

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1911 „Burgwedeler Straße 10“
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 Stadtteil Bothfeld. Es wird begrenzt von der Burgwedeler Straße im Osten, der Bischof-von-Ketteler-Straße im Norden, der neuen Trasse der Stadtbahn mit begleitendem Fußweg im Westen sowie den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Burgwedeler Straße 9 und 9c im Süden.

Der VEP beinhaltet die Flurstücke 52/1, 71/4, 71/6 tlw. und 71/7 tlw. (Flur 25, Gemarkung Bothfeld). Als einbezogene Flächen werden die umgebenden Verkehrsflächen teilweise mit in den Plan aufgenommen (Flurstück 14/14 tlw., Flur 22, Gemarkung Bothfeld).

Die Planung sieht vor, das bestehende Gebäude Burgwedeler Straße 10 abzurechen und durch ein größeres, viergeschossiges Geschäftshaus zu ersetzen. Dabei soll, zum Schutz der Straßenbäume an der Burgwedeler Straße, der neue Gebäudekörper geringfügig von der Straße abgerückt und dafür die westlich gelegenen, für die Stadtbahn nicht mehr benötigten Flächen dem Baugrundstück zugeschlagen werden.

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 231 steht dieser Planung entgegen, sodass zur Realisierung ein neuer Bebauungsplan erforderlich ist. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1911 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG ausgewiesen. Das Vorkommen gefährdeter oder gesetzlich geschützter Arten ist derzeit nicht bekannt.

An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich aktuell ein Einfamilienhaus mit angeschlossener Apotheke, an der Nordseite zur Bischof-von-Ketteler-Straße befinden sich ein größerer Carport und eine Garage. Der rückwärtige Grundstücksbereich wird als Hausgarten genutzt.

Aus ökologischer Sicht ist der Baumbestand entlang der Burgwedeler Straße und der Bischof-von-Ketteler-Straße hervorzuheben. Hier stehen vier stadtbildprägende und ökologisch wertvolle Eichen. Neben der Relevanz für das Stadtklima und für das Stadtbild besitzen die Gehölze eine Funktion als Brut-, Rast- und Nahrungshabitat für Vögel. Größere Bäume mit Höhlungen könnten auch Fledermäusen als Lebensstätten dienen.

Im Hausgarten des Grundstücks befand sich ein ca. 22 m² großer Teich, welcher zwischenzeitlich verlandet ist. Ein Gutachten aus September 2025 ergab keine naturschutzfachlich oder artenschutzrechtlich zu beachtenden Ergebnisse. Das Vorkommen von geschützten oder planungsrelevanten Arten dieser Tierartengruppe konnte ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Planung sieht den Abriss der vorhandenen Gebäude und eine Neubebauung vor. Auch Teile des Hausgartens und der ehemalige Teich sollen überbaut werden. Die Eichen an den Straßen bleiben erhalten. Im westlichen Teil des Vorhabengebiets soll eine Grünfläche festgelegt werden. Es ist geplant Hecken im Antrittsbereich des Geschäftshauses zu pflanzen und die Grünfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Darüber hinaus soll ein Baum neu gepflanzt werden. Es ist die dauerhafte Begrünung des Flachdaches geplant, sowie die Begrünung der geplanten Pergola.

Durch den Erhalt der wertvollen Bestandsbäume und eine grüne Gestaltung der Freiflächen können negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild geringgehalten werden. Gleichwohl führt die Planung zu einer im Vergleich zum Bestand erhöhten Flächenversiegelung. Daher sollte in Hinblick auf negative Effekte durch den hohen Versiegelungsgrad die Gestaltung der Freiflächenelemente möglichst klimaanpassungs- und biodiversitätsfördernd erfolgen. Dazu sollte Folgendes beachtet werden:

Für das Gebäude ist ein Flachdach geplant, welches im Bebauungsplan textlich festgesetzt zu mindestens 50% begrünt werden sollen. Die vorgesehene Dachbegrünung sollte möglichst insektenfreundlich und biodiversitätsfördernd geplant werden. Hierzu dient die Nutzung von heimischen Blümmischungen für die Ansaat (hinausgehend über klassische *Sedum*- und Schnittlauchbestände) sowie die Unterbringung von Biodiversitätsbausteinen, wie Sandlinsen, temporär wasserführende Mulden, Totholz- und Lesesteinhaufen. Die Dachbegrünung kann so einen Beitrag zum Temperatenausgleich und zur Regenwasserspeicherung leisten, die durch eine höhere Versiegelung entsteht.

Grundsätzlich sollte bei der Pflanzauswahl für die Grünfläche (Bäume, Sträucher und Stauden, insbesondere Auswahl der Rankpflanzen der Pergola) auf heimische Arten und deren Eignung als Nahrungsquelle für Insekten, wie Wildbienen und Tagfalter sowie anderen blütenbesuchenden Insekten geachtet werden. Auch Vögel profitieren von heimischen Gehölzen als Brutplatz und Nahrungsquelle (Beeren/ Samen). Neu geplante Grünflächen sollten als blütenreiche Säume entwickelt werden. Hierzu bietet sich die Nutzung der „Hannover Mischungen“ an.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die Landeshauptstadt Hannover durch den Beitritt zum „Insektenbündnis Hannover“ (DS 2850/2020) dazu verpflichtet hat, die Belange des Insektenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Daher begrüßen wir besonders die in §9 der textlichen Festsetzungen beschriebene Außenbeleuchtung, welche insektenfreundliche Leuchtmittel für das Vorhabengebiet festlegt.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung.

Artenschutz

Baumfällungen und Gehölzrückschnitte dürfen gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchgeführt werden.

Im Rahmen des Vorhabens ist der Abriss von Bestandgebäuden geplant. Um sicherzustellen, dass das Vorhaben auf der nachgelagerten Umsetzungsebene nicht zur Auslösung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führt, sind im Zuge der Abrissarbeiten möglicherweise Maßnahmen zu ergreifen. Das Gebäude ist vollständig und mit geeigneten Mitteln auf möglichen Tierbesatz zu untersuchen. 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 bei der Region Hannover ergriffen werden.

Das neu geplante Geschäftshaus wird durch großflächige Fenster geprägt sein. Zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und/oder spiegelnden Fenstern ist im Bebauungsplan festzusetzen, 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.

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung und sind zu beachten.

Im Rahmen des VEP ist eine Baumampel erstellt worden. Die vier Straßenbäume (*Quercus robur* - Stieleichen) im erweiterten, einbezogenen Bereich des B-Planes (Straßenverkehrsflächen) bleiben erhalten. Das geplante Gebäude wird in seiner Ausrichtung auf der Fläche verschoben, um die Wurzelbereiche der Bäume zu schützen.

Zum Schutz der Bäume sind während der Bauphase geeignete Maßnahmen nach RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 zu ergreifen.

Hannover, 11.12.2025

67.70 NB