

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 973, 1. Änd. „Mecklenheidestraße/
Köhnsenstraße“**

**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 Ledeburg und umfasst insgesamt einen ca. 1,7 ha großen Geltungsbereich. Davon entfallen ca. 0,78 ha auf den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP). Der Geltungsbereich umfasst Flächen zwischen der Mecklenheidestraße, der Immelmannstraße, der Flemmingstraße und der Verdener Straße. Anlass für die Aufstellung des VEP ist die Absicht der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, die Baulichkeiten des vorhandenen Supermarktes/Nahversorgers abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. An das Gebiet des VEP angrenzende Flächen sollen in die Planung einbezogen werden, um hier zusätzliche städtebauliche Steuerungsziele umzusetzen (Ausschluss von Einzelhandel, tlw. zwingende IV-geschossige Bebauung). Die aktuelle Nutzung dieses Teilbereichs umfasst Autohäuser und -werkstätten sowie eine Tankstelle.

Alle weiteren Festsetzungen des B-Plans Nr. 973 und seiner 2. Änderung bleiben für die einbezogenen Flächen im Wesentlichen unberührt. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes richtet sich nach § 12 BauGB.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Vorhabengebiet und auf den einbezogenen Flächen sind keine nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG ausgewiesen. Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild ist nicht erkennbar. Das Vorkommen gefährdeter oder planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten ist nicht ausgeschlossen.

Das Vorhabengebiet ist stark versiegelt und bebaut. Nördlich des Werkhofes befinden sich kleinere, mit Ruderalvegetation, Sträuchern und Bäumen bestandene Flächen. Weitere Bäume befinden sich auf einem schmalen Grünstreifen entlang der Flemmingstraße. Diese sind Teil eines im geltenden B-Plan Nr. 973 festgesetzten Streifens zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Der festgesetzte Streifen umfasst weiter östlich auch Flächen, die aktuell als Parkplatz genutzt werden. An der Verdener Straße grenzen einige Straßenbäume an das Vorhabengebiet an.

Die Grünstrukturen tragen zum bioklimatischen Ausgleich und zur Niederschlagsretention in dem ansonsten stark versiegelten Bereich bei. Die Gehölze und Ruderalflächen besitzen eine potenzielle Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat für typische Vogelarten der Siedlungsgebiete.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Eingriffsmöglichkeiten, die über die bisherigen hinausgehen. Auswirkungen im Sinne erheblicher Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder für das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Im Gegenteil, die beabsichtigte Erhöhung des Grünanteils durch zusätzliche Baumpflanzungen und die Planung einer großflächigen Dachbegrünung kann zur Verbesserung der bioklimatischen Situation beitragen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Landeshauptstadt Hannover durch den Beitritt zum „Insekten-Bündnis für Hannover“ (DS Nr. 2850/2020) dazu verpflichtet hat, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Insektenschutzes besonders zu berücksichtigen. Dieses sollte daher in der Planung umgesetzt werden.

Für den neugeplanten Einkaufsmarkt ist ein Flachdach mit Kombination aus Photovoltaik und 50% extensiver Begrünung vorgesehen. Diese Dachbegrünung sollte möglichst insektenfreundlich und biodiversitätsfördernd geplant werden. Hierzu dient die Nutzung von heimischen Blütmischungen für die Ansaat (hinausgehend über klassische *Sedum*- und Schnittlauchbestände) sowie die Unterbringung von Biodiversitätsbausteinen, wie Sandlinsen, temporär wasserführende Mulden, Totholz- und Lesesteinhaufen. Eine so geplante Dachbegrünung kann bei einer strukturreichen Gestaltung eine Qualität für Insekten und Vögel bieten. Die Dachbegrünung kann zudem einen Beitrag zum Temperatenausgleich und zur Regenwasserspeicherung leisten.

Bei den geplanten Wiesensaat- und Staudenmischungen für entstehende Grünflächen, sollte in jedem Falle auf gebietsheimisches, insektenfreundliches Saat- und Pflanzgut geachtet werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die „Hannover Mischungen“ hin.

Grundsätzlich sollten mit Blick auf den Insekten- und Fledermausschutz Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen werden. Demnach sollten nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht verwendet werden. Die Leuchtmittel müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes entsprechen (z. B. Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit gleicher Funktionserfüllung, z. B. LED mit Farbtemperatur bis max. 3.000 K). Die verwendeten Lampen müssen vollständig und dicht eingekoffert sein. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Dabei sind die Lampen so niedrig wie möglich zu installieren. Angrenzende Gehölzbestände und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.

Unter Beachtung der voraufgeführten Faktoren können die Flächen einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten und im Vergleich zur Bestandssituation einer deutlichen ökologischen Aufwertung unterzogen werden, was von unserer Seite aus sehr begrüßt würde.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung.

Artenschutz

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Es ist allerdings weiterhin dafür Sorge zu tragen, dass auch die nachgelagerte Vorhabenrealisierung nicht zur Auslösung von Artenschutzkonflikten führt (insb. Abriss- und Fällarbeiten). Die Regelungen des gesetzlichen Artenschutzes nach §§ 39, 44 und 45 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung und sind zu beachten.

Bei einer Begehung im September 2025 wurde das Plangebiet nach potentiellen Lebensstätten von geschützten Tierarten, insbesondere Vögeln und Fledermäusen abgesucht. Horst-, Kolonie- und Höhlenbäume konnten bei der Ortsbegehung nicht nachgewiesen werden. Einige der zum Abriss vorgesehenen Gebäude (ehemaliger Lebensmittelmarkt, ein Gebäude des ehemaligen Werkhofes) weisen Strukturen auf, die sich potenziell als Sommer- oder Zwischenquartier für Fledermäuse eignen. Diese Strukturen

sind unmittelbar vor Abriss der Gebäude erneut von Fachgutachter*innen auf den Besatz durch Fledermäuse zu prüfen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (insbesondere Verletzten oder Töten) sicher ausschließen zu können.

In der textlichen Begründung im Rahmen des Umweltberichtes (Mestermann Landschaftsplanung 2025) wird darauf hingewiesen, dass „die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes [...] unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände“ auslösen wird. Diese müssen daher unbedingt Beachtung finden:

- Im besten Falle erfolgen die Arbeiten unter Aufsicht und Beteiligung einer Umweltbaubegleitung (UBB), die für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes Sorge trägt.
- Bauzeitenregelungen: Rodungen und Räumungsarbeiten nur außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober und 28. Februar zulässig.
- Abbruchzeitenregelung der Gebäude nur während der Winterruhe von Fledermäusen, zwischen November und Ende Februar. Fachgutachterliche Prüfung auf Abwesenheit von Tieren in den potentiellen Quartierstandorten ist weiterhin ratsam, da sich je nach Art und Witterungsbedingungen auch während der Winterruhe immer wieder Tiere auf Wanderschaft befinden und Zwischenquartiere aufsuchen können. Ein Abbruch zu dieser Jahreszeit, außerhalb der Brutzeit von Vögeln vermeidet Verstößen gegen § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG auch für diese Artengruppe.
- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung z. B. Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit gleicher Funktionserfüllung, z. B. LED mit Farbtemperatur bis max. 3.000 K sowie intelligente Lichtsteuerung zur Beleuchtungsstärke und –zeitenregelung.

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung und sind zu beachten. Zu fällende Bäume sind bei der Landeshauptstadt Hannover, OE 67.7 Baumschutz zu beantragen, eine finale Genehmigung der Fällung sowie Entscheidung über Zulässigkeit des geplanten Ersatzes liegen hier.

Durch Überbauung werden zwei Bäume im nordwestlichen Bereich nicht erhalten bleiben können, außerdem wird der Verlust eines Straßenbaumes an der Verdener Straße angenommen. Vier weitere Bäume sind im Geltungsgebiet als zu erhalten festgesetzt (s. Baumampel im VEP). Im Rahmen der Neuplanung der Außenanlagen werden 29 neue Bäume gepflanzt. Ein Teil davon im Rahmen des notwendigen Ersatzes. Diese kommen unter anderem auf den neu entstehenden Parkflächen und im Bereich der Flemmingstraße unter. Da dieser Bereich im B-Plan Nr. 973 festgesetzt ist, als Fläche zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sollten die Pflanzungen auch daher realisiert werden, um dem festgesetzten Planwerk zu entsprechen.

Zu erhaltende Gehölze sind inkl. ihrer Wurzelbereiche nach Maßgabe der DIN 18920 vor baubedingten Schädigungen zu schützen, gleiches gilt auch für an das Plangebiet angrenzende Baum- und Strauchbestände.

Hannover, 11.12.2025

67.70 NB