

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 163
„Theresenstraße“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Stadt Neustadt a. Rbge.,
Neustadt Kernstadt

Ausgearbeitet
Hannover, im September 2015

■ 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

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	4
1. Anlass der Planung	4
2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“	5
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	6
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	6
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	9
1. Lage in der Gemeinde, Geländebeziehungen, Entwässerung.....	9
2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten	9
3. Größe des räumlichen Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	10
4. Baulich genutzte Flächen und Freiflächen	10
III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen	12
1. Städtebauliches Konzept.....	12
2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	13
a) Allgemeines Wohngebiet (WA)	13
b) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
3. Örtliche Bauvorschrift	14
4. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	14
5. Öffentliche Grünfläche, Erhaltungsbindungen und Pflanzgebote für Bäume.....	15
6. Flächenübersicht.....	16
IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	17
1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung	17
2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	17
V. Abwägung: öffentlichen Belange ohne die Belange des Umweltschutzes	17
1. Erschließung	18
a) Verkehrserschließung	18
b) Ver- und Entsorgung	18
2. Wohnbedarf der Bevölkerung.....	18
3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung.....	18
Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile.....	18

VI. Abwägung: Belange des Umweltschutzes	19
1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	19
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
3. Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere – Artenschutz	20
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	20
5. Auswirkungen auf das Klima	21
6. Maßnahmen der Innenentwicklung	21

Anlagen:

1. Liste und Übersichtskarte des Baumbestandes im Plangebiet
2. Bebauungsvorschlag Theresenstraße Neustadt, Architekturbüro Messner, Neustadt
3. Untersuchung der Fauna im Rahmen des B-Plans Theresenstraße“ (Stadt Neustadt a. Rbge.) mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (Abia), Neustadt

Aufgrund der innenstadtnahen Lage eignet sich die Fläche im Plangebiet besonders für eine verdichtete Wohnbebauung mit vielfältigen Wohnformen für Jung und Alt sowie für Singles und Familien. Die zentrumsnah gelegenen Flächen bieten sich aufgrund der kurzen Wege zu den zentralen Versorgungseinrichtungen insbesondere für seniorenrechtliches Wohnen an.

Der Standort „Theresenstraße“ erhält seine besondere Qualität durch die umfangreichen Grünflächen mit ihrem Baumbestand. Sie sollen daher möglichst weitgehend erhalten werden.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die Grundstücke liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neustadt. Ein Bauvorhaben wird daher nach § 34 BauGB beurteilt. Die geplante verdichtete Bebauung fügt sich nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Außerdem ist die Erschließung nicht gesichert. Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, wird daher die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“

Bei dem Bebauungsplan Nr. 163 „Theresenstraße“ handelt es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13a BauGB.

Ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ liegt u. a. vor, wenn er für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Das ist bei dem Bebauungsplan Nr. 163 offensichtlich der Fall. Es handelt sich um Flächen innerhalb der Ortslage, auf denen eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden soll. Es wird also nicht in den Außenbereich gegangen, sondern Flächen „innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ sollen stärker genutzt werden. Damit werden die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung berücksichtigt.

Ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ wird in einem „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren ist nur zulässig,

- wenn eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- wenn keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht werden und
- wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt:

- Bei einer Gesamtgröße des Änderungsbereichs von rd. 27.500 m² und einer GRZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von unter 11.000 m², also deutlich weniger als 20.000 m².
- UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht ermöglicht.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung europäischer Schutzgebiete gibt es bei der Lage des Änderungsbereichs innerhalb der Ortslage offensichtlich nicht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften für das vereinfachte Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend:

- Von der frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von den Angaben in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Der Bebauungsplan kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Vgl. dazu unten Abschnitt I.5!

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig mit der Folge, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

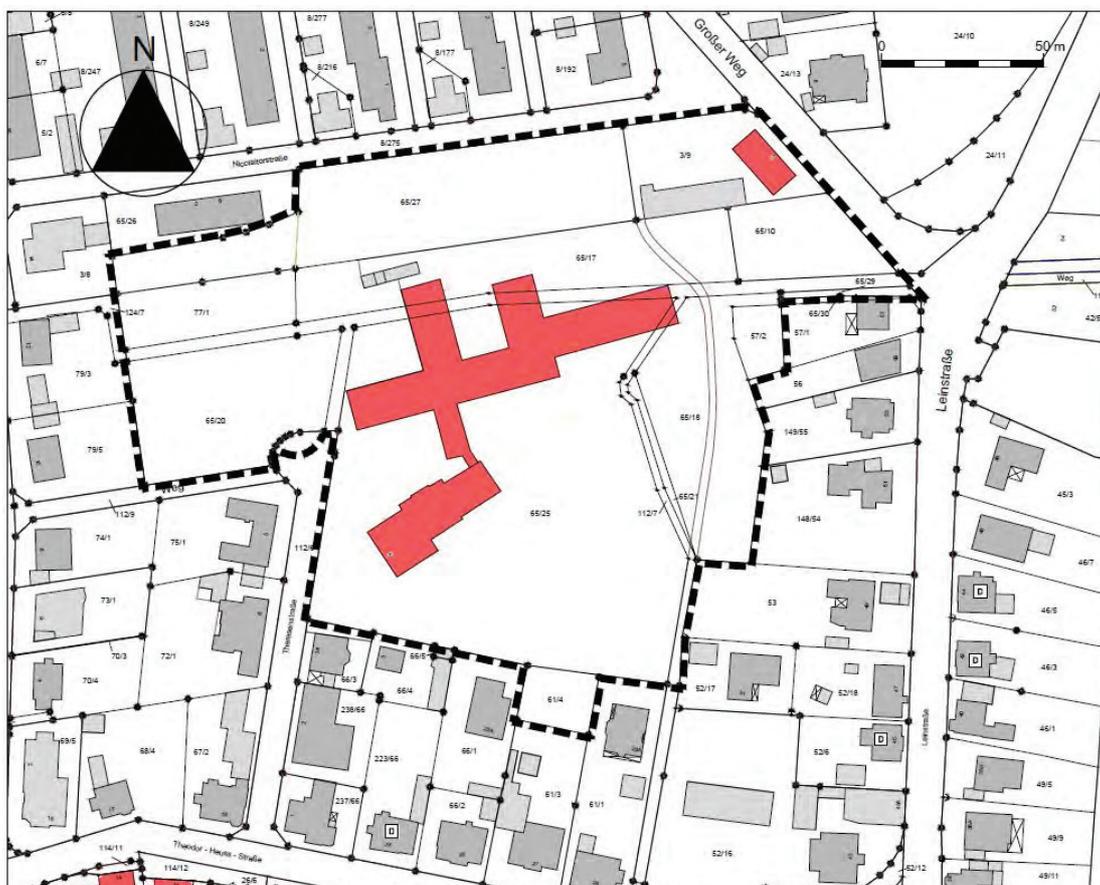
Das allgemeine **Ziel des Bebauungsplans** ist eine verdichtete Wohnbebauung in der Randlage zur Innenstadt von Neustadt mit einer Mischung aus Geschosswohnungsbau, Reihenhäusern sowie Einzel- und Doppelhäusern. Weiteres Ziel ist die Erhaltung des alten Baumbestands und Sicherung von Grünflächen zur Schaffung eines attraktiven Wohngebiets.

Allgemeiner **Zweck des Bebauungsplans** ist die Deckung des Wohnbedarfs im Stadtteil Neustadt Kernstadt. Dabei soll das Bedürfnis nach unterschiedlichen Wohnformen, insbesondere vor dem Hintergrund des barrierefreien, seniorengerechten Wohnens, berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Bebauung zu schaffen.

4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= **Plangebiet**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt:



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Stadt Neustadt a. Rbge., Bebauungsplan Nr. 163 "Theresenstraße"

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

In das Plangebiet wurden die städtischen Grundstücke einbezogen, die aufgrund der geplanten Aufgabe der bisherigen Nutzung für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen (vgl. den vorstehenden Übersichtsplan).

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die damit angestrebten Nutzungen für die angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten:

- Im Norden grenzt die Wohnbebauung beiderseits der Nicolaitorstraße an das Plangebiet. Das entspricht der geplanten Nutzung im Plangebiet. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.
- Im Osten begrenzen der Große Weg mit der Wohnbebauung auf dessen Ostseite und die Wohnbebauung auf der Westseite der Leinstraße das Plangebiet. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.
- Im Süden gibt es die Wohngrundstücke auf der Nordseite der Theodor-Heuss-Straße. Auch hier entstehen keine Nutzungskonflikte.
- Im Westen gibt es die Bebauung auf der Westseite der Theresenstraße zwei Wohnhäuser mit Arztpraxen sowie die Wohngrundstücke auf der Ostseite der Goethestraße. Auch hier sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird damit bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs eingehalten.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. zum überwiegenden Teil als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Am Ostrand ist ein kleiner Teilbereich als „Grünflächen“ dargestellt. Die weißen Flächen am Nordrand des Plangebiets wurden von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Sie ergeben sich aus dem Verkehrskonzept „Westverlegung B 442“, das zurzeit durch das Projekt „Nachhaltige Mobilität Neustadt a. Rbge.“ überarbeitet wird. Vgl. den folgenden Planausschnitt!

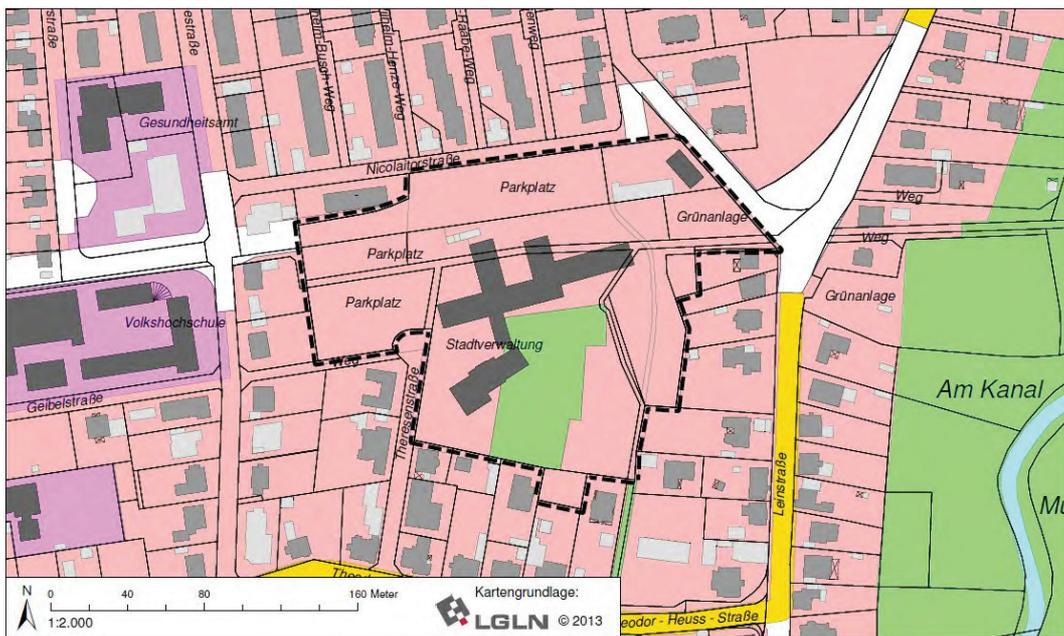


Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.
ohne Maßstab, genordet

Von diesen Darstellungen weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Der Bebauungsplan wird jedoch im beschleunigten Verfahren aufgestellt (vgl. Abschnitt I.2.). In diesem Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt

worden ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist **im Wege der Berichtigung** anzupassen (so § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Regelung sind gegeben. Durch die geplante Wohnnutzung im Plangebiet wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt. Sie fügt sich vielmehr in die umgebende Wohnbebauung ein. Die im wirksamen Flächennutzungsplan für eine öffentliche Nutzung dargestellten Grundstücke werden für diese Zwecke nicht mehr benötigt (vgl. oben Abschnitt I.1). Die Stadt wird daher den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans anpassen. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der geplanten Berichtigung ergibt sich aus dem folgenden Planausschnitt.



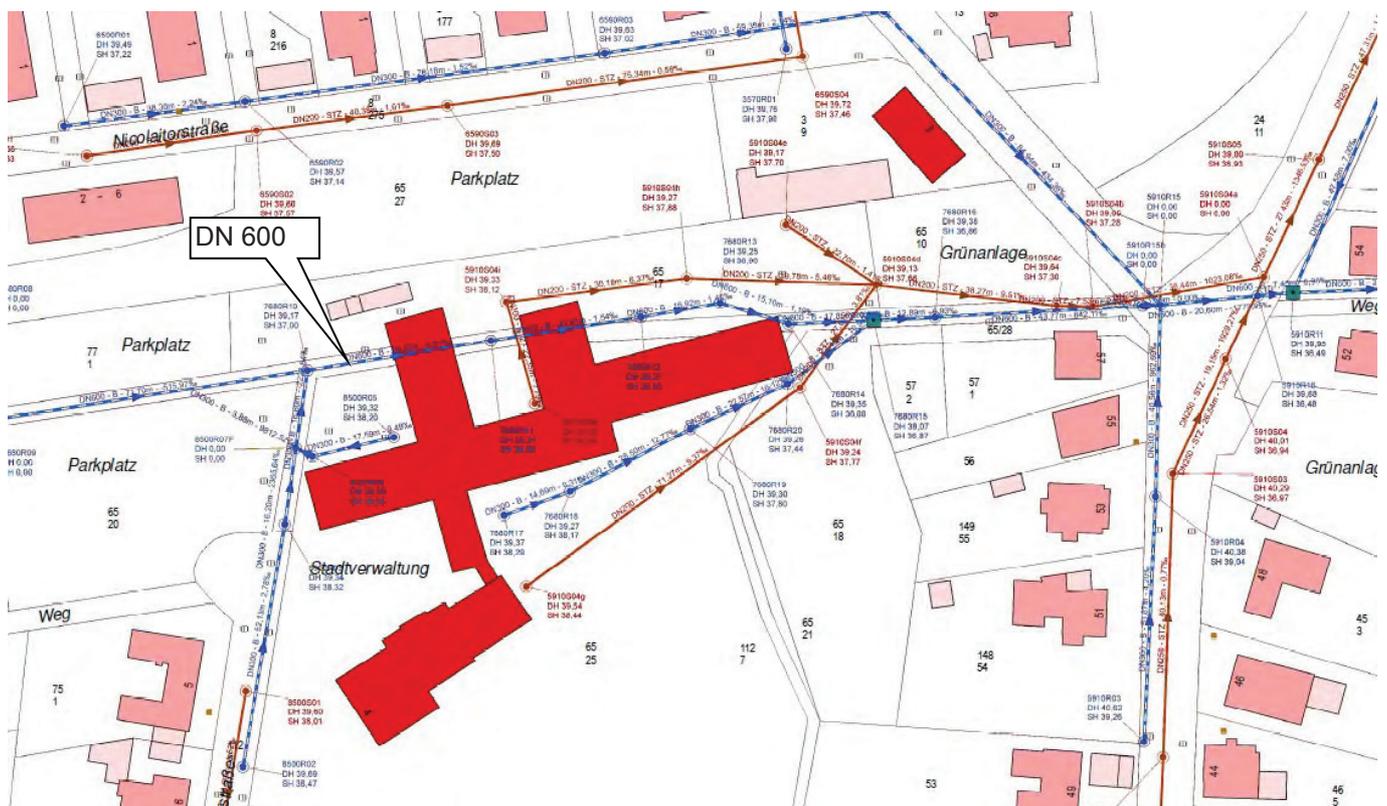
Ausschnitt aus Flächennutzungsplan in der Fassung der geplanten Berichtigung

II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Lage in der Gemeinde, Geländeverhältnisse, Entwässerung

Das Gelände im Plangebiet ist praktisch eben. Es liegt auf einer Höhe von rd. 39,5 m üNN (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 4). Großräumiger betrachtet haben die Flächen im Plangebiet und der Umgebung geringes Gefälle in östlicher Richtung zur Leine hin, die rd. 200 m östlich des Plangebiets verläuft.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluss an die Regenwasserkanalisation. Durch das Plangebiet verläuft in West-Ost-Richtung ein Regenwassersammelkanal (DN 600), der östlich des Grundstückes Leinstraße 54 in einen Graben übergeht, der dann in die Leine mündet (vgl. den folgenden Ausschnitt aus dem Kanalbestandsplan und die Übersichtskarte auf Seite 4).



Ausschnitt aus dem Kanalbestandsplan, ohne Maßstab, genordet

2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die geplante Bebauung eignet. Nach den Erfahrungen mit der vorhandenen Bebauung geht die Stadt davon aus, dass der Boden eine ausreichende Tragfähigkeit besitzt. Das erübrigt jedoch nicht die Durchführung sorgfältiger Bodenuntersuchungen vor Baubeginn.

Nach den Informationen, die die Stadt besitzt, gibt es im Plangebiet keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten).

Im Bereich des Besucherparkplatzes auf der Nordwestseite des Verwaltungsgebäudes gab es bislang unterirdische Erdöltanks. Diese werden zurzeit abgebaut, da die Heizungsanlage des Verwaltungsgebäudes auf Gas umgestellt wird.

3. Größe des räumlichen Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) hat eine **Größe von ca. 2,75 ha**.

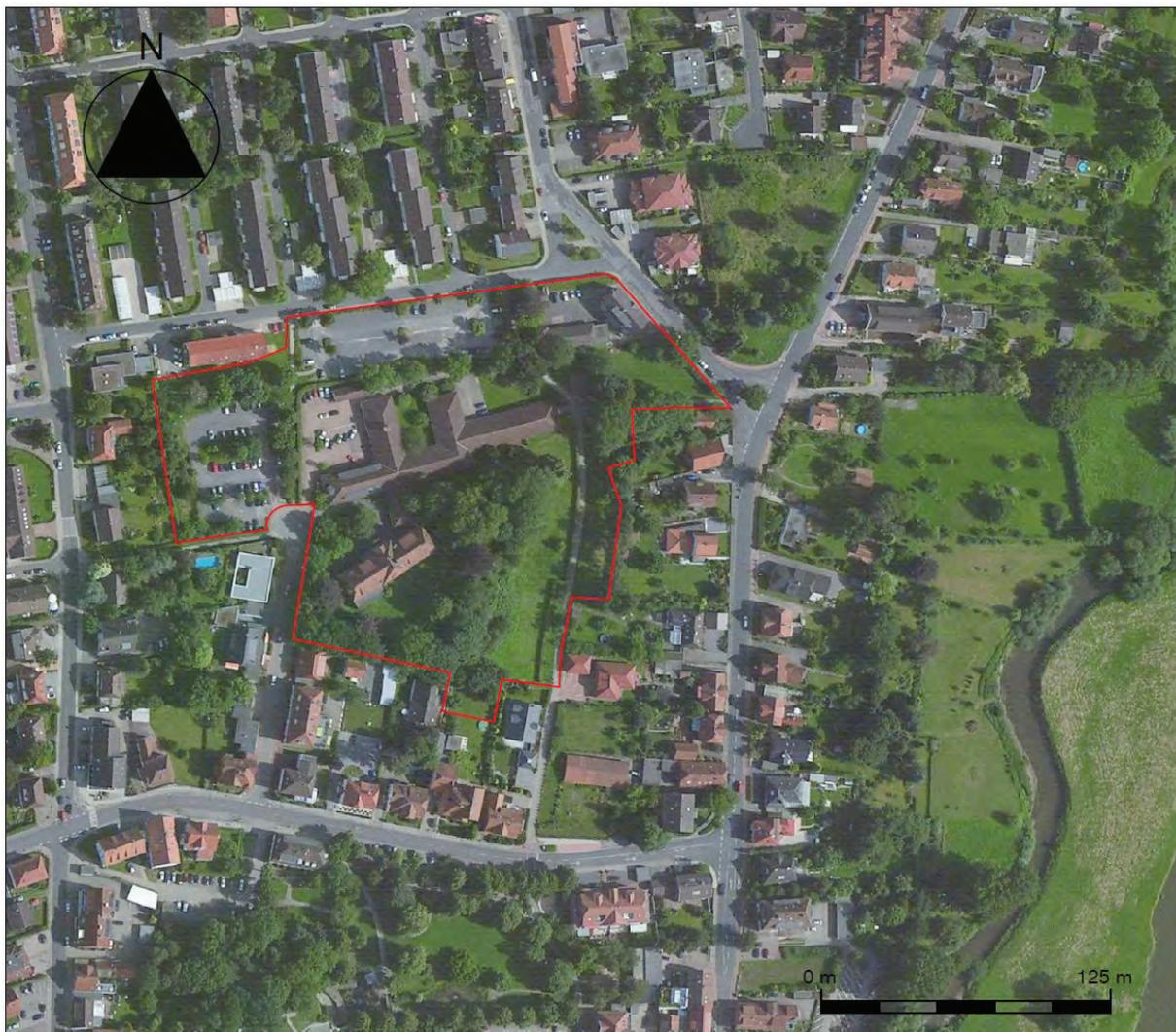
Die Flächen im Plangebiet sind Eigentum der Stadt. Die Stadt hat mit der Hannoverschen Volksbank Projektentwicklungs GmbH, Seelze, (im Folgenden „HVP“) einen Grundstückskaufvertrag geschlossen. Sie plant, mit der HVP einen Vertrag über die Erschließung der Flächen im Plangebiet zu schließen.

4. Baulich genutzte Flächen und Freiflächen

Im Plangebiet gibt es die Gebäude der Stadtverwaltung mit dem ehemaligen Krankenhaus aus dem Jahr 1911 sowie den nördlich angrenzenden Verwaltungstrakt aus dem Jahr 1950. Im Nordosten des Geländes steht auf dem Grundstück „Großer Weg 3“ Gebäude, die von der Stadtjugendpflege genutzt werden. Auch die Stadtjugendpflege wird diesen Standort aufgeben und in die ehemalige Grundschule „Am Goetheplatz umziehen.

Die westlich und nördlich an die Gebäude grenzenden Flächen werden als Parkplatz genutzt.

Auf der Südseite gibt es den parkartigen, verwilderten Garten mit altem Baumbestand. Im Garten ist ein alter Bunker vorhanden, der von einem Erdhügel und Baumbestand überdeckt ist. Die derzeitige Situation im Plangebiet ergibt sich aus dem folgenden Luftbildausschnitt:



Quelle: Esri, Basemap, Imagery, Stand Sommer 2012

Luftbild vom Plangebiet (rote Linie) und der Umgebung

Im Plangebiet gibt es umfangreichen Baumbestand. Dabei handelt es sich in erster Linie um Laubbäume. Standort, Art und Stammdurchmesser bzw. –umfang der Bäume lassen sich der Liste und der Übersichtskarte in Anlage 1 entnehmen. Die Baumerfassung hat ergeben, dass von dem Baumbestand 61 Bäume im Plangebiet unter die Baumschutzsatzung der Stadt fallen. Hinzu kommen rd. 350 lfd. m Hecken.

III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, die die Zielvorstellungen verwirklicht, die oben in Abschnitt I.3 (S. 6) dargelegt wurden. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

1. Städtebauliches Konzept

Die HVP hat zunächst vom Architekturbüro Messner für das Plangebiet ein Bebauungskonzept entwerfen lassen. Dieses Konzept musste eine Reihe von Rahmenbedingungen einhalten, und es sollte bestimmte Entwurfskriterien erfüllen. Das Ergebnis ist das Bebauungskonzept, das als Anlage 2 beigefügt ist. Es wurde inzwischen geringfügig weiterentwickelt, insbesondere hinsichtlich der Verkehrs- und Wegeführung. Der aktualisierte Bebauungsvorschlag ist auf Seite 14 wiedergegeben.

Folgende Rahmenbedingungen müssen eingehalten werden:

- Die äußere Erschließung erfolgt über die Theresenstraße im Südwesten und die Nicolaitorstraße im Norden.
- Die vorhandenen Fuß- und Radwegverbindungen sind zu erhalten und zu sichern.
- Der Hauptregenwasserkanal, der das Plangebiet in West-Ost-Richtung quert, darf nicht überbaut werden.
- Die Fläche mit dem Bunker steht für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Folgende Entwurfskriterien sollten erfüllt werden:

- Es sollen vielfältige Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser ermöglicht werden.
- Die Parkanlage mit ihrem alten Baumbestand soll so weit wie möglich erhalten werden.
- Eine optimale Nutzung der Sonnenenergie soll möglich sein.
- Im östlichen Teil des Plangebiets verläuft ein Fuß- und Radweg, der sowohl eine wichtige und stark frequentierte Verbindung der nördlichen Wohngebiete zur Innenstadt als auch der Haupt-Schulweg zur KGS darstellt. Auf diese Wegeverbindung ist besonders Rücksicht zu nehmen.

Unter Beachtung dieser Vorgaben wurde das Bebauungskonzept entworfen:

- Geplant sind zwei Erschließungsachsen in Nord-Süd-Richtung, eine im Westen (Planstraße A) von der Theresenstraße zur Nicolaitorstraße und eine im Osten (Planstraße C) etwa im Verlauf des bestehenden Fuß- und Radweges. Die beiden Achsen werden über die Planstraße B, die im Bereich des Hauptregenwasserkanals verläuft, verbunden. Die östliche Erschließungsachse endet in einem Wendehammer, da der nach Süden anschließende Teil des Fuß- und Radweges aufgrund seiner Breite von rd. 3,2 m nicht geeignet ist, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.
- Die geplanten Baufelder umfassen in etwa eine Bautiefe beiderseits der Erschließungsstraßen. Sie ermöglichen vielfältige Wohnformen mit einer Reihenhausbauung auf der Südseite der Nicolaitorstraße, mit Mehrfamilienhäusern beiderseits der Planstraße A und mit freistehenden Einfamilienhäusern im südlichen Abschnitt der Planstraße C.
- Die geplante Anordnung der Gebäude ermöglicht überwiegend die optimale Nutzung der Sonnenenergie.

- Durch die geplante Anordnung der Baufelder kann ein großer Teil der Parkanlage mit seinem Baumbestand erhalten bleiben. Die Zugänglichkeit der Grünfläche wird von zwei Seiten über einen Fußweg im Südosten und einen Fußweg im Norden ermöglicht. Die Anbindung an die Theresenstraße im Südwesten des Plangebiets ist für einen Fußweg nicht geeignet. Hier stehen viele Bäume, die erhalten werden.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Aus den dargestellten Zielvorstellungen ergibt sich die geplante Nutzung des Plangebiets. Geplant sind etwa vier Wohngrundstücke im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Die Flächen werden dafür als „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) festgesetzt.

Neben Wohnhäusern sollen auch dem Gebiet dienende Versorgungseinrichtungen und nicht störende Handwerksbetriebe wie z.B. ein Friseur allgemein zulässig sein. Eine scharfe Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten, wie sie mit der Festsetzung eines „Reinen Wohngebiets“ (WR) verbunden wäre, entspricht nicht den Zielen der Stadt.

b) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans sind zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser auf den Freiflächen im Plangebiet. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend dem Bebauungsvorschlag festgesetzt. Dabei wird eine Staffelung der Geschosse von drei Vollgeschossen im nördlichen und westlichen Teil des Plangebiets auf zwei Vollgeschosse im südlichen und östlichen Teil vorgesehen.

Nach dem Bebauungsvorschlag sollen beiderseits des südlichen Abschnitts der Planstraße C freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Um hier Unzuträglichkeiten bei der Höhenentwicklung zu vermeiden, wird die max. zulässige Traufhöhe auf 6,75 m begrenzt. Damit wird der Höhenunterschied, wenn ein- und zweigeschossige Gebäude nebeneinander errichtet werden, eingegrenzt.

Im Plangebiet soll eine verdichtete Wohnbebauung entstehen können. Das erfordert eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Das dient auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Um die geplante Mischung an Bauformen zu ermöglichen, wird im Plangebiet offene Bauweise festgesetzt.

Für die im Bebauungsvorschlag vorgesehenen Baufelder werden entsprechend der geplanten Bauformen die **überbaubare Grundstücksfläche** festgesetzt. Diese werden relativ großzügig gefasst, um bei der Durchführung der Planung einen Gestaltungsspielraum zu erhalten.

Damit die wenigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Vorgärten und als Übergang zu den öffentlichen Grünflächen tatsächlich von Bebauung frei bleiben, werden hier Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 durch die Grundfläche dieser Anlagen jedoch bis zu 50 % überschritten werden. Die im Plangebiet festgesetzte GRZ von 0,4 kann also durch diese Anlagen um 0,2 überschritten werden. Das genügt, um die geplanten Vorhaben zu realisieren.

3. Örtliche Bauvorschrift

Durch die örtliche Bauvorschrift werden besondere Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Bebauung gestellt. Es soll erreicht werden, dass die neuen Häuser die wichtigsten Merkmale einhalten, die das Erscheinungsbild der vorhandenen, ortstypischen Bebauung prägen. Charakteristisch für das Erscheinungsbild des Ortes sind in erster Linie die Dächer der Häuser. Bei den Außenwänden führt eine einheitliche Gestaltung schnell zu Uniformität. Deshalb werden nur Regelungen für die Dachfarben getroffen, um ein Mindestmaß an Einordnung zu gewährleisten. Wie das Luftbild auf Seite 10 zeigt, herrschen in der Umgebung des Plangebiets rote bis braune und graue Dachfarben vor. In dieses Erscheinungsbild soll sich die neue Bebauung einfügen.

Weiterhin werden gestalterische Anforderungen an die Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen vorgeschrieben.

Die relativ geringe Regelungsdichte soll besonders moderne Bauformen ermöglichen (vgl. die „Analogien“ auf der letzten Seite in Anlage 2).



4. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Verkehrserschließung wurde bereits oben in Abschnitt III.1 (Seite 12) Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Theresenstraße im Südwesten und die Nicolaitorstraße im Norden.

Die innere Erschließung über die beiden Erschließungsachsen in Nord-Südrichtung und die Spange, die die beiden Achsen in Ost-West-Richtung verbindet.

Der östliche Straßenabschnitt hat nur eine Anbindung an die äußere Erschließung am Nordrand. Am Südende wird eine Wendehammer festgesetzt, da der nach Süden anschließende

Teil des Fuß- und Radweges zur Theodor-Heuss-Straße aufgrund seiner Breite von rd. 3,2 m nicht geeignet ist, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Dieser Straßenabschnitt ist auch Bestandteil innerörtlichen Fuß- und Radwegverbindung. Die Straße wird daher in einer Breite von 6 m festgesetzt.

Für den westlichen Straßenabschnitt und die Spange genügt eine Breite von 5,5 m. Es ist angedacht hier eine Einbahnregelung im Rahmen der Durchführung der Planung vorzusehen. Die Verkehrsführung ist im Bebauungsvorschlag auf Seite 14 wiedergegeben.

Der Fuß- und Radweg am Ostrand zur Leinstraße hin und der Fuß- und Radweg am Südrand werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

5. Öffentliche Grünfläche, Erhaltungsbindungen und Pflanzgebote für Bäume

Die ehemalige Parkanlage des Krankenhauses in der Mitte des Plangebiets wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ festgesetzt. Sie dient der Erhaltung des Baumbestandes, der Durchgrünung des Wohngebiets und Steigerung der Attraktivität des Wohngebiets durch Schaffung Flächen für eine extensive Naherholung. Der Zugang zu den Flächen erfolgt von Süden über den Fuß- und Radweg vom Ende des Wendeplatzes und von Norden über eine Anbindung an die Planstraße B.

Für den standortheimischen Baum- und Gehölzbestand im Bereich der Grünfläche wird eine Erhaltungsbindung festgesetzt. Diese wird durch textliche Festsetzung konkretisiert. Auch die Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen werden textlich festgesetzt, um die Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ weiter zu konkretisieren. Für einzelne, besonders große Bäume innerhalb der Grünfläche wird zusätzlich die Festsetzung „Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes“ festgesetzt. Damit wird den zukünftigen Anwohnern deutlich gemacht, dass sie mit Verschattungen sowie Blüten-, Samen – und Laubabwurf durch die Bäume rechnen müssen.

Am Nordostrand gibt es am Großen Weg eine sehr große Esche, die unmittelbar auf der Grundstücksgrenze steht. Um die Erhaltung dieses Baumstandorts langfristig zu sichern und die Unterhaltungspflicht für diesen Baum eindeutig zu regeln, wird eine öffentliche Grünfläche um den Baumstandort herum festgesetzt.

Im Plangebiet gibt es außerhalb der öffentlichen Grünflächen zwei weitere Bäume von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Ortsbild. Diese Bäume, deren Standorte innerhalb des WA liegen, werden mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Trotz der Festsetzung der Grünfläche mit ihrer Erhaltungsbindung und der Erhaltungsbindung für einzelne Bäume müssen 61 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt fallen, für die Durchführung der Planung gefällt werden. Für das Fällen dieser Bäume werden im Plangebiet zumindest teilweise Ersatzpflanzungen auf den Wohngrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Außerdem wird im Bereich des bisherigen Wendeplatzes der Theresenstraße eine öffentliche Grünfläche für einen neuen Baumstandort festgesetzt. Insgesamt können so etwa 30 neue Baumstandorte geschaffen werden.

Für die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken sind folgende Baumarten als Hochstämme aus der Straßenbaumliste, Stand 05.03.2015, der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK) zu verwenden (vgl. http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_stadtbaeume/webprojekte/sbliste):

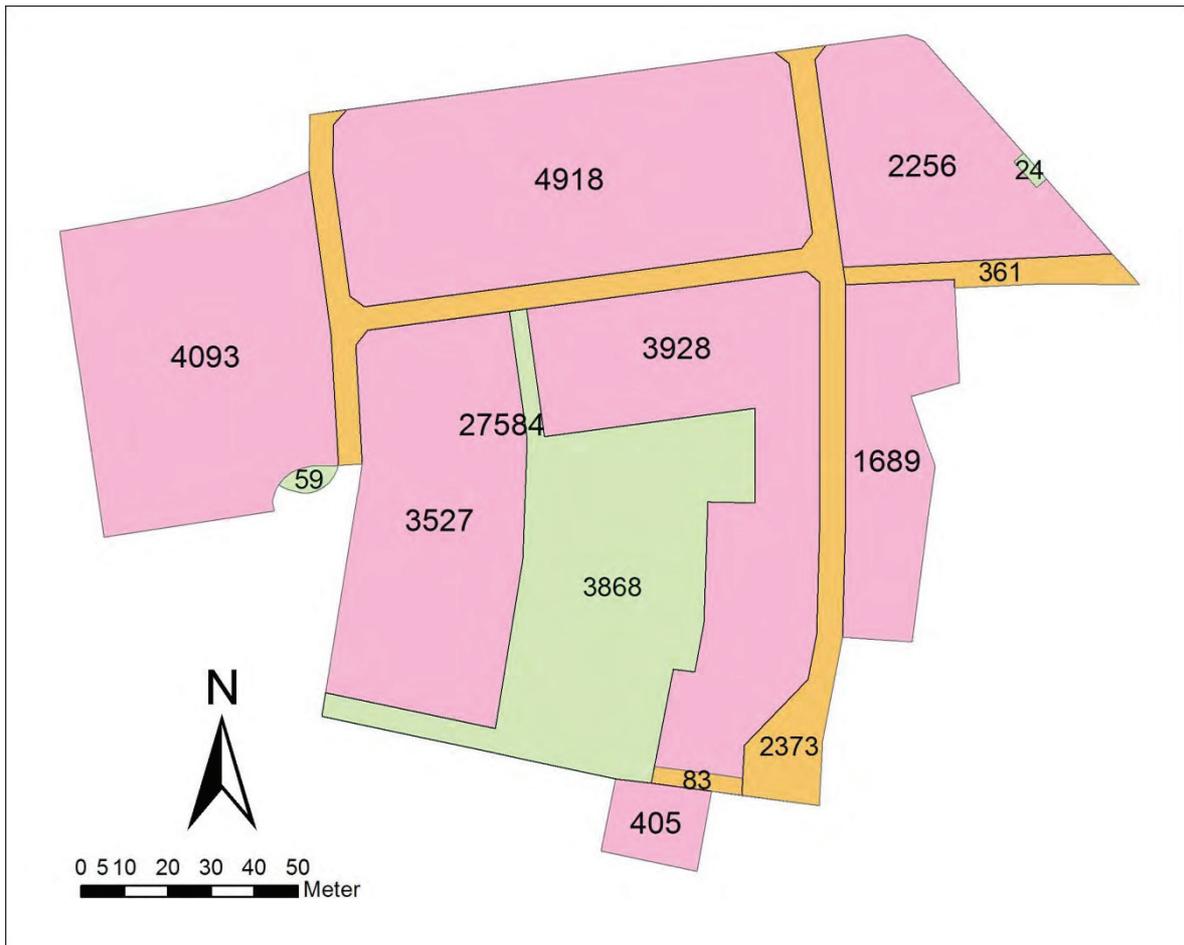
Lfd. Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name
3.	Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
4.	Acer campestre 'Huibers Elegant' syn. A. campestre 'Elegant'	Feldahorn

	Acer galina	Feuerhorn
24.	Acer rubrum	Rotahorn
25.	Acer rubrum 'Scanlon'	Schmalkroniger Rotahorn
39.	Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne
45.	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche
	Cornus mas, Kornelkirsche	Gelber Hartriegel, Herlitzte, Dirlitze
51.	Crataegus crus-galli syn. C. prunifolia 'Splendens'	Hahnendorn
53.	Crataegus lavalleyi 'Carrierei' syn. C. carrierei	Apfeldorn
68.	Fraxinus pennsylvanica	Rotesche, Grünesche
78.	Koelreuteria paniculata	Blasenbaum, Blasenische
85.	Malus spec.	Zierapfel
88.	Malus-Hybride 'Evereste'	Zierapfel
89.	Malus-Hybride 'Red Sentinel'	Zierapfel
90.	Malus-Hybride 'Rudolph'	Zierapfel
91.	Malus-Hybride 'Street Parade'	Sibirischer Apfel
106.	Prunus sargentii 'Accolade' syn. Pr. 'Accolade'	Zierkirsche
114.	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne
132.	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	Kugelakazie
138.	Sorbus aria	Mehlbeere
139.	Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
143.	Sorbus intermedia syn. Sorbus suecica	Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere
146.	Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulen - Mehlbeere

Damit verbleibenden rd. 30 Bäume und 350 lfd. m Hecke für die im Plangebiet kein Ersatz geschaffen werden kann. Um den Anforderungen der „Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Feldgehölzbestandes“ hinsichtlich Ersatzpflanzungen zu genügen, stellt die Stadt außerhalb des Plangebiets Flächen zur Verfügung. Die Ersatzpflanzungen sowie die Flächenbereitstellung werden in einem städtebaulichen Vertrag mit der HVP geregelt.

6. Flächenübersicht

Stadt Neustadt a. Rbge., Bbauungsplan Nr. 163 "Theresenstraße"		
Flächenübersicht Vorentwurf		
Flächenermittlung anhand ALKIS-Daten!		
Art der Nutzung	Flaeche (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet	20.816	75,5%
öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.373	8,6%
öffentlicher Fuß- und Radweg	444	1,6%
öffentliche Grünfläche	3.951	14,3%
Gesamtfläche des Plangebiets	27.584	100,0%



Flächenübersicht Planung

IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Zur Durchführung des Bebauungsplans wird die HVP auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags mit der Stadt das Gelände parzellieren und die geplanten Straßen und Wege herstellen.

Die Kosten der Maßnahmen sollen aus den Erlösen gedeckt werden, die beim Verkauf der Baugrundstücke entstehen.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Flächen können von der HVP ohne Schwierigkeiten nach den Festsetzungen des Bebauungsplans parzelliert werden. Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist daher im Plangebiet nicht erforderlich.

V. Abwägung: öffentlichen Belange ohne die Belange des Umweltschutzes

In diesem Abschnitt werden die von der Planung betroffenen öffentlichen Belange, die gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen sind, ohne die Belange des Umweltschutzes, beschrieben und bewertet. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden im folgenden Abschnitt behandelt.

1. Erschließung

a) Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung wurde bereits in Abschnitt III.1 und III.4 erläutert. Durch die festgesetzten Verkehrsflächen wird eine den Anforderungen des § 5 NBauO genügende Verkehrserschließung gewährleistet.

b) Ver- und Entsorgung

Träger der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sind die **Stadtwerke Neustadt a. Rbge.** GmbH. Für die Versorgung des Plangebiets muss das Leitungsnetz entsprechend erweitert werden. Das ist möglich. Die für die Löschwasserversorgung erforderliche Wassermenge kann aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Träger des Telekommunikationsnetzes ist bisher die **Deutsche Telekom AG**. Für die geplante Bebauung muss das Leitungsnetz erweitert werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist die **Abfallwirtschaft Region Hannover**. Die Verkehrsflächen sind so festgesetzt, dass die Müllfahrzeuge fast alle Baugrundstücke ohne Schwierigkeiten erreichen können.

Träger der Abwasserbeseitigung ist der **Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge** (ABN). Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist vorhanden. Bei den Höhenverhältnissen ist ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation problemlos möglich.

2. Wohnbedarf der Bevölkerung

Durch den Bebauungsplan werden Grundstücke für den Bau von Wohnhäusern geschaffen. Geplant ist eine gemischte Bebauung aus Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Insgesamt entstehen ca. 2 ha Nettobauland, die als WA festgesetzt sind. Nach dem Bebauungsvorschlag können darauf rd. 10 Wohngrundstücke für Einzelhäuser und 27 Grundstücke für Reihenhäuser entstehen. Außerdem können rd. 55 Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Damit leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs im Stadtteil Neustadt a. Rbge. **Das ist das wesentliche Ziel des Bebauungsplans.**

3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erfordern die Bereitstellung ausreichender öffentlicher Spielflächen. Diese stehen im Bereich der Grünflächen auf der Südseite der Theodor-Heuss-Straße in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

Der Spielplatz ist von allen Grundstücken im Plangebiet auf einem Weg von nicht mehr als 400 m erreichbar. Über die Ampelanlage in Verlängerung der östlichen Erschließungsstraße ist eine gefahrlose Erreichbarkeit gegeben.

4. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung neuer Wohnungen werden Bürger in der Stadt Neustadt gehalten, die sonst in anderen Orten bauen würden und es kommen neue Bürger in die Gemeinde. Das stärkt die Wirtschafts- und Steuerkraft der Stadt. Es sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur.

5. Denkmalschutz

In der näheren Umgebung des Plangebiets gibt es vier Baudenkmale im Sinne von § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Es handelt sich um die Gebäude „Theodor-Heuss-Straße 23“, Leinstraße 42, 44 und 45“. Beeinträchtigungen durch die Nutzung im Plangebiet sind aufgrund des Abstandes und der fehlenden Sichtbeziehungen nicht zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes ist eine Fundstelle bekannt, die vorgeschichtliche Keramik erbracht hat. Aufgrund der Nähe zu bekannten archäologischen Fundstellen ist bei Erdarbeiten im Bereich der bisherigen Grünflächen mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten im beschriebenen Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 10 i.V.m. § 13 NDSchG.

VI. Abwägung: Belange des Umweltschutzes

In diesem Abschnitt werden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB behandelt.

1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen im Plangebiet werden bereits baulich genutzt. Sie liegen innerhalb der Ortslage von Neustadt und sind an allen Seiten von Straßen und Bebauung umgeben (vgl. oben Abschnitt II.4 und das Luftbild auf Seite 10).

Bei den Freiflächen handelt es sich um die verwilderte Parkanlage des ehemaligen Krankenhauses auf der Südseite des jetzigen Verwaltungsgebäudes. Im Plangebiet gibt es eine Vielzahl von Bäumen und Heckenstrukturen (vgl. Anlage 1).

Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 4 BBodSchG, da hier durch die frühere Nutzung als Rettungswagenstützpunkt mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Die untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass die Luftbildauswertung keine Bombardierung im Plangebiet ergeben hat. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel. Werden bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden, sind die zuständigen Stellen zu benachrichtigen.

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

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die geplante bauliche Nutzung werden vorwiegend bebaute und asphaltierte oder sonst befestigte Flächen in Anspruch genommen. Da eine bauliche Nutzung im Plangebiet bereits vorhanden ist, wird sich der Umweltzustand durch die geplante bauliche Nutzung, die mit diesem Bebauungsplan ermöglicht wird, nur relativ geringfügig verändern.

Veränderungen entstehen in erster Linie beim Schutzgut „Boden“ und beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ durch die Inanspruchnahme eines Teils der bisherigen Parkanlage für eine bauliche Nutzung und durch die Beseitigung von Bäumen, die aufgrund der geplanten Bebauung gefällt werden müssen.

3. Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere – Artenschutz

Bei der Planung ist der Schutz der wild lebenden Tier und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope (Artenschutz §§ 37 ff. BNatSchG) zu beachten. Die HVP hat von der „Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR“ (Abia), Neustadt a. Rbge., einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausarbeiten lassen, mit einer Bestandsaufnahme der Vorkommen geschützter Arten, Vorschlägen für die Vermeidung von Beeinträchtigungen und für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Untersucht wurden in Abstimmung mit der UNB Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und die beiden Käferarten Eremit und Heldbock.

Der Fachbeitrag (vgl. Anlage 3) kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen der Planung eines Wohngebietes an der Theresenstraße in der Innenstadt von Neustadt wurde eine Untersuchung von Fledermäusen, Holz bewohnenden Käferarten (Eremit, Heldbock) sowie von Brutvögeln durchgeführt.

Es wurden vier Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen. Das Gebiet besitzt dabei eine Bedeutung als Jagdgebiet der beiden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Quartiere wurden nicht festgestellt. Insgesamt 30 Brutvogelarten wurden entweder beobachtet oder sind im Gebiet potenziell zu erwarten. Als potenziell im Bereich von Gehölzbeständen brütende Art ist insbesondere die gefährdete Nachtigall zu nennen, als Gebäudebrüter mit speziellen Ansprüchen der Mauersegler. Die beiden Käferarten Eremit und Heldbock wurden nicht nachgewiesen.

Als wertvollster Bereich des Gebietes soll die Grünfläche im Bereich südlich der aktuellen Stadtverwaltung einschließlich des dort vorhandenen Altbaumbestandes erhalten werden. Dies ist gleichzeitig als wichtige Vermeidungsmaßnahme zu sehen (u.a. Erhalt des potenziellen Bruthabitats der Nachtigall). Als verbleibende, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ist vor allem der Verlust von Brutplätzen des Mauerseglers zu nennen. Deshalb ist als CEF-Maßnahme das Anbringen von Nistkästen für diese Art an anderer Stelle erforderlich.

Außerdem sind Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung bzw. Verletzung von geschützten Arten notwendig. Die Rodung von Bäumen und Gebüsch darf nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres stattfinden. Die hohlen Apfelbäume im Bereich der Obstwiese sind kurz vor Fällung als Vorsichtsmaßnahme noch einmal auf Fledermäuse zu überprüfen. Ein Abriss des alten Verwaltungsgebäudes darf nur außerhalb der Brutzeit der Mauersegler erfolgen. Der Dachboden dieses Gebäude soll zudem kurz vor Abriss auf eventuell vorhandene Fledermäuse kontrolliert werden.“

Die Stadt wird zur Sicherung der CEF-Maßnahme Nistkästen für den Mauersegler mindestens 10 neue Kästen an öffentlichen Gebäuden in der Nähe des Plangebiets anbringen. Die Umsetzung erfolgt im Vorfeld, mindestens eine Brutperiode vor dem Abriss der alten Gebäude. Die übrigen, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten. Die Stadt wird dies in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger regeln.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Verlust der Bäume und Freiflächen führen zu einer Veränderungen des Umweltzustands.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird der zentrale Bereich der Parkanlage mit seinem alten Baumbestand erhalten. Außerdem werden besonders erhaltenswerte Bäume außerhalb der Parkanlage mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Zum Ausgleich für den Verlust eines Teils des Baumbestandes werden Anpflanzungen von Bäumen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Insgesamt können so rd. 30 neue Bäume im Plangebiet gepflanzt werden.

Für die Ortslage der Kernstadt Neustadt a. Rbge. gilt derzeit noch die „Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Feldgehölzbestandes“. Sie wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2016 aufgehoben werden. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit werden für die Laubbäume mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser, in 1 m Höhe gemessen (siehe Anlage 1, orange Kennzeichnung), Ersatzpflanzungen gefordert. Für die verbleibenden rd. 30 Bäume und rd. 350 lfd. m Hecke, für die im Plangebiet kein Ersatz geschaffen werden kann, stellt die Stadt außerhalb des Plangebiets Flächen zur Verfügung. Die Ersatzpflanzungen und die Flächenbereitstellung werden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der HVP geregelt.

Wie bereits oben ausgeführt, gelten im beschleunigten Verfahren (in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass für die verbleibenden Beeinträchtigungen durch die geplante bauliche Nutzung die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

5. Auswirkungen auf das Klima

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. Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat im April 2011 das Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung als zielorientiertes Konzept und Leitlinie beschlossen (vgl. <http://www.neustadt-a-rbge.de/internet/page.php?naviID=912000403&site=912000374&brotID=912000403&typ=2&rubrik=912000007>).

Bei diesem Bebauungsplan haben die Belange des Klimaschutzes nur relativ geringe Bedeutung. Es geht um eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich. Diese Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Anpassung an den Klimawandel.

Zum Schutz des Klimas soll die sparsame und effiziente Nutzung von Energie in der städtebaulichen Konzeption eine besondere Berücksichtigung finden. Daher wurden in einem städtebaulichen Vertrag mit der HVP für die Realisierung der Bebauung folgende Passivhausstandards vereinbart:

- **KfW Effizienzhausstandard 40+:** für den Geschosswohnungsbau und den für solare Nutzung günstig gelegenen Reihenhäuser.
- **KfW Effizienzhausstandard 55:** für die freistehenden Einfamilienhäuser und die für solare Nutzung ungünstig gelegenen Reihenhäuser.

Welcher energetische Standard auf welchem Grundstück sinnvoll realisierbar ist, wurde im Vorfeld der Planungen durch das Ing.-Büro Trinity Consulting untersucht.

6. Maßnahmen der Innenentwicklung

Die geplante Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs von Neustadt ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans leistet die Stadt einen Beitrag zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Planung dient auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die vorhandenen Erschließungsanlagen werden besser ausgelastet. Ein Vorrücken der Bebauung in den Außenbereich wird vermieden.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 163 „Theresenstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im September 2015

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 163 „Theresenstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister

Stadt Neustadt a. Rbge., Bebauungsplan Nr. 163 "Theresenstraße", Baum- und Heckenbestand

Anlage 1

Erläuterung: grün unterlegt = im B-Plan mit Erhaltungsbindung festgesetzt

orange = Ersatzpflanzung erforderlich

weiß = fällt nicht unter die Baumschutzsatzung

ID NR	NR	OBJEKT	STRAßE	STANDORT	BAUMGATTUNG	STAMM-	STAMMDURCH-
						DURCH-	STAMMDURCH-
						MESSER	MESSER
						(cm)	MEHRERE (cm)
570	1	Jugendhaus	Großer Weg 3	Rückseite G	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	42	
571	2	Jugendhaus	Großer Weg 3	Rückseite G	Crataegus laevigata - Weißdorn		2-24
572	3	Jugendhaus	Großer Weg 3	Rückseite G	Fagus sylvatica - Rotbuche	64	
573	4	Jugendhaus	Großer Weg 3	Rückseite G	Acer negundo - Eschen-Ahorn	36	
574	5	Jugendhaus	Großer Weg 3	Rückseite G	Picea abies - Rot-Fichte	51	
1073	1	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Besucherpar	Sorbus aucuparia - Eberesche	12	
1074	2	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Besucherpar	Sorbus aucuparia - Eberesche	14	
1075	3	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Prunus serrulata - Japan. Blütenkirsche		12-16
1076	4	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Acer platanoides 'globosum' - Kugelahorn	20	
1077	5	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Acer platanoides 'globosum' - Kugelahorn	15	
1078	6	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		8-26
1079	7	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		9-18
1080	8	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		16-19
1081	9	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Betula pendula - Hänge-Birke	40	
1082	10	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		11-28
1083	11	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		28-30
1084	12	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Hecke Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		7-18
1085	13	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Pinus nigra - Schwarzkiefer	58	
1086	14	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Pinus nigra - Schwarzkiefer	84	
1087	15	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Pinus nigra - Schwarzkiefer	63	
1088	16	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	ABN-Nord	Betula pendula - Hänge-Birke	34	
1089	17	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Zufahrt Bes	Sorbus aucuparia - Eberesche	16	
1090	18	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Zufahrt Bes	Ulmus carpinifolia - Feldulme	38	
1091	19	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Umfahrt Wen	Quercus rubra - Amerikanische Roteiche	34	
1092	20	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Umfahrt Wen	Quercus rubra - Amerikanische Roteiche	38	
1093	21	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Umfahrt Wen	Acer pseudoplatanus - Bergahorn	26	
1094	22	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Umfahrt Wen	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	40	
1095	23	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus avium - Vogel-Kirsche	26	
1096	24	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	25	
1097	25	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	27	
1098	26	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	38	
1099	27	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	28	
1100	28	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	48	
1101	29	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	18	
1102	30	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Quercus rubra - Amerikanische Roteiche	57	
1103	31	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	53	
1104	32	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus avium - Vogel-Kirsche	11	
1105	33	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus avium - Vogel-Kirsche	26	
1106	34	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	56	
1107	35	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	59	
1108	36	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus domestica - Pflaume	17	
1109	37	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus domestica - Pflaume	18	
1110	38	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus domestica - Pflaume	16	
1111	39	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	33	
1112	40	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	36	
1113	41	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Salix caprea - Sal-Weide		15-17
1114	42	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	11	
1115	43	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	7	
1116	44	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	14	
1117	45	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	13	
1118	46	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	16	
1119	47	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	15	
1120	48	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Betula pendula - Hänge-Birke	28	
1121	49	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Parkplatz W	Prunus avium - Vogel-Kirsche	26	
1122	50	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Theresenstr	Fagus sylvatica - Rotbuche	63	
1123	51	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Platanus x acerifolia - Platane	53	
1124	52	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	28	
1125	53	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	29	
1126	54	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Prunus serrulata - Japan. Blütenkirsche 'Kan	56	
1127	55	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	55	
1128	56	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	44	
1129	57	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	24	
1130	58	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	59	
1131	59	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	23	
1132	60	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	27	
1133	61	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Fagus sylvatica - Rotbuche	53	
1134	62	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	26	
1135	63	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	41	
1136	64	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	32	
1137	65	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Robinia pseudoacacia - Gewöhnliche Robinie	36	
1138	66	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Ulmus carpinifolia - Feldulme	11	
1139	67	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Ulmus carpinifolia - Feldulme		17-33
1140	68	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Grenze zu H	Ulmus carpinifolia - Feldulme	20	

ID NR	NR	OBJEKT	STRAÙE	STANDORT	BAUMGATTUNG	STAMM-DURCHMESSER (cm)	STAMMDURCHMESSER MEHRERE (cm)
1141	69	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Garage	Prunus avium - Vogel-Kirsche	27	
1142	70	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südaeite	Platanus x acerifolia - Platane	44	
1143	71	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	59	
1144	72	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Acer platanoides - Spitzahorn	9	
1145	73	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Tilia cordata - Winterlinde	42	
1146	74	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	20	
1147	75	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Acer pseudoplatanus - Bergahorn		16-20
1148	76	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Acer pseudoplatanus - Bergahorn	28	
1149	77	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Malus sylvestris - Holzapfel	18	
1150	78	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	28	
1151	79	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Prunus domestica - Pflaume	22	
1152	80	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Südseite	Malus sylvestris - Holzapfel	31	
1153	81	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Ulmus carpinifolia - Feldulme		26-34
1154	82	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Prunus avium - Vogel-Kirsche	36	
1155	83	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		29-43
1156	84	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	56	
1157	85	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		16-36
1158	86	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	48	
1159	87	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	36	
1160	88	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		24-45
1161	89	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		19-38
1162	90	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Tilia cordata - Winterlinde	68	
1163	91	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Malus sylvestris - Holzapfel	36	
1164	92	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Taxus baccata - Gemeine Eibe	34	
1165	93	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Taxus baccata - Gemeine Eibe	38	
1166	94	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	24	
1167	95	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	26	
1168	96	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Nord	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	28	
1169	97	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Nord	Populus nigra - Pappel	152	
1170	98	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Magnolia soulangiana - Tulpenmagnolie		14-18
1171	99	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		13-26
1172	100	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Prunus avium - Vogel-Kirsche	27	
1173	101	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	26	
1174	102	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		21-27
1175	103	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Gebäude Süd	Betula pendula - Hänge-Birke	52	
1176	104	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Altbau West	Ulmus carpinifolia - Feldulme	22	
1177	105	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	29	
1178	106	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Fagus sylvatica - Rotbuche	97	
1179	107	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Ulmus carpinifolia - Feldulme		14-36
1180	108	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Ulmus carpinifolia - Feldulme	28	
1181	109	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Ulmus carpinifolia - Feldulme	23	
1182	110	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Quercus robur - Stieleiche	68	
1183	111	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Prunus avium - Vogel-Kirsche	42	
1184	112	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Acer pseudoplatanus - Bergahorn	56	
1185	113	Verwaltung Theresenstr.	Theresenstraße 4	Park Ost	Tilia cordata - Winterlinde	48	
Bestandsaufnahme vom 14.02.2014						Stammumfang	
1	114	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	167	
2	115	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Crataegus laevigata - Weißdorn'	77	
3	116	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	62	
4	117	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	108	
5	118	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	120	
6	119	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	87	
7	120	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Tilia cordata - Winterlinde	10, 131, 122, 113	
8	121	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Salix caprea - Sal-Weide	80	
9	122	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		100, 75
10	123	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	160	
11	124	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		80, 60, 95, 90
12	125	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	117	
13	126	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	98	
14	127	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	180	
15	128	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche		92, 105
16	129	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 57/2	Zierapfel	105	
17	130	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/17	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	170	
18	131	Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	408	
Heckenstrukturen						Länge in m	
A		Grünanlage Jugendhaus		Flurstück 65/10	Spiraea	20	
B		Fußweg Grünanlage		65/18, 65/20	Carpinus betulus	120	
C		Parkplatz Nordseite Verwaltung		65/27, 65/17, 65/	Weißdornhecke	140	
D		Theresenstraße 4		65/25	Carpinus betulus	75	

61 Bäume, die entfallen und unter die Baumschutzsatzung fallen
rd. 350 m Hecke, die entfallen und unter die Baumschutzsatzung fallen



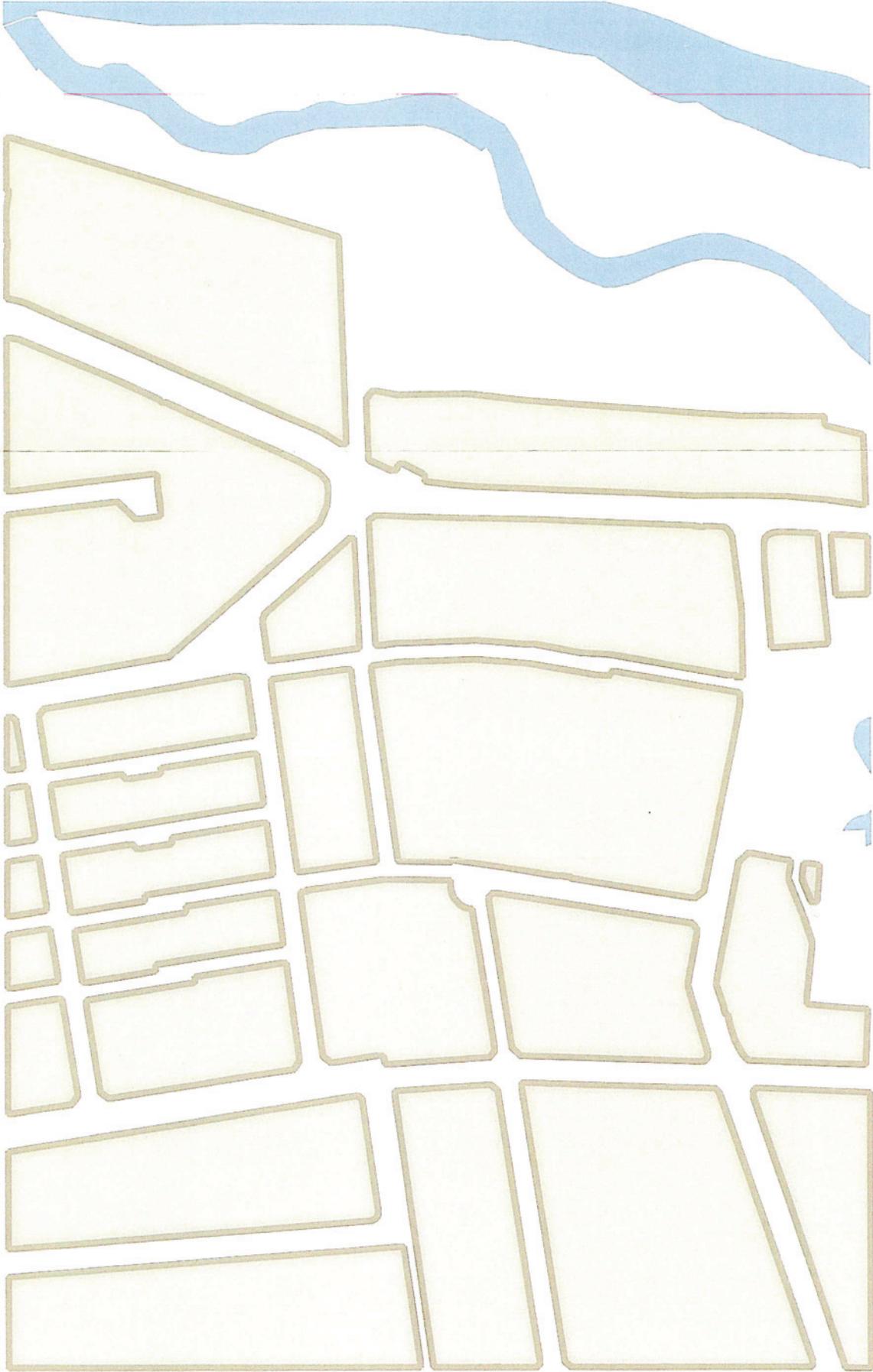
Stadt Neustadt a. Rbge.
 Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 163
"Theresenstraße"
Anlage zur Liste über den
geschützten Baum- und
Heckenbestand
 Maßstab 1 : 1.000

Entwicklung der städtischen Flächen
im Bereich Theresenstraße, Neustadt am Rübenberge

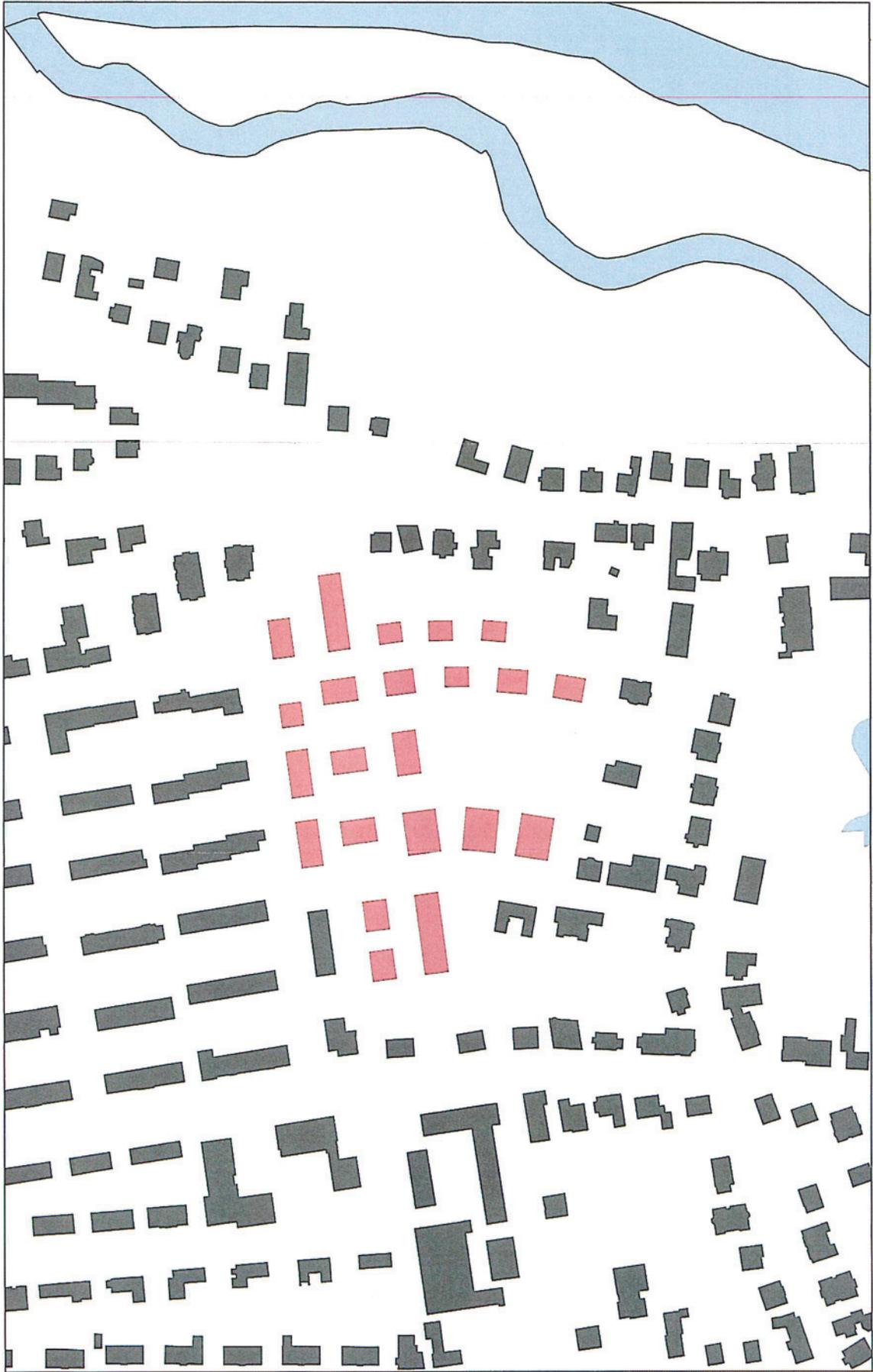
- ENTWURF -
25.04.2012



MANFRED MESSNER Wunstorfer Str. 2 | 31535 Neustadt
ARCHITEKT Tel.: 05032 9815-0 | Fax: 05032 9815-50 | Email: messner@messner-architekturbuero.de



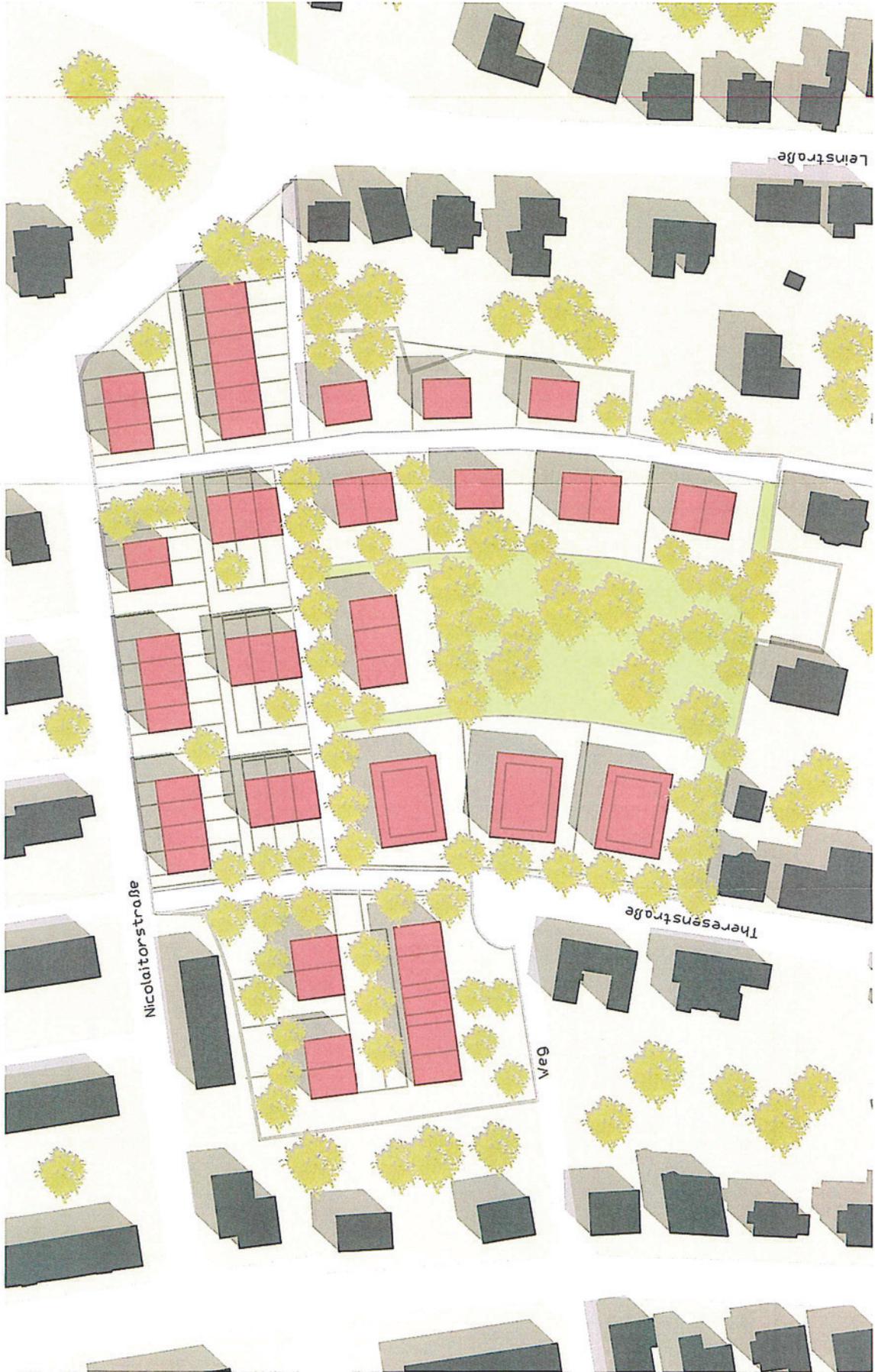
BLOCKSTRUKTUR M 1:2000



STÄDTEBAULICHE KÖRNING



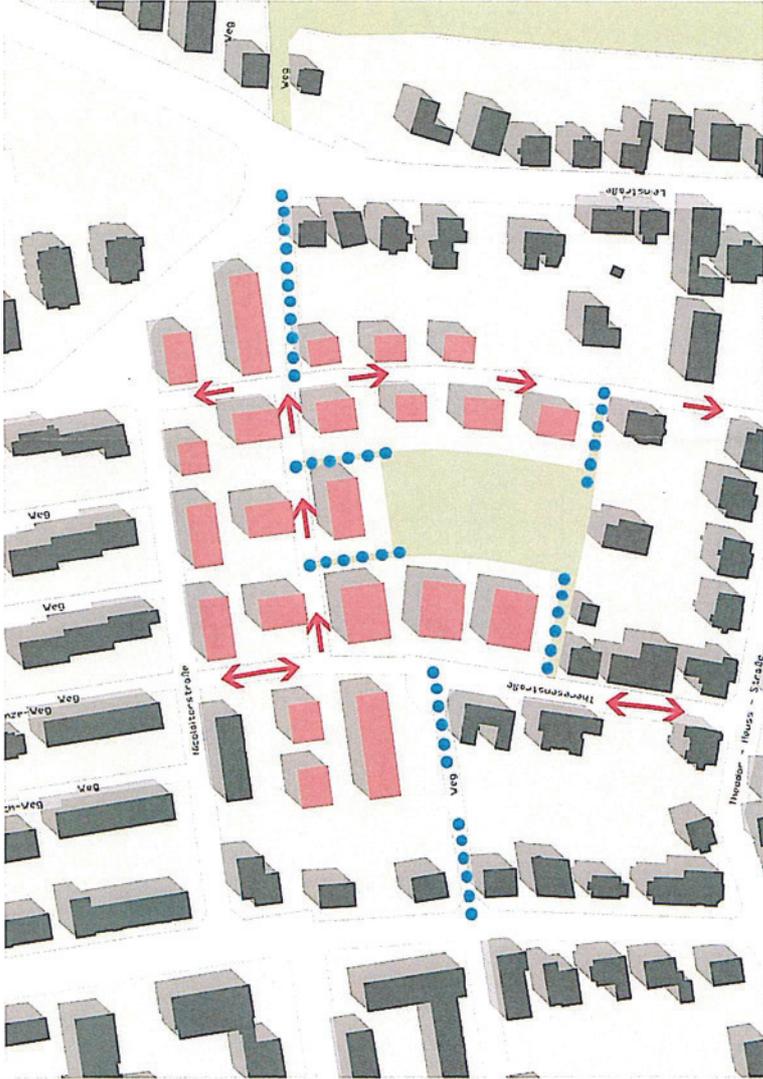
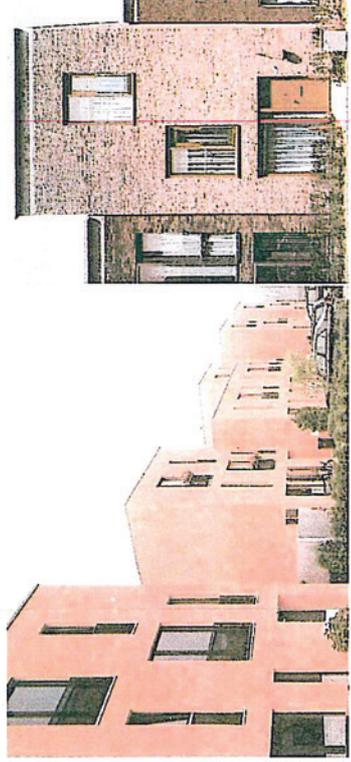
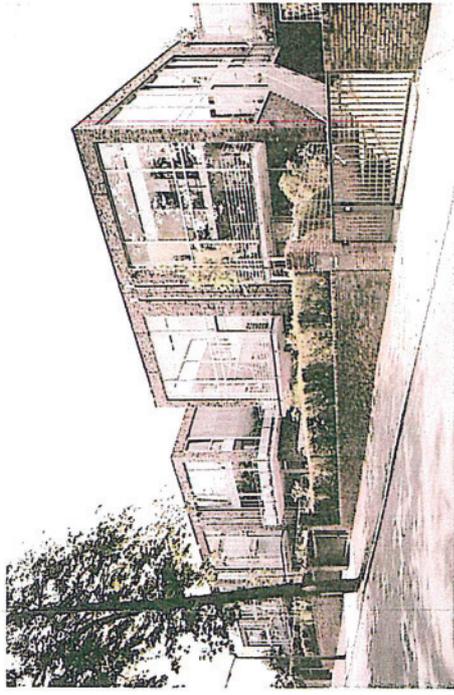
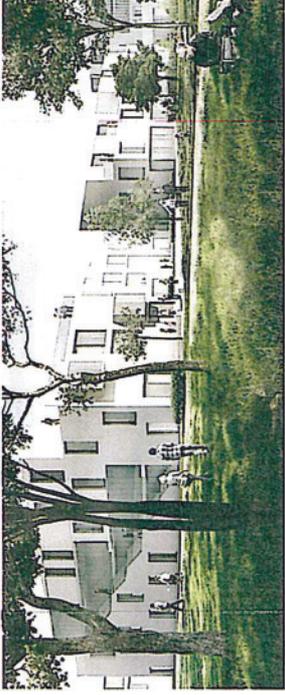
ENTWURF M 1:2000



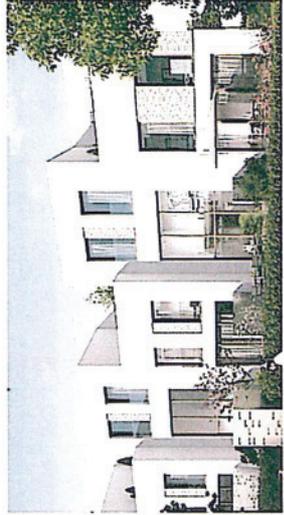
ENTWURF M 1:1000



BAUMSTANDORTE M 1:1000



ERSCHLIESSUNG PKW UND FUSSGÄNGER



Untersuchung der Fauna im Rahmen des B-Plans „Theresenstraße“ (Stadt Neustadt a. Rbge.) mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Auftraggeber:
Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs- GmbH
Wunstorfer Straße 3
30926 Seelze



Serntalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

Oktober 2013

Untersuchung der Fauna im Rahmen des B-Plans „Theresenstraße“ (Stadt Neustadt a. Rbge.) mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Auftraggeber:
Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs- GmbH
Wunstorfer Straße 3
30926 Seelze

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Dirk Herrmann
Dipl.-Biol. Ludger Schmidt

Abia GbR
Sternalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

25. Oktober 2013

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
2.	Untersuchungsgebiet.....	4
3.	Methoden	6
3.1	Brutvögel.....	6
3.2	Fledermäuse	6
3.3	Weitere Arten	6
4.	Ergebnisse	8
4.1	Vögel.....	8
4.2	Fledermäuse	11
4.3	Eremit und Heldbock	14
5.	Naturschutzfachliche Bewertung	15
5.1	Vögel.....	15
5.2	Fledermäuse	15
5.3	Eremit und Heldbock	15
6.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	16
6.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	16
6.2	Artenschutzrechtlich zu prüfendes Artenspektrum.....	17
6.2.1	Europäische Vogelarten	17
6.2.2	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	17
6.3	Überprüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote	18
6.3.1	§ 44 Abs. 1 Nummer 1 BNatSchG	18
6.3.2	§ 44 Abs. 1 Nummer 2 BNatSchG	18
6.3.3	§ 44 Abs. 1 Nummer 3 BNatSchG	18
6.3.4	§ 44 Abs. 1 Nummer 4 BNatSchG	19
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen besonders geschützten Arten.....	19
6.5	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen)	20
6.6	Hinweise auf weitere Maßnahmen.....	20
7.	Zusammenfassung	21
8.	Literatur	22
9.	Anhang.....	23
9.1	Formblätter Artenschutz	23
9.1.1	Europäische Vogelarten	23
9.1.2	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 3-1: Kartiertage	7
Tabelle 4-1: Liste der beobachteten sowie der potenziell vorkommenden Vogelarten im Untersuchungsgebiet.....	10
Tabelle 4-2: Artenliste Fledermäuse.	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1: Übersicht des Untersuchungsgebietes.....	5
Abbildung 2-2: Blick auf die Rückfront des alten Gebäudes der Stadtverwaltung.....	5
Abbildung 4-1: Blick auf die Vorderfront des alten Verwaltungsgebäudes.....	9
Abbildung 4-2: Mauerseglerkästen am südlichen Giebel des Jugendhauses.	9
Abbildung 4-3: Obstwiese am Fuß- und Radweg im Osten des Gebietes	12
Abbildung 4-4: Lage der hohlen Apfelbäume (grüne Kreise).....	12
Abbildung 6-1: Bebauungsvorschlag für das UG (Stand 18.07.2012)	16

Im Text verwendete Abkürzungen

BNatSchG:	Bundesnaturschutzgesetz
BP:	Brutpaar
EHZ:	Erhaltungszustand
FFH-Richtlinie:	Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) (DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN 1992)
Nds.:	Niedersachsen
RL:	Rote Liste
UG:	Untersuchungsgebiet

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Bereich der derzeitigen Stadtverwaltung an der Theresenstraße (Abbildung 2-1) die Entwicklung von Wohnbebauung geplant. Der vorhandene Gebäudebestand soll dabei komplett abgerissen werden. Ein Teil des vorhandenen Baumbestands kann als Grünfläche erhalten werden, während der übrige Gehölzbestand überplant wird. Im Rahmen der Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange wurde das Büro Abia mit der Durchführung einer Untersuchung der Vögel, Fledermäuse und der beiden Käferarten Eremit und Heldbock beauftragt. Ziel der Untersuchung ist neben der naturschutzfachlichen Bewertung des Gebietes die artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens.

Zu beachten ist, dass bei dem Vorhaben die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt, da es sich um ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB handelt. Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG sind trotzdem zu beachten.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag befasst sich mit den europarechtlich geschützten Arten. Hierbei handelt es sich einerseits um die europäischen Vogelarten, d.h. alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie), andererseits um die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.¹

2. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt in der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. nördlich des Stadtzentrums (Abbildung 2-1). Es umfasst neben den Gebäuden der Stadtverwaltung, die an der Theresenstraße liegen, auch ein aktuell als Jugendzentrum genutztes Gebäude am Großen Weg. Im Westen und Norden des Gebietes befinden sich größere Parkplatzflächen. Südlich der Verwaltungsgebäude befindet sich eine größere Grünfläche, in deren Bereich auch ein alter Baumbestand stockt (Abbildung 2-2). Auch in anderen Teilen des Gebietes befinden sich teils ältere Bäume. Hervorzuheben ist in dieser Hinsicht eine Esche mit sehr großem Stammumfang am Großen Weg südlich des Jugendhauses. Im Osten des UG verläuft ein Fuß- und Radweg, an dem sich ein Obstbaumbestand mit teils alten Apfelbäumen befindet. Bereiche mit bekannter Bedeutung für die Fauna (Tierarten- und Brutvogelerfassungsprogramm des NLWKN) befinden sich nicht im UG.

¹ Die in § 44 Abs. 5 BNatSchG genannte Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2BNatSchG existiert noch nicht, so dass hier aktuell keine zusätzlichen Arten zu betrachten sind.



Abbildung 2-1: Übersicht des Untersuchungsgebietes (rot umrandet).



Abbildung 2-2: Blick auf die Rückfront des alten Gebäudes der Stadtverwaltung. Rechts im Bild der alte Gehölzbestand, der erhalten werden soll.

3. Methoden

3.1 Brutvögel

Da bei den Vögeln bei Auftragsvergabe die Brutperiode abgeschlossen war, war eine reguläre Erfassung dieser Artengruppe (=Revierkartierung) nicht mehr möglich. Deshalb wurde eine Abschätzung des potenziellen Artbestands anhand der vorhandenen Habitatausstattung sowie anhand von Vorinformationen (regionales Artenspektrum) durchgeführt, ergänzt durch Beobachtungen während der Fledermauserfassung. Es fand zudem eine Kontrolle der Gebäude auf Gebäudebrüter statt.

Die Angabe der Gefährdungskategorien entspricht der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 6. Fassung (KRÜGER & OLTMANN 2007).

3.2 Fledermäuse

Artenschutzrechtlich relevant sind bei den Fledermäusen insbesondere Quartiere (d.h. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG). Diese können sich je nach Art entweder in den vorhandenen Gebäuden als auch in Bäumen befinden. Zur Untersuchung dieses Sachverhalts wurde folgendermaßen vorgegangen:

- es wurde eine einmalige Kontrolle der Gebäude von innen auf Fledermausquartiere durchgeführt, insbesondere von Dachböden
- es wurde eine Kontrolle des zu fällenden Baumbestands auf potenzielle Quartiere (Baumhöhlen, lose Rinde o.ä.) vom Boden aus durchgeführt; einige Obstbäume wurden auch mittels Endoskop untersucht
- es wurden drei Ausflugkontrollen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt (Termine siehe Tabelle 3-1), zum Einsatz kamen dabei die Methoden Sichtbeobachtung und Verhören mittels Ultraschalldetektor (potenzielle Quartierbäume, Gebäudefassaden); außerdem wurden Jagdverhalten sowie mögliche Flugrouten erfasst
- außerdem wurde eine morgendliche Kontrolle auf Schwärmverhalten² von Fledermäusen durchgeführt

Die Erfassung der Flug- bzw. Jagdaktivität der Fledermäuse erfolgte durch Verhören mittels Ultraschall-Detektor (Mischer-/ Zeitdehnungsdetektoren Pettersson D240x, Batlogger der Firma Elekon), verbunden mit optischen Kontrollen. Die Fledermausrufe wurden bei unklaren Fällen zusätzlich mittels Lautanalyse am PC überprüft.

Die Angabe der Gefährdung in Niedersachsen entspricht der – fachlich inzwischen als veraltet anzusehenden - Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, 1. Fassung (Stand 1991, HECKENROTH et al. 1993). Die bundesweite Gefährdung wird nach MEINIG et al. (2009) angegeben.

3.3 Weitere Arten

In Bezug auf die beiden artenschutzrechtlich relevanten, Holz bewohnenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Eremit, Heldbock) wurde im Rahmen der Kontrolle des zu fällenden Baumbestands vom Boden aus ebenfalls eine Beurteilung auf ein mögliches Vorkommen durchgeführt. Am 03.09.2013 wurden dazu alle für den Eremit geeigneten

² Schwärmverhalten weist auf Quartiere hin.

Bäume aufgesucht und mittels eines Fernglases nach Höhleneingängen abgesucht. Der Eichenheldbock entwickelt sich in meist stark dimensionierten Eichen mit einer stärkeren Besonnung. Im Untersuchungsgebiet existiert nur eine Eiche, die eine genügend große Dimension aufweist und die kontrolliert wurde.

Am 16.09. fand eine Nachkontrolle hohler Apfelbäume mittels Endoskop statt.

Über die im Gebiet durchgeführte Arterfassung hinaus erfolgte eine Recherche nach weiteren, potenziell vorhandenen, europarechtlich geschützten Arten.

Tabelle 3-1: Kartiertage

Datum	Wetter	Arbeiten
11.07.2013 (abends)	wolkenlos, ca. 20-16°C, windstill	Ausflugkontrolle abends
12.07.2013 (morgens)	bedeckt, ca. 15°C, windstill	Ausflugkontrolle morgens
30.07.2013 (abends)	halb bedeckt, ca. 20°C, Wind 1-2	Ausflugkontrolle abends
06.08.2013 (tagsüber)	sonnig, ca. 25°C, Wind ca. 1	Untersuchung Gebäude Theresenstraße, Baumkontrolle
23.08.2013 (abends)	halb bedeckt, ca. 20-18°C, windstill	Ausflugkontrolle abends
02.09.2013 (tagsüber)	bedeckt, zeitweise Nieselregen, ca. 16°C	Untersuchung Gebäude Großer Weg, Baumkontrolle
03.09.2013 (tagsüber)		Baumkontrolle (Holzkäfer)
16.09.2013 (tagsüber)		Baumkontrolle (Holzkäfer)

4. Ergebnisse

4.1 Vögel

Im Untersuchungsgebiet wurden bei den Begehungen 12 Vogelarten beobachtet (Tabelle 4-1). Hierbei ist noch einmal anzumerken, dass – mit Ausnahme in Bezug auf Gebäudebrüter, s.u. – jahreszeitlich bedingt keine systematische Erfassung mehr erfolgen konnte. Deshalb erfolgte anhand der vorhandenen Habitate und der regionalen Verbreitung eine Einschätzung, welche Brutvogelarten darüber hinaus potenziell im Gebiet vorkommen könnten. Dabei wurden weitere 18 Arten identifiziert (Tabelle 4-1).

Die meisten der vorkommenden bzw. potenziell zu erwartenden Arten besiedeln die Gehölze südlich und östlich des alten Gebäudes der Stadtverwaltung (Abbildung 2-2). Hier ist ein Brutvorkommen der gefährdeten Art Nachtigall möglich, außerdem könnten als Arten der Vorwarnliste Grau- und Trauerschnäpper, Star und Girlitz vorkommen. Hinzu kommt eine ganze Reihe von ungefährdeten Vogelarten, die in Bäumen und Büschen brüten und die z.T. auch beobachtet wurden wie z.B. Amsel, Buchfink und Mönchsgrasmücke. Alle genannten Arten kommen in Grünbereichen in Siedlungen vor und sind dementsprechend gegenüber Störungen relativ tolerant.

In Bezug auf in bzw. an Gebäuden brütende Arten fand eine systematische Suche nach Niststätten statt. Dabei wurde als einzige Art der ungefährdete Mauersegler (*Apus apus*) festgestellt. Mindestens vier Paare brüteten an der Vorderfront des alten Verwaltungsgebäudes an der Theresenstraße, wie eine abendliche Kontrolle des Einflugs am 11.07.2013 ergab. Die Mauersegler nisten vermutlich im Dachkasten unter der Regenrinne (Abbildung 4-1); die Altvögel schlüpfen zwischen Regenrinne und Holzverkleidung hinein. Außerdem befinden sich Mauerseglerkästen am südlichen Giebel des Jugendhauses am Großen Weg (Abbildung 4-2). Hier wurden im Lauf der Untersuchung zwar nahe Vorbeiflüge, aber kein Ein- und Ausflug registriert. Entweder war die Brut hier zum Zeitpunkt der ersten Kontrolle schon beendet, oder im Jahr 2013 fand hier keine Brut statt. In der Vergangenheit brüteten Mauersegler in den Kästen, wie sich aus Informationen von Mitarbeitern der Stadtverwaltung und des NABU ergab.

Weitere Gebäudebrüter wurden nicht festgestellt. Insbesondere befinden sich keine Schwalbennester an bzw. in den Gebäuden. Nicht auszuschließen ist ein potenzielles Vorkommen des Hausrotschwanzes.

Eine Recherche nach vorliegenden Daten im Rahmen des Brutvogelerfassungsprogramms der Staatlichen Vogelschutzwarte im NLWKN ergab, dass solche Daten nicht vorliegen.



Abbildung 4-1: Blick auf die Vorderfront des alten Verwaltungsgebäudes. Die Mauersegler nisten vermutlich im Dachkasten unter der Regenrinne.



Abbildung 4-2: Am südlichen Giebel des Jugendhauses am Großen Weg befinden sich Nistkästen für Mauersegler.

Tabelle 4-1: Liste der beobachteten sowie der potenziell vorkommenden Vogelarten im Untersuchungsgebiet. Angabe der Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) bzw. im niedersächsischen Tiefland Ost (RL O) nach KRÜGER & OLTMANN (2007) und Gefährdung in Deutschland (RL D) nach SÜDBECK et al. (2007). Gefährdung: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, * = ungefährdet. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt. Beobachtet: x = im UG beobachtet. Potenziell: x = im UG potenziell zu erwarten.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL D	RL Nds	RL TO	Schutz	beobachtet	potenziell
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	*	§	x	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	*	§	x	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	*	§	x	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	*	*	§	x	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	*	*	§		x
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	*	§		x
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*	*	§		x
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	*	§		x
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	*	*	*	§		x
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	V	V	§		x
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	*	V	V	§		x
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	*	§	x	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	*	§	x	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	§		x
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*	*	§		x
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*	*	*	§		x
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	*	*	*	§		x
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	*	§	x	
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	*	*	*	§	x	
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	*	*	*	§		x
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	*	§	x	
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	3	3	§		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	*	§	x	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	*	§		x
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	*	*	*	§		x
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	*	§	x	
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	*	*	*	§		x
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	V	V	§		x
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	*	V	V	§		x
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	*	§		x
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	*	§	x	

4.2 Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden vier Arten bzw. Artengruppen nachgewiesen (Tabelle 4-2). Die relativ wenigen Nachweise von Arten der Gattung *Myotis* konnten dabei überwiegend nicht weiter differenziert werden. Zu den in Tabelle 4-2 angegebenen Gefährdungskategorien ist anzumerken, dass der derzeit noch gültigen Roten Liste Niedersachsen (HECKENROTH et al. 1993) der Stand von 1991 zugrunde liegt, so dass diese wahrscheinlich nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht. Unter anderem daraus ergibt sich auch die Diskrepanz zur aktuellen bundesweiten Roten Liste (MEINIG et al. 2009).

Die Zwergfledermaus war bei jeder Detektorbegehung zu beobachten. Dabei wurde jeweils auch ausdauernde Jagdaktivität registriert. Schwerpunkte ergaben sich vor allem im Bereich der Grünfläche südlich des alten Gebäudes der Stadtverwaltung einschließlich des dort vorhandenen Baumbestands. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um eine Gebäude bewohnende Art, die zwischen Jagdgebiet und Quartier meist nicht mehr als ein bis zwei Kilometer zurücklegt. Es ist zu vermuten, dass die Quartierplätze der im Gebiet beobachteten Tiere in den umliegenden Siedlungsbereichen liegen. Hinweise auf Quartiere im Gebiet selbst fanden sich nicht (s.u.).

Breitflügel-Fledermäuse jagten am 11.07.2013 ausdauernd über der Obstwiese längs des Fußwegs im Osten des Gebietes. Dabei handelte es sich um mindestens 4-5 Tiere. Bei den anderen Terminen wurden einzelne Überflüge festgestellt.

Der Große Abendsegler wurde bei einigen Überflügen nachgewiesen, und zwar im Bereich der Grünfläche südlich des alten Gebäudes der Stadtverwaltung.

Von der Gattung *Myotis* stammen einige Nachweise, wobei die Tiere meist nur kurz registriert wurden. Nur einmal wurde eine längere Jagd entlang der Hecke am Fußweg im Osten des Gebietes beobachtet. Während die meisten Kontakte nicht ausreichend sicher zu bestimmen waren, wurde eine Aufnahme anhand der Lautanalyse als Bartfledermaus eingestuft.

Bei der Kontrolle der Dachböden wurden keine Fledermausquartiere festgestellt. Dabei ist anzumerken, dass das alte Gebäude der Stadtverwaltung (ehemaliges Krankenhaus) potenziell als Quartierplatz geeignet sein könnte. Der geräumige Dachboden weist unter den Ziegeln keine Unterspannbahn auf. Das Dach ist intakt, Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse sind aber vorhanden. Mikroklimatisch dürfte der Dachboden gut geeignet sein. Potenzielle Hangplätze befinden sich u.a. an Balken. Der Dachboden konnte nicht vollständig abgesucht werden, da er teilweise nicht begehbar ist. Es konnten keine Anzeichen auf eine Besiedlung gefunden werden (u.a. kein Kot). Eine Bedeutung für eine größere Anzahl von Tieren, z.B. als Wochenstube, ist damit unwahrscheinlich. Nicht auszuschließen ist aber, dass einzelne Tiere zeitweise Zwischenquartiere besetzen. Angemerkt sei noch, dass Marderkot auf eine regelmäßige Nutzung durch diese Art hinweist. Die Dachböden der anderen Gebäude sind potenziell weniger für Fledermäuse geeignet. Kellerräume, die für Fledermäuse von außen zugänglich wären, sind nicht vorhanden.

Da einige Arten wie insbesondere die Zwergfledermaus Quartiere vor allem außen an der Fassade von Gebäuden beziehen, fanden mehrere Ausflugkontrollen sowie eine Kontrolle auf morgendliches Schwärmverhalten statt. Dabei wurden keine Quartiere nachgewiesen.

Bei einer Kontrolle des zu fällenden Baumbestands auf potenzielle Quartiere (Baumhöhlen, lose Rinde o.ä.) vom Boden aus wurde der Obstbaumbestand am Fuß- und Radweg im Osten des Gebietes als potenzielles Quartiergebiet identifiziert (Abbildung 4-3, Abbildung 4-4). Bei nachfolgenden nächtlichen Begehungen wurde allerdings kein Aus- bzw. Einflug festgestellt. Bei einer Kontrolle mittels Endoskop am 02.09.2013 wurde ebenfalls keine Besiedlung durch Fledermäuse beobachtet. Allerdings ist eine zeitweilige Besiedlung z.B. als Zwischenquartier für die Zukunft nicht auszuschließen.



Abbildung 4-3: Obstwiese am Fuß- und Radweg im Osten des Gebietes. Im Vordergrund einer der hohlen Apfelbäume.



Abbildung 4-4: Lage der hohlen Apfelbäume (grüne Kreise).

Tabelle 4-2: Artenliste Fledermäuse. Angegeben sind die Gefährdung in Niedersachsen (HECKENROTH et al. 1993, Stand 1991) und Deutschland (MEINIG et al. 2009, Stand 2008). Abkürzungen: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste, * = ungefährdet, D = Daten unzureichend. FFH-RL: II = Art der Anhangs II, IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß BNatSchG. Zur räumlichen Verortung vgl. Karte 2.

Art	RL Nds.	RL D	FFH-RL	Schutz	Bemerkung
<i>Myotis spec.</i> Myotis-Art	2	*	IV	§§	einige Nachweise, meist nur kurz; einmal längere Jagd entlang der Hecke längs des Fußwegs im Osten des Gebietes; eine Aufnahme aus diesem Bereich wurde anhand Lautanalyse als Bartfledermaus eingestuft
<i>Nyctalus noctula</i> Großer Abendsegler	2	V	IV	§§	wenige Überflüge
<i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus	2	G	IV	§§	am 11.07. ausdauernde Jagd von 4-5 Tieren über der Grünfläche längs des Fußwegs im Osten des Gebietes, an anderen Terminen Überflüge
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	3	*	IV	§§	regelmäßige Jagd im Gebiet, vor allem im Bereich der Grünfläche südlich des alten Gebäudes der Stadtverwaltung inkl. des vorhandenen Baumbestands

4.3 Eremit und Heldbock

Der Eremit-Käfer (*Osmoderma eremita*) ist in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und wird zusätzlich als prioritär eingestuft. Die Käferart ist ein Baumhöhlen- und Mulmbewohner mit einer vierjährigen Entwicklungszeit. Der Eremit-Käfer kommt in verschiedenen Baumarten vor. Entscheidend ist die Qualität der Baumhöhle. Meistens weisen die Entwicklungsbäume eine Braunfäule, in seltenen Fällen auch eine Weißfäule auf. Entscheidend für das Auffinden der Lebensräume ist ein Ausflugsloch einer Baumhöhle. Da die Larven Daumengröße erreichen, muss die Höhle eine entsprechende Größe besitzen, der Baum also auch einen gewissen Stammdurchmesser haben.

Am 03.09. wurden im UG alle geeigneten Bäume aufgesucht und mittels eines Fernglases nach Höhleneingängen abgesucht. Drei Apfelbäume auf der kleinen Obstwiese entlang des Fußweges im südlichen Bereich und eine Linde im östlichen Teil des Garten hinter dem Nebengebäude („Sozialamt“) des alten Krankenhauses wiesen Höhleneingänge auf. Zunächst wurde am Stammfuß nach den charakteristischen Kotpillen gesucht. Am 16.09. wurde mittels eines Endoskopes in die Höhlen hineingeschaut. Die Höhle in der Linde ist nur einige Zentimeter tief und weist keinen Mulm auf. Die Obstbäume sind schlotartig. Ein Mulmkörper ließ sich nicht erkennen. Teilweise weisen sie Öffnungen nach oben auf, sodass Regenwasser eindringen kann, was für die Mulmbildung schlecht ist. Ein Nachweis des Eremit-Käfers bzw. seiner Larven konnte nicht gemacht werden. Die nächsten bekannten Vorkommen des Eremit-Käfers sind im Stadtgebiet von Hannover, im Wisentgehege Springe und an der Weser nördlich von Nienburg.

Der Eichenheldbock (*Cerambyx cerdo*) ist in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Die Art entwickelt sich in meist stark dimensionierten Eichen mit einer stärkeren Besonnung. Die Larve frisst sich durch den Holzkörper des Stammes bzw. starker Äste und entwertet damit das Holz, weswegen die Bäume in früher Zeit gezielt aus dem Wald geschlagen wurden. Die Entwicklung der Larve zum Käfer dauert 3-5 Jahre.

Der Eichenheldbock ist nur aus Eichen bekannt. Nachzuweisen ist der Eichenheldbock durch die Ausflugslöcher, die einen Durchmesser von ca. 3 cm haben. Oft platzt die Borke an einigen Stellen ab und legt dann Fraßgänge frei. Im Untersuchungsgebiet existiert nur eine Eiche, die eine genügend große Dimension aufweist. Sie wies aber keine Spuren einer Besiedlung durch den Eichenheldbock auf. Das westlichste Vorkommen in Niedersachsen befindet sich im Stadtgebiet von Hannover.

5. Naturschutzfachliche Bewertung

5.1 Vögel

Der Baum- und Gebüschbestand des UG ist für Brutvogelarten von Bedeutung. Insbesondere betrifft dies den Bereich des Altbaumbestandes südlich der Stadtverwaltung mit der potenziell vorkommenden, gefährdeten Art Nachtigall. Hinzu kommt eine Reihe von ungefährdeten Arten bzw. auch Arten, die auf der Vorwarnliste verzeichnet sind. Damit kommt dem Altbaumbestand südlich der Stadtverwaltung eine hohe Bedeutung für Brutvögel vor.

Der im Gebäude der Stadtverwaltung und zumindest in der Vergangenheit auch in Nistkästen am Großen Weg brütende Mauersegler ist zwar ungefährdet, hat aber aufgrund des Rückgangs an Nistmöglichkeiten in den letzten Jahrzehnten starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen. Deshalb ist sein Vorkommen im UG ebenfalls hervorzuheben und von naturschutzfachlicher Bedeutung.

Die übrigen Bereiche besitzen für Vögel der Siedlungsbereiche eine allgemeine Bedeutung als Brut- sowie Nahrungshabitat.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass alle wildlebenden europäischen Brutvogelarten laut Bundesnaturschutzgesetz als besonders geschützt eingestuft sind. Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie wurden nicht beobachtet und sind potenziell auch nicht zu erwarten.

5.2 Fledermäuse

Alle Fledermäuse sind nach der – schon recht alten – Roten Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993, Stand 1991) als in ihrem Bestand bedroht anzusehen. Zum Vergleich sei hier auf die deutlich aktuellere bundesweit geltende Rote Liste nach MEINIG et al (2010) hingewiesen (Tabelle 4-2). Danach ist der Gefährdungsgrad für die Breitflügelfledermaus aufgrund einer schlechten Datenlage nicht festlegbar, von einer Gefährdung ist jedoch auszugehen. Der Große Abendsegler ist dort auf der Vorwarnliste verzeichnet. Die Zwergfledermaus gilt aufgrund ihres noch relativ häufigen Vorkommens in einem großen Verbreitungsgebiet bezogen auf die Bundesebene als ungefährdet. Die Bartfledermäuse sind auf der bundesweiten Vorwarnliste verzeichnet. Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß § 7 Absatz 2 BNatSchG in Zusammenhang mit Anhang IV der FFH – Richtlinie streng geschützt.

Teilbereiche des UG besitzen eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat. Hier ist einerseits die Grünfläche südlich der Stadtverwaltung mit ihrem alten Baumbestand zu nennen, andererseits die Obstwiese entlang des Fuß- und Radweges im Osten des Gebietes. In diesen Bereichen jagten insbesondere Zwerg- und Breitflügelfledermäuse in größerer Zahl.

Quartiere wurden nicht nachgewiesen, potenzielle Quartierplätze befinden sich allerdings auf dem Dachboden des alten Verwaltungsgebäudes sowie in einigen hohlen Apfelbäumen im Bereich der Obstwiese.

5.3 Eremit und Heldbock

Das UG besitzt keine Bedeutung für diese beiden Arten.

6. Artenschutzrechtliche Beurteilung

6.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Für das untersuchte Gebiet ist eine Entwicklung als Wohngebiet vorgesehen (Abbildung 6-1). Dabei soll der Altbaumbestand südlich der Verwaltungsgebäude erhalten werden und als Grünfläche festgesetzt werden. Der übrige Baumbestand wird gefällt, ebenso werden die vorhandenen Gebäude abgerissen.

Durch das Vorhaben ergeben sich folgende prinzipiell mögliche, artenschutzrechtlich relevante Wirkfaktoren, die im Folgenden überprüft werden:

- Verlust von Habitaten von besonders geschützten Arten infolge der Überbauung ihres Lebensraums
- Verletzung und Tötung von besonders geschützten Tierarten während der Bauphase
- Störungen von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten während der Bauphase



Abbildung 6-1: Bebauungsvorschlag für das UG (Stand 18.07.2012). Die grün eingezeichnete Grünfläche bleibt in ihrem derzeitigen Zustand erhalten.

6.2 Artenschutzrechtlich zu prüfendes Artenspektrum

6.2.1 Europäische Vogelarten

Hier sind zunächst alle beobachteten und potenziell vorkommenden Arten zu betrachten, da alle diese Arten europarechtlich geschützt sind. Aufgrund der großen Zahl der Vogelarten, die bei einer auf Einzelarten bezogenen Betrachtung einen unnötig hohen Aufwand bedeuten würden, wird bei dieser Artengruppe allerdings regelmäßig eine Abschichtung vorgenommen. Dabei wird differenziert in gefährdete Arten bzw. Arten mit speziellen Ansprüchen, die in besonderer Weise betroffen sein könnten einerseits und ungefährdete Arten mit günstigem Erhaltungszustand andererseits. Für letztere Gruppe ist eine gruppenweise Betrachtung anhand der Gilden (d.h. der ökologischen Anspruchstypen) angezeigt. In dieser Weise wird auch hier verfahren.

Artbezogen zu betrachten ist hier demnach die potenzielle Brutvogelart Nachtigall. Außerdem wird hier auch der ungefährdete Mauersegler aufgrund seiner speziellen Ansprüche einbezogen. Die übrigen Arten werden gruppenbezogen als Brutvogelarten der mit Grünflächen durchsetzten Siedlungsbereiche behandelt.

Zu den Habitatansprüchen und zur Detailbeurteilung der relevanten Arten siehe wie auch bei den folgenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Formblätter im Anhang.

6.2.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

- Säugetiere

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind zunächst alle nachgewiesenen Fledermausarten zu behandeln. Für diese Arten wurde eine Erfassung durchgeführt, so dass hier eine aktuelle Datengrundlage vorliegt (Tabelle 4-2).

Für die übrigen Taxa aus der Gruppe der Säugetiere wurde abgeschätzt, inwieweit weitere relevante Arten vorkommen könnten. Als Grundlage hierzu dienten einerseits THEUNERT (2008a), andererseits die Vollzugshinweise gemäß der niedersächsischen Strategie zum Arten- und Biotopschutz des NLWKN. Die Auswertung ergab, dass das Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV unwahrscheinlich ist, da die Arten entweder regional nicht vorkommen oder das Gebiet keine geeigneten Habitate aufweist.

- Übrige Wirbeltiergruppen (Reptilien, Amphibien, Fische)

Potenzielle Lebensstätten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht vorhanden.

- Wirbellose

Hier erfolgte eine gezielte Suche nach Vorkommen der beiden Holz bewohnenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Eremit *Osmoderma eremita*, Heldbock *Cerambyx cerdo*). Diese Arten kommen nicht vor.

Die anderen Gruppen der Wirbellosen wurden auf potenzielle Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten überprüft, u.a. anhand von THEUNERT (2008b). Vorkommen sind jedoch entweder aufgrund der fehlenden regionalen Verbreitung oder der fehlenden Lebensräume unwahrscheinlich.

- Flora

Europarechtlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung und Habitatansprüche nicht zu erwarten.

6.3 Überprüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

6.3.1 § 44 Abs. 1 Nummer 1 BNatSchG (Verletzungs- und Tötungsverbot)

Durch den Verzicht auf eine Fällung oder Rodung von Gehölzen während der Brutzeit wird eine Zerstörung von Nestern und damit auch von Individuen von Vögeln vermieden. Eine entsprechende Bauzeitenregelung ist Abschnitt 6.4 zu entnehmen.

Es wurden zwar keine aktuell besetzten Baumquartiere von Fledermäusen nachgewiesen, aber die hohlen Apfelbäume im Bereich der Obstwiese sind als potenziell nicht ganz ungeeignet anzusehen, so dass eine Besiedlung in Zukunft nicht auszuschließen ist. Dabei ist eine Besiedlung im Sommer und Frühherbst wahrscheinlicher als im Winter. Auch aus diesem Grund ist eine Fällung der Apfelbäume im Winter anzuraten.

Als Vorsichtsmaßnahme, um eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, sollen die Höhlenbäume kurz vor Fällung noch einmal mittels Endoskop auf möglicherweise vorhandene Fledermäuse untersucht werden, um ggf. Maßnahmen zur Rettung von Tieren treffen zu können.

Ein Abriss des alten Verwaltungsgebäudes ist zum Schutz der Nester der dort brütenden Mauersegler nur im Zeitraum bis Ende April und dann wieder ab Oktober eines jeden Jahres vorzunehmen.

Der Verbotstatbestand gemäß 6.3.1 § 44 Abs. 1 Nummer 1 tritt bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

6.3.2 § 44 Abs. 1 Nummer 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Besonders störepfindliche Arten kommen im Gebiet selbst sowie im nahen Umfeld nicht vor. Zudem wird die Nutzung des UG nach Umsetzung der Planung der Nutzung des Umfeldes entsprechen. Erhebliche Störungen von Populationen von Vogelarten oder Fledermäusen sind damit im Zuge des Vorhabens nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand tritt damit nicht ein.

6.3.3 § 44 Abs. 1 Nummer 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Dieser Verbotstatbestand betrifft in besonderer Weise gefährdete Arten (Nachtigall) oder solche Arten, die spezielle Ansprüche an ihr Bruthabitat haben (Mauersegler), da bei ihnen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die verloren gehenden Fortpflanzungsstätten im Umfeld weiterhin zur Verfügung stehen werden. Da das potenzielle Habitat der gefährdeten Art Nachtigall erhalten wird (vgl. Abschnitt 6.4), tritt für diese Art der Verbotstatbestand allerdings von vornherein nicht ein.

Der Mauersegler wird im Zuge des Vorhabens seine Niststätten am alten Gebäude der Stadtverwaltung sowie in den Nistkästen am Jugendhaus am Großen Weg verlieren. Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass ausreichend Alternativen für Nistplätze vorhanden sind, ist eine CEF-Maßnahme notwendig. Diese besteht im Anbringen von speziellen Nistkästen an geeigneten Gebäuden (Details siehe Abschnitt 6.5). Diese Maßnahme muss im Vorfeld erfolgen, damit die Kontinuität der Fortpflanzungsstätte erhalten bleibt.

Es wurde zudem eine Reihe von ungefährdeten Vogelarten nachgewiesen. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist, da keine spezifischen Ansprüche an das Bruthabitat bestehen, diese Arten ihren Nistplatz nicht regelmäßig wieder nutzen und weil diese Arten weit verbreitet sind. Außerdem soll im B-Plan eine Festsetzung zur Anpflanzung von neuen Gehölzen innerhalb des Gebietes des B-Planes erfolgen. Auch wenn es sich dabei um Neupflanzungen handelt und die wegfallenden Gehölze nicht in vollem Umfang kompensiert werden können, tritt der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nicht ein, weil für die betroffenen Individuen zusätzlich auch im Umfeld des Gebietes noch ausreichend Möglichkeiten zur Anlage von Niststätten vorhanden sind.

Quartiere von Fledermäusen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass lediglich potenzielle Quartieren nicht zu den geschützten Lebensstätten zählen (SCHUMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2011: 752 / RNr. 35). Es ist auch zu beachten, dass der Verlust von Nahrungshabitaten (hier z.B. Obstwiese) im Gegensatz zur Eingriffsregelung artenschutzrechtlich nicht relevant ist, solange nicht der Fortbestand einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte existenziell gefährdet ist. Dies ist hier nicht der Fall, da auch im Umfeld weitere Jagdgebiete für Fledermäuse zur Verfügung stehen. Durch den Erhalt der Grünfläche inkl. des alten Baumbestandes südlich der Stadtverwaltung kann der Verlust von Nahrungshabitaten zudem deutlich verringert werden.

Als Fazit tritt der Verbotstatbestand nicht ein, wenn die oben angeführte und in Abschnitt 6.5 beschriebene CEF-Maßnahme für den Mauersegler vor Realisierung des Vorhabens erfolgreich durchgeführt wurde.

6.3.4 § 44 Abs. 1 Nummer 4 BNatSchG (Verbot der Entnahme oder Zerstörung von besonders geschützten Pflanzen)

Europarechtlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor. Damit tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen besonders geschützten Arten

Der geplante Erhalt der Grünfläche südlich der Verwaltungsgebäude einschließlich des alten Baumbestandes bedeutet, dass die gefährdete Art Nachtigall dort ihren potenziellen Lebensraum behält. Es profitieren auch die ungefährdeten Baum- und Gebüschbrüter, die diesen Bereich besiedeln. Bei diesem Bereich handelt es sich um den für Brutvögel wichtigsten Gehölzbestand im Gebiet, so dass die meisten der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten ihren Brutplatz im Gebiet behalten. Zudem soll im B-Plan eine Festsetzung zur Anpflanzung von neuen Gehölzen innerhalb des Gebietes des B-Planes erfolgen, so dass neue Brutmöglichkeiten entstehen.

Für den übrigen Baum- und Gebüschbestand außerhalb der eben genannten Grünfläche gilt, dass Gehölze außerhalb des Waldes sowie von Gärtnereien und Kurzumtriebsplantagen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. gefällt oder gerodet werden dürfen. Durch diese Regelung wird u.a. eine Zerstörung von Nestern und eine Verletzung bzw. Tötung von Jungvögeln und Eiern vermieden.

Die Vermeidung der Fällung von Bäumen außerhalb der Herbst- und Wintermonate verhindert gleichzeitig die Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Sommerquartieren. Falls Fledermäuse die betroffenen Baumhöhlen als Winterquartier beziehen, tritt allerdings dennoch eine Gefährdung auf. Deshalb sollte vor einer Fällung der hohlen Apfelbäume im Bereich der Obstwiese eine erneute Kontrolle auf Quartiere erfolgen (Kontrolle mittels

Endoskop), um eine Verletzung oder Tötung von Tieren sicher auszuschließen, auch wenn eine Nutzung als Winterquartier nur wenig wahrscheinlich ist.

Ein Abriss des alten Verwaltungsgebäudes darf zum Schutz der dort brütenden Mauersegler nur außerhalb deren Brutzeit erfolgen, die in der Regel von Anfang Mai bis Ende Juli / Anfang August reicht, bei Spätgelegen maximal bis Ende September. Ein Abriss ist damit bis Ende April und dann wieder ab Anfang Oktober möglich.

Da der Dachboden des alten Verwaltungsgebäudes als Fledermausquartier potenziell geeignet ist, muss kurz vor Abriss als Vorsichtsmaßnahme eine erneute Kontrolle auf eventuell vorhandene Fledermäuse erfolgen, um ggf. Maßnahmen zur Rettung der Tiere (Verbringen in ein sicheres Quartier) ergreifen zu können.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen während der Bauphase sollte durch eine ökologische Baubegleitung unterstützt werden.

6.5 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen)

Als einzige Maßnahme ist das Anbringen von speziell für den Mauersegler geeigneten Nistkästen im näheren Umfeld des UG erforderlich. Infrage kommt z.B. die Mauersegler-Nistkastenfamilie Typ Nr.17 der Firma Schwegler. Da der Mauersegler gerne in Kolonien brütet, da im Bereich des Verwaltungsgebäudes mindestens vier Paare betroffen sind³ und da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle Kästen angenommen werden, sollten zehn neue Kästen aufgehängt werden. Die Kästen müssen nahe beieinander möglichst hoch am Giebel oder im Bereich der Dachtraufe von Gebäuden angebracht werden. Der Ort der Maßnahme sollte nicht weiter als ca. 1 km entfernt sein, um im räumlichen Zusammenhang wirksam zu sein.

Gleiches gilt für die bereits vorhandenen Nistkästen am Jugendhaus am Großen Weg. Diese Kästen sind außerhalb der Brutzeit abzunehmen und ebenfalls an dem ausgewählten neuen Ort wieder aufzuhängen.

Zu betonen ist, dass die Durchführung der CEF-Maßnahme im Vorfeld erfolgen muss, um die Funktionalität der Fortpflanzungsstätte in zeitlicher Kontinuität sichern zu können. Empfohlen wird deshalb eine möglichst frühzeitige Umsetzung, mindestens eine Brutperiode vor dem Abriss der alten Gebäude. Die Maßnahme, insbesondere auch die Festlegung des Ortes, sollte durch eine fachlich qualifizierte Person begleitet werden.

6.6 Hinweise auf weitere Maßnahmen

Im Bereich des Altbaubestands südlich der Stadtverwaltung befindet sich ein alter Bunker, der gemäß Planung ebenso wie der Baumbestand erhalten wird. Der Bunker wurde nicht kontrolliert, da er fest verschlossen ist. Im aktuellen Zustand können deshalb keine Fledermäuse in das Bauwerk gelangen und dieses als Quartier nutzen. Als naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahme für Fledermäuse wird die Entwicklung eines Winterquartiers vorgeschlagen (Herstellung einer Einflugmöglichkeit sowie bei Bedarf auch von Hangplätzen im Inneren). Es ist dabei zu betonen, dass es sich hier nicht um eine CEF-, sondern um eine freiwillige Naturschutzmaßnahme handeln würde.

³ Möglicherweise auch mehr, da sich die Brutzeit zum Zeitpunkt der Erfassung bereits ihrem Ende zuneigte.

7. Zusammenfassung

Im Rahmen der Planung eines Wohngebietes an der Theresenstraße in der Innenstadt von Neustadt wurde eine Untersuchung von Fledermäusen, Holz bewohnenden Käferarten (Eremit, Heldbock) sowie von Brutvögeln durchgeführt.

Es wurden vier Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen. Das Gebiet besitzt dabei eine Bedeutung als Jagdgebiet der beiden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Quartiere wurden nicht festgestellt. Insgesamt 30 Brutvogelarten wurden entweder beobachtet oder sind im Gebiet potenziell zu erwarten. Als potenziell im Bereich von Gehölzbeständen brütende Art ist insbesondere die gefährdete Nachtigall zu nennen, als Gebäudebrüter mit speziellen Ansprüchen der Mauersegler. Die beiden Käferarten Eremit und Heldbock wurden nicht nachgewiesen.

Als wertvollster Bereich des Gebietes soll die Grünfläche im Bereich südlich der aktuellen Stadtverwaltung einschließlich des dort vorhandenen Altbaumbestandes erhalten werden. Dies ist gleichzeitig als wichtige Vermeidungsmaßnahme zu sehen (u.a. Erhalt des potenziellen Bruthabitats der Nachtigall). Als verbleibende, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ist vor allem der Verlust von Brutplätzen des Mauerseglers zu nennen. Deshalb ist als CEF-Maßnahme das Anbringen von Nistkästen für diese Art an anderer Stelle erforderlich.

Außerdem sind Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung bzw. Verletzung von geschützten Arten notwendig. Die Rodung von Bäumen und Gebüsch darf nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres stattfinden. Die hohlen Apfelbäume im Bereich der Obstwiese sind kurz vor Fällung als Vorsichtsmaßnahme noch einmal auf Fledermäuse zu überprüfen. Ein Abriss des alten Verwaltungsgebäudes darf nur außerhalb der Brutsaison der Mauersegler erfolgen. Der Dachboden dieses Gebäude soll zudem kurz vor Abriss auf eventuell vorhandene Fledermäuse kontrolliert werden.

8. Literatur

- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten – Übersicht. (Stand 1.1.1991). – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 13(6): 221 - 226.
- KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 7. Fassung, Stand 2007. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 27(3): 131 – 175.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70(1): 115-153.
- SCHUMACHER, J. & P. FISCHER-HÜFTLE (Hrsg.)(2011): Bundesnaturschutzgesetz. Kommentar. – Verlag W. Kohlhammer Stuttgart, 1043 S.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SÜDBECK, P, H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (4. Fassung, 30.11.2007). – Berichte zum Vogelschutz 44: 23-81.
- THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 69-141.
- THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(4): 153-210.

Durch das Vorhaben betroffene Art Mauersegler (<i>Apus apus</i>)		
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG		
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)		
Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)?	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Für die Art tritt keine besondere Verletzungs- bzw. Tötungsgefährdung auf. Baubedingte Gefährdungen werden durch einen Abriss außerhalb der Brutperiode vermieden.		
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)		
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF})		
<input checked="" type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein		
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)		
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	nein
Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
<input checked="" type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen		
<input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt		
Der Wegfall von Fortpflanzungsstätten wird durch das Anbringen von Nistkästen vermieden (vgl. Abschnitt 6.4).		
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	<input checked="" type="checkbox"/> nein ja	Prüfung endet hiermit (Pkt. 4 ff.)
4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG		
Ausnahmegrund liegt vor	<input type="checkbox"/> ja	
Ausnahmegründe sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
anderweitig zumutbare Alternativen existieren nicht	<input type="checkbox"/> ja	
Angabe zu geprüften zumutbaren Alternativen		
Untersuchte Alternativlösungen sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes		
Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Population?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der Populationen auf übergeordneter Ebene?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahme ist vorgesehen (A _{FCS} bzw. E _{FCS})		
Verschlechterung des EhZ der Populationen oder Verfestigung eines ungünstigen EhZ trotz FCS-/		

Durch das Vorhaben betroffene Art Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	
Kompensationsmaßnahmen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle	
x Funktionskontrolle wird angeraten (Beschreibung siehe Abschnitt 6.5)	
6 Fazit:	
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen	
x zur Vermeidung	
x zum vorgezogenen Ausgleich	
weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes	
sind im Abschnitt 6 dargestellt.	
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen	
x treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.	
ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.	
Falls nicht zutreffend:	
<input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.	

9.1.1.2 Nachtigall

Durch das Vorhaben betroffene Art Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
x	FFH-Anhang IV-Art europäische Vogelart durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	Rote Liste- Status m. Angabe x RL Deutschland, Kat. * x RL Niedersachsen, Kat. 3	Einstufung Erhaltungszustand FV günstig / hervorragend U1 ungünstig - unzureichend U2 ungünstig – schlecht
2. Bestand und Empfindlichkeit			
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen			
Nachtigallen sind Zugvögel, die als Langstreckenzieher in Afrika südlich der Sahara überwintern. Sie besiedeln gebüschreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme. Dabei sucht sie die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen. Sie meidet magere Sandböden, große Wälder und Hochmoore. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage, zur Nahrungssuche und für die Aufzucht der Jungen wichtig. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 0,2-2 ha erreichen, bei maximalen Siedlungsdichten von über 10 Brutpaaren auf 10 ha. Das Nest wird in Bodennähe in dichtem Gestrüpp angelegt. Das Brutgeschäft beginnt im Mai, spätestens im Juli sind die Jungen flügge. Die Bestände sind seit einigen Jahrzehnten großräumig rückläufig, wofür vor allem Lebensraumveränderungen sowie Verluste auf dem Zug und in den Winterquartieren verantwortlich sind.			

Durch das Vorhaben betroffene Art		
Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>)		
Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen		
In Niedersachsen kommen Nachtigallen als mittelhäufige Brutvögel vor und bevorzugen dabei die tiefen Lagen. In den Mittelgebirgen fehlen sie. Das Gleiche gilt für die übrigen Bereiche Nord- und Mitteldeutschlands, in Süddeutschland wird sie seltener oder fehlt ganz.		
Verbreitung im Untersuchungsraum		
nachgewiesen		x potenziell möglich
Als potenzieller Lebensraum kommt der Baum- und Gebüschbestand südlich der Stadtverwaltung infrage.		
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG		
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)		
Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet?		
	ja	x nein
x Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)?		
	ja	x nein
Für die Art tritt keine besondere Verletzungs- bzw. Tötungsgefährdung auf. Baubedingte Gefährdungen werden durch das Roden von Gehölzen außerhalb der Brutperiode vermieden. Der potenzielle Lebensraum südlich der Gebäude der Stadtverwaltung kann erhalten werden.		
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.		
	ja	x nein
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)		
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?		
	ja	x nein
Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF})		
Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein		
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.		
	ja	x nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)		
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?		
	ja	x nein
Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF})		
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A _{CEF})		
Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt		
Der potenzielle Lebensraum südlich der Gebäude der Stadtverwaltung kann erhalten werden.		
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.		
	ja	x nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7BNatSchG erforderlich?	x nein ja	Prüfung endet hiermit (Pkt. 4 ff.)

<p>Durch das Vorhaben betroffene Art Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>)</p>
<p>4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG</p>
<p>Ausnahmegrund liegt vor <input type="checkbox"/> ja Ausnahmegründe sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;</p> <p>anderweitig zumutbare Alternativen existieren nicht <input type="checkbox"/> ja</p> <p>Angabe zu geprüften zumutbaren Alternativen Untersuchte Alternativlösungen sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;</p>
<p>Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Population? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der Populationen auf übergeordneter Ebene? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahme ist vorgesehen (AFCS bzw. EFCS)</p> <p>Verschlechterung des EhZ der Populationen oder Verfestigung eines ungünstigen EhZ trotz FCS-/ Kompensationsmaßnahmen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle</p>
<p>Funktionskontrolle ist notwendig und veranlasst; Beschreibung s. in Maßnahmenblatt des LBP, Nr. _____</p>
<p>6 Fazit:</p>
<p>Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen x zur Vermeidung (V_{CEF}) zum vorgezogenen Ausgleich sind in Abschnitt 6 dargestellt. Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen x treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist. ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.</p> <p>Falls nicht zutreffend:</p>
<p><input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.</p>

9.1.1.3 Ungefährdete Vogelarten der gehölzreichen Siedlungen

Durch das Vorhaben betroffene Artengruppe (Gilde) Ungefährdete Vogelarten der Wälder		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art europäische Vogelart durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	Rote Liste- Status m. Angabe RL Deutschland, Kat. */V RL Niedersachsen, Kat. */V	Einstufung Erhaltungszustand Niedersachsen zum EHZ liegen keine Angaben vor
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen Es handelt sich um in Bäumen oder Gebüsch frei oder in Höhlen brütende Arten. Der Brutplatz wird meist nicht regelmäßig besetzt, im Falle der Spechte allerdings regelmäßig genutzt.		
Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen Es handelt sich um allgemein sowohl in Deutschland als auch in Niedersachsen verbreitete Arten.		
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich		
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG		
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF}) <input checked="" type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein		
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? x ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen (A _{CEF}) <input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt Bei diesen Arten ist davon auszugehen, dass im Umfeld des Neubaugebietes geeignete Lebensräume in ausreichender Größe zur Verfügung stehen, so dass die Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Außerdem wird im B-Plan die Anpflanzung neuer Gehölze innerhalb des B-Plan-Gebietes festgesetzt.		
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		

Durch das Vorhaben betroffene Artengruppe (Gilde)		
Ungefährdete Vogelarten der Wälder		
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Prüfung endet hiermit (Pkt. 4 ff.)
4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG		
Ausnahmegrund liegt vor	<input type="checkbox"/> ja	
Ausnahmegründe sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
anderweitig zumutbare Alternativen existieren nicht	<input type="checkbox"/> ja	
Angabe zu geprüften zumutbaren Alternativen		
Untersuchte Alternativlösungen sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes		
Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Population? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der Populationen auf übergeordneter Ebene? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahme ist vorgesehen (A _{FCS} bzw. E _{FCS})		
Verschlechterung des EhZ der Populationen oder Verfestigung eines ungünstigen EhZ trotz FCS-/Kompensationsmaßnahmen?		
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle		
Funktionskontrolle ist notwendig und veranlasst;		
6 Fazit:		
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen		
<input checked="" type="checkbox"/> zur Vermeidung		
zum vorgezogenen Ausgleich		
weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes		
sind im in Abschnitt 6 dargestellt.		
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen		
<input checked="" type="checkbox"/> treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.		
ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.		
Falls nicht zutreffend:		
<input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.		

9.1.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

9.1.2.1 Breitflügelvedermaus

Durch das Vorhaben betroffene Art Breitflügelvedermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-Anhang IV-Art europäische Vogelart durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	Rote Liste- Status m. Angabe <input checked="" type="checkbox"/> RL Deutschland, Kat. G <input checked="" type="checkbox"/> RL Niedersachsen, Kat. 2	Einstufung Erhaltungszustand Niedersachsen FV günstig / hervorragend <input checked="" type="checkbox"/> U1 ungünstig - unzureichend U2 ungünstig – schlecht
2. Bestand und Empfindlichkeit			
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen Die Art bezieht Sommerquartiere und Wochenstuben an und in Gebäuden, häufig in Dachstühlen. Die Überwinterung findet meist unterirdisch in Kellern, Stollen usw. statt. Häufig geschieht zwischen Sommer und Winter ein „Umzug“ im selben Gebäude. Massenquartiere sind nicht bekannt. Jagdhabitats liegen u.a. in Siedlungen, Parks und Gärten sowie an Waldrändern. Die Entfernung Quartier - Jagdhabitat kann 6 - 8 km betragen. Nur ausnahmsweise werden weitere Wanderungen über mehr als 40 - 50 km unternommen.			
Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen Die Art ist deutschlandweit verbreitet, ihr Hauptvorkommen liegt jedoch im nordwestdeutschen Tiefland. In Niedersachsen ist sie verbreitet. Sie kommt insbesondere in ländlichen Gebieten vor.			
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen potenziell möglich Im UG jagte die Art vor allem über der Obstwiese im Osten des Gebietes. Quartiere wurden nicht nachgewiesen.			
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG			
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen			
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Vor einem Abriss des alten Verwaltungsgebäudes soll eine erneute Kontrolle des Dachbodens erfolgen, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen.			
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF}) Verslechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein			
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen			

Durch das Vorhaben betroffene Art Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)		
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen x Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ja x nein		
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	x nein ja	Prüfung endet hiermit (Pkt. 4 ff.)
4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG		
Ausnahmegrund liegt vor <input type="checkbox"/> ja Ausnahmegründe sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
anderweitig zumutbare Alternativen existieren nicht <input type="checkbox"/> ja		
Angabe zu geprüften zumutbaren Alternativen Untersuchte Alternativlösungen sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Population? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der Populationen auf übergeordneter Ebene? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahme ist vorgesehen (A _{FCS} bzw. E _{FCS})		
Verschlechterung des EhZ der Populationen oder Verfestigung eines ungünstigen EhZ trotz FCS-/Kompensationsmaßnahmen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle		
<input type="checkbox"/> Funktionskontrolle ist notwendig und veranlasst; Beschreibung s. in Maßnahmenblatt des LBP, Nr. _____		
6 Fazit:		
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen		
x zur Vermeidung		
zum vorgezogenen Ausgleich		
weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes		
sind in Abschnitt 6 dargestellt.		
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen		
x treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.		
ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.		
Falls nicht zutreffend:		
<input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.		

9.1.2.2 Großer Abendsegler

Durch das Vorhaben betroffene Art Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-Anhang IV-Art europäische Vogelart durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	Rote Liste- Status m. Angabe <input checked="" type="checkbox"/> RL Deutschland, Kat. V <input checked="" type="checkbox"/> RL Niedersachsen, Kat. 2	Einstufung Erhaltungszustand Niedersachsen FV günstig / hervorragend <input checked="" type="checkbox"/> U1 ungünstig - unzureichend U2 ungünstig – schlecht
2. Bestand und Empfindlichkeit			
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich in Baumhöhlen, z.T. auch in Fledermauskästen. Als Winterquartier dienen ebenfalls Baumhöhlen, aber u.a. auch Gebäude. Das Jagdhabitat befindet sich vor allem in Wäldern bzw. im Umfeld von Wäldern, auch in größeren Parks. Die Art jagt vor allem im freien Luftraum. Die Jagdreviere liegen bis ca. 6 km vom Quartier entfernt. Es handelt sich um eine wandernde Art, bei der Wanderungen über 1.000 km nachgewiesen sind.			
Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen Der Große Abendsegler ist in Niedersachsen und in ganz Deutschland außer dem äußersten Norden und den Alpen verbreitet.			
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen potenziell möglich Es wurden nur Überflüge nachgewiesen. Quartiere wurden im Gebiet nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.			
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG			
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen			
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Vor einer Fällung der hohlen Apfelbäume im Bereich der Obstwiese ist eine erneute Sicherheitskontrolle vorgesehen (vgl. Abschnitt 6), auch wenn ein Winterquartier der Art unwahrscheinlich ist.			
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF}) Verslechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein			
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen			

Durch das Vorhaben betroffene Art Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)		
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen x Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ja x nein		
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? x nein Prüfung endet hiermit ja (Pkt. 4 ff.)		
4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG		
Ausnahmegrund liegt vor <input type="checkbox"/> ja Ausnahmegründe sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
anderweitig zumutbare Alternativen existieren nicht <input type="checkbox"/> ja		
Angabe zu geprüften zumutbaren Alternativen Untersuchte Alternativlösungen sind ausführlich in Unterlage _____, Kap. _____ dargestellt;		
Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Population? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der Populationen auf übergeordneter Ebene? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahme ist vorgesehen (A _{FCS} bzw. E _{FCS})		
Verschlechterung des EhZ der Populationen oder Verfestigung eines ungünstigen EhZ trotz FCS-/Kompensationsmaßnahmen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle		
<input type="checkbox"/> Funktionskontrolle ist notwendig und veranlasst; Beschreibung s. in Maßnahmenblatt des LBP, Nr. _____		
6 Fazit:		
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen		
x zur Vermeidung		
zum vorgezogenen Ausgleich		
weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes		
sind in Abschnitt 6 dargestellt.		
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen		
x treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.		
ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.		
Falls nicht zutreffend:		
<input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.		

9.1.2.3 Große / Kleine Bartfledermaus

Durch das Vorhaben betroffene Art			
Große / Kleine Bartfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
x	FFH-Anhang IV-Art europäische Vogelart durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	Rote Liste- Status m. Angabe x RL Deutschland, Kat. V/V x RL Niedersachsen, Kat. 2/2	Einstufung Erhaltungszustand FV günstig / hervorragend U1 ungünstig - unzureichend x U2 ungünstig – schlecht
2. Bestand und Empfindlichkeit			
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen			
<p>Große Bartfledermäuse sind Gebäude bewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen. Bei ihren Jagdflügen bewegen sich die Tiere in meist niedriger Höhe (1-10 m) im freien Luftraum entlang der Vegetation. Der Aktionsraum einer Wochenstube kann eine Gesamtfläche von 100 km² umfassen, wobei die regelmäßig genutzten Jagdgebiete mehr als 10 km entfernt sein können. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgemeinschaften von 10 bis über 250 Weibchen befinden sich in Spaltenquartieren an Gebäuden, auf Dachböden sowie hinter Verschalungen. Darüber hinaus werden insbesondere von Männchen auch Baumquartiere (v.a. abstehende Borke) und seltener Fledermauskästen genutzt. Im Winter werden Große Bartfledermäuse in unterirdischen Quartieren wie Höhlen, Stollen oder Kellern angetroffen. Dort verbringen sie ihren Winterschlaf in kleinen Gruppen von Ende Oktober bis März/April. Als Mittelstreckenwanderer legen die Tiere selten Entfernungen von mehr als 250 km zwischen Sommer- und Winterquartier zurück.</p> <p>Die im Sommer meist Gebäude bewohnende Kleine Bartfledermaus ist vor allem in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die Beutejagd erfolgt in niedriger Höhe (1-6 m) entlang der Vegetation. Die individuellen Jagdreviere sind ca. 20 ha groß und liegen in einem Radius von bis zu 650 m (max. 2,8 km) um die Quartiere. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgemeinschaften von meist 20 - 70 Weibchen befinden sich in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden. Genutzt werden enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk, Verschalungen, Dachböden. Seltener werden Baumquartiere (z.B. Höhlen, abstehende Borke) oder Nistkästen bewohnt. Kleine Bartfledermäuse überwintern von Oktober/November bis März/April meist unterirdisch in spaltenreichen Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen, Kellern usw.. Bisweilen werden auch Bachverrohrungen oder Brückenbauwerke aufgesucht.</p>			
Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen			
Die Große Bartfledermaus ist in Deutschland außer dem Westen und Nordwesten verbreitet. Die Kleine Bartfledermaus kommt in Deutschland außer dem Westen und dem Norden vor			
Verbreitung im Untersuchungsraum			
x	nachgewiesen		potenziell möglich
Es liegt ein Einzelnachweis aus dem Bereich der Obstwiese vor. Hinweise auf Quartiere ergaben sich nicht.			

Durch das Vorhaben betroffene Art Große / Kleine Bartfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	
5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle	
<input type="checkbox"/> Funktionskontrolle ist notwendig und veranlasst; Beschreibung s. in Maßnahmenblatt des LBP, Nr. 	
6 Fazit: Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen x zur Vermeidung zum vorgezogenen Ausgleich weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes sind in Abschnitt 6 dargestellt. Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen x treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist. ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Falls nicht zutreffend:	
<input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.	

9.1.2.4 Zwergfledermaus

Durch das Vorhaben betroffene Art Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
x	FFH-Anhang IV-Art europäische Vogelart durch Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG geschützte Art	Rote Liste- Status m. Angabe RL Deutschland, Kat. * x RL Niedersachsen, Kat. 3
		Einstufung Erhaltungszustand x FV günstig / hervorragend U1 ungünstig - unzureichend U2 ungünstig – schlecht
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete sind durchschnittlich 19 ha groß und können in einem Radius von 50 m bis zu 2,5 km um die Quartiere liegen. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, daneben manchmal auch Fledermauskästen. Winterquartiere befinden sich in Höhlen, Stollen, Kellern usw. Die Art unternimmt kaum längere Wanderungen.		
Verbreitung in Deutschland / in Niedersachsen Die Zwergfledermaus ist in Niedersachsen und in ganz Deutschland verbreitet.		

Durch das Vorhaben betroffene Art Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)		
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen potenziell möglich Es wurde regelmäßige Jagd im Gebiet nachgewiesen, vor allem im Bereich der Grünfläche südlich des alten Gebäudes der Stadtverwaltung inkl. des östlich angrenzenden Baumbestands. Quartiere wurden nicht festgestellt.		
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG		
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) Werden im Zuge der Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere verletzt oder getötet? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
Entstehen weitere signifikante Risiken (z.B. Kollisionsrisiken)? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen (V _{CEF}) Verschlechterung des Erhaltungszustands tritt nicht ein		
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt		
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? x nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Prüfung endet hiermit (Pkt. 4 ff.)		
4. Prüfen der fachlichen Ausnahmebedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG		
Ausnahmegrund liegt vor <input type="checkbox"/> ja Ausnahmegründe sind ausführlich in Unterlage [.....], Kap. [..] dargestellt;		
anderweitig zumutbare Alternativen existieren nicht <input type="checkbox"/> ja		
Angabe zu geprüften zumutbaren Alternativen Untersuchte Alternativlösungen sind ausführlich in Unterlage [.....], Kap. [..] dargestellt;		
Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Population? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Besteht das Risiko einer Veränderung des Erhaltungszustands der Populationen auf übergeordneter Ebene? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Durch das Vorhaben betroffene Art Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)
<input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahme ist vorgesehen (A _{FCS} bzw. E _{FCS})
Verschlechterung des EhZ der Populationen oder Verfestigung eines ungünstigen EhZ trotz FCS-/Kompensationsmaßnahmen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5 Angaben zur artenschutzrechtlich veranlassten Funktionskontrolle
<input type="checkbox"/> Funktionskontrolle ist notwendig und veranlasst; Beschreibung s. in Maßnahmenblatt des LBP, Nr. <input type="text"/>
6 Fazit: Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen zur Vermeidung zum vorgezogenen Ausgleich weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes sind in Abschnitt 6 dargestellt. Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschl. vorgesehener Maßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 nicht ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist. ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum der Planung und auf übergeordneter Ebene zu befürchten, so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Falls nicht zutreffend:
<input type="checkbox"/> Die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erfüllt.