

**Bebauungsplan Nr. 1582 „Marstall“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz**  
**im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

## Planung

Zielsetzung ist die Schaffung neuer Wohnflächen im unmittelbaren Innenstadtbereich im Übergang zu der nördlichen Altstadt. Nicht hinreichend genutzte Verkehrsflächen werden für eine verbesserte Nahversorgung aufgegeben. Geplant sind zwei räumlich voneinander getrennte Baugebiete an beiden Enden des Platzes: Auf dem westlichen Baufeld sind III bis V geschossige Wohnungen mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung u./o. Büronutzung im Erdgeschoss sowie der Ausbau einer Tiefgarage vorgesehen; im östlichen Bereich Büronutzung u./o. Alten- und Studentenunterkünfte mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung u./o. Büronutzung im Erdgeschoss. Öffentliche Verkehrsflächen, die neben der Tiefgarage ausreichend Parkmöglichkeiten bieten, verbinden die beiden Baufelder.

## Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Geltungsbereich ist weitgehend bebaut und kann in vier Bereiche untergliedert werden: Dem 1) westlichen und 2) östlichen Baufeld, die durch eine 3) öffentliche Verkehrsfläche verbunden sind und 4.) der Bereich zwischen dem Marstall und der Goethestraße.

Insgesamt verteilen sich 74 mittelalte Bäume mit Stammumfang > 60 cm größtenteils am Rand der Stellplätze, vereinzelt (ca. alle 5 m) in dafür vorgesehenen quadratischen bzw. runden Freiflächen (Ø ca. 1,5 m): Darunter 28 Holländische Linden, jeweils 12 Stieleichen und Baum-Hasel, 9 Kaiser-Linden, 6 Spitzahorn, jeweils 2 Birken-Pappeln, Robinien und Säuleneichen und ein Götterbaum.

Das geplante westliche Baufeld ist annähernd vollständig asphaltiert und somit großflächig versiegelt. In dafür vorgesehenen Freiflächen befinden sich 5 Bäume.

Das östliche Baufeld ist mit Ziegelsteinen gepflastert. Diese wurden äußerst dicht verlegt oder das Ritzenmaterial ist nahezu ausgewaschen, sodass die Pflasterritzen vegetationslos sind. Insgesamt umfasst das Gebiet 30 Bäume.

Der Bereich zwischen Marstall und Goethestraße umfasst neben der ausgebauten Straße mit drei Straßenbäumen (Robinien) auch einen auf der Südseite unbefestigten Seitenstreifen sowie den Böschungsbereich bis zur Leine. Die Böschung ist überwiegend mit Ahorn und Robinie bestanden, wobei der Wurzelbereich von einigen Bäumen weit in den unbefestigten Seitenstreifen hineinragt.

Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nach ersten Schätzungen nicht erkennbar und aufgrund der eingeschränkten Biotopausstattung bedingt durch den stark urbanisierten Charakter in großem Umfang nicht zu erwarten. Zum Ausschluss von wichtigen Nistplätzen von Vögeln oder Fledermaushabitaten sind jedoch spätestens vor Entfernung der Bäume entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Hinsichtlich der Naturhaushaltsfaktoren ist das Plangebiet – abgesehen von dem unmittelbaren Böschungsbereich der Leine - von untergeordneter Bedeutung. Die Flächen sind zum großen Teil asphaltiert oder äußerst dicht gepflastert, sodass der Wasser- und Luftaustausch der Pedosphäre bereits erheblich eingeschränkt ist.

### **Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild**

**Vorbemerkung:** Bei der Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass die direkten Böschungsbereiche der Leine bis zur Böschungsoberkante erhalten bleiben. Andernfalls sind für diese Bereiche weitere detaillierte Bestandsaufnahmen empfohlen.

Bei Realisierung der Planung ist mit einem Verlust von mindestens 15 sich direkt auf den Baufeldern befindenden Bäumen auszugehen (Baumschutzsatzung). Zudem wird das Ortsbild durch die Bebauung der Freifläche zunehmend urbanisiert. Da die Flächen bereits vor Bauvorhaben zu ca. 60 % asphaltiert und 35 % gepflastert sind, bleibt nur ein geringfügiger Anteil freier Flächen, auf denen die Kreisläufe des Naturhaushaltes (Luft- und Wasserzyklus) ungestört bestehen. Folglich ist durch die geplanten Baumaßnahmen von keiner schwerwiegenden Beeinflussung der abiotischen Kreisläufe auszugehen.

Von den insgesamt 33 sich auf den Planflächen befindenden Bäumen sind mindestens 15 unmittelbar von den Bauvorhaben betroffen. Die Bäume auf dem nordöstlich vom östlichen Baugebiet gelegenen, an die Schmiedestraße grenzenden Flächen sowie die 18 Bäume zwischen den geplanten Bauvorhaben auf der öffentlichen Verkehrsfläche, sollten möglichst erhalten bleiben.

Eine faunistische Bestandsaufnahme von Vögeln und Fledermäusen ist bereit jetzt zu empfehlen, sollte aber spätestens vor Fällung der Bäume vorgenommen werden.

### **Eingriffsregelung**

Der Umfang von Ausgleichsmaßnahmen, die sich voraussichtlich auf Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung beschränken, muss im weiteren Verfahren geklärt und konkretisiert werden.

### **Baumschutzsatzung**

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung.

Hannover, 13.10.2014