

Bebauungsplan Nr. 852, 2. Änd. „Schulstandort Am Ahlemer Holz“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Flur 2 in der Gemarkung Ahlem. Es wird begrenzt durch die westliche Grenze der Flurstücke 444/24 und 441/6 (Westen), von der Stadtgrenze zur Stadt Seelze und der Petit-Couronne-Straße (Süden) und von der Straße Am Ahlemer Holz (Osten). Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 852 eingehalten. Die Grenze verläuft hier im Randbereich des Ahlemer Holzes.

Der Schulbetrieb im ehemaligen Schulzentrum Ahlem wurde im Jahr 2013 eingestellt. 2015 ist ein neuer Bebauungsplan in Kraft getreten (Nr. 852, 1. Änd.), der die Entwicklung eines Wohngebietes vorsieht. Das ehemalige Schulgebäude wird jedoch seit 2015 als Unterkunft für Flüchtlinge und Obdachlose genutzt, so dass ein Abriss bisher aufgeschoben wurde.

Aufgrund der Zunahme der Bevölkerung besteht der Bedarf, das Grundstück wieder für schulische Zwecke zu nutzen. Es ist der Neubau einer 4-zügigen Oberschule vorgesehen. Die vorhandene Sporthalle soll saniert werden. Der nördliche Teil des Plangebiets mit der Kindertagesstätte und dem Grünzug soll weitestgehend wie im heutigen Bestand bestehen bleiben. Bei letzterem ändert sich jedoch der Zuschnitt durch eine Begradigung der Grundstücksgrenze. So soll der nördliche Teil des Sportplatzes Teil der Grünfläche werden, während ein Teilbereich südöstlich davon dem Schulgrundstück zugeschlagen werden soll.

Da das bestehende Planungsrecht das Vorhaben nicht zulässt, ist eine erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 852 erforderlich. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Unmittelbar nördlich grenzt mit dem Ahlemer Holz ein geschützter Landschaftsbestandteil an das Plangebiet an (GLB-HS 10). Ein schmaler Streifen befindet sich auch innerhalb des Plangebietes. Der GLB „Ahlemer Holz“ ist von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben der Satzung zum GLB-HS 10 sind zu beachten. Die dem GLB zugehörigen Flächen innerhalb des Plangebietes sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

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

Beim Ahlemer Holz handelt es sich um mesophilen Buchenwald, der dem Waldrecht nach NWaldLG unterliegt. Die Flächen mit Waldeigenschaft reichen an mehreren Stellen in das Plangebiet hinein (nördlich des Sportplatzes und der Kita). Auch diese Flächen unterliegen vermutlich den Regelungen des NWaldLG. Für eine weitere Klärung ist ggf. die Untere Waldbehörde hinzuzuziehen.

Südlich der Waldgrenze befinden sich das Grundstück einer Kindertagesstätte sowie eine Wiese mit vereinzeltem Baumbestand. Im zentralen Teil des Plangebietes schließen das ehemalige Schulgebäude und die Sporthalle an. Im westlichen Grundstücksteil befindet sich von einer dichten Baumreihe umgrenzter Sportplatz. Östlich des Schulgebäudes liegen mehrere, als Hügel modellierte Grünflächen mit Gehölzen.

Aufgrund der Flächenstruktur und der Lage am Stadtrand besitzt das Plangebiet ein hohes Potenzial als Lebensraum für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten. Aus dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 852 liegen Untersuchungsergebnisse zur Fauna und Flora vor. Die Ergebnisse aus dem Jahr 2013 sind mittlerweile veraltet, geben jedoch Hinweise auf die zu erwartenden Arten. Es wurden u.a. Brutnachweise von Mäusebussard und Grünspecht (beide streng geschützt) sowie von Feldlerche und Waldlaubsänger (beide besonders geschützt und gefährdet - RL NDS 3) erbracht. Es wurden zudem sechs Fledermausarten im Plangebiet festgestellt. Hinweise auf Quartiere der Zwergfledermaus liegen für das ehemalige Schulgebäude vor, welches zahlreiche Hohlräume und Nischen in der stark defizitären Bausubstanz aufweist.

Eine aktuelles Artenschutzgutachten (Vögel, Fledermäuse, Biotope) wurde für 2022 beauftragt. Weiterführende Bewertungen sind erst nach Vorlage der Ergebnisse möglich.

Laut Klimaanalysekarte der Stadt Hannover befindet sich das Gebiet in einer bioklimatisch günstigen Situation und im Einwirkungsbereich der umgebenden Kaltluftentstehungsgebiete. Die unbebauten Flächen tragen zur Niederschlagsversickerung bei.

Durch die Lage am Ahlemer Holz und im Übergangsbereich zur freien Landschaft besitzt das Gebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und für die Erholungsfunktion. Entlang der Waldgrenze verläuft ein Weg, der den östlich gelegenen Siedlungsbereich mit dem Wald und dem angrenzenden Landschaftsraum verbindet.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Der derzeitige Grad der Flächenversiegelung ist geringer, als es die zu Wohnbauzwecken durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 852 zulassen würde. Bei einer Wiederaufnahme der Schulnutzung mit Abriss des Gebäudebestandes und anschließendem Neubau ist von einem ähnlichen Ausnutzungsgrad auszugehen.

Einzelne Gehölze im Bereich des Schulhofes müssen vermutlich gefällt werden. Dadurch gehen potenzielle Brut-, Rast- und Nahrungshabitate von Vögel verloren.

Die größeren Baumbestände im Bereich des Sportplatzes sollen nach aktuellem Kenntnisstand unberührt bleiben. Auch der gesamte nördliche Planbereich mit dem Grünzug und dem Grundstück der Kita.

Durch den Abriss der Gebäude werden ggf. geschützte Quartiere von Fledermäusen zerstört. Weiterführende Aussagen hierzu sind erst nach Vorlage der Kartielergebnisse möglich.

Der Bereich zwischen den Gebäuden soll als Schulhof gestaltet und der Sportplatz für selbige Zwecke reaktiviert werden. Es ist darauf zu achten, dass sich der Übergang in die freie Landschaft auf dem Schulgrundstück abbildet und entsprechend freiraumplanerisch gestaltet wird.

Zu den Waldrändern an der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist ein Mindestabstand von 30 Metern (eine Baumlänge) einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Landeshauptstadt Hannover durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) dazu verpflichtet hat, auch im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Dieses ist in der Planung umzusetzen. So ist eine insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen und für Neupflanzungen sind gebietstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Anstelle von Rasenflächen sollten soweit möglich Wiesen und Saumstrukturen mit Wildblumensaat angelegt werden. Für Ansaaten sind die „Hannovermischungen“ der Landeshauptstadt Hannover zu nutzen.

Private, nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist nicht als gärtnerische Fläche, sondern als versiegelte Fläche zu werten.

Eingriffsregelung

Durch die Planung werden voraussichtlich keine zusätzlichen Eingriffe vorgesehen.

Das Plangebiet ist bisher in einer ähnlichen Nutzungsdichte bebaut, wie dies durch den Schulneubau vorgesehen ist. Im Vergleich zum aktuellen Planungsrecht (Wohnbebauung) ist von einer geringeren Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen auszugehen.

Artenschutz

Es ist sicherzustellen, dass die Vorhabenrealisierung nicht zur Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG führt. Der Gebäude- und Baumbestand könnte Lebensstätten von gefährdeten und geschützten Vogel- und Fledermausarten aufweisen. Sofern besetzte Nester oder dauerhaft geschützte Lebensstätten festgestellt werden (z. B. Fledermausquartiere) müssen ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergriffen werden. Ggf. ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich. Weitere Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Aspekten sind erst nach Vorlage der Kartielergebnisse möglich.

Baumfällungen sind grundsätzlich außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

Mit Blick auf den Insekten- und Fledermausschutz sollten Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen werden. Demnach sollten nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % genutzt werden. Geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem insektenfreundlichen Farbton (z. B. Warmweiß, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger). Beleuchtungen sind möglichst sparsam zu wählen und Dunkelmräume sind zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich zur freien Landschaft bzw. zum Wald. Beleuchtungsstärke- bzw. Leuchtdichtemaxima sind je nach Nutzung zu wählen. Dabei sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Fassadenbeleuchtungen sind nach unten auszurichten und Bodeneinbauleuchten, die das Licht nach oben abstrahlen, sind zu vermeiden. Blendwirkungen, z. B. in angrenzende Gehölzbestände, sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und/oder spiegelnden Bauelementen sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass für Fassaden keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig sind. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren, z. B. durch speziell beschichtetes, mattiertes oder mit Laser bearbeitetes Glas. Für Fenster und transparente Bauteile ab 3,00 m² sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Alternativ sind andere geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zu wählen.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover findet Anwendung und ist zu beachten (ausgenommen: GLB „Ahlemer Holz“ und sonstige Waldflächen).

Entscheidungen zu Fällgenehmigungen und erforderlichen Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung werden in einem separaten Verfahren getroffen. Bei Fällungen sind neben den Vorschriften der Baumschutzsatzung auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten.

Der vorhandene Baumbestand ist soweit möglich in die Freiflächenplanung zu integrieren. Verbleibende Bäume sind durch geeignete Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18920 und RAS-LP4 zu sichern.

Sonstige Hinweise

Dem geplanten Flächentausch mit OE 19 für die Begradigung der Grundstücksgrenze zwischen „Grünfläche“ und „Gemeinbedarfsfläche Schule“ stimmen wir grundsätzlich zu. Vor Übernahme der ehemaligen Sportplatzfläche (nördlicher Teil des Flurstücks 441/6, Flur 2, Gemarkung Ahlem) müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Der vorhandene Zaun ist komplett zurück zu bauen.
- Der Baumbestand ist einer VSP-Kontrolle zu unterziehen. Totäste etc., die auf das zukünftige Nachbargrundstück fallen können, sind zu entfernen.

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund des Böschungswinkels keine Verkehrssicherung von der Wiese aus durchgeführt werden kann. Es handelt sich um freie Landschaft, in der kein Verkehr eröffnet wurde, also auch keine Verkehrssicherung stattfindet.

Hannover, 28.04.2022

67.70 Rü