

Bebauungsplan Nr. 1878 „Ärztehaus Brabeckstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Das ca. 3.500 m² große Plangebiet umfasst die Grundstücke Brabeckstraße Nr. 80/82 sowie eine dahinterliegende Fläche: Gemarkung Kirchrode, Flur 9, Flurstücke 5/78 und 5/103. Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) ist die Absicht des Vorhabenträgers ein Ärztehaus mit Servicewohnen zu errichten. Die Planung sieht die Errichtung eines dreigeschossigen Baukörpers mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss und Tiefgarage vor. Es soll ein offener, begrünter Innenhof entstehen. Im nördlichen Bereich soll ein Sandarium angelegt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 277, 4. Änderung. Das Vorhaben widerspricht dem geltenden Baurecht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB erforderlich. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG ausgewiesen.

Im Norden und Westen grenzen zwei Wohnhäuser mit größeren Gartenflächen an das Plangebiet. Weiter westlich schließt ein Wertstoffhof an. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar an der Zu-/Abfahrt zur Bundesstraße 65 und geht strukturell in das gehölzgeprägte Verkehrsbegleitgrün über. Im Süden befinden sich ein Pflegezentrum sowie weitere Wohnbebauung. Östlich befinden sich die Brabeckstraße und ein Wohngebiet.

Nach Abriss der Altsubstanz wurde das Grundstück Brabeckstraße Nr. 80/82 geräumt. Besonders im südlichen Teil wurde der Boden deutlich unter das ehemalige Geländeniveau abgeschoben. Heute stellt sich das Plangebiet als strukturreiche Brachfläche mit einer vielfältigen Ruderalvegetation, Offenbodenbereichen sowie Erdaufschlüssen und -hügeln dar. Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sowie im nördlichen Bereich befinden sich Gehölze, darunter auch Großbäume mit z.T. hohem Totholzanteil.

Zur Beurteilung der Natur- und Artenschutzbelange wurden in den Jahren 2021 und 2022 Kartierungen zur Flora und Fauna vorgenommen.

Biotope/ Flora: Bei den Kartierungen im Jahr 2021 sind keine naturschutzrechtlich geschützten Biotope, keine FFF-Lebensraumtypen und zudem keine Vorkommen gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen worden. Die Brennesselflur (UHB) hat eine ökologische Bedeutung für Tiere und Pflanzen.

Die Kartierungen zur Fauna erfolgten in den Jahren 2021 (Wildbienen) und 2022 (Vögel, Fledermäuse und Heuschrecken).

Vögel: Im Untersuchungsgebiet konnten im Rahmen einer Brutvogelkartierung 11 Vogelarten nachgewiesen werden, 10 davon mit Brutverdacht. Der Bestand umfasst ein für den städtischen Bereich zu erwartendes Artenspektrum, mit der Besonderheit des Vorkommens der nach Rote Liste gefährdeten Art „Star“. Für diese Art kann zudem nicht vollkommen

ausgeschlossen werden, dass sie mit einem Brutplatz in einem der flächenrandnahen Höhlenbäume betroffen ist.

Fledermäuse: Die Fledermauskartierung erbrachte den Nachweis über 6 Arten sowie zwei nicht näher bestimmbare Artengruppen (Langohren und Rufgruppe *Nyctaloid*) im Plangebiet. Auch hier handelt es sich um ein erwartbares Artenspektrum. Alle Fledermausarten sind in Deutschland streng geschützt. Das Plangebiet wird von der Artengruppe Fledermäuse überwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Quartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt, grundsätzlich eignen sich aber insbesondere die älteren Bäume im Flächenrandbereich als mögliche Quartiersplätze. Eine temporäre, kurzfristige Nutzung dieser Strukturen (Höhlen, abgeplatzte Rinde, Astabbrüche etc.) kann nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden. Bei Baumfällung sind diese Strukturen erneut fachgutachterlich auf Fledermausbesatz zu prüfen.

Wildbienen: Im Rahmen der Kartierungen sind 32 Arten vorgefunden worden, davon sind zwei als gefährdet nach Roter Liste Niedersachsen zu werten, zwei weitere stehen auf der Vorwarnliste deutschlandweit. Das Niveau des angetroffenen Artenspektrums befindet sich auf einem unteren bis mittleren Bereich im Vergleich zu ähnlichen Untersuchungsgebieten. Alle angetroffenen Arten sind aus der Stadt Hannover bereits bekannt und kommen an mehreren Fundorten regelmäßig vor.

Heuschrecken: Im Plangebiet konnten 7 Arten der Artengruppe Heuschrecken nachgewiesen werden. Das Vorkommen kann als durchschnittlich ausgeprägtes Artenspektrum gewertet werden, unter den 7 Arten sind keine Gefährdeten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das angetroffene Artenspektrum der unterschiedlichen Artengruppen sich überwiegend im zu erwartenden Spektrum eines eher störungsintensiven, urbanen Gebiets befindet. Mit einigen Ausnahmen gibt es geschützte oder gefährdete Arten darunter. Durch die vorgesehene Planung sind großflächig insbesondere die Wildbienen betroffen sowie die gefährdete Art Star mit einem möglichen Brutplatz.

Aus Sicht des Landschaftsbildes besitzt das Plangebiet eine untergeordnete Rolle. Die unversiegelten Flächen tragen zur Niederschlagsversickerung bei. Die Vegetation leistet einen Beitrag für den bioklimatischen Ausgleich. Der nördlich gelegene Teil des Gebietes besitzt laut Klimaanalysekarte der Stadt Hannover eine hohe bioklimatische Bedeutung und fungiert in Teilen als Kaltluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Zur Realisierung der Planung muss ein Teil der Fläche geräumt, Gehölze entfernt werden sowie eine Versiegelung durch den Neubau der geplanten Gebäude stattfinden.

Bei Realisierung der Planung ist daher mit dem Verlust von Teilen der vorhandenen Lebensräume zu rechnen. Neben den Offenbodenbiotopen im zentralen Bereich des Plangebietes ist insbesondere der Baumbestand durch die Errichtung des Gebäudes und der Tiefgarage betroffen. Damit gehen Lebensräume von Vögeln, Fledermäusen, Heuschrecken und Wildbienen verloren.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Weitgehende Überbauung der Offenbodenbereiche mit blütenreicher Ruderalvegetation und mikroreliefierten Geländeausprägungen, wie Erdhügeln, Mikroabbruchkanten etc. und damit einhergehender Verlust von Nahrungshabitaten und Brutstätten von endogäisch nistenden Wildbienen sowie Heuschrecken; Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse.
- Verlust von Gehölzen durch die Planung des Neubaus und der Tiefgarage, Verlust von Bruthabitaten sowie ggf. von temporären Fledermausquartieren, Veränderung des Landschaftsbildes, bei Verlust von ortsbildprägenden Gehölz(-beständen).

- Veränderung der abiotischen Standortfaktoren: Veränderung des Bodens durch Überbauung, der Temperatur und des Mikroklimas durch Versiegelung und Barrierewirkung von entstehender Bebauung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben mitunter nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbunden sind. Demgegenüber steht eine Reihe von Maßnahmen, mit denen die negativen Auswirkungen in Teilen vermieden, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden können. Diese Maßnahmen umfassen:

- Wo planungsabsichtlich möglich, der Erhalt von wertgebenden Gehölzen im Geltungsbereich (s. dazu Punkt Baumschutz), um CEF-Maßnahmen für den gefährdeten Star zu realisieren sowie den Verlust von Brutstätten der überwiegend im Plangebiet nachgewiesenen Gilde Freibrüter zu vermeiden.
- Wegbegleitende Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, Planung eines grünen Innenhofes mit Pflanzung eines großkronigen Laubbaums. Darüber hinaus die Anlage von weiteren insektenfreundlichen, staudengeprägten Außenanlagen, welche zum Teil den Verlust von zu fallenden Gehölzen und Verlust von Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Fledermäusen ausgleichen können, die das Gebiet hauptsächlich zur Jagd und Nahrungssuche nutzen.
- Die Festlegung im VEP über ein 75 m² großes Sandarium im nördlichen Bereich der Bestandsgehölze, am Fuß der Böschung des Messeschnellweges. Dieses dient als artenschutzrechtliche Maßnahme zum Ausgleich verlorengelender Fortpflanzungs- und Lebensstätten der Wildbienenfauna im Planungsgebiet. Gleichzeitig kommt dies auch der Heuschreckenfauna zugute.

Grundsätzlich sollte bei der Pflanzauswahl (Bäume, Sträucher, Stauden, Ansaaten) auf heimische Arten und deren Eignung als Nahrungsquelle für Insekten, wie Wildbienen und Tagfalter sowie anderen blütenbesuchenden Insekten geachtet werden (z.B. Verwendung der Pflanzenfamilien *Asteraceae*, *Fabaceae*...). Auch Vögel profitieren von heimischen Gehölzen als Brutplatz und Nahrungsquelle (Beeren/ Samen). Neu geplante Grünflächen sollten, wo dies möglich ist, als blütenreiche Säume entwickelt werden.

Für die neuentstehenden Gebäude sind Flachdächer geplant, welche im Bebauungsplan textlich festgesetzt zusätzlich begrünt werden sollen. Die vorgesehene Dachbegrünung sollte möglichst insektenfreundlich und biodiversitätsfördernd geplant werden. Hierzu dient die Nutzung von heimischen Blühmischungen für die Ansaat der Dachbegrünung (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.

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.

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 ist daher in der Planung umzusetzen.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung.

Artenschutz

Damit über die bisher geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, sind folgende weitere Maßnahmen erforderlich:

- Eine Umweltbaubegleitung für das gesamte Vorhaben, um die Einhaltung von naturschutz- und artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie der städtischen Baumschutzsatzung zu überwachen.
- Erhalt der im VEP festgelegten Bäume, Baumfällungen und Rückschnitt nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis Ende Februar zulässig, eine erneute fachgutachterliche Kontrolle insbesondere auf mögliche Fledermausquartiere ist vor Baumfällungen vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch im Winter geschützte Arten im Plangebiet aufhalten können (z.B. Igel).
- CEF-Maßnahme: Anbringen eines Nistkastens für die gefährdete Art Star, die im Plangebiet als Brutvogel vorkommt und möglicherweise einen flächenrandnahen Höhlenbaum als Brutstätte nutzt. Zur Sicherheit sollte vorübergehend ein Nistkasten für diese Art an einem zu erhaltenden Baum im Plangebiet angebracht werden und zum späteren Zeitpunkt der Gebäudefertigstellung in das Gebäude integriert werden, um die Maßnahme langfristig zu sichern. Weitere Nistmöglichkeiten für Meisen könnten optional angebracht werden.
- Anlage eines 75 m² großen Sandariums, als artenschutzrechtliche Maßnahme für die Wildbienenfauna: die Fläche ist als südexponiertes Habitat mit einem gewissen Abstand zum Gebäude und zu den Großbäumen im Norden zu planen, um übermäßige Verschattung zu vermeiden. Die Fläche ist als sandiges, offenes Biotop anzulegen und mit strukturreichen Elementen auszustatten (Mikrorelief, Abbruchkanten, Totholz, Lesesteinhaufen etc.). Als Ausgangsmaterial sollten, wenn möglich unterschiedliche Substrate in verschiedenen Bindigkeit und Körnungen genutzt werden. Diese Standorteigenschaften sind im Rahmen einer regelmäßigen Pflege dauerhaft zu erhalten, z.B. durch Rückschnitt einwandernder Brombeergebüsche oder Stauden. Um darüber hinaus der Wildbienenfauna ein ausreichendes Nahrungsangebot darzubieten, empfehlen wir zur Ansaat die Blümmischungen der Hannover-Mischungen, die im Rahmen des Insektenbündnisses, insektenfreundliches, heimisches Saatgut zur Verfügung stellen.

Es ist geplant das entstehende Gebäude zumindest teilweise großflächig zu verglasen. Glasfassaden sind nachweislich erhebliche Risikofaktoren für Vogelschlag und können somit unter Umständen zu Auslösung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG führen. Zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und/oder spiegelnden Bauelementen sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass für Fassaden der Neubauten 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 gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zu wählen.

Die im Zusammenhang mit dem Artenschutzbelangen stehenden Maßnahmen sollten im Rahmen des Durchführungsvertrages genauer definiert und gesichert werden (sofern nicht im VEP ausreichend festgesetzt). Hierbei wäre z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Einsaat und Ausbringung von Blühhmischungen und Stauden auf gebietsheimische und insektenfreundliche Auswahl zu achten (z.B. Hannover-Mischungen). Auch die dauerhafte, sachgerechte Unterhaltung der Artenschutzmaßnahme „Sandarium“ wäre hier unterzubringen.

Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz finden uneingeschränkt Anwendung und sind zu beachten.

Baumschutzsatzung

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

Zu erhaltende Bäume sowie zu fällende Bäume und damit notwendig werdender Ersatz sind im VEP festzusetzen (Baumampel). Im Plangebiet unterliegen 15 Bäume den Kriterien der Baumschutzsatzung. Viele dieser Bäume sind als nicht erhaltenswert beurteilt worden. Eine mächtige Stileiche kann durch Umplanung der Rampe für die Tiefgaragenzufuhr erhalten bleiben. Der Gehölzbestand an der Böschungskante zum Schnellweg bleibt unangetastet.

Für die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehenden notwendigen Baumfällungen sind Anträge beim FB Umwelt und Stadtgrün, OE 67.7 Baumschutz zu stellen. Über entsprechend notwendigen Ersatz wird im Rahmen der Fällgenehmigung entschieden. Baumfällungen dürfen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. §44 BNatSchG findet uneingeschränkt Anwendung. Insbesondere potentielle Fledermausquartiere müssen, aufgrund der hohen Quartierpotentiale des Gehölzbestandes (alte Bäume, viel Totholz und Höhlungen) vor Fällung erneut fachgutachterlich kontrolliert werden. Die temporäre, kurzfristige Besiedlung dieser Strukturen konnte gutachterlich vorab nicht ausgeschlossen werden, sodass durch die UBB eine erneute Kontrolle, unmittelbar vor Fällung sicherzustellen ist.

Um den Erhalt verbleibender Bäume und Sträucher zu sichern sind mit Beginn zukünftiger Bautätigkeiten geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 durchzuführen.

Hannover, 30.10.2025

67.70 NB