

Bebauungsplan Nr. 611 „Wiklohstraße West“

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung – Entwurf -



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover

Tel.: 0511/ 51 94 97 80 Fax: 0511/ 51 94 97 83

E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Bebauungsplan Nr. 611 „Wiklohstraße West“

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilan- zierung und artenschutzrechtlicher Beurtei- lung

Auftraggeber:

GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Neustadt a. Rbge. mbH
Hertzstraße 3
31535 Neustadt a. Rbge.

Im Unterauftrag von:

Susanne Vogel
Konkordiastraße 14a
30449 Hannover

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12
30159 Hannover

Bearbeitung:

Projektleitung: Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Dipl.-Geogr. Martina Laske

Hannover, den 20.12.2017

Inhaltverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
1.4	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	3
1.4.1	Fachgesetze	3
1.4.2	Fachpläne	4
1.4.3	Sonstige Belange des Umweltschutzes	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	4
2.1	Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“	5
2.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	5
2.1.2	Bestand und Bewertung	5
2.1.3	Auswirkungsprognose	5
2.2	Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“	6
2.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
2.2.2	Bestand und Bewertung Teilschutzgut Biotope / Pflanzen	6
2.2.3	Bestand und Bewertung Teilschutzgut Tiere	7
2.2.4	Auswirkungsprognose Teilschutzgut Biotope / Pflanzen	8
2.2.5	Auswirkungsprognose Teilschutzgut Tiere	9
2.3	Schutzgut „Boden“	9
2.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	9
2.3.2	Bestand und Bewertung	10
2.3.3	Auswirkungsprognose	10
2.4	Schutzgut „Wasser“	10
2.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	10
2.4.2	Bestand und Bewertung	11
2.4.3	Auswirkungsprognose	11
2.5	Schutzgut „Klima und Luft“	12
2.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	12
2.5.2	Bestand und Bewertung	12
2.5.3	Auswirkungsprognose	12
2.6	Schutzgut „Landschaft“	12
2.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	12
2.6.2	Bestand und Bewertung	13
2.6.3	Auswirkungsprognose	13
2.7	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	13
2.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	13
2.7.2	Bestand und Bewertung	14
2.7.3	Auswirkungsprognose	14
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14

2.9	Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.10	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	14
2.10.1	Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen	14
2.10.2	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	15
2.10.3	Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten	15
2.10.4	Erfordernisse des Klimaschutzes	15
3	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETROFFENHEIT	15
3.1	Rechtliche Grundlagen	15
3.2	Konfliktabschätzung	16
3.3	Konfliktvermeidung	19
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	20
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	20
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	21
4.3	Externe Kompensationsmaßnahme	23
4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	25
5.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	25
5.2	Maßnahmen zur Überwachung	25
5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes.....	2
Abbildung 2:	Bodenschätzung nach BÜK 50	10
Abbildung 3:	Grundwasserneubildung, Schutz vor Beeinträchtigung Auszug aus dem Beiplan Nr. 5 (Landschaftsplan Neustadt a. Rbge., 2007)	11
Abbildung 4:	Landschaftsbild Auszug aus dem Beiplan Nr. 11 (Landschaftsplan Neustadt a. Rbge., 2007)	13
Abbildung 5:	Übersicht externe Kompensationsmaßnahmen.....	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation) [nach Biotopwertliste LANUV NRW]	6
Tabelle 3:	Vorkommende Vogelarten im Plangebiet.....	7
Tabelle 4:	Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans.....	8
Tabelle 5:	Artenliste Brutvögel (Bohrer, 2017).....	17
Tabelle 6:	Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand und für die Planung.....	21
Tabelle 7:	Bilanz Flächenwert externe Kompensationsmaßnahme.....	25

1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB. Zusätzlich sind die Anforderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 611 „Wiklohstraße West“ (= Plangebiet) liegt am Westrand der Ortslage Mandelsloh, südlich der Wiklohstraße und westlich des „Schulzentrums“ von Mandelsloh. Es hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

Ziele des Bebauungsplans sind zum einen die Entwicklung unterschiedlicher Wohnformen, wie generationsübergreifendes Wohnen und klassische Einfamilienhäuser auf den Flächen westlich der Infrastruktureinrichtungen von Mandelsloh mit Schule, Kindergarten, Sporthalle und dem im Bau befindlichen Seniorenheim, zum anderen die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes im Plangebiet und die Schaffung einer abwechslungsreichen Ortsrandeingrünung.

Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von unterschiedlichen Wohnformen zur Deckung des Wohnbedarfs der Stadt Neustadt a. Rbge. Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Wohngrundstücken und den zugehörigen Erschließungsanlagen zu schaffen.

Der Teil des Plangebiets, der für die Wohngrundstücke vorgesehen ist, wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Für die zweigeschossigen Gebäude, in überwiegend offener Bauweise, im nordwestlichen sowie im südlichen Teil des Plangebiets wird die Versiegelung durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, im nordöstlichen Teil von 0,4 begrenzt. Mit einer zusätzlichen Versiegelung von 50 % (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) ergibt dies einen Versiegelungsgrad von 45 % (für Einfamilienhäuser zum West- sowie Südrand) und 60 % (für an den bestehenden Siedlungsrand angrenzende Einfamilienhäuser im östlichen Plangebiet).

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von Norden über die Wiklohstraße. Die geplante Stichstraße erschließt das Plangebiet von Norden nach Süden und endet in einem PKW-Wendeplatz im Bereich des bisherigen Feldwirtschaftswegs. Der Feldwirtschaftsweg wird zusätzlich zur Stichstraße für die Erschließung der geplanten Bebauung genutzt, eine Verbindung zum Pastor-Simon-Weg wird mit einer Schranke begrenzt, sodass dieser Bereich mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt wird. Zur Erreichung der östlich des Plangebiets liegenden Gemeindebedarfseinrichtungen und Sportanlagen ist eine Fußweganbindung vorgesehen.

Auf den privaten Grundstücken soll das Oberflächenwasser direkt versickern, dazu sind die notwendigen Vorkehrungen zu treffen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Das Plangebiet liegt am Westrand der Ortslage von Mandelsloh, südlich der Wiklohstraße und westlich des „Schulzentrums“ von Mandelsloh.

Das Plangebiet ist überwiegend durch Ackernutzung und südlich des Pastor-Simon-Weges durch Weidenutzung (Schafweide) und Kleingartennutzung geprägt. Die Kleingartennutzung bzw. der Gehölzbestand in diesem Bereich ist inzwischen umgewandelt in eine Baueinrichtungsfläche.¹

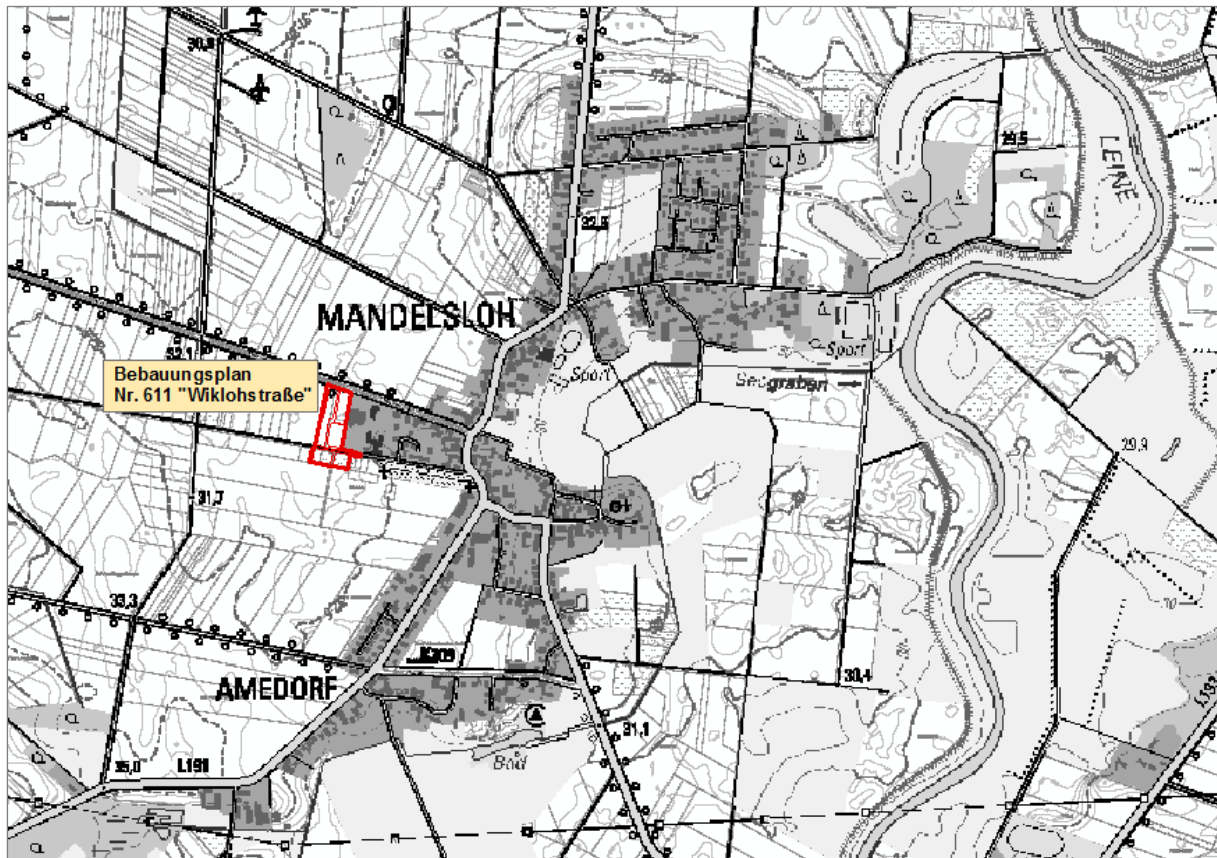


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 18.184 m². Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

Festsetzung	Biotoptyp (gem. Biotopwertliste LANUV 2008)	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	Versiegelte Fläche (1.1), Rest Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (4.3) GRZ 0,3 bzw. 0,4 Es wird eine Versiegelung von 45 % bzw. 60 % angenommen.	12.420	6450
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	748	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)²	Versiegelte Fläche (1.1), Rest Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (HJ1) (4.3) GRZ 0,3 Es wird eine Versiegelung von 45 % angenommen.	1731	779

¹ Der ursprüngliche Zustand Kleingartennutzung/Gehölzbestand geht in die Bilanzierung ein.

² Planfläche im Bereich Bauräger Seniorenwohnanlage.

Festsetzung	Biotoptyp (gem. Biotopwertliste LANUV 2008)	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und Fußweg“	Gesamtfläche 2.597 m ² 90 % Versiegelung (1.1) 2.337 m ² Es wird im Bereich der Verkehrsfläche eine Versiegelung von 90 % angenommen, Rest als Straßenbegleitgrün (2.2) 260 m ²	2597	2337
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Feldwirtschaftsweg“	Feldwirtschaftsweg mit Erhaltungsbindung Baumbestand	352	-
Private Grünfläche	Gehölzstreifen (7.2) mit vorgelagertem Gras- und Staudensaum (2.4)	336	-
Gesamtfläche		18.184	9.566

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 611 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen für die direkt angrenzende Wohnnutzung zu berücksichtigen. Daneben kommt es durch Baustellen und Baubetrieb auch zu Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens bzw. der Erholungsfunktion. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden in Teilbereichen des Plangebietes stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Anlage von neuen Wohngebäuden und (teil-)versiegelte Flächen. Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Hier sind leicht erhöhte Verkehrsbelastung und damit verbundene Lärmimmissionen anzunehmen.

1.4 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

1.4.1 Fachgesetze

Im Plangebiet entsteht eine schutzbedürftige Nutzung. Für sie dürfen keine unzumutbaren Belästigungen entstehen. Im Plangebiet geht es um Geräuschimmissionen. Maßgeblich sind dafür das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften dazu. Daneben ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung.

Für die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB). Weiterhin sind die Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

1.4.2 Fachpläne

Für das Gemeindegebiet besteht der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (Stand 2013) sowie der Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (Stand 2007), aus denen sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611 „Wiklohstraße West“ berücksichtigt werden.

Im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) der Region Hannover von 2015 ist das gesamte Plangebiet als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (2000) stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Aus dieser Darstellung wird der Bebauungsplan Nr. 611 „Wiklohstraße West“ entwickelt.

Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete bzw. geschützten Teile von Natur und Landschaft. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Osterheide-Welzer Grund“ (LSG H 00008) schließt westlich an die landwirtschaftlichen Flächen in einem Abstand von ca. 1.200 m zum Plangebiet an, im Osten schließt sich das LSG „Untere Leine“ (LSG H 54) an den Siedlungsrand von Mandelsloh in einem Abstand von ca. 550 m zum Plangebiet an.

1.4.3 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils relevanten Schutzgütern behandelt. Zudem werden diese Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplanes der Region Hannover, des Landschaftsplans der Stadt a. Rbge. vorhandener Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Luftbildern). Ergänzend wurde im Frühjahr/Sommer 2017 eine Potenzialbeurteilung zur Fauna durchgeführt.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

2.1 Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“

2.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

2.1.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet selber ist durch Acker- und Grünlandflächen mit Baumbeständen geprägt. Westlich, nördlich und südlich grenzen ebenfalls Ackerflächen an. Im Rahmen der Flächenbewirtschaftung können im Plangebiet selber sowie für angrenzende Wohnnutzungen potenziell temporäre Belastungen auftreten (Staub, Gerüche, Lärm), für die Ackerflächen insbesondere zur Erntezeit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, zumal durch die Wiklohstraße und die bereits vorhandenen Gehölze am nördlichen Rand des Plangebiets bereits eine räumliche Trennung besteht.

Im Rahmen der bestehenden angrenzenden Gemeindebedarfseinrichtungen mit Sportanlagen können ebenfalls kurzzeitige Lärmbelastungen entstehen. Dies betrifft ebenso den südöstlich angrenzenden Pastor-Simon-Weg, wobei Beeinträchtigungen aufgrund der Festlegung als „verkehrsberuhigter Bereich“ gering ausfallen.

Die L 191 verläuft in Nordsüd-Richtung durch Mandelsloh in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet. Nördlich direkt anschließend an das Plangebiet verläuft die Wiklohstraße. Der Verkehr kann temporär zu akustischen Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen.

Hierzu wurde ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (GTA 2017), das neben dem Verkehrslärm auch die Lärmimmissionen der nahegelegenen Sporthalle (Trainings- und Punktspielbetrieb) sowie den Freizeitlärm durch die Nutzung des Bolzplatzes untersucht.

2.1.3 Auswirkungsprognose

Bei der Bewertung des entstehenden Lärms ist die bereits vorhandene Lärmbelastung (Sportanlagen/Parkplatz, Landwirtschaft, Straßen) zu berücksichtigen. Im Vergleich zu den vorhandenen Belastungen sind die zu erwartenden Mehrbelastungen als relativ gering einzuschätzen. Im nordöstlichen Teilgebiet sind Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) erforderlich.

Das Schalltechnische Gutachten (GTA 2017) hat ergeben, dass passive Schallschutzmaßnahmen mögliche Immissionskonflikte im Bereich Verkehrslärm ausreichend kompensieren. Der Sportlärm muss durch unterschiedliche Maßnahmen kompensiert werden. Dazu gehören eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand am Parkplatz sowie das Geschlossenhalten von Fenstern schutzbedürftiger Räume in bestimmten Bereichen des Plangebietes und/oder Zeiten. Im Bereich des Bolzplatzes wurde die Lärmimmission während der freien Nutzung (außerhalb der Schulzeiten) bewertet. Aufgrund der Aufstellung der Tore werden die Grenzwerte auch bei einer Worst-Case Annahme unterschritten. Dies gilt auch für kurzzeitige Einzelereignisse (Schreien). Zur Einhaltung der Grenzwerte ist eine Einschränkung der Bolzplatznutzung erforderlich: an Sonn- und Feiertagen keine Ballspiele zur mittäglichen Ruhezeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm¹ sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Unter Berücksichtigung der geplanten Schutzmaßnahmen ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen.

¹ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

2.2 Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“

2.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG).
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

2.2.2 Bestand und Bewertung Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Kartierung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte im Frühjahr 2017 anhand des Biotoptypenschlüssels NRW¹ sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Sie ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation) [nach Biotopwertliste LANUV NRW]

Code	Biotoptyp	Wert	Zu-/ Abschlag	Fläche [m ²]
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege etc.)	0	-	147
1.3	Teilversiegelte/unversiegelte Fläche (wassergebundene Decken etc.)	1		443
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4		446
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	-	13.558
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3	-	1.129
4.5	Intensivrasen	2		5
7.1	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen <50%,	3	-	210
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen >50%,	5	-	2.246
Gesamt				18.184

Der Planungsraum ist durch die folgenden Biotoptypen gekennzeichnet:

Der größte Teil des Plangebiets wird als Ackerfläche genutzt. Die Wiklohstraße im Norden des Plangebiets ist mit Gras- und Staudensäumen und mit Einzelbäumen gesäumt. Der landwirtschaftlich genutzte Feldweg im südlichen Bereich ist ebenfalls mit Gras- und Staudensäumen und abschnittsweise mit Gehölzstreifen gesäumt.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets besteht eine Weidefläche (Intensivwiese) mit Obstbäumen, die mit Schafen beweidet wird. Westlich angrenzend an diese Fläche befindet sich ein Baumbestand mit überwiegend nicht standortgerechten Gehölzen (Fichten, lebensraumtypische Gehölze <50 %). Im Osten wird die Schafweide von einer Baumhecke mit mehreren älteren Überhältern (Ahorn, Buche,

¹ <https://www.lanuv.nrw.de/natur/eingriffsregelung/numerische-bewertung-von-biotoptypen/>

Weide) begrenzt. Die östlich daran anschließende Gebüschfläche (zum Teil mit Wiesenbrache) ist bereits durch Baustellenflächen überprägt. Südlich entlang des Weges verläuft ein Gehölzstreifen mit einer solitären Eiche (Stammdurchmesser 0,7m) sowie einer Buche (Stammdurchmesser 0,25m), der im Bereich der Baueinrichtungsfläche z.T. gerodet ist.

Im Beiplan Nr. 9 „Maßnahmen- und Festsetzungskarte“ des Landschaftsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) wird für den Ortsteil Mandelsloh eine Empfehlung für die Festsetzung einer Baumschutzsatzung ausgesprochen. Im Jahr 2016 wurde die Baumschutzsatzung in allen Ortsteilen Neustadts, die eine entsprechende Satzung besaßen, abgeschafft. Umso dringlicher ist deshalb der Erhalt von Bäumen in Bebauungsplänen festzusetzen.

Angrenzende Nutzung und Biotopstrukturen

Im Süden und Westen grenzen Ackerflächen an das Plangebiet an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Wiklohstraße von den anschließenden Ackerflächen getrennt. Im Osten grenzt eine Gemeindebedarfsfläche an. Hier befinden sich Sportanlagen mit Halle und Bolzplatz, des Weiteren eine Schule und eine Kindertagesstätte.

Biotopverbund

Im Landschaftsrahmenplan (Region Hannover, 2013) bzw. im Landschaftsplan (Stadt Neustadt a. Rbge. 2007) ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Auch die Zielkarte formuliert kein Entwicklungserfordernis für das Plangebiet. Die durch Siedlungsbereiche und Straße isolierte Lage sowie die eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet begründen die geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

2.2.3 Bestand und Bewertung Teilschutzgut Tiere

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind.

Für die Ermittlung und Bewertung der Lebensraumfunktion des Plangebietes wurde im Frühjahr/Sommer 2017 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Außerdem erfolgte eine Überprüfung des Baumbestandes auf Bruthöhlen bzw. Quartierpotenzial für Fledermäuse (Bohrer, 2017).

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden insgesamt 6 Begehungen (5 am frühen Morgen, 1 abends) durchgeführt. Ein Nachweis von Eulen innerhalb des Plangebietes konnte nicht erbracht werden.

Für die Ermittlung potenzieller Fledermausquartiere wurde eine Überprüfung der Gehölze im unbebauten Zustand durchgeführt. Eine besondere Bedeutung für Fledermäuse besteht nicht. Viele der Bäume im Plangebiet sind bereits gefällt worden, die verbliebenen Bäume besitzen keine geeigneten Quartier-Strukturen. Auch die Heckenstrukturen sind aufgrund ihrer isolierten Lage als Leitstrukturen ungeeignet.

Tabelle 3: Vorkommende Vogelarten im Plangebiet

Brutvogelarten (Brutnachweis/-verdacht)	
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	Kohlmeise (<i>Parus major</i>)
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)
Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>)	Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>)
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)
	Zilpzalp (<i>phylloscopus collybita</i>)
Nahrungsgäste	
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)

[Fettdruck = (stark) gefährdete Arten / Vorwarnliste (gem. RL Nds/D)]

Vögel

Wertvolle Vogellebensräume zeichnen sich in erster Linie durch mosaikartig vernetzte Biototypen verschiedenster sukzessiver Ausprägung mit großen ungestörten bzw. nur extensiv genutzten Flächenanteilen aus. Das Plangebiet entspricht nur teilweise diesem Bild. Wertvolle Bereiche stellen insbesondere der Kleingarten / Parkanlage dar. Darüber hinaus besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung als Lebensraum der Offenland- und gehölzbrütenden Arten. Die im Untersuchungsgebiet erfassten 3,9 BP/ 10 ha entsprechen einer durchschnittlichen Siedlungsdichte von 2-4 BP/10 ha (Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (VSW) 2010). Aufgrund des ähnlich strukturierten Umfeldes besitzt das Gebiet wahrscheinlich eine regionale Bedeutung. Hiervon ausgenommen ist das Gebiet, das an die Paul-Maar-Schule angrenzt. Dieser Bereich besitzt wegen der Kulissenwirkung der die Paul-Maar-Schule abgrenzenden Gehölze eine mittlere Bedeutung für die Feldlerche, dient jedoch als Nahrungshabitat der Gehölzbrüter (Bohrer, 2017). Südlich der Weide und der Gehölzstrukturen befindet sich ein Brutbiotop des Rebhuhns.

2.2.4 Auswirkungsprognose Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 611 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in der nachfolgenden Tabelle aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Tabelle 4: Darstellung der prognostizierten Biototypen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans

Festsetzung	Biototyp (gem. Biotopwertliste LANUV 2008)	Wertfaktor	Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	Versiegelte Fläche (1.1), Rest Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (4.3)	0 (1.1)	6.450 (1.1)
	GRZ 0,3 bzw. 0,4	2 (4.3)	5.970 (4.3)
	Es wird eine Versiegelung von 45 % bzw. 60 % angenommen.		
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	5 (7.2)	748
Allgemeines Wohngebiet (WA)¹	Versiegelte Fläche (1.1), Rest Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (HJ1) (4.3)	0 (1.1)	779
	GRZ 0,3	2 (4.3)	952
	Es wird eine Versiegelung von 45 % angenommen.		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und Fußweg“	Gesamtfläche 2.597 m ²	0 (1.1)	2.337 (1.1)
	90 % Versiegelung (1.1) 2.337 m ² Es wird im Bereich der Verkehrsfläche eine Versiegelung von 90 % angenommen, Rest als Straßenbegleitgrün (2.2) 260 m ²	2 (2.2)	260 (2.2)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Feldwirtschaftsweg“	Feldwirtschaftsweg mit Erhaltungsbindung Baumbestand		
	Gesamt 352 m ²	3 (1.4)	154
	Feldweg 154 m ² Erhaltungsbindung Baumbestand 198 m ²	6 (7.2)	198
Private Grünfläche	Gehölzstreifen (7.2) mit vorgelagertem Gras- und Staudensaum (2.4)	5	336
Gesamtfläche			18.184

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand werden durch die Festlegungen „Allgemeines Wohngebiet“, „Verkehrsfläche“ und „Private Grünfläche“ Acker (13.559 m²), Intensivwiese mit Weidenutzung (1.129 m²), Gehölzstreifen- und -flächen mit lebensraumtypischen Gehölzen (2.456 m²) und Saum-/Ruderalflur (446 m²) in Anspruch genommen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerflächen bzw. der Störungen aufgrund der angrenzenden Gemeinbedarfsflächen (Sportanlagen und Schule) ist das Plangebiet als Lebensraum für störungsempfindliche Arten eher weniger ge-

¹ Planfläche im Bereich Bauträger Seniorenwohnanlage.

eignet. Die Ausnahme bilden die Baumbestände im Süden des Plangebiets, die eine besondere Bedeutung aufweisen (Einzelbäume und Gehölzstreifen). Durch die festgesetzte Erhaltungsbindung bleiben diese erhalten, damit wird auch Rücksicht auf die Empfehlung des Beiplans Nr. 9 genommen.

Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen (u.a. geringe GRZ) sind zukünftig relativ großflächige Hausgärten zu erwarten, so dass gegenüber zumindest der bestehenden Ackerfläche ggf. leicht positive Auswirkungen auf die Strukturvielfalt zu erwarten sind. Gleichwohl erfolgt insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung, die im Rahmen des Ausgleichs zu kompensieren ist (vgl. Kap. 2c).

Betroffenheit angrenzender Nutzungen und Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungenprognose Teilschutzgut Tiere

Die vorhandenen Baumbestände weisen keine besondere Eignung als Lebensraum auf. Durch die Festsetzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen wird ein bau- und anlagebedingter Verlust von potenziell nutzbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel sowie für Fledermäuse z.T. vermieden.

Durch potenzielle Gehölzverluste (der nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölze) wird auch die Habitatfunktion für Gehölzbrüter verschlechtert, jedoch ist ein Ausweichen auf umliegende Gehölzbestände möglich, die in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

Mit der Überbauung, insbesondere der Acker- und Weidefläche, kann ein Verlust an Brut- und Jagd-/Nahrungshabitaten einhergehen. Hinzu kommt die Kulissenwirkung der neuen Wohnbebauung. Hier von sind die Feldlerche und das Rebhuhn betroffen. Aufgrund der Flächenverluste sowie der Kulissenwirkung der neuen Bebauung und der hohen Dichte an Brutpaaren ergibt sich eine Beeinträchtigung/Verlust von ca. 3 Brutzentren der Feldlerche und einem Brutzentrum vom Rebhuhn.

Bau- und betriebsbedingt kann es zu Störungen in den randlich angrenzenden Gehölzen/Säumen kommen, die aber aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung (Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Sportanlagenbetrieb) von nachrangiger Bedeutung sind.

Eine detaillierte Bewertung zur möglichen Betroffenheit von im Bestand gefährdeten Arten bzw. streng geschützten Arten erfolgt in Kap. 4.

2.3 Schutzgut „Boden“

2.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoff-kreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).
- Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen.

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

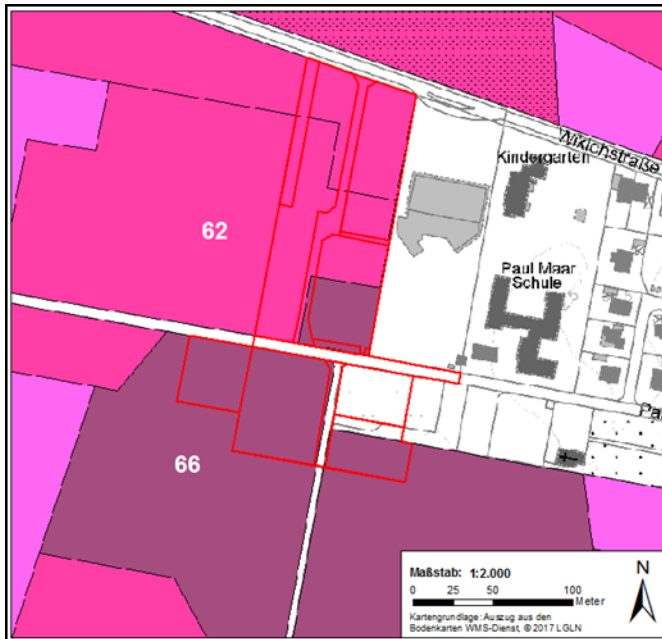


Abbildung 2: Bodenschätzung nach BÜK 50

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, (www.lbeg.niedersachsen.de) sowie der geotechnische Bericht zur Baugrundbegutachtung (BGU 2016) verwendet.

2.3.2 Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 50) ist der Boden im Plangebiet dem Bodentyp Braunerde zuzuordnen. Es liegt überwiegend ein stark sandiger Lehmboden vor (BGU 2016). Das natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial ist in dem Plangebiet mittelwertig einzustufen. Die Ackerzahl nimmt von Norden (62) nach Süden hin zu (66).

Schutzwürdige Böden, d.h. Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung oder seltene bzw. kulturhistorisch bedeutsame Böden, bestehen im Planungsgebiet nicht.

2.3.3 Auswirkungsprognose

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Umwandlung der bislang unversiegelten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden in Wohnbauflächen (WA) erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen gehen im Rahmen von Versiegelung durch Gebäude, Garagen und Nebenanlagen sowie für Straßen weitestgehend verloren.

Bei den festgesetzten GRZ von 0,3 und 0,4 können max. 45 % bzw. 60 % der Wohngrundstücke (einschließlich möglicher Nebenanlagen) versiegelt werden (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Das ergibt eine Fläche von rd. 7.229 m². Außerdem werden die Flächen für die Straße und Wege zu etwa 90 % versiegelt. Das ergibt zusätzlich eine Fläche von rd. 2.337 m².

Der Boden innerhalb des Plangebietes ist durch langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert und in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt, so dass lediglich eine allgemeine Bedeutung vorliegt. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Biotoptypen-Ausgleichs.

Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche und der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bleiben die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten.

Baubedingt wird es im Rahmen der Baumaßnahmen auch auf den nicht zu versiegelnden Flächen temporär zu Beeinträchtigungen des Bodens kommen (Bodenverdichtung, Bodenaustausch).

2.4 Schutzgut „Wasser“

2.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags- Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des WHG zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, (www.lbeg.niedersachsen.de) verwendet.

2.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 27,5-30 m über NN angegeben. Ausgehend von den Höhendaten, welche im Plangebiet relativ gleichmäßig sind (32-32,5 m über NN), ergeben sich damit Grundwasserflurabstände von 2-5 m. In und nach niederschlagsreichen Perioden muss mit einem Anstieg der Wasserstände bis rd. 1,5 m unter Geländehöhe gerechnet werden. Durch den oberflächennahen gering wasserdurchlässigen Leimboden muss zudem stellenweise mit Stauwasser gerechnet werden. Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

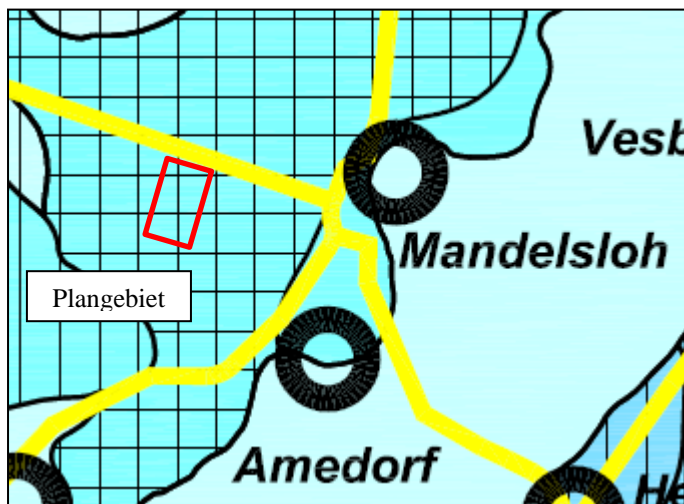








Abbildung 3: Grundwasserneubildung, Schutz vor Beeinträchtigung
Auszug aus dem Beiplan Nr. 5 (Landschaftsplan Neustadt a. Rbge., 2007)

Schutz vor Bodenabtrag und Schadstoffeintrag		Schutz vor Versiegelung	
	vordringlich		Grundwasserneubildung hoch (> 300 mm)
	dringlich		Grundwasserneubildung mittel (200 - 300 mm)
	empfohlen		Grundwasserneubildung gering (100 - 200 mm)

Der Beiplan Nr. 5 zum Landschaftsplan „Grundwasserneubildung, Schutz vor Beeinträchtigung“ stellt für das Plangebiet eine Grundwasserneubildung von 200-300 mm/a dar. Der Bereich ist vordringlich vor Bodenabtrag und Schadstoffeintrag sowie vor Versiegelung zu schützen (vgl. Abbildung 3).

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch in einem schlechten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Der Hallerbruchgraben (Alte Leine) liegt ca. 350 m nordwestlich. Der als Typ 14 „sandgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Wasserkörper Alte Leine/Hallerbruchgraben (Wasserkörper-Nr. 21010) gehört zu den künstlichen Fließgewässern. Der ökologische Zustand hat ein unbefriedigendes Potenzial, der chemische Zustand ist als nicht gut eingestuft.

2.4.3 Auswirkungsprognose

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen. Bei Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes (wie geplant) werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet. Unter den Erschließungsstraßen ist die Anlage von Rigolen als Rückhalterraum geplant, das Wasser wird dann von dort in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Kreisstraße und ggf. in den Regenwasserkanal im Pastor-Simon-Weg eingeleitet. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 der Baugrundstücke wird die Versickerungsfunktion des Bodens eingeschränkt, deshalb sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um die Versickerung weiterhin zu gewährleisten. Im Bereich der Festsetzung „private Grünfläche“ bleibt die Versickerungsfunktion des Bodens in diesen Teilen erhalten. Auf den nordwestlichen Grundstücken wird zudem ein Pflanzstreifen als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festge-

setzt“, auch hier bleibt die Versickerungsfunktion des Bodens erhalten. Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Maßnahmen für den Verlust von Biotopflächen.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

2.5 Schutzgut „Klima und Luft“

2.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken. Als Datengrundlage wurde insbesondere der Landschaftsrahmenplan (Region Hannover, 2015) herangezogen.

2.5.2 Bestand und Bewertung

Stark befahrene Straßen mit einem negativen Einfluss auf die Luftqualität sind im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Durch die geringe Größe des Ortsteils Mandelsloh sind keine stärkeren Aufheizungen zu erwarten. Der Planungsraum weist daher eine geringe stadtklimatische Bedeutung und Empfindlichkeit auf.

2.5.3 Auswirkungsprognose

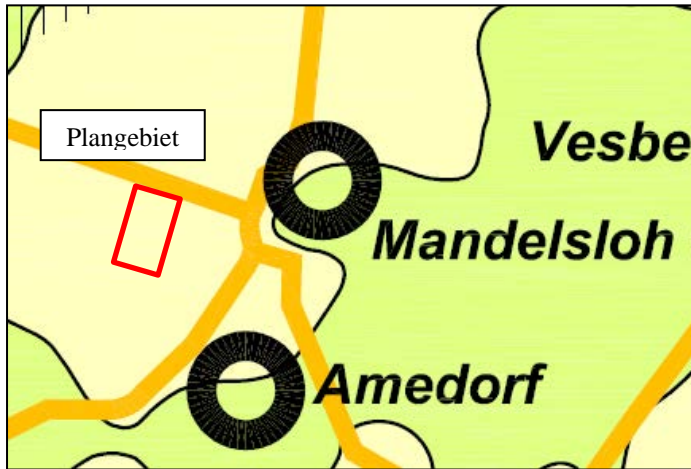
Aufgrund der geringen stadtklimatische Bedeutung und Empfindlichkeit, der geringen Bebauungsdichte (offene Bauweise, geringe GRZ) und der Lage ist von keiner erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigung auszugehen.

2.6 Schutzgut „Landschaft“

2.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG). Die Beurteilung erfolgt aufgrund der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) und eigener Geländebegehung.

2.6.2 Bestand und Bewertung



Das Plangebiet ist im Landschaftsplan (Stadt Neustadt a. Rbge., 2007) der naturräumlichen Untereinheit *Mandelsloher Talrand* (627,14) zugeordnet. Es ist Teil der Landschaftseinheit *Geest*. Das Landschaftsbild ist im Landschaftsplan (Stadt Neustadt a. Rbge. 2007) als unattraktiv bewertet (hellgelb, vgl. Abbildung 4), begründet auf den großflächig landwirtschaftlich genutzten Flächen, der intensiven Nutzung und ausgeräumten Feldflur sowie dem geringen Relief und der wenig gliedernden Grünstruktur. Die Baumbestände im südlichen Bereich des Plangebietes sind positiv für das Landschaftsbild zu bewerten.

Abbildung 4: Landschaftsbild Auszug aus dem Beiplan Nr. 11 (Landschaftsplan Neustadt a. Rbge., 2007)

2.6.3 Auswirkungenprognose

Die Festsetzungen bereiten eine geringe Umgestaltung des Landschaftsbildes vor:

- Die Straßenfläche sowie das Allgemeine Wohngebiet (WA) bewirken eine Versiegelung, das WA weist jedoch auch einen großen Grünflächenanteil durch die Festsetzung der privaten Grünfläche und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf.
- Eine festgelegte Begrenzung der Gesamthöhe der Gebäude bewirkt eine Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Die randlichen Gebäude sind durch die geringere GRZ zudem stärker begrenzt als jene im inneren Bereich, zur bestehenden Siedlung hin.
- Die Festsetzung von privaten Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen mit festgelegter Erhaltungsbindung vorhandener Bäume trägt zu einer guten Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes und einer angepassten Ortsrandeingrünung bei, mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund des niedrigen Maßes der baulichen Nutzung in Zusammenhang mit den örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung der Gebäude, der festgesetzten privaten Grünfläche sowie den Flächen mit Erhaltungsbindung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Die östlich an das Plangebiet anschließende Gemeindebedarfsnutzung ist durch Baumbestand ausreichend eingegrünt.

2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

2.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgütern werden geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- In der Erhaltung und Entwicklung historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- Im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

2.7.2 Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BüK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden (vgl. Kap. „Schutzgut Boden“). Gemäß denkmalrechtlicher Stellungnahme (Stadt Neustadt a. Rbge. 2017) ist im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes eine archäologische Fundstelle bekannt: „Dabei handelt es sich um prähistorische Oberflächenfunde (Flintartefakte, Schlacke und Tongefäßscherben), die auf einen vermutlich mehrphasigen Fundplatz (wohl eine Siedlung) in diesem Bereich schließen lassen. Aufgrund der Nähe der überlieferten archäologischen Fundstelle wurde eine Geländeüberprüfung durchgeführt (Komm. Archäologie Region Hannover 2017). Es wurden keine archäologischen Funde (Kulturdenkmale gem. § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) festgestellt.

Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind im Plangebiet und im Wirkungsbereich nicht vorhanden (vgl. LP Stadt Neustadt a. Rbge. 2007).

2.7.3 Auswirkungsprognose

Da bei der Geländeüberprüfung keine archäologischen Funde festgestellt wurden und auch keine sonstigen kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselemente vorhanden sind, sind keine negativen Umweltwirkungen zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht berücksichtigten schutzgutbezogenen Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

2.9 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur (landwirtschaftliche Nutzung) bestehen bleiben. Der grundsätzlich bestehende Bedarf an Wohnbauflächen könnte dann allerdings nicht umgesetzt werden.

Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Wohnbebauung (WA) sowie notwendige Infrastrukturen und Erschließungsstraßen bestehen, ist die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen, und, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft ist.

2.10 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als genutzter Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 31 ff. BNatSchG.
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5.

2.10.1 Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Im vorliegenden Fall kommen Maßnahmen der Innenentwick-

lung nicht zur Anwendung. Es handelt sich um die sukzessive Umsetzung von Bauflächen, deren Bedarf bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nachgewiesen wurde.

Außerdem sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Vorschrift wird durch die Festsetzung einer relativ niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) beachtet.

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem Bedarf an Wohngrundstücken in der Stadt. Wie bereits oben ausgeführt, handelt es sich bei dieser Planung um die sukzessive Umsetzung von Bauflächen, deren Bedarf bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nachgewiesen wurde.

2.10.2 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Siehe dazu Kap. 4: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.

2.10.3 Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

2.10.4 Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei diesem Bebauungsplan haben die Belange des Klimaschutzes nur geringe Bedeutung. Es geht um die bauliche Nutzung einer bisher als Acker und Grünland genutzten Fläche. Diese Nutzungsänderung verstärkt den Klimawandel nicht. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Anpassung an den Klimawandel.

3 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

3.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten

des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum in dem vorliegenden Plangebiet sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturwissenschaftlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Ein Eintreten des Störungstatbestandes kann für ubiquitäre Arten i. d. R. ausgeschlossen werden. Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen sehr großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate neu entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten. Insofern kann für diese Arten im Regelfall vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden.

3.2 Konfliktabschätzung

Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sind in der nachfolgenden Tabelle und in Karte 1 (vgl. Anlage) dargestellt.

Tabelle 5: Artenliste Brutvögel (Bohrer, 2017)

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	Rote Liste			Schutz	VRL	Σ Reviere
			Deutschland 2015	Niedersachsen 2015	Tiefland West			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§		4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	*	§		3
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	BV	3	3	3	§		2
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§		2
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§		5
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§		2
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	BN¹⁾	V	V	V	§		4
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*	*	§		2
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§		1
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	BV	2	2	2	§		1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§		3
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV¹⁾	3	3	3	§		3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BN¹⁾	*	V	V	§		1
Zaunkönig	<i>Troglodytes</i>	BV	*	*	*	§		1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BN	*	*	*	§		1

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und im niedersächsischen Tiefland West (RL TW) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach GRÜNEBERG et al. (2015): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status (Revierkartierung): BV = Brutverdacht, BN = Brutnachweis. ¹⁾: Reviermittelpunkt knapp außerhalb. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

Im Plangebiet ist zumeist von weit verbreiteten (ubiquitären), ungefährdeten Arten der Siedlungsrande sowie Arten der Wald-/Gehölzbiotope auszugehen. Die durch den B-Plan Nr. 611 „Wiklohstr. West“ zulässige Nutzungsintensivierung bewirkt insgesamt eine Verminderung der Lebensraum-eignung für die im Gebiet derzeit noch zu erwartenden ubiquitären Brutvogelarten.

Im Rahmen der Begehung wurde als stark gefährdete Art ein Rebhuhn-Brutpaar nachgewiesen. Das Revierzentrum wird im Bereich der Kleingartenparzelle vermutet. Durch die Nutzungsänderung würde dieses Revierzentrum entfallen. Im näheren Umfeld gibt es keine vergleichbaren Strukturen, sodass ein Ersatzzentrum geschaffen werden müsste.

Des Weiteren wurden als gefährdete Arten die Feldlerche und der Bluthänfling nachgewiesen. Die Feldlerche wurde mit insgesamt 5 Revieren im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Da sie reviertreu ist, ihren Neststandort aber den äußeren Umständen (Vegetationshöhe, Fruchtfolge, etc.) anpasst, wird das gesamte Revier als Fortpflanzungsstätte gewertet. Der Bluthänfling wurde in Gehölzen der Paul-Maar-Schule und im Bereich des Kleingartens nachgewiesen. Diese Strukturen entfallen teilweise, sind jedoch im weiteren Umfeld noch ausreichend vorhanden bzw. werden durch die vorgesehenen Maßnahmen (s. Kap. 4) neu geschaffen.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Die durch den B-Plan zulässige Nutzung bewirkt insgesamt einen Verlust der Lebensräume für die im Gebiet derzeit noch zu erwartenden ubiquitären Brutvogelarten. Prüfgegenstand sind die o.g. Arten. Als Artengruppe (Gilde) werden betrachtet:

- Arten der offenen Kulturlandschaft (ubiquitär, ungefährdet),
- Arten der offenen Kulturlandschaft (gefährdet),
- Arten der Siedlungsrande und Gehölzbiotope (ubiquitär, ungefährdet),
- Arten der Siedlungsrande und Gehölzbiotope (gefährdet),
- Nahrungsgäste (Stieglitz, Hausperling, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Star, Rotmilan).

Auf eine weitergehende artweise Betrachtung wird aufgrund der vergleichbaren Betroffenheit verzichtet. Artsspezifische Besonderheiten werden sehr wohl im Einzelfall aber angesprochen.

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Durch eine Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung und die festgesetzte Erhaltungsbindung von Gehölzen wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für alle oben genannten Artengruppen und Einzelarten ausgeschlossen. Es muss unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der bestehenden Nutzung des Plangebietes in keinem Fall von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Allgemeinen Wohngebietes ausgegangen werden.

Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung) können für die gefährdeten Arten der offenen Kulturlandschaft (Rebhuhn und Feldlerche) nicht ausgeschlossen werden. Hier kommt es insbesondere zu visuellen Störungen (Kulissenwirkung).

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung) können für die ungefährdeten Arten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope ausgeschlossen werden. Einerseits ist derartigen Störungen aufgrund der vorhandenen Vorbelastung eine nachrangige Bedeutung zuzuweisen, andererseits ist wie bereits erläutert für diese Arten von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. U. a. verbleiben durch die Erhaltungsbindung zur Sicherung von Gehölzen und zur privaten Grünfläche sowie durch die Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes auch ausreichend als Habitate geeignete Strukturen.

Dies gilt entsprechend auch für die nur als Nahrungsgäste anzutreffenden Arten. Angesichts der geringen Eingriffsfläche in Relation zu den alternativ zur Verfügung stehenden umgebenden Strukturen, der bestehenden Nutzung und Vorbelastung ist auch für diese Gruppe keine erhebliche Störung zu prognostizieren.

Für die gefährdete Art der Siedlungsränder und Gehölzbiotope (Star) ist insbesondere der Verlust möglicher Brutplätze und weniger der Verlust möglicher Nahrungshabitate relevant. Angesichts der betroffenen Flächen in Relation zu den umgebenden Strukturen, der bestehenden Nutzung und Vorbelastung, ist auch für diese Gruppe keine erhebliche Störung zu prognostizieren.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch Überbauung sind die Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu erwägen. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für die Gruppe der Nahrungsgäste kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden, da für diese Arten nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen ist.

Für ungefährdete Arten der offenen Kulturlandschaft sowie der Siedlungsränder und Gehölzbiotope kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in angrenzende Biotopstrukturen (Wälder, Gehölze, Hausgärten) ausweichen können. Im Rahmen der Brutvogelkartierung konnte nur ein Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden (Zilpzalp).

Maßgeblich sind die gefährdeten Arten mit besonderen, limitierten Brutplätzen. Also entweder Arten mit speziellen Ansprüchen an den Habitatkomplex aus Brut- und Nahrungshabiten oder generell seltenen Brutplätzen, z. B. aufgrund des Erfordernisses sehr alter Bäume, vorgeschädigter Bäume oder bestehender Bruthöhlen bzw. geeigneter Brutmöglichkeiten an Gebäuden. Im vorliegenden Fall betrifft dies die Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn.

Ausgehend von der erfassten durchschnittlichen Revierdichte im Untersuchungsgebiet kommt es zum Verlust bzw. der Beeinträchtigung von ca. 3 Brutrevieren durch Überbauung und Verdrängung (Feldlerchen meiden Flächen von 80-120 m Abstand zu Siedlungen oder dichten Gehölzpflanzungen). Im landwirtschaftlich genutzten Umfeld bestehen aufgrund der relativ hohen Feldlerchendichte keine ausreichenden Nistmöglichkeiten. Ein Ausweichen im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG ist somit

nicht sichergestellt. Dies gilt auch für das Rebhuhn, da ähnliche Strukturen in relativer Ungestörtheit im Umfeld fehlen, so dass hier sowohl das Brut- als auch Teile des Nahrungshabitats verloren gehen.

Ermittlung Betroffenheit Feldlerchen

UG Avifauna = ca. 13 ha, 5 BP (BV Brutverdacht) entspricht 0,39 BP pro ha bzw. 3,9 BP pro 10 ha.

Wirkraum Beeinträchtigung/Verlust Fortpflanzungsstätten (B-Plan Gebiet 1,8ha plus 100m Puffer (Meidewirkung von 80-120m, durchschnittl. 100m) = ca. 6,14 ha)), Wirkraum gesamt = ca. 8 ha,

8 ha x 0,39 Brutpaare entspricht 3,12 Brutpaare, also drei Brutpaare. Bei dieser Ermittlung der Betroffenheit ist zu berücksichtigen, dass zwei betroffene Brutpaare an der äußersten Grenze des Wirkraumes liegen.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die o. g. Einzelarten der Gruppe der gefährdeten Brutvögel kann somit nicht ausgeschlossen werden. Essentielle Nahrungshabitats sind für keine der angesprochenen Arten betroffen.

3.3 Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologe) durchzuführen.

Die innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes vorgesehene Entwicklung eines Gehölzstreifens mit vorgelagertem Gras- und Staudensaum (Maßnahme A1) kann als Lebensraumaufwertung angesehen werden, kann aber aufgrund der geringen Flächengröße und der Siedlungsnähe nicht die kontinuierliche ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Feldlerche und Rebhuhn im räumlichen Zusammenhang gewährleisten.

Hierzu sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ca. 400 m nordwestlich des B-Plangebietes Nr. 611 umzusetzen. Entsprechend einschlägiger Untersuchungen (Gottschalk & Beeke 2014, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW 2013) zur Feldfluraufwertung für Rebhuhn und Feldlerche sind bei der Betroffenheit von 1 Brutpaar des Rebhuhns und 3 BP der Feldlerche ca. 1 ha zusammenhängende Maßnahmenfläche erforderlich.

Folgende CEF Maßnahme für Rebhuhn und Feldlerche auf bisherigen Ackerflächen ist vorgesehen:

Maßnahme A2_{CEF}: Anlage einer Blühfläche/Rebhuhnschutzfläche

Ziel ist die Entwicklung einer Blühfläche auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche. Die bisherige Ackerfläche wird mit der im Rahmen des Rebhuhnschutzes im Landkreis Göttingen bewährten „Göttinger Mischung“ (Gottschalk & Beeke 2014) oder alternativ mit einer niedrig wachsenden Blühmischung (regio-zertifiziert) angesät. Jährlich ist eine Hälfte der Blühfläche umzubrechen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird. Bei Vergrasung der Flächen sind evtl. jährlich auflockernde Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten. Der Umbruch darf nur in den Monaten Oktober bis Februar erfolgen (Ausführliche Beschreibung der CEF Maßnahme in Kap. 4.3).

Durch die vorgesehene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG wird für diese Arten das Ausweichen ermöglicht. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit auszuschließen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind.

Hervorzuheben sind als primäre Vermeidungsmaßnahmen hierbei die vorgesehenen Höhenbegrenzungen für die bauliche Entwicklung und die geringe Grundflächenzahl (GRZ).

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Begrenzung der GRZ soweit wie möglich verringert.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Das Niederschlagswasser wird, sofern sich die Belastung im zulässigen Rahmen befindet, über die belebte Bodenoberfläche versickert.

Das im Allgemeinen Wohngebiet und auf der Privaten Grünfläche anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücksflächen versickert werden, dafür sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Festsetzung gemäß § 4 der örtlichen Bauvorschrift).

Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Festsetzung von Flächen zur Erhaltungsbindung des vorhandenen Baumbestands (Maßnahme S1) und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Maßnahme G1) dient der Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie einer Verminderung von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild bzw. der landschaftlichen Einbindung der neuen Siedlungsflächen.

Maßnahme S 1 Erhaltungsbindung Altbäume und Einzelbaumschutz

Zur Sicherung des Baumbestandes in den gekennzeichneten Flächen (vgl. die als Anlage beigefügte Karte 2) sind diese zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (s. Gehölzartenliste Bäume Maßnahme G1). Zulässig sind nur fachgerechte Pflege-, Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen, bei denen die Kronenform nicht wesentlich verändert wird und keine gesunden Starkäste mit mehr als 10 cm Durchmesser entfernt werden. Pflegeschnittmaßnahmen bei abgehenden Ästen sind zulässig.

Zum Schutz der beiden Bäume direkt an der Erschließungsstraße sind während der Baumaßnahmen die notwendigen technischen Maßnahmen zum Einzelbaumschutz gemäß DIN 18920 zu ergreifen. Die Funktionstüchtigkeit der Schutzmaßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von der örtlichen Bauaufsicht zu kontrollieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Schutzvorrichtungen entfernt. Für trotz Schutzmaßnahmen auftretende Gehölzausfälle wird in der folgenden Vegetationsperiode Ersatz geleistet.

Maßnahme G1 Anlage eines Gehölzstreifens aus standorttypischen Gehölzen

Die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zur landschaftlichen Einbindung des westlichen Siedlungsrandes südlich der Wiklohstraße (vgl. Karte 2) ist mit hochstämmigen Obstbäumen (Stammumfang 12/14 cm) oder standortheimischen Laubbäumen (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu bepflanzen):

Obstgehölze

Wildobst: Holzbirne (*Pyrus communis*), Holzapfel (*Malus domestica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Äpfel: Boskop, Graue Herbstrenette, Baumann's Rote Winterrenette, Cox Orange, Freiherr von Berlepsch.

Birne: Clapps Liebling, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne.

Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe.

Laubbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Bauzeitenregelung

Die Baufelddräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Baumfällungen, Gehölzrückschnitte, Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufelddräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufelddräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologe) im Rahmen einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung beeinträchtigt die Durchführung des Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Es werden Freiflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen, der durch den Bebauungsplan entsteht, ergeben sich aus einer Eingriffsbilanzierung maßgeblich auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung: Der Zustand von Natur und Landschaft vor dem Eingriff wird mit der geplanten Situation nach dem Eingriff verglichen. Die Bewertung erfolgt anhand des Biotoptypenschlüssels NRW¹ sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2008).

Eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen hinaus ist nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist vorliegend aufgrund artenschutzrechtlicher Konflikte der Fall (s. Kap. 3)

Die Flächenbilanz der Biotoptypen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Tabelle 6: Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand und für die Planung

Bestand (tatsächliche Nutzung)				
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wert	Flächenwert (WE)
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege etc.)	147	0	0
1.3	Teilversiegelte/unversiegelte Fläche (wassergebundene Decken etc.)	443	1	443
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	446	4	1.784

¹ <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/methoden/de/anleitungen/bk/anhang/bt-schlüssel>

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wert	Flächenwert (WE)
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	13.558	2	27.116
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	1.129	3	3.387
4.5	Intensivrasen	5	2	10
7.1	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen <50%,	210	3	630
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen >50%,	515	5	2.575
Gesamt		16.453		35.945
Fläche im Bereich Bauträger Seniorenwohnanlage				
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen >50%,	1.731	5	8.655
Gesamt		18.184		44.600
Geplante Nutzung				
Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert [WE]
	WA (GRZ 0,3 und 0,4) davon versiegelt	13.168		
1.1	Versiegelte Fläche (0,45 bzw. 0,6%)	6.450	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (0,55 bzw. 0,4 %)	5.970	2	11.940
7.2	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	748	5	3.740
	Straße, davon	2.597		
1.1	Versiegelte Fläche (90%)	2.337	0	0
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand (10%)	260	2	520
	Feldwirtschaftsweg mit Gehölzbestand	352		
1.4	Feldwirtschaftsweg unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	154	3	462
7.2	Gehölzbestand	198	5	990
2.4/7.2	Gehölzstreifen (7.2) mit vorgelagertem Gras- und Staudensaum (2.4)	336	5	1.680
Gesamt		16.453		19.332
Fläche im Bereich Bauträger Seniorenwohnanlage				
	WA (GRZ 0,3) davon versiegelt	1.731		
1.1	Versiegelte Fläche	779	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (0,55%)	952	2	1.904
Gesamt		1.731		1.904
Bestand Gesamt		18.184		21.236

Der Vergleich zeigt, dass im Plangebiet ein **Kompensationsdefizit von rd. 23.400 Werteinheiten** (44.600 WE – 21.236 WE = 23.364 WE) verbleibt. Davon fällt für den Bauträger für die Seniorenwohnanlage ein Defizit von **6.751 Werteinheiten** an (8.655 WE – 1.904 WE = 6.751 WE). Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird mit den außerhalb des Plangebiets vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen gedeckt (s. Kap. 4.3).

Maßnahme A 1 Anlage eines Gehölzstreifens mit vorgelagertem Gras- und Staudensaum

Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes südlich des Pastor-Simon-Weges sowie auch als zusätzliche landschaftliche Aufwertung für das Rebhuhn ist die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ als Gehölzstreifen mit zur Feldflur vorgelagerten Gras- und Staudensaum von mindestens 3 m Breite anzulegen:

- Grenzabstände an den Flächenkanten: 4,00 m, Pflanzung mindestens 2 reihig,
- Reihenabstand und Pflanzabstand in den Reihen: ca. 1,50 m, Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt,
- Mindestpflanzgröße: Hochstämme mindestens: 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm verpflanzte Heister: 125-150 cm verpflanzte Sträucher: 60-100 cm.

Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffl. Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinose</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemos</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

Der Gras- und Staudensaum wird mit einer regionaltypischen Grünland-Saatgutmischung angesät und 1-2mal jährlich frühestens ab 15. August eines Jahres gemäht.

4.3 Externe Kompensationsmaßnahme

Wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sowie zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von der Umsetzung des B-Planes betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Rebhuhn und Feldlerche im räumlichen Zusammenhang wird eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich. Diese wird in einem Bereich ca. 400m nordwestlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 611 umgesetzt und durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

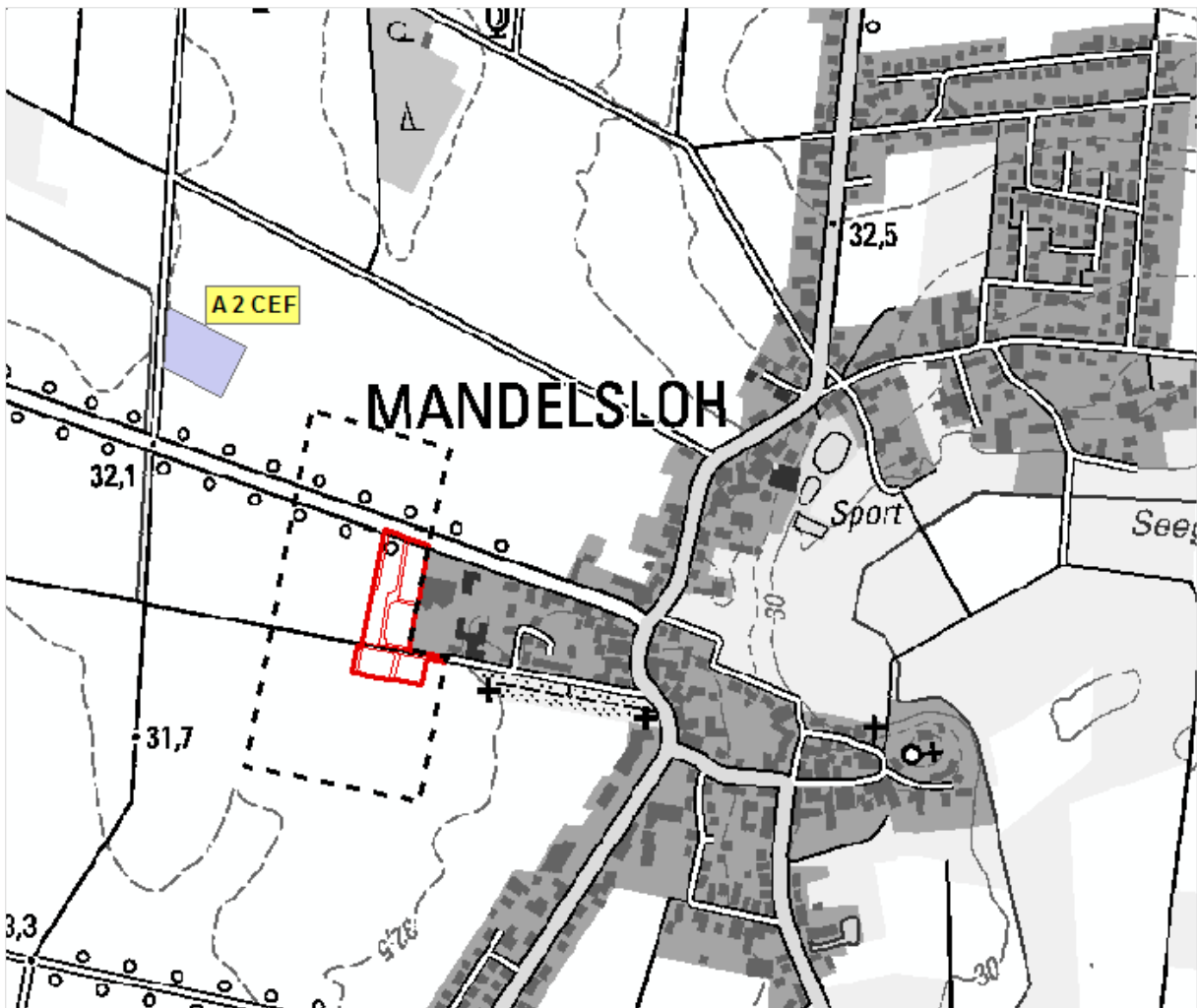


Abbildung 5: Übersicht externe Kompensationsmaßnahmen

Das Flurstück 123, Flur 4 ist insgesamt 9.064 m² groß und wird aktuell als Acker bewirtschaftet. Die zur Verfügung stehende nördliche Teilfläche von Flurstück 133 ist 1.240 m² groß. Beide Flächen werden im Zusammenhang als Blühfläche entwickelt.

Maßnahme A2_{CEF}: Anlage einer Blühfläche/Rebhuhnschutzfläche

Ziel ist die Entwicklung einer Blühfläche auf bisher intensiv genutzter Ackerfläche. Die bisherige Ackerfläche wird mit der im Rahmen des Rebhuhnschutzes im Landkreis Göttingen bewährten „Göttinger Mischung“ (Gottschalk & Beeke 2014) oder alternativ mit einer niedrig wachsenden Blühmischung (regio-zertifiziert) angesät. Die „Göttinger Mischung“ zeichnet sich durch einen geringen Anteil starkwüchsiger Kräuter aus und enthält keine Gräser, damit eine am Boden lückige Vegetation gewährleistet ist. Die Ansaat des gesamten Blühstreifens erfolgt im April mit 7 kg/ha. Eine oberflächige Bodenbearbeitung (Grubbern) ist zu empfehlen. Jährlich ist eine Hälfte der Blühfläche umzubrechen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird. Bei Vergrasung der Flächen sind evtl. jährlich auflockernde Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten. Der Umbruch darf nur in den Monaten Oktober bis Februar erfolgen. Bei diesem Vorgehen erfolgt auf der jeweiligen Fläche alle zwei Jahre eine Neuansaat. Bei einem Umbruch der neu angesäten Fläche unmittelbar vor der Aussaat verbleibt somit immer eine Hälfte des Blühstreifens über Winter als Deckung.

Die Ansaat erfolgt spätestens bis 15.04. eines Jahres. Keine Bewirtschaftung / kein Befahren der Blühfläche ab 15.04. bis 31.07., kein chem. Pflanzenschutz, keine Düngung. Der Aufwuchs der Flächen darf genutzt werden, einmalige Pflegemahd ab dem 15.08. ist möglich.

Tabelle 7: Bilanz Flächenwert externe Kompensationsmaßnahme

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wert	Flächenwert (WE)
Bestand				
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	10.304	2	20.608
Planung (Entwicklung artenreicher Mähwiesen und Blühstreifen)				
3.3	Acker, wildkrautreich	10.304	5	51.520
Aufwertung				30.912

Nach Abzug des Kompensationsdefizites innerhalb des B-Plangebietes von rund **23.400** Werteeinheiten ergibt sich insgesamt ein Überschuss von rd. **7.500** Werteeinheiten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Vorbereitung des Aufstellungsverfahrens wurden mehrere Erschließungsvarianten untersucht. Die Stadt Neustadt a. Rbge. sieht keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, zu erreichen.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2008).

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 611 sowie der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Neustadt a. Rbge. überprüft. Für ggf. notwendige Baumfällungen ist eine örtliche Überprüfung auf mögliche Vogelbruten oder Fledermausquartiere von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologie/Fledermauskunde) durchzuführen.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die ein besonderes Überwachungsverfahren erfordern.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 611 „Wiklohstraße West“ wird eine rd. 1,8 ha große Fläche für die Schaffung von Wohngrundstücken für unterschiedliche Wohnformen wie Einfamilienhäuser, altengerechtes Wohnen und Geschosswohnungen festgesetzt. Dadurch werden die vorhandenen Biotope Acker, Intensivwiese mit Weidenutzung, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen und Saum-/Ruderalflur überbaut. Der Bebauungsplan verursacht somit eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden müssen.

- Mensch: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

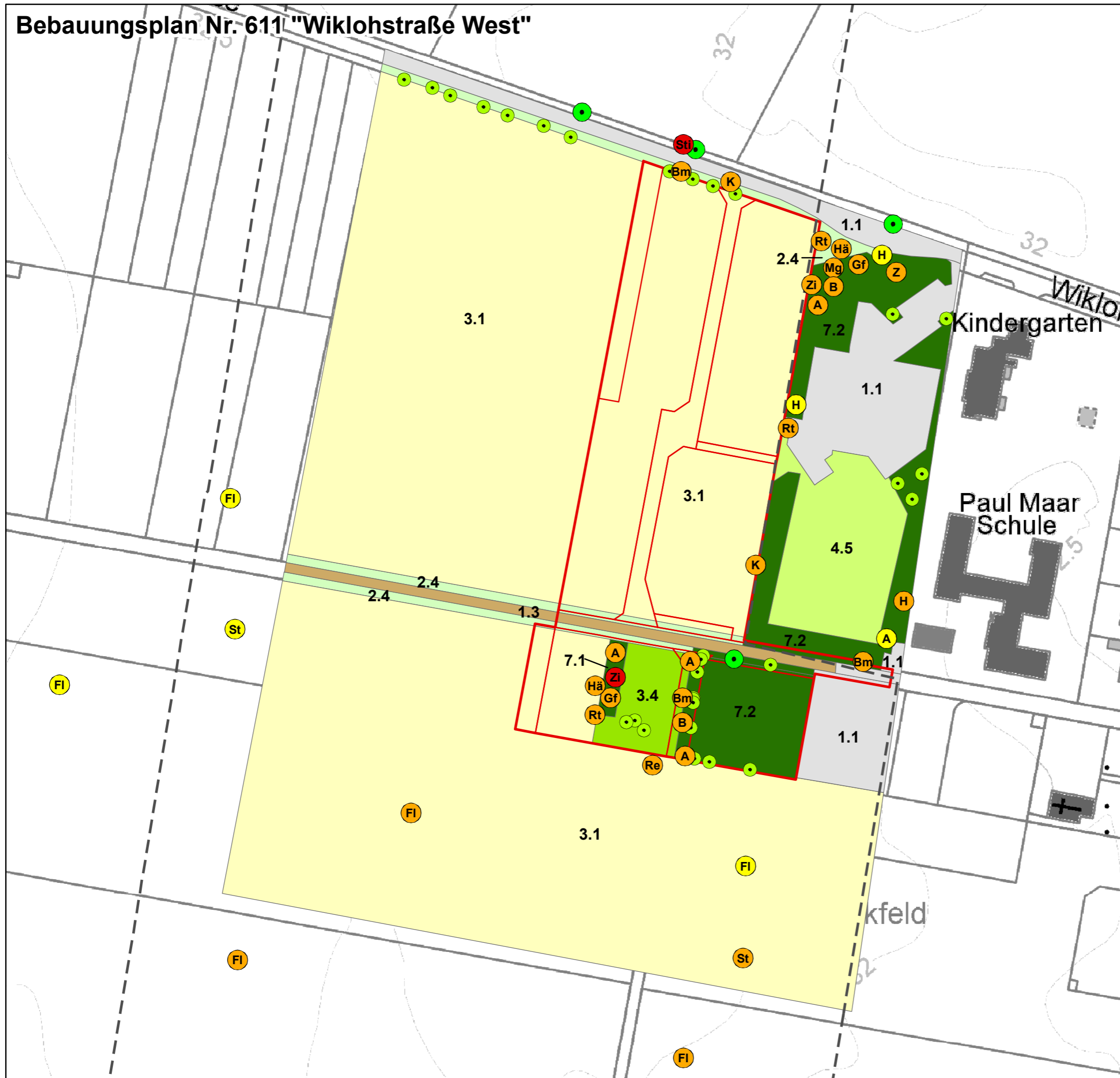
- Tiere, Pflanzen, Biotope: Sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen können vermieden oder ausgeglichen (u. a. durch eine vorgezogene CEF-Maßnahme für Rebhuhn und Feldlerche) werden.
- Boden: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- Wasser: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- Klima/Luft: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- Landschaft/Landschaftsbild: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- Wechselwirkungen: Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit von der Stadt Neustadt a. Rbge. überwacht.

Literatur und Quellen

- BGU Ingenieure GmbH 2016: geotechnischer Bericht für die Erschließung der Baufläche in Mandelsloh, Wiklohstraße/Pastor-Simon-Weg.
- Bohrer, Karin 2017: Faunistische Grundlagenerfassungen Brutvögel, Fledermäuse (pot.).
- Gottschalk, E & Beeke, W. (2014): Wie ist der drastische Rückgang des Rebhuhns aufzuhalten? Erfahrungen aus zehn Jahren mit dem Rebhuhnvogelschutz im Landkreis Göttingen, Ber. Vogelschutz 51: 95–116.
- GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH, 2017: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 611 „Wiklohstraße West“ der Stadt Neustadt a. Rbge..
- Komm. Archäologie Region Hannover (2017): Kurzbericht archäologische Sondage Wohngebiet Wiklohstraße West.
- Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (VSW) 2010: Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen, im Auftrag des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen, Wiesbaden.
- Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (Stand 2017): Artenhilfskonzept Rebhuhn (*Perdix perdix*) in Hessen.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen, Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen, Schlussbericht.

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West"



Biotoptypen (gemäß Biotopwertliste Lanuv 2008)

- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude, Straße, Wege etc.)
- 1.3 teilversiegelte / unversiegelte Flächen (wassergebundene Decken etc.)
- 2.4 Wegraine, Säume ohne Gehölze
- 3.1 Acker, intensiv
- 3.4 Intensivwiese/-weide, artenarm
- 4.5 Intensivrasen
- Gebüsche und Gehölzbestände
- 7.1 Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch lebensraumtypische Gehölzanteile <50%
- 7.2 Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch lebensraumtypische Gehölzanteile >50%
- Einzelbaum <10m Kronendurchmesser (BF3)
- Einzelbaum >10m Kronendurchmesser (BF3)

Avifauna

- Brutnachweis (Red circle)
- Brutverdacht (Orange circle)
- Brutzeitfeststellung (Yellow circle)
- A Amsel
- B Buchfink
- Bm Blaumeise
- FI Feldlerche
- Gf GGrünfink
- H Haussperling
- Hä Bluthänfling
- K Kohlmeise
- Mg Mönchsgrasmücke
- Re Rebhuhn
- Rt Ringeltaube
- St Schafstelze
- Sti Stiglitz
- Z Zaunkönig
- Zi Zilpzalp
- Untersuchungsgebiet (Dashed line)

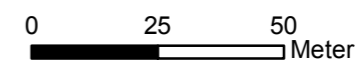
Nachrichtlich

- Festsetzungen Bebauungsplan (Red outline)
- Geltungsbereich B-Plan (Red outline)

Karte 1: Biotoptypen Bestand

Quellen: Eigene Kartierung 2017; Bohrer 2017

Maßstab 1 : 1.500



Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN

Auftraggeber:



Im Unterauftrag von:



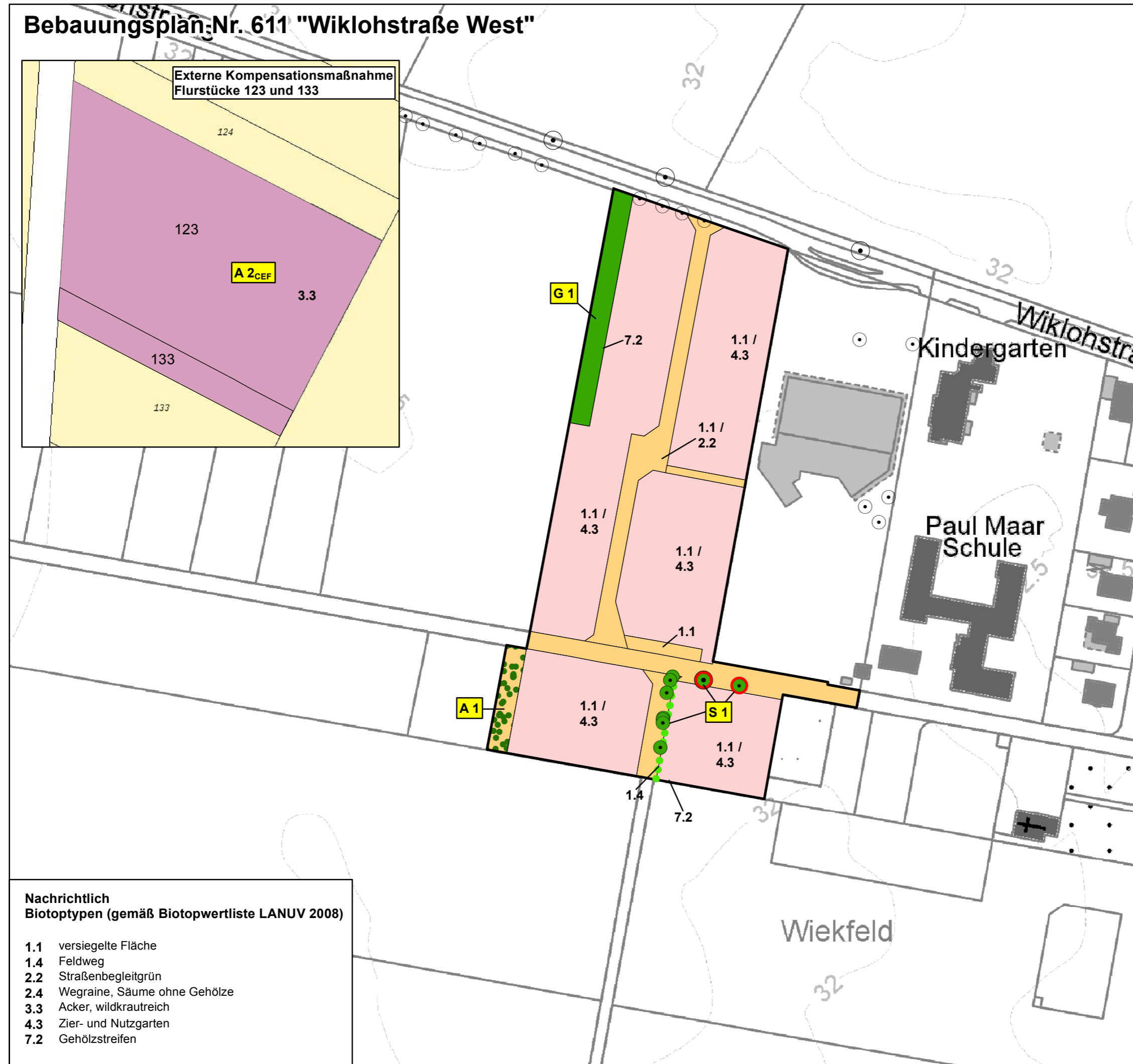
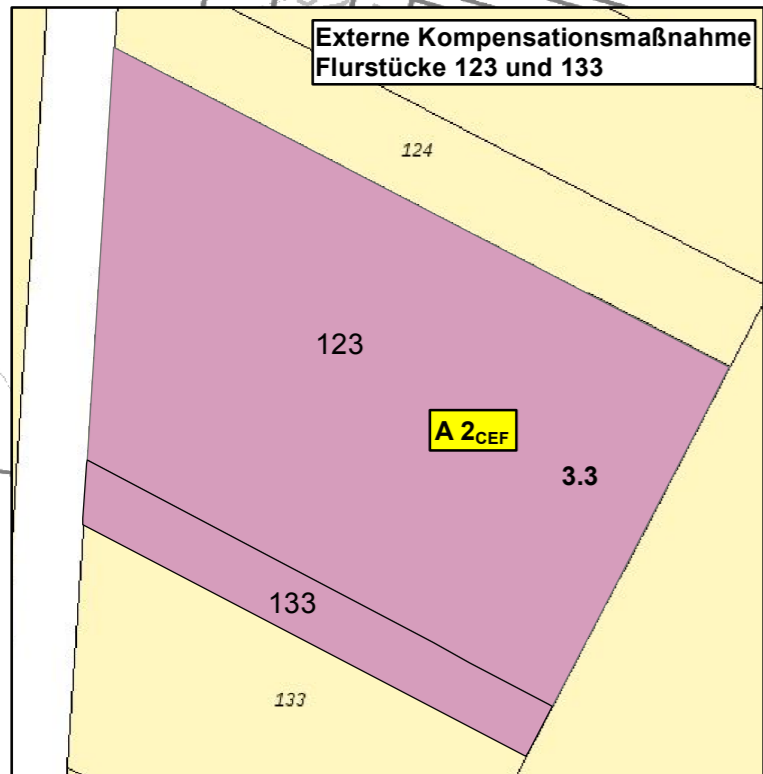
Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511- 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: vogel@eike-geffers.de

Auftragnehmer: Planungsgruppe Umwelt



Dipl.-Ing. I. Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: 0511 51949781

Bebauungsplan-Nr. 611 "Wiklohstraße West"

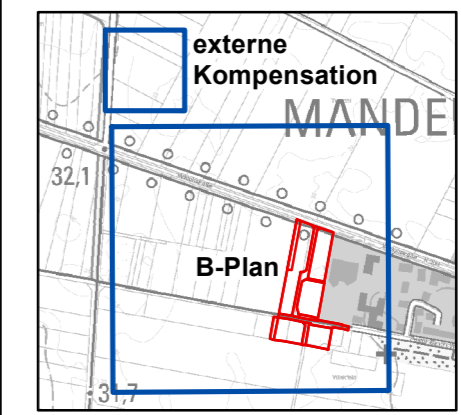


Maßnahmen

- A 1** Maßnahmenummer
- A Ausgleichsmaßnahme
- G Gestaltungsmaßnahme
- S Schutzmaßnahme
- CEF Artenschutzmaßnahme
- Anlage eines Gehölzstreifens mit vorgelagerten Gras- und Staudensaum (A 1)
- Anlage einer Blühfläche (A 2_CEF)
- Anlage eines Gehölzstreifens aus standorttypischen Gehölzen (G 1)
- Erhaltungsbindung Altbäume (S 1)
- Einzelbaumschutz (S 1)

Nachrichtlich

- Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Verkehrsfläche
- Einzelbaum <10m Kronendurchmesser (BF3)
- Einzelbaum >10m Kronendurchmesser (BF3)



Karte 2: Maßnahmenplanung

Quellen: Eigene Kartierung 2017
Maßstab 1 : 1.500
 0 25 50
 Meter

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN

Auftraggeber:
Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH

Im Unterauftrag von:
Susanne Vogel
 Architektin
 Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
 30449 Hannover
 Tel.: 0511-21 34 98 80
 Fax: 0511- 45 34 40
 Internet: www.eike-geffers.de
 E-Mail: vogel@eike-geffers.de

Auftragnehmer: **Planungsgruppe Umwelt**
pu
 Dipl.-Ing. I. Peters
 Stiftstraße 12
 30159 Hannover
 Tel.: 0511 51949781

Nachrichtlich Biototypen (gemäß Biotopwertliste LANUV 2008)

- 1.1 versiegelte Fläche
- 1.4 Feldweg
- 2.2 Straßenbegleitgrün
- 2.4 Wegraine, Säume ohne Gehölze
- 3.3 Acker, wildkrautreich
- 4.3 Zier- und Nutzgarten
- 7.2 Gehölzstreifen