Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1863
„Arbeitstitel: ehemaliger Holländischer Pavillon“
- Erweiterte Vorabstimmung -
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung
Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straßen Boulevard de Montreal, London Street und Boulevard der EU sowie die südliche Grundstücksgrenze der Hochschule Hannover. Die Planung besteht aus drei baulich, wirtschaftlich und konzeptionell zusammenhängenden Teilen. Der ehemalige Holländische Pavillon soll für Co-Working-Zwecke umgebaut werden. Auf den bisher unbebauten Flächen südlich des ehemaligen Pavillons soll eine abgestufte und bis zu neungeschossige Blockrandbebauung entstehen. Auf der Freifläche im Norden soll ein bis zu fünfgeschossiges Gebäude mit Parkhaus und Büroflächen entstehen.

Der VEP umfasst eine Größe von insgesamt 8.719 m². Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes
Das Plangebiet liegt an der östlichen Grenze des ehmaligen EXPO-Geländes. Im Osten grenzen die Wendeschleife der Stadtbahnlinie und der Landschaftsraum Kronsberg an. Weiter östlich schließen das Landschaftsschutzgebiet „Kronsberg“ (LSG H-S 03) sowie das Naturschutzgebiet „Bockmerholz, Gaim“ (NSG-HA 217) an.

Innerhalb des Plangebietes sind keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG ausgewiesen.

Seit dem Ende der Weltausstellung liegt das Gelände weitestgehend brach. Die Freiflächen stellen sich heute als strukturreiche Ruderalflächen mit Offenbodenbereichen sowie Erdaufschlüssen und –hügeln dar. Die Fläche im Norden ist durch Brombeergebüsche, Heckenrosen sowie aufgewachsene Pioniergehölze (Pappeln, Weiden etc.) gekennzeichnet. Auf der südlich gelegenen Fläche dominiert eine gras- und krautreiche Ruderalvegetation. Das aus mehreren Ebenen bestehende Gebäude des ehemaligen Pavillons wurde zwischenzeitlich entkernt. Heute ist das Erscheinungsbild von den Überresten der Stahl- und Betonkonstruktion sowie der Treppen und der Aufzuganlage geprägt. In der ehemals als Wald angelegten Ebene sind die tragenden Säulen aus Eichenstämmen noch immer vorhanden.

Aufgrund der Flächenstruktur und der Biotopausstattung besitzt das Plangebiet ein hohes Lebensraumpotenzial für Tier- und Pflanzenarten. Die Gebüsche und Bäume können von Vögeln als Nistplatz genutzt werden. Die struktur- und blütenreiche Ruderalvegetation besitzt ein Bedeutung als Lebensraum für Tagfalter, Heuschrecken und weitere Insektenarten. Besonnte Erdhügel und -aufschlüsse stellen einen geeigneten Nistplatz für Wildbienen dar.

Die Gebäudestrukturen bieten einen geeigneten Lebensraum für gebäudebewohnende Vogelarten. Bei einer artenschutzfachlichen Potanzialabschätzung im Herbst 2017 wurden eine Taubenkolonie, ein potenzieller Schlafplatz von Rabenkrähen sowie ein möglicher Brutplatz einer Greifvogelart festgestellt. Nachdem die Außenverkleidung des Pavillons Ende 2017 aus

Sicherungsgründen entfernt werden musste, wurde im August 2018 eine erneute einmalige Begehung durch ein Gutachterbüro durchgeführt. Hinweise auf einen Besatz durch Greifvögel konnten zu diesem Zeitpunkt nicht erbracht werden.
Bei einer Inaugenscheinnahme des Plangebietes durch den FB Umwelt und Stadtgrün Anfang September 2019 wurden mehrere Vogelarten festgestellt, die das Gebäude aufgrund ihrer Brutbiologie potenziell als Niststätte nutzen könnten. Neben zahlreichen Tauben und Dohlen, die sich im Wesentlichen in den oberen Ebenen aufhielten, konnten mit dem Haussperling und dem Hausrotschwanz zwei weitere Gebäudebrüter im ehemaligen Pavillon gesichtet werden. Darüber hinaus konnte auch der streng geschützte Turmfalke sicher im Plangebiet festgestellt werden. Der Turmfalke nutzte die südliche Freifläche im charakteristischen Rüttelflug zur Jagd. Später ließ sich das Tier zum Fressen einer erbeuteten Maus im südwestlichen Teil des Gebäudes nieder. Der Turmfalke war über die gesamte Begehungszeit im Gebäude sitzend oder im Umfeld jagend zu beobachten.

Die Gebäudestrukturen können eine potenzielle Lebensstätte für streng geschützte Fledermausarten darstellen. Trotz der Entkernung sind noch zahlreiche Nischen und Spalten etc. vorhanden, die potenziell von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten.

Die unversiegelten Flächen tragen zur Niederschlagsversickerung bei. Die Vegetation leistet zudem einen Beitrag für den bioklimatischen Ausgleich.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild
Bei Realisierung der Planung ist mit einem Verlust der vorhandenen Lebensräume sowie der potenziellen Vogelnistplätze und Fledermausquartiere zu rechnen. Durch den Neubau wird bisher unversiegelte Fläche versiegelt und vorhandene Gehölzstrukturen entfallen. Dadurch kann weniger Regenwasser frei versickern und die ökologische Funktion der Gehölze entfällt. Dies kann Auswirkungen auf das Kleinklima haben. Demgegenüber stehen die Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung und die Anlage und Gestaltung von neuen Grünflächen. Die durch das Vorhaben zu erwartenden negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können dadurch vermindert bzw. kompensiert werden.

Eingriffsregelung
Die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung.

Artenschutz
Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Mögliche Konflikte ergeben sich durch den Verlust des potenziellen Nistplatzes des Turmfalken sowie der potenziell vorhandenen Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten. Die Ableitung von erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erfolgte im Rahmen einer „Worst-Case-Betrachtung". Demnach sollen im Frühjahr 2020 an benachbarten Gebäuden (z. B. Ikea-Gebäude) Nisthilfen für den Turmfalken und für Fledermäuse angebracht werden. Für den Fall, dass die Arten tatsächlich von dem Bauvorhaben betroffen sind, könnte so ein vorgezogener Ersatz geleistet werden. Die Maßnahmen sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün abzustimmen.

Da das Gebäude offen ist, kann es trotzdem sein, dass die Arten ihre bekannten Lebensstätten weiter nutzen. Aus diesem Grund ist vor den Umbaumaßnahmen eine Begutachtung des Gebäudes vorzunehmen. Sofern besetzte Nester oder dauerhaft geschützte Lebensstätten

festgestellt werden, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

Notwendige Baumfällungen und Gehölzrückschnitte sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen.

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Baumschutz
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Im Winter 2017/2018 wurden im Zuge der Gefahrenabwehr, Baustellensicherung und Baufeldfreimachung fünf Bäume und 39 Sträucher, die gemäß der Baumschutzsatzung geschützt sind, entfernt. Gemäß Fällgenehmigung sind als Ersatz fünf Laubbäume sowie 39 Sträumer aus der Liste „Bäume und Sträucher für Hannover" im Plangebiet zu pflanzen. Die Umsetzung der Ersatzpflanzung wird über einen Freiflächenplan, der Anlage des Durchführungsvertrags ist, gesichert.

Hannover, 08.01.2020

67.70 Rü