Umweltbezogene Stellungnahmen sowie

Stellungnahme und Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Stadtgrün und Umwelt

zum Bebauungsplan Nr. 1612 - südlich Süßeroder Straße

Umweltbezogene Stellungnahmen

Region Hannover vom 07.12.2007

Der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine aktuellen Daten über Vorkommen von Tier- bzw. Pflanzenarten vor. Die unter „Fachplanerische Ziele“ gemachte Aussage, dass dem Entwicklungsziel des Landschaftsrahmenplans „Aufbau / Förderung naturnaher Grünland-Ökosysteme“ mit der Anlage einer Retentionsfläche gefolgt werde, träfe so nicht zu. Eine Fläche, deren Wasserhaushalt durch technische Maßnahmen verändert wurde, sei nicht mit einer naturnahen Grünlandfläche gleichzusetzen. Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgt der Hinweis, dass die öffentliche Grünverbindung in ihrer (östlichen) Fortsetzung außerhalb des Plangebietes ein nach § 28a NNatG geschütztes Biotop tangiere.

Die Untere Wasserbehörde weist auf die zu beachtenden wasserrechtlichen Vorschriften nach den §§ 119ff des Nds. Wassergesetzes (NWG) – Notwendigkeit von Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren – im Zusammenhang mit möglicherweise betroffenen bzw. herzustellenden Gewässern hin.

Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sei die Überbauung eines Grabens im nördlichen Teil des Plangebietes geplant. Innerhalb des Textes zu den allgemeinen Zielen und Zwecken wird auf die Zulässigkeit nach bisher geltendem Planungsrecht verwiesen. Eine nähere Begründung hierzu liegt nicht vor. Grundsätzlich sei zu beachten, dass Festsetzungen aus Bebauungsplänen nicht das Wasserrecht verdränge, d. h., dass ohne Vorliegen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses oder einer wasserrechtlichen Plangenehmigung keine Gewässerbeseitigung möglich sei. Im vorliegenden Fall wäre die Funktion des betroffenen Grabens zu klären, ob er Gewässereigenschaften besitze oder nicht. Sofern der Graben rechtlich als Gewässer einzustufen sei, wäre vor der beabsichtigten Festsetzung das wasserrechtliche Verfahren gem. § 119 NWG durchzuführen. [zur Gewässereigenschaft siehe im Übrigen Vermerk der Region vom 17.06.2009]

In Anbetracht der bekannten Grundwasserstände und möglicher Auswirkungen auf den Grundwasserleiter durch die relativ große Fläche für die Wasserwirtschaft / Retention mit möglicherweise teilweiser Versickerungsfunktion sei auf jeden Fall die geplante Bebauung hierauf abzustellen. Permanente Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdrainagen könnten nicht genehmigt werden. Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z. B. Keller), seien daher in wasserdichter Bauweise zu errichten. Darüber hinaus sei insbesondere zu beachten, dass eine Rückhaltung von einzuleitendem Niederschlagswasser so erfolge, dass am Ort der Einleitung in den jeweiligen Vorfluter die Abflussbegrenzung von 3 l/sec.*ha eingehalten werde.

Region Hannover, Vermerk vom 17.06.2009

Für den in seiner ursprünglichen Form als Drainagegraben (Entwässerung lediglich bei hoch anstehendem Grundwasser für das Grundstück des Eigentümers Herrn von Graevemeyer) existierenden Graben und nach Rückbau des nicht genehmigten Notüberlaufes aus der Regenwasserkanalisation der Stadtentwässerung sind die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Gewässereigenschaft im Sinne des NWG nicht erfüllt (vergl. Ausnahmebestimmung des § 1 Abs. 3 Ziffer 1 NWG).

Zentrale Polizeidirektion vom 20.04.2009
Pläne mit Eintragung vom Flächen mit Bombardierung / Kriegseinwirkung

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg vom 14.12.2007
Innerhalb des Planbereichs des Bebauungsplanes läge kein Wald, die hier vorhandenen Gehölzbestände seien zu klein, um ein waldtypisches Binnenklima auszubilden. Im Südwesten grenze dagegen ein etwa 10-jähriger Wald aus Birken und Weiden an. Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche westlich der Straße „Am Rohfeld“ und die Vergrößerung des Baufeldes östlich dieser Straße verringere sich zukünftig der Abstand zwischen Bebauung und dieser Waldfläche. Obwohl dieser Abstand gemäß RROP 2005 100 Meter betragen solle, sei eine Unterschreitung in diesem Fall vertretbar, da westlich bereits Wohnbebauung mit einem wesentlich geringeren Abstand zum Wald existiere und der geplante Waldabstand zumindest unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr als ausreichend anzusehen sei.

Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 - Drucksache Nr. 723/1987)

Planung
Vorgesehen ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes in zweigeschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,3. Südöstlich des Wohngebietes ist die Anlage einer Kindertagesstätte geplant. Der Bereich südlich davon bis zur B 65 sieht eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Retention) vor.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus der Sicht des Naturschutzes
Der Nordostteil des Plangebietes ist durch einen dichten Gehölzstreifen, der entlang des Grabens verläuft, geprägt. Der Graben selbst weist mit seinen Randbereichen einen dichten Röhrichtbestand auf. Es handelt sich aufgrund mangelnder Ausprägung allerdings nicht um einen nach § 28a Niedersächsischem Naturschutzgesetz (NNatG) geschützten Biotop. An seiner Nordseite befinden sich heimische Gehölze in lockerer Pflanzung. Das überwiegende Plangebiet zeigt sich als eher nährstoffreiche Ackerbrache mit teilweiser feuchter Ausprägung, die im Südwesten vereinzelte Binsenvorkommen aufweist. Gefährdete Pflanzenarten sind vor Ort nicht angetroffen worden. Aufgrund der insgesamt eher geringen Strukturvielfalt der Planfläche sind die vorhandenen Lebensräume hinsichtlich der Fauna als durchschnittlich zu bezeichnen. Wiesenbrüter wurden auf der Planfläche nicht festgestellt. Vorkommen von Amphibien wurden ebenfalls nicht nachgewiesen. Dem Plangebiet benachbart befindet sich entlang des Südteils des Weges „Am Rohfeld“ ein weiterer Röhrichtstreifen, der aufgrund der geringen Größe ebenfalls nicht unter die Bestimmungen des § 28a NNatG fällt.

Auswirkungen der Planung
Es sind folgende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten:
<u>Boden</u>
- Freiflächenverlust bzw. zusätzliche Bodenversiegelung im Bereich der geplanten Wohnbebauung und damit Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen;
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase.

<u>Grund- und Oberflächenwasser</u>
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate;
- Erhöhung des Oberflächenabflusses.

<u>Klima und Luft</u>
- Erwärmung und erhöhte Trockenheit durch Versiegelung und Baukörper.

<u>Flora und Fauna</u>
- Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Eingriffsregelung
Für das Plangebiet bestehen z. T. alte Baurechte. Für die Inanspruchnahme neuer Baurechte ist die geplante Anpflanzung der Gehölze geeignet, die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen.

67.70 / April 2009

Ausgleichsberechnung des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 - Drucksache Nr. 0576/2006)

Bestand	Biotoptyp	Fläche (m²)	Faktor	Wert (P)
a	extensive öffentliche Grünverbindung	6374,00	0,65	4143,10
a	Acker	16764,20	0,3	5029,26
#	Bebauung	2059,00	0	0,00
#	Außenspielfläche	3680,80	0,35	1288,28
#	Pflanzstreifen	395,00	0,65	256,75
Gesamtfläche		29273,00		**10717,39**
# =	vorhandene Baurechte nach B-Plan 0793, 2. Änd.			
a =	gemäß B-Plänen 1395 + 1426			
Planung (B-Plan 1612)				
	Bebauung	2537,80	0	0,00
	Nebenanlagen Gebäude	634,45	0	0,00
	Nebenanlagen Beläge	634,45	0,05	31,72
	Garten	4069,30	0,45	1831,19
	Private Grünfläche	395,00	0,6	237,00
	Kita	658,35	0	0,00
	Nebenanlagen Gebäude	164,59	0	0,00
	Nebenanlagen Beläge	164,59	0,05	8,23
	Außenspielgelände	1206,98	0,3	362,09
	Verkehrsflächen versiegelt	953,17	0,05	47,66
	Fläche für die Wasserwirtschaft	14608,83	0,4	5843,53
	Öffentliche Grünverbindung	3245,50	0,65	2109,58
Gesamtfläche		29273,00		**10471,00**
			Defizit	**246,40**

Ausgleich		Wert (P)	Faktor	Stück
	Pflanzung von Bäumen	246,4	20,00	12,32
				12 Stück

67.20 / 04.08.2009

Anlage 3 aufgestellt: 61.12 / 04.08.2009