene Art ist auf fischreiche Stillgewässer angewiesen.

Der **Kiebitz** benötigt weitgehend gehölzarme offene Flächen mit lückiger und kurzer Vegetation. Im Bereich der Schafweide im Süden des erweiterten UG konnte ein Brutnachweis geführt werden.

Als Brutareal des **Mäusebussards** dienen großflächige Wälder, Feldgehölze sowie auch Siedlungsrandbereiche, innerstädtische Parkanlagen und Friedhöfe. Im Süden des erweiterten UG konnte ein Horst in einer Lärche identifiziert werden.

Als Bewohner der halboffenen strukturreichen Kulturlandschaft ist die **Nachtigall** vor allem auf eine ausgeprägte Falllaubdecke am Boden zur Nahrungssuche sowie auf dichte, hohe Krautschichten zum Nestbau angewiesen. Im gesamten UG konnten drei Brutreviere nachgewiesen werden, von denen eins im Nordwesten des engeren UG lag. Die beiden weiteren befanden sich im Bereich des Laher Stadtfriedhofes.

Das **Teichhuhn** ist eine gewässergebundene Rallenart, die als Nistplatz vor allem strukturreiche Verlandungszonen und Uferbereiche nutzt. Im Westen des Laher Teichs konnten zwei Reviere nachgewiesen werden.

Der einzige Brutnachweis des überwiegend an Schilfröhrichten bzw. Schilf-Rohrkolbenbeständen an Fließ- und Stillgewässern brütenden **Teichrohrsängers** gelang im Bereich des Weidensumpfwaldes westlich der Schafweide im erweiterten UG.

Als Bewohner halboffener strukturreicher Kulturlandschaften nutzt der **Turmfalke** als Nistplatz Feldgehölze, Baumgruppen, Einzelbäume sowie hohe Gebäude im Siedlungsbereich. Er wurde bei den Begehungen häufig beobachtet. Der Nistplatzstandort wird in den Flächen nördlich der Kirchhorster Straße vermutet.

Als Brutverdacht wurde die zweimalige Beobachtung des **Girlitzes** im Westen des Friedhofs gewertet. Der bei zwei Begehungen registrierte Ruf des **Kuckucks** im Bereich südlich der Alten Peiner Heerstraße wurde ebenso als Revierverdacht gewertet, wie die zweimalige Sichtung des **Trauerschnäppers** im Bereich östlich der Alten Peiner Heerstraße.

Bewertung

Das Ergebnis der Kartierung zeigt, dass im erweiterten Untersuchungsgebiet gemessen an den bekannten Artendichten der Avifauna im Stadtgebiet Hannover mit 54 nachgewiesenen Brutvogelarten insgesamt eine vergleichsweise hohe Artenanzahl erreicht wird.

Die Artenzusammensetzung und die Revierzahlen der einzelnen Arten spiegeln sehr deutlich die Gebietsstrukturen im Untersuchungsgebiet wider. Die Anzahl festgestellter Brutreviere wird überwiegend durch Vogelarten erreicht, die als Generalisten landesweit oder besonders im Siedlungsbereich häufig sind. Gut vertreten sind Arten einer reich strukturierten halboffenen Kulturlandschaft, die Hecken, Feldgehölze und Hochstauden nutzen. Goldammer und Nachtigall sind nur mit wenigen Individuen vertreten.

Die Ruderalfluren des engeren Untersuchungsgebietes stellen wichtige Habitate für Brutvögel der halboffenen strukturreichen Kulturlandschaft dar. Als Habitate für Hecken – und Gebüschbrüter, wie Feldschwirl, Nachtigall, Goldammer und die Grasmückenarten, sind insbesondere die Sukzessionsstadien mit Gehölzentwicklung beidseitig der Alten Peiner Heerstraße interessant. Bodenbrüter wie die Feldlerche finden in diesen Bereichen aufgrund der bereits hohen Grasentwicklung jedoch nicht mehr die optimalen Lebensraumstrukturen vor.

Fledermäuse:

Der zeitliche Rahmen der Kartierung der Fledermäuse reichte von April bis Anfang Juli 2008. Bei insgesamt 4 Begehungen wurden in den Abendstunden von Beginn der Dämmerung bis ca. 3 Stunden nach Sonnenuntergang alle Sichtbeobachtungen und Ultraschall-Orientierungsrufe jagender Fledermäuse protokolliert. Durch die Begehungen und Auswertung der Horchboxen konnten vier Fledermausarten eindeutig nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurden zwei weitere Myotis-Arten detektiert, bei denen es sich wahrscheinlich um Bartfledermäuse handelt.

Die **Breitflügelfledermaus** ist eine Gebäudefledermaus die vorwiegend im Flachland im Siedlungsbereich mit Parks, Gärten und Wiesen sowie im Randgebiet von Großstädten jagt. Die Art fliegt in der frühen Dämmerung aus. In 6 bis 15 m Höhe werden Nachtfalter und Käfer erbeutet. Sie wurde mehrfach an verschiedenen Standorten im UG erfasst.

Der **Große Abendsegler** ist eine typische Waldfledermaus, die sowohl Sommerquartiere und Wochenstuben als auch Winterquartiere vorwiegend in Baumhöhlen anlegt. Die Jagdreviere können bis zu 6 km vom Quartier entfernt liegen. Über Wiesen, Seen, Müllplätzen und auch Baumkronen werden Nachtfalter, Maikäfer und andere große Fluginsekten erbeutet. Es wurden das UG in großer Höhe überfliegende Abendsegler beobachtet, die aus dem Friedhofsbereich kamen und in Richtung Mülldeponie flogen. Im Mai, Juni und Juli wurden sie auch bei der Jagd beobachtet. Als Jagdgebiet wurde der südliche Teil der Baumschule und die zwischen Baumschule und Teich gelegene halbruderale Gras- und Staudenflur genutzt.

Die **Wasserfledermaus** ist eine Waldfledermaus, die vorwiegend im Flachland in Wäldern und Parks in der Regel in wassernähe jagt. Diese schnelle und wendige Art jagt in der Dämmerung nur wenige cm über der Wasseroberfläche aber auch in 5 m Höhe um Bäume herum. Im UG waren die registrierten Wasserfledermäuse eng an den Laher Teich gebunden.

Die **Zwergfledermaus** ist eine Gebäudefledermaus, die ihre Wochenstuben hinter Brettverschalungen, Wandverkleidungen und schmalen Fledermauskästen bezieht. Die Art jagt in der frühen Dämmerung, z.T. vor Sonnenuntergang, über Teichen, an Waldrändern, in Gärten und um Laternen und nutzt dabei überwiegend lineare Strukturen. Im UG jagt sie beispielsweise entlang des Fuß- und Radwegs im Südwesten, entlang der Wallhecke im Süden der Baumschulfläche, entlang der Baumhecke an der Kirchhorster Straße sowie über der Alten Peiner Heerstraße, hier besonders im Bereich der Straßenlaternen.

Die eingangs erwähnten **Myotis-Arten** konnten nicht zweifelsfrei mit dem Detektor nachgewiesen werden. Flugaktivitäten waren die ruderale Gras- und Staudenflur zwischen Alter Peiner Heerstraße und dem Laher Teich.

Bewertung

Die Untersuchungen zur Fledermausfauna im Bereich der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ haben im Frühjahr und Frühsommer 2008 eindeutige Aktivitätsschwerpunkte aufgezeigt. ein Schwerpunkt ist der Laher Teich über dessen Wasserfläche ausschließlich die Wasserfledermaus jagt. Der zweite Aktivitätsschwerpunkt schließt im Norden und Nordosten an das Stillgewässer an. Es handelt sich um Sukzessionsflächen mit Gebüschentwicklung, über denen Breitflügelfledermäuse, Große Abendsegler und Zwergfledermäuse jagten. Weitere Zwergfledermäuse nutzten linienhafte Strukturelemente, wie z.B. die Baumhecke entlang der Kirchhorster Straße und die gehölzgesäumten Fuß-/ Radwege im UG.

Sommerquartiere konnten im engeren UG nicht festgestellt werden. Aufgrund der noch jungen Gehölzbestände sind keine geeigneten Höhlenbäume für Baumfledermäuse vorhanden. Die Ufergehölze am Nordufer bieten auf Grund des geringen Alters ebenfalls keine optimalen Quartiere. Potenzielle Sommerquartiere sind in den bis zu 80 Jahre alten Bäumen des Friedhofes und im Waldbereich östlich und südöstlich des Laher Teiches und im Wald nordöstlich der Alten Peiner Heerstraße zu finden.

Amphibien

Die Kartierung der Amphibien erfolgte im engeren UG an insgesamt 4 Terminen. Zwischen März und Mai wurden Wanderungs- und Laichaktivitäten registriert. Es wurden insgesamt sechs Amphibienarten nachgewiesen: der Teichmolch, die Erdkröte, der Grasfrosch, der Teichfrosch, der Seefrosch und der Wasserfroschkomplex. Von den festgestellten Arten weist nur der Seefrosch in Niedersachsen einen Gefährdungsstatus auf.

Dem Laher Teich kommt als Laichgewässer die größte Bedeutung für die **Erdkröte** zu. Die Erdkröte ist eine häufige und weitverbreitete Amphibienart, die vorwiegend nachtaktiv ist. Erdkröten weisen eine relativ enge Bindung an ihr Geburts- /Laichgewässer auf und führen teilweise sehr weite Wanderungen zwischen Sommerlebensraum und Laichgewässer durch. Gefährdet sind Erdkröten insbesondere durch den Straßenverkehr.

Die meisten Erdkröten wandern von Südosten (Waldbereich) und Süden (Feuchtgrünland mit anschl. Birken-Bruchwald und Weidensumpf) an. Weiter wandern viele Tiere vom Friedhof kommend den Laher Teich an. Von Norden her, d.h. aus Richtung des B-Plangebietes, steuern sehr wenige Individuen den Teich an.

Der **Grasfrosch** besiedelt eine Vielzahl von Lebensräumen. Er ist bei uns noch der am weitesten verbreitete Froschlurch und lebt, abgesehen von der Laichzeit, fast ausschließlich an Land. In Wäldern, auf Wiesen und Äckern ist er auch am Tage auffindbar. Zur Zeit der Laichwanderung wurden im UG 27 Grasfrösche gezählt, darunter 2 Totfunde (Straßenverkehr). Die meisten Grasfrösche wandern von Süden und Westen zum Teich an. Deutlich weniger Individuen wandern aus nördlicher bzw. östlicher Richtung an.

Neben der dominierenden Erdkröte und dem Grasfrosch konnten am Laher Teich wenige Individuen des **Teichfrosches** und aus dem **Grünfrosch-Komplex** gefunden werden. Ein Nachweis von Einzeltieren gelang zudem beim **Seefrosch**. Alle Grünfrösche sind eng an Wasser gebunden. Aufgrund ähnlicher Biotopansprüche kommen Wasserfrosch und Teichfrosch oft an einem Gewässer gemeinsam vor.

Anwandernde Individuen des Grünfroschkomplexes konnten nur aus südlicher Richtung kommend festgestellt werden.

Teichmolche leben oft in individuenstarken Populationen. Vor allem im Flachland sind sie die häufigste Schwanzlurchart. Im UG wurde ein Einzeltier des Teichmolches bei Überqueren der Alten Peiner Heerstraße beobachtet.

Bewertung

Während der Amphibienwanderung konnte die hohe Bedeutung des Laher Teiches als Laichgewässer für die Erdkröte bestätigt werden; es wurden über 1.000 Erdkröten gezählt. Gras- und Grünfroschpopulationen sind demgegenüber nur in geringer Individuenstärke vorhanden.

Die Realisierung der geplanten Gemeinschaftsunterkunft wird sich nicht gravierend auf die Erdkrötenpopulation auswirken. Um den Lebensraumverlust so gering wie möglich zu halten, sollte die Fläche südlich der Erschließungsstraße frei von Bebauung bleiben. Sie würde als wertvoller Teillebensraum erhalten bleiben und eine Pufferwirkung zum Laher Teich einnehmen.

Reptilien

Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen konnte nicht ausgeschlossen werden, dass das UG Lebensraum für die planungsrelevanten **Reptilienarten** Zauneidechse und Schlingnatter ist.

Im UG konnte mit Ausnahme von ausgesetzten allochthonen Schildkröten keine weiteren Reptiliennachweise erbracht werden.

Bewertung

Die für Reptilien potenziellen Lebensräume sind im Bereich der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ grundsätzlich vorhanden, es konnten jedoch keine Nachweise erbracht werden.

2.2.3 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes

Gegenstand der ‚artenschutzrechtlichen Kurzbeurteilung‘ sind alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund europarechtlicher Vorschriften (Anhang IV FFH-RL6 und Art. 1 VSchRL) streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG). Eine Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt für den vorliegenden Bebauungsplan in einem Artenschutzfachbeitrag (NZO-GmbH 2008). Im Rahmen dieser Untersuchung ist zu beurteilen, wie der Erhaltungszustand der Populationen einer Art durch das Planungsvorhaben beeinflusst wird.

Es handelt sich um die nachgewiesenen und aufgrund der Biotopstruktur potenziell dort vorkommenden Arten; da sind die vier nachgewiesenen Fledermausarten und die potenziell dort vorkommenden Arten Fransenfledermaus, Kleine und Große Bartfledermaus, sowie die Zauneidechse. Bei den Vogelarten sind die nachgewiesenen planungsrelevanten Arten sowie der Wendehals aufgeführt. Für diese Arten werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG beurteilt. Im Folgenden werden die wichtigsten Aspekte kurz zusammengefasst.

Für die an Feuchtbiopte gebundenen Brutvogelarten im Bereich der Fläche südöstlich des Teiches im erweiterten Untersuchungsgebiet (Teichrohrsänger, Flussregenpfeifer, Kiebitz) ergeben sich aufgrund des ausreichenden Abstandes von der Fläche „Im Ure“ und der fehlenden Eignung dieser Flächen als Teillebensraum dieser Arten keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch das Planungsvorhaben.

Jeweils ein Brutrevier der Feldlerche, des Feldschwirls und der Nachtigall sind 2008 auf der in Planung befindlichen gewerblichen Baufläche „Im Ure“ nachgewiesen. Das vorliegende Plangebiet ist ein Teil dieses Reviers, so dass Teile davon bei Realisierung der Planung verloren gehen. Dies würde eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten und Gefährdung der lokalen Population darstellen. Um den Verlust tatsächlich genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind die wesentlichen eingriffsverursachenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Feldlerche und Feldschwirl hatten 2008 jeweils noch ein weiteres Revier südlich des Laher Teiches außerhalb des Wirkungsbereiches der geplanten Gewerbeentwicklung ausgebildet. Weitere zwei Reviere der Nachtigall wurden auf dem östlich angrenzenden, großräumigen Laher Stadtfriedhof abgegrenzt. Somit handelt es sich bei allen drei Arten nicht um die einzigen Brutpaare innerhalb des Untersuchungsgebietes. Darüber hinaus haben alle drei Arten im östlichen Stadtgebiet von Hannover gute lokale Populationen ausgebildet.

Für die Feldlerche bestehen geeignete Ausweichmöglichkeiten außerhalb der Wirkungszone des geplanten Vorhabens südlich des Laher Teiches. Für den Feldschwirl sind geeignete Ausweichmöglichkeiten zum einen in den Ruderal- und Sukzessionsflächen unmittelbar südlich und südöstlich der Alten Peiner Heerstraße, aber auch in den Randbereichen der landwirtschaftlichen Flächen im Süden des Gebietes vorhanden.

Die standörtlichen Voraussetzungen der Nachtigall sind im UG insbesondere im Bereich des Laher Teiches und entlang des im Süden verlaufenden hochstaudenreichen Grabens und im Weidensumpfwald entwickelt. Darüber hinaus sind dem derzeitigen Brutrevier vergleichbare Strukturen auf der Sukzessionsfläche südöstlich der Alten Peiner Heerstraße vorhanden. Innerhalb des UG bestehen noch zahlreiche Möglichkeiten, weitere Brutreviere außerhalb des Wirkungsbereiches der Planung auszubilden. Ein guter Erhaltungszustand der lokalen Population der Nachtigall ist somit auch bei Wegfall des Brutreviers innerhalb des Plangebietes gewährleistet.

Die sich außerhalb der in Planung befindlichen gewerblichen Baufläche anschließenden Freiräume weisen auch die für eine Revierbildung von Feldlerche, Feldschwirl und Nachtigall notwendigen Biotopstrukturen auf und bieten den aus den Winterquartieren zurückkehrenden Individuen genügend Ausweichmöglichkeiten. Aufgrund der vergleichsweise kleinen

Reviergrößen der Arten können auch weitere Brutpaare geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebiet finden. Die durch die Planung zu erwartenden Verluste jeweils eines Revieres der Feldlerche, des Feldschwirls und der Nachtigall werden nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen dieser Arten führen.

Der Mäusebussard brüdet im Eichenmischwald östlich des Laher Teiches. Aufgrund der Nähe des Brutrevieres zum geplanten Bauvorhaben können baubedingte Störungen während der Fortpflanzungszeit und der Jungenaufzucht nicht sicher ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung – Durchführung der wesentlichen eingriffsverursachenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel – können artenschutzrechtliche Konflikte jedoch vermieden werden.

Durch die gewerbliche Baufläche gehen für Habicht, Turmfalke und Sperber 2008 genutzte Nahrungsreviere verloren. Für den Rotmilan, der als Nahrungsgast im Wald östlich des Laher Teiches nachgewiesen wurde, stellen diese Flächen potenzielle Nahrungsgründe dar. Diese Arten haben jedoch alle sehr große Reviere, so dass mit Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Flächen der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ für diese Greifvogelarten keine essentiellen Teillebensräume für die Jagd und die Jungaufzucht darstellen.

Unter der Voraussetzung der Freihaltung der Ruderal- und Sukzessionsflächen südlich und südöstlich der Alten Peiner Heerstraße und damit Sicherung eines ggf. essentiellen Nahrungsgebietes im Zusammenhang mit der Jungenaufzucht werden auch für den Grünspecht keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst. Darüber hinaus kommt die zum Schutz der Brutvogelarten geforderte Bauzeitenbeschränkung auch dem Grünspecht bei der Nahrungssuche zu Gute. Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes des Grünspechtes und der lokalen Population der Art sind durch die vorliegende Planung unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

Für den Wendehals sind innerhalb des UG keine geeigneten Altbäume als Brutplatz vorhanden. Die vorhandenen kleinen Spalten und Höhlen sind für den Wendehals ganz sicher suboptimal. Somit ist eine Beseitigung und Störung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Wendehalses mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Innerhalb des Planungsgebietes sind aber kurzrasige Bereiche vorhanden, die sich als Nahrungsgebiet für den Wendehals potenziell eignen. Da jedoch derzeit kein Brutrevier des Wendehalses in Hannover bekannt ist, ist es ausgeschlossen, dass die Flächen des Planungsgebietes essentiell für den Fortbestand der Art sind.

Die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der tatsächlich nachgewiesenen und einiger potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten abgeleitet. Bei fachgerechter Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Planungsvorhaben nicht ausgelöst. Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Natürliche Bodenfunktion

Die Bodenkundliche Stadtkarte Hannover 1:25.000 weist für das Plangebiet von Westen nach Osten die Bodentypen Mittlerer Pseudogley-Podsol, Mittlerer Gley-Podsol und Tiefen Gley aus. Als Bodenart ist Sand über sandigem Lehm angegeben. Es handelt sich am Standort um sandige Böden, die durch zeitweilige Staunässe und Grundwassereinfluss geprägt sind.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird mit Fein- bis Grobsand (bis 1 m mächtig) über Schmelzwassersand beschrieben.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs wurden in der Vergangenheit mehrere Aufschlussbohrungen abgeteuft. Diese Bohrungen weisen im Norden der Untersuchungsfläche überwiegend sandige und kiesige Schichten ohne bindige Beimengungen auf. Nach Süden und Osten nehmen die bindigen Anteile im oberen Bereich zu, teilweise muss mit Schluff bis in 2,4 m Tiefe unter GOK gerechnet werden. An anderen Stellen können Schluffbänder mit einer Mächtigkeit von ca. 50 cm auftreten.

Die zusammenfassende Karte der Schutzwürdigkeit der Böden in Hannover (IFUA Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, 2009) enthält Angaben zu den für die Stadt Hannover als relevant angesehenen Bodenfunktionen (Bodenfunktionskarte). Für das Plangebiet liegen Informationen auf Grundlage der Bodenkundlichen Stadtkarte 1:25.000 vor. Hierbei ist zu beachten, dass im Bereich der bestehenden Wohncontaineranlagen, der zukünftigen Gemeinschaftsunterkunft sowie der Verkehrsflächen die natürlichen Bodenverhältnisse überprägt wurden.

Lebensraumfunktion

Die Naturnähe der Böden ist abhängig von der vorangegangenen und aktuellen Nutzung als hoch bis sehr gering zu beschreiben. Das Biotopentwicklungspotenzial als Parameter für die Standorteignung natürlicher Pflanzengesellschaften (Extremstandorte) ist nach Auswertung der Bodenfunktionskarte überwiegend als mittel zu bezeichnen. Lediglich im südwestlichen Randbereich wird das Biotopentwicklungspotenzial als hoch eingestuft. Somit liegt hier ein Extremstandort vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Mittleren Gley-Podsols (östlicher Bereich des B-Plan-Gebietes) wird als hoch beschrieben. Für den Bereich des Mittleren Pseudogley-Podsols im westlichen Randbereich wird eine geringe Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen.

Regelungsfunktion

Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenarten im überwiegenden Planbereich als gering bis sehr gering einzustufen.

Filter- und Pufferfunktion

Das Filterpotenzial (Bindungsvermögen des Oberbodens gegenüber Schwermetallen) wird überwiegend als mittel bewertet.

Archivfunktion

Bei den im Planbereich vorkommenden Böden handelt es sich in weiten Teilen um Heidepodsole. Im Bereich des Plangebietes ist dieser durch den Straßenbau und die Vorbereitung des Wohnheimes weitgehend überprägt.

Für die im Plangebiet vorkommenden natürlichen Böden gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze (z. B. gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB). Das Planungsziel wird im überwiegenden Teil des Plangebietes zu Versiegelung des Bodens und Verlust seiner natürlichen Funktionen führen. Im Wesentlichen beeinträchtigen folgende Faktoren den Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust,
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen,
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung,
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase.

Ein Ausgleich ist nicht möglich. Während der Bauarbeiten sollte die Inanspruchnahme zukünftiger Freiflächen auf ein Minimum reduziert werden, um nachhaltige Schädigungen der schutzwürdigen Böden durch Verdichtungen oder Verschmutzungen zu vermeiden.

2.3.2 Belastungen des Bodens

In den Jahren 2005/06 wurde zunächst die Altablagerung „Laher Teich“, die sich auch in Teilen des Plangebietes erstreckt, auf ihre Zusammensetzung und ggf. Auswirkungen untersucht. Die Ergebnisse zeigten, dass es sich um leicht belastetes Boden- bzw. Bauschuttmaterial handelt, Überschreitungen nach BBodSchV für die Nutzung „Gewerbe“ ergaben sich damals nicht.

Um die Jahreswende 2015/16 erfolgte im Hinblick auf die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft eine Orientierende Untersuchung eines 2.400 m² großen Geländestreifens entlang der „Alten Peiner Heerstraße“ (nördlich der Straße, südwest-nordost verlaufend) mit der Bewertung gemäß Bodenwerten für die Bauleitplanung „Wohnen“. Es konnten keine Überschreitungen festgestellt werden, die abfallrechtliche Einstufung des Materials (bis 1,3 m Tiefe) ergab LAGA Z0.

2.3.3 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. bei Einzelmaßnahmen ist im Hinblick auf etwaige im Boden verbliebene Kampfmittelreste die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich.

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen auf einer kleinen Teilfläche im Bereich des westlichen Schenkels der Alten Peiner Heerstraße. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

Zum Teil B liegen keine Informationen über Kampfmittelreste vor.

Bewertung

Zusammenfassend wird die Schutzwürdigkeit der Böden im Planbereich nach gegenwärtigem Kenntnisstand als sehr hoch bis hoch ausgewiesen.

2.4 Schutzgut Wasser

Durch das Auftreten von mehreren bindigen Schichten in dem Untersuchungsgebiet ist der Grundwasserkörper in mehrere Stockwerke unterteilt. Im Nordosten beträgt die Gesamtmächtigkeit ca. 8 Meter, die in 3 GW-Stockwerke aufgeteilt ist, im Südwesten beträgt die Gesamtmächtigkeit des Grundwasserkörpers 30 Meter, die sich in 6 Stockwerke unterteilen. Der maximal zu erwartende Grundwasserstand wird in der Karte mit 55,0 m NN im Norden und 54,5 m NN im Süden angegeben.

Genauere Angaben über die im Verlauf eines Jahres und auch über längere Zeitabschnitte stattfindenden Bewegungen des Grundwasserspiegels setzen eine langjährige Beobachtung des Grundwassers voraus. Für das o.a. Gebiet können 4 Grundwassermessstellen für die Ermittlung der tiefsten bzw. höchsten GW-Stände herangezogen werden.

Eine Interpolation an den Grundwassermessstellen im Umfeld des Baulandes gibt für das Jahr 2003 einen maximal gemessenen Grundwasserstand von ca. 54,8 m ü.NN an. Die Geländehöhe an dem Grundstück liegt bei 55,9 m ü.NN.

Die generelle GW-Fließrichtung zeigt nach Südwest.

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Laher Teich in ca. 120 m Entfernung, der Schiffgraben in ca. 750 m Entfernung und der Laher Graben in ca. 850 m Entfernung.

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich des B-Planes kf-Werte von $1 \cdot 10^{-5}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s zu erwarten sind. Örtlich muss damit gerechnet werden, dass die bindigen Bodenschichten bis in das Niveau der höchsten Grundwasserstände reichen.

Bewertung

Die Planung führt aufgrund der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" (Fa. GEONET Umweltplanung und GIS-Consulting GbR, 2004) wurden die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage untersucht.

Nach den exemplarisch dargestellten Immissionsfeldern für die Parameter Stickstoffdioxid (NO₂), Benzol und Dieselruß gehört das Plangebiet zu einem potentiellen Belastungsraum mit überdurchschnittlicher NO₂-Belastung.

In einer weiteren Untersuchung (Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH"; GEONET, Juni 2006) wurde festgestellt, dass das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Kaltluftentstehung und -lieferung hat.

Aufgrund der lokalen klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation aufgrund der Verwirklichung der Planungsziele spürbar nachteilig verändert.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Geschützten Landschaftsbestandteil Laher Teich/ Laher Wald, der wegen seiner Strukturvielfalt und Ausdehnung als Lebensraum für seltene und bedrohte Tierarten und wild wachsende Pflanzenarten geschützt wird.

Die Fläche Im Ure, von der das vorliegende Plangebiet ein Teil ist, hat sich durch Pioniergehölze waldartig entwickelt. Die Straße ist seit dem Stadtbahnbau in der Kirchhorster Straße bereits vorhanden, auf der Fläche des Baulandes waren nur einige Sträucher vorhanden. Insofern wird sich das Landschaftsbild nur durch den neuen Baukörper der Gemeinschaftsunterkunft und die alleearartigen Baumpflanzungen entlang der Straße verändern.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige schützenswerte Sachgüter, die von den Planungszielen negativ betroffen oder im Bestand gefährdet sein könnten, sind im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Die Wechselwirkungen sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Ziel der Planung ist es auch die Nebenanlagen der Alten Peiner Heerstraße planungsrechtlich abzusichern und die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft zu schaffen. Die Auswirkungen dieses Zieles ist bei den einzelnen Schutzgütern bereits erläutert. Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftl. Bedeutung

Im Plangebiet sowie in dessen näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete sind daher nicht zu erwarten. Nördlich der Autobahn liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-HS-15 Altwarmbüchener See.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen

sen auszugleichen. Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffes sind grundsätzlich die bisher zulässigen Baurechte mit den zukünftigen zu vergleichen.

Mit der Planung werden hinsichtlich der beabsichtigten Erweiterung der Straße und der Neuausweisung der Fläche für Gemeinbedarf Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Leistungsfähigkeit vorbereitet, die sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden und auf die Beseitigung von Gehölzen erstreckt. Aufgrund der geringen Erweiterungsfläche ergibt sich nur ein geringflächiger Kompensationsbedarf.

Im Folgenden werden zusammenfassend die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich beschrieben:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Zur Erhaltung des Grünanteils und Gestaltung des Gebietes sieht der Bebauungsplan Pflanzstreifen entlang der Verkehrsflächen vor. So wird an städtebaulich und naturräumlich sinnvoller Stelle – in den Randbereichen des Grundstücks, die einen potentiellen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen – ein Grünanteil gesichert und ergänzt.

Dachbegrünung: Der Bebauungsplan sieht die Begrünung auf den Dachflächen vor. Niederschläge werden von Dachbegrünungen in hohem Maße zurückgehalten und durch Transpiration und Evaporation in den natürlichen Kreislauf wieder eingebracht. Der Abfluss wird verzögert und die Abflussmenge reduziert. Es wird ein Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet. Zu den Vorteilen zählen weiter die Schaffung von Biotopfunktionen auf den Gründächern, das Bilden von Nahrungs-, Brut- und Ruheplätzen für zahlreiche Tiere und die Verbesserung der Wärmedämmung.

Niederschlagswasserversickerung:

Der Bebauungsplan sieht eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung vor. In der vorhandenen Situation ist der Grundwasserflurabstand gering, da die Nutzung im Baugebiet den Anschlusshöhen der Straße folgt wird es erforderlich die Flächen etwas aufzuschütten. So wird ein Eingriff in das Schutzgut Wasser vermieden. Aufgrund der Bodenwerte ist eine Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich möglich. Sollte im Bereich einer Fläche für Versickerung belastetes Bodenmaterial gefunden werden, ist der Boden auszutauschen. Eine Abstimmung mit der Region Hannover als zuständige untere Wasserbehörde ist notwendig.

Zur Entwässerung der Straße sind beidseitig **Versickerungsmulden** vorgesehen. In 3 m breiten, ca. 25 cm tiefen Mulden soll das Wasser von den Straßen, mit Parkstreifen und Fuß-/Radweg versickern. Im westlichen Teil sind beidseitig, im östlichen Teil auf der Nordseite zudem **Baumpflanzungen** in der Mulde vorgesehen.

Maßnahmen im Teilgeltungsbereich B :

Da weitere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes Teil A nicht möglich sind, müssen zusätzliche ökologische Aufwertungen in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen. Die textlich festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Teilgeltungsbereich B auf einer ca. 3.220 m² großen Fläche in Isernhagen Süd in ca. 3 km Entfernung vorgesehen. Diese soll in Sukzessionsfläche umgewandelt und aufgewertet werden.

In Teil I Kap. 5.2 werden die Maßnahmen die im Bereich Im Flöte / Fuhrbleek vorgesehen sind beschrieben. Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung" zu erstellen. Dabei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen.

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind die Erweiterung der Straße sowie die Realisierung der Gemeinschaftsunterkunft zu erwarten. Dies führt durch die Inanspruchnahme von unversiegelten

Flächen zu nachteiligen Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser und die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, während Luft / Klima sowie der Mensch nur in geringfügigem Maße betroffen sind.

Im Bereich der Gemeinschaftsunterkunft vorhandene einzelne Gebüsche wurden bereits beseitigt und die Fläche eingeebnet.

Bei der Realisierung der Planung für die Gemeinschaftsunterkunft sollen entlang der Straße Büsche und Bäume angepflanzt werden. Entlang der Alten Peiner Heerstraße sollen im westlichen Teil beidseitig Bäume angepflanzt werden, so dass ein alleearter Eindruck entsteht.

Da auf die Flächen südöstlich der Alten Peiner Heerstraße kein Eingriff erfolgt, ergibt sich kein erheblicher Eingriff. Die Brutmöglichkeiten für die oben genannten Vögel bleiben somit erhalten. In Teil B wird durch die Ruderalisierung eine Anhebung der Biotopwertigkeit erreicht.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre in Teil A zu erwarten, dass die derzeitige Nutzung als Brach- bzw. Sukzessionsfläche fortgesetzt wird. Der Vegetationsbestand würde sich weiter ausdehnen. Andererseits müsste ein anderer Standort für die Gemeinschaftswohnanlage für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler gesucht werden.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Bei der Planung sind insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).
- die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB),

5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Aufgabe der Planung ist es, eine Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler unterzubringen. Die bisherige Obdachlosenunterkunft ist an der Alten Peiner Heerstraße gelegen, jedoch baulich abgängig. Der Standort war auch in sozialer Hinsicht von der Bevölkerung weitgehend akzeptiert. Daher soll der neue Standort in unmittelbarer Nähe entstehen.

Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben überwiegend in verbal-argumentativer Form.

Auf folgende **Umweltinformationen** konnte zurückgegriffen werden:

- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013)
- Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept (2003)
- Schallimmissionsplan Hannover 2000 mit seiner Fortschreibung 2009
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover und der diesem nachfolgenden Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und

immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH“

- Artenschutzfachbeitrag zum geplanten Gewerbegebiet „Im Ure“ (NZO, Nov. 2008)
- Baugrunddatenbank LHH
- Orientierende Untersuchung eines 2.400 m² großen Geländes zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft
- Bodenfunktionskarte
- Luftbilddauswertung über Bombenblindgänger

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen können sich grundsätzlich ergeben durch z.B.

- Nichtdurchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen oder sonstige Emissionen,
- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt) werden gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu besorgen. Sie würden zudem bei etwaigen Genehmigungsverfahren im Planvollzug bekannt.

Im Rahmen der aperiodisch durchgeführten Verkehrszählungen und der Grundwasserüberwachung kann beobachtet werden, ob die Entwicklung des Baugebietes zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten oder hydraulischen Umweltauswirkungen führen kann.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist es einen Standort für eine neue Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose, Flüchtlinge und Aussiedler zu sichern. In direkter Nachbarschaft der bisherigen Gemeinschaftsunterkunft handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Standort, der in der Bevölkerung weitgehend akzeptiert ist und sich als Ersatz für die abgängigen Baukörper eignet. Die Erweiterung der Alten Peiner Heerstraße mit Nebenanlagen dient der planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung. Im Hinblick auf die geplante Entwicklung der gewerblichen Baufläche „Im Ure“ wird die Straße nun so ausgewiesen, dass sie Einerseits die Erschließung des Obdachlosenheimes mit Kanälen, Leitungen und Zuwegungen aber auch für den angedachten Gewerbestandort erfüllen kann.

Der vorgesehen Ausbau der Straße und die Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft werden zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf die Luftgüte und das lokale Klima, ferner auf das Orts- und Landschaftsbild insbesondere durch die Baumpflanzungen entlang der Alten Peiner Heerstraße führen.

Eine Versickerung der Niederschläge von der geplanten Gemeinschaftsunterkunft sowie die Versickerung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen in seitlichen Mulden ist unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserstände möglich.

Die wegen der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen im Stadtteil Isernhagen-Süd Landschaftsraum Fuhrbleek/ Im Flöte realisiert.

Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Kurzbeurteilung wurde dargelegt, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes durch die Bauvorhaben, die mit dem Bebauungsplan Nr. 1848 vorbereitet werden, mit hinreichender Sicherheit nicht erfüllt werden bzw. vermieden werden können.

Hinsichtlich der Schallemissionen von der A2 und der Kirchhorster Straße wurden die Werte dem Schallimmissionsplan entnommen. Auf dieser Grundlage sind Festsetzungen getroffen, die eine Verträglichkeit sicherstellen.

Begründung und Umweltbericht
des Entwurfes aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
November 2016

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat
der Begründung und dem Umweltbericht des
Entwurfes am zugestimmt.

Fachbereichsleiter

61.13 / 24.11. 2016