

Stadt Neustadt a. Rbge. / Mecklenhorst
Region Hannover

Maßnahmenpool und Ökokonto im Bereich „Alter Werkhof“ des Friedrich-Loeffler-Instituts

Beschreibung und Bilanzierung zum Ökokonto

Stand: 27.01.2017
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	Ziele der Planung und Eignung des Gebietes	1
2	Lage der Maßnahmenfläche.....	1
3	Ziele des Naturschutzes im Planungsraum.....	2
3.1	Schutzgebiete.....	2
3.2	Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.	3
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.	3
4	Maßnahmen und Bilanzierung zum Ökokonto	4
4.1	Darstellung der Biotoptypen im Ausgangsbestand	4
4.2	Geplante Maßnahmen.....	5
4.3	Darstellung der Biotoptypen gemäß der Projektziele.....	6
4.4	Bilanzierung der Ausgangs- und Zielwerte	7
5	Erfolgskontrolle und Ausbuchungen im Ökokonto	7

1 Ziele der Planung und Eignung des Gebietes

In einem ökologischen „Maßnahmenpool“ werden bereits umgesetzte Maßnahmen bevorratet. Diese können dann z. B. zeitunabhängiger mit einem Eingriff verrechnet werden. Der Terminus „Ökokonto“ in Zusammenhang mit einem „Maßnahmenpool“ beschreibt die Dokumentation von bereits umgesetzten bzw. noch umzusetzenden Maßnahmen.

Die Suche nach geeigneten Flächen für einen Maßnahmenpool orientiert sich neben der eigentumsrechtlichen Sicherheit entscheidend an der Aufwertungsfähigkeit bzw. der Aufwertungsbedürftigkeit der Flächen. Geeignete Flächen sollten Kompensationsmöglichkeiten für möglichst alle Schutzgüter der Eingriffsregelung bieten.

Für die beim Neubauvorhaben am Standort des Friedrich-Loeffler-Institutes entstehenden Eingriffe soll für daraus resultierende Ausgleichsmaßnahmen ein Maßnahmenpool und ein damit verbundenes Ökokonto eingerichtet werden. Für den Maßnahmenpool wird die Fläche des südlich der Kreisstraße K 314 im Bereich des „Alten Werkhofs“ vorgesehen.

Die Flächen im Bereich des „Alten Werkhofs“ besitzen durch ihre ökologische Geringwertigkeit eine hohe Aufwertungsfähigkeit. Zudem ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) der Immobilienbesitzer der geplanten Fläche des Maßnahmenpools zur Einrichtung des „Ökokonto Alter Werkhof“. Somit eignen sich die vorgesehenen Flächen für einen Maßnahmenpool und ein dazugehöriges Ökokonto.

2 Lage der Maßnahmenfläche



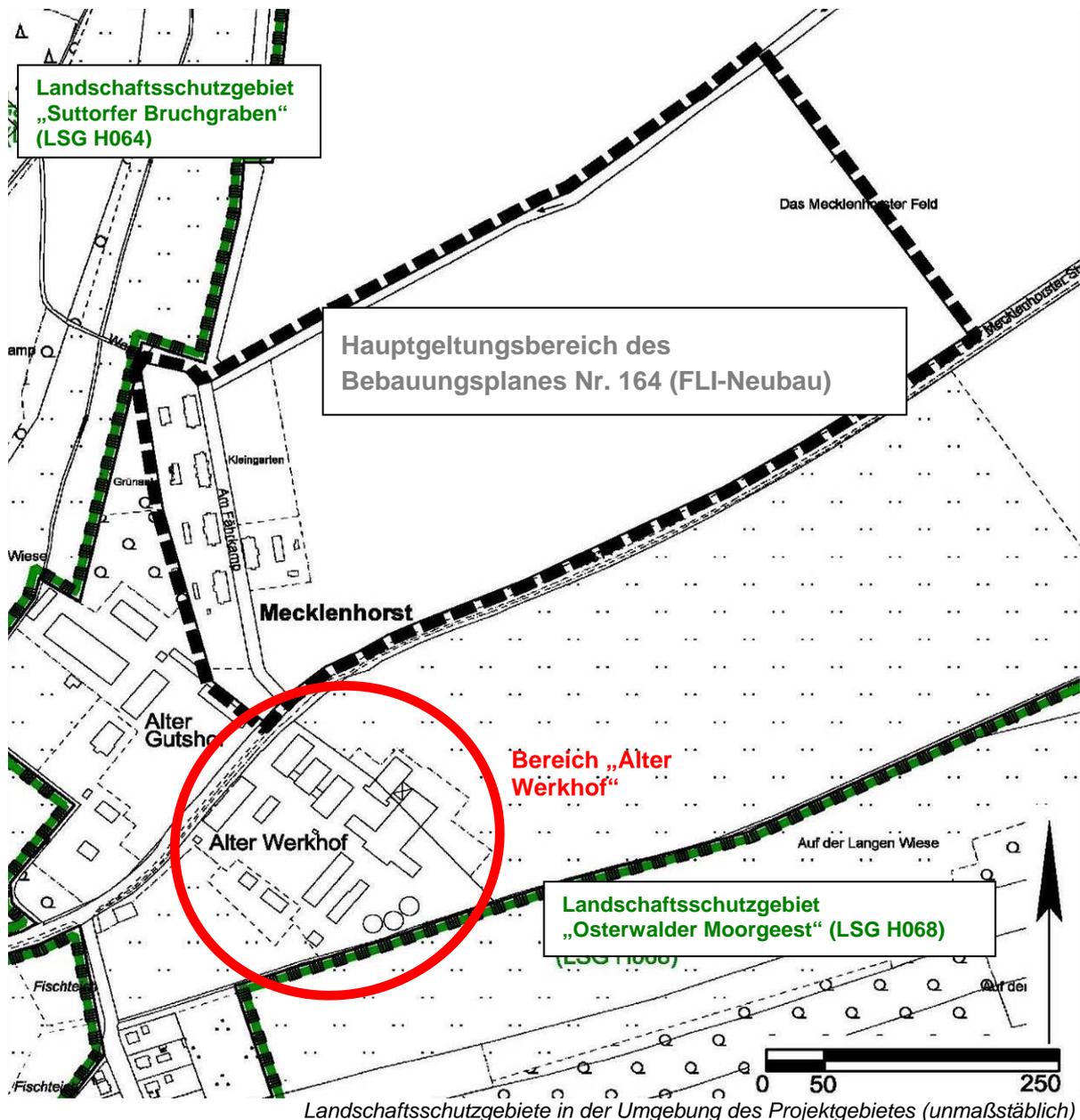
Lage des geplanten Maßnahmenpools (Luftbild: Google-Maps; 16.02.2016)

Bei den Flächen des geplanten Maßnahmenpools handelt es sich um den inzwischen aufgegebenen „Alten Werkhof“ des Friedrich-Loeffler-Institutes im OT Mecklenhorst sowie angrenzende Bereiche. Das Gebiet ist von Norden direkt über die Mecklenhorster Straße erreichbar. Der Maßnahmenpool soll eine Fläche von ca. 3,22 ha umfassen. Der größere Teil wurde jahrzehntelang intensiv genutzt und ist mit Stallungen, Silos, Speichern und Fahrwegen überbaut sowie durch Standweiden der Tierhaltungen überprägt.

3 Ziele des Naturschutzes im Planungsraum

Die geplanten Maßnahmen im Projektgebiet sind auf die Vorgaben und Ziele des Naturschutzes abzustimmen. Nachfolgend werden die relevanten naturschutzrechtlichen Grundlagen dargestellt.

3.1 Schutzgebiete



Im Umfeld der vorgesehenen Flächen des Maßnahmenpools sind zwei Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Suttendorfer Bruchgraben“ (LSG H 064) liegt unweit im Nordwesten zum Planung.

Das Landschaftsschutzgebiet „Osterwalder Moorgeest“ (LSG H068) liegt unmittelbar südlich des „Alten Werkhofs“. Es wird von den Planungen innerhalb des Maßnahmenpools positiv beeinflusst und unterstützt künftig auch den Biotopverbund zwischen den genannten Schutzgebieten.

3.2 Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde 1995 aufgestellt und 2007 fortgeschrieben. Die Bereiche der Landschaftsschutzgebiete LSG H064 und H068 und Flächen westlich des „Alten Werkhofes“ (inkl. des nördlichen und westlichen Bereiches des „Alten Gutshofs“) werden im LP zur Entwicklung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft vorgeschlagen

Neben dem Entwicklungsziel „Grünland“ im Bereich des Suttorfer Bruchgrabens werden im LP folgende Nutzungs- und Entwicklungsempfehlungen in der Umgebung des Plangebietes dargestellt:

- „Erhalt/Entwicklung von Alleen“ im Bereich Mecklenhorster Feld,
- Umsetzung von Maßnahmen „zum Erhalt und zur Entwicklung naturnaher Biotopstrukturen“ (Bereich des LSG H 068 südlich der Mecklenhorster Straße),
- „Maßnahmen zur Biotopentwicklung / zur Förderung des Sukzessionsverlaufs / zur Förderung naturnaher Landschaftsstrukturen“ (südöstlich Außenstall 2, ca. 800 m nordwestlich des Friedrich- Loeffler-Institutes),
- Erweiterung naturnaher Waldbestände südlich der Siedlung „An den Teichen“ (unmittelbar westlich zum Alten Werkhof).

Mit Umsetzung der vorgenannten Zielsetzungen und der angrenzenden Schutzgebiete (s. Kap. 3.2) auf den vorgesehenen Flächen des Maßnahmenpools würde ein optimaler Biotopverbund entstehen.

Neben dem Erhalt einzelner Gehölze sollen auf den vorgesehenen Flächen des Maßnahmenpools zur Erhöhung der Biodiversität sehr magere und besonnte Biotopstrukturen als Ergänzung von Feuchgrünland, Gewässern und Feuchtwald im näheren Umfeld entstehen. Damit entspricht die Maßnahme den Zielen des Landschaftsplanes.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.

Im Flächennutzungsplan sind die letzten beiden Empfehlungen des Landschaftsplanes in Form von „Flächen für die Biotopentwicklung von Natur und Landschaft bzw. für Gehölzstrukturen“ dargestellt. Darüber hinaus wird das Mecklenhorster Feld (nordöstlich angrenzend an den OT Mecklenhorst) mit den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entsprochen.

4 Maßnahmen und Bilanzierung zum Ökokonto

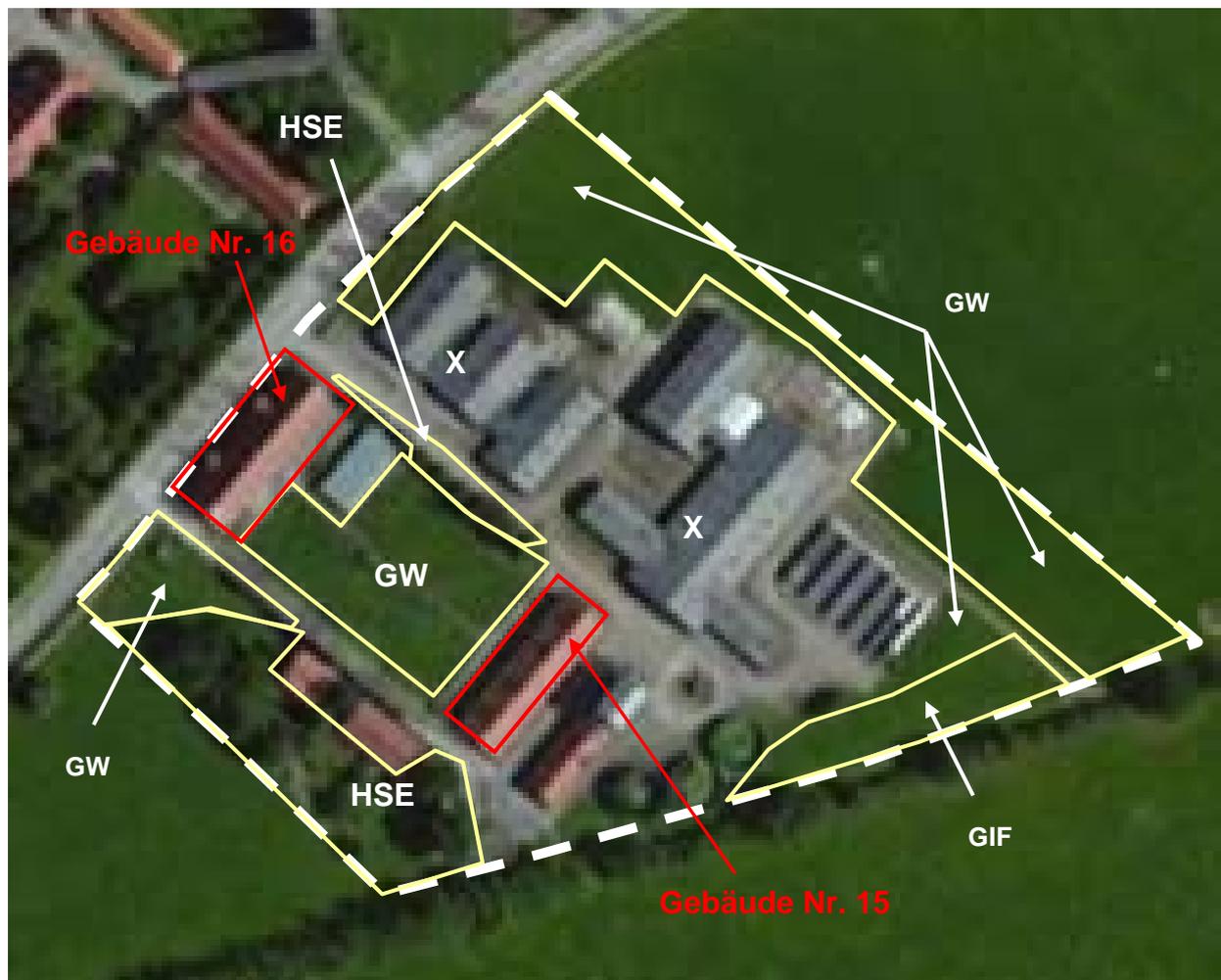
Die folgende Biotopaufnahme und –bewertung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2008).

Das Bilanzierungsmodell basiert auf der Annahme, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann. Neben diesem „Standardwert“ der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Über den besonderen Schutzbedarf kann diesem Wert Rechnung getragen werden.

Die Anwendung dieses Bewertungsverfahrens erfolgt nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover im August 2016. Eine „Ökokontoverordnung“ liegt in Niedersachsen nicht vor.

Im Rahmen der Maßnahmen soll eine umfangreiche Entsiegelung von Flächen (Abbruch der Altbauung bzw. Aufnahme von Verkehrsflächen) innerhalb des Plangebietes erfolgen. So können insgesamt sehr geringwertige bis geringwertige Biotoptypen des bisher landwirtschaftlich geprägten Betriebshofes zu hochwertigen Maßnahmenpoolflächen entwickelt werden. Diese sollen dem Ökokonto gutgeschrieben werden.

4.1 Darstellung der Biotoptypen im Ausgangsbestand



Biotypen-Bestand im Projektgebiet „Ökokonto Alter Werkhof“ (unmaßstäblich)

Die in rot markierten Backsteingebäude Nr.15 und Nr.16 (hohe Scheune und Speicher) im Bereich des „Alten Werkhofs“ bleiben wegen des Artenschutzes für Gebäudebrüter und Fledermäuse erhalten.

4.2 Geplante Maßnahmen

Zu den Ausgleichsmaßnahmen im Bereich „Alter Werkhof“ sind folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 164 „Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut“ enthalten: „Auf den Flurstücken 27/7 und 26/2 (Flur 29, Gemarkung Neustadt a. Rbge.) sind bis auf 2 Gebäude (Gebäude 15 und Gebäude 16) alle bebauten und befestigten Flächen abzubrechen, zu entsiegeln und über Sukzession zu begrünen. Zur Aushagerung und Pflege sind jeweils zwei Pflegeschnitte in der Grünbrache und ein Pflegeschnitt im bestehenden Scherrasen ab dem 20. Juni jeden Jahres durchzuführen.“

Die geplanten Maßnahmen setzen dies auf einer Gesamtfläche von 36.221 m² um. Die Flächen sind vollständig im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Der Rückbau und Abbruch sollen so erfolgen, dass der Oberbau (Asphalt, Beton, Verbundsteine) komplett abgetragen wird bzw. dass die Fundamente der Gebäude bis in eine Tiefe von mind. 50 cm entfernt werden. Der verbleibende Oberboden soll abschließend kiesig und schottrig sein, damit eine magere Oberfläche entsteht. Eine Überdeckung mit Mutterboden aus der Umgebung sollte nicht oder nur mit geringer Auflage (max. 10 cm Stärke) erfolgen. Eine Zuwegung auf dem Gelände ist nicht notwendig, da die verbleibende begrünte und grobporige Oberfläche eine gute Wasserdurchlässigkeit und damit Tragfähigkeit aufweist, so dass im Bedarfsfall die ruderale Pflanzendecke befahren werden kann.

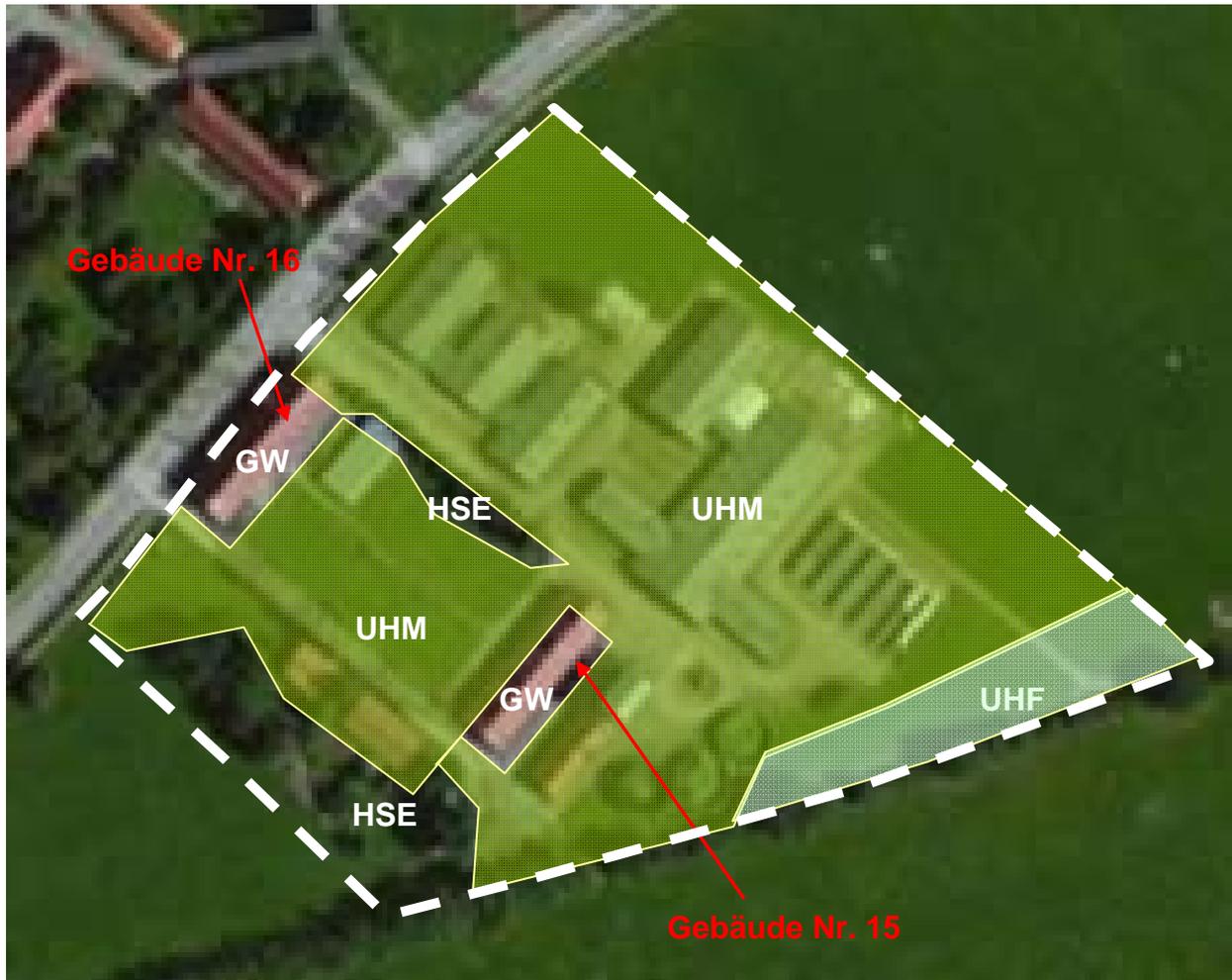
Zur Aushagerung und Pflege sind jeweils zwei Pflegeschnitte der künftigen mageren, blütenreichen und besonnten Grünbrache (nach Sukzession der ehemals bebauten Flächen) und ein Pflegeschnitt im bisher bestehenden Grünland des Hofes ab dem 20. Juni jeden Jahres durchzuführen.

Die standortheimischen Laubgehölze (Stieleichen, Eschen, Linden, Ahorne, Weiden) an der Westseite des Gebietes werden belassen.

Zwei für den Artenschutz wichtige historische Backsteingebäude Nr. 15 (Lebensraum für Gebäudebrüter und Fledermäuse) und Nr. 16 (Horststandort des Weißstorchs sowie Lebensraum für Schleiereule und Fledermäuse) bleiben innerhalb der Flächen zum Ökokonto erhalten und ihr Habitatumfeld wird stark aufgewertet (s. Grafiken Kap. 4.1 und 4.3).

Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen sollen deshalb außerhalb von Brut- und Setzzeiten stattfinden.

4.3 Darstellung der Biotoptypen gemäß der Projektziele



Ziel-Biotoptypen im Projektgebiet „Ökokonto Alter Werkhof“ (unmaßstäblich)

Die gekennzeichneten Backsteingebäude Nr. 15 und Nr.16 (hohe Scheune und Speicher) im Bereich des „Alten Werkhofs“ bleiben erhalten und ihre ökologische Funktion für Wirbeltiere (Weißstorch, Eulen, Singvögel und Fledermäuse) erhöht sich noch deutlich durch die künftige extensive offene Begrünung im Umfeld.

4.4 Bilanzierung der Ausgangs- und Zielwerte

Für das „Ökokonto Alter Werkhof“ wird nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2008) in der folgenden Tabelle bilanziert:

Maßnahmenfläche in der Ausgangsbilanz	Biotopkürzel	Biotopgröße (m²)*	Wertfaktor	Flächenwert	Entwicklungsziel für die Maßnahmenfläche	Biotopkürzel	Biotopgröße (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
versiegelte Flächen (Gebäude, bef. Flächen)	X	26.813	0	0	Entsiegelung, Entwicklung Ruderalvegetation	UHM	32.913	3	98.739
Weideflächen, (unbefestigt)	GW	6.100	2	12.200					
Gehölze	HSE	2.360	3	7.080	Gehölze	HSE	2.360	3	7.080
Grünland (südliche Teilfläche)	GIF	948	2	1.896	Ruderalvegetation	UHF	948	3	2.844
Summen		36.221		21.176			36.221		108.663

Flächenwert Entwicklungsziel	108.663
Flächenwert des Ist-Zustand	- 21.176
Flächenwertbildung im Ökokonto	87.487

Der zu buchende Kompensationswert des „Ökokontos Alter Werkhof“ beträgt 87.487 Werteinheiten.

Die genannten Maßnahmen im Rahmen des „Ökokonto Alter Werkhof“ sind eigentumsrechtlich und langfristig gesichert. Sie sind geeignet, positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu erzielen.

5 Erfolgskontrolle und Ausbuchungen im Ökokonto

Die Ausbuchung der Maßnahmen erfolgt erst nach dem Erreichen des Zielzustandes im Ökokonto und nach vorheriger Bestandskartierung (Nachweispflicht, Erfolgskontrolle mit Dokumentation).

Die erfolgreiche Entwicklung der Zielbiotope aller begrünten Flächen kann frühestens nach einer realistischen Entwicklungszeit von 2 Jahren dokumentiert werden. Hierzu erfolgt im Juni 2020 eine Bestandsaufnahme des Pflanzeninventars und ein Vergleich mit den „Artenlisten des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ (nach v. DRACHENFELS, 2016).

Es sind danach entsprechende Artenlisten (u. a. Zahlen-code nach von DRACHENFELS, 2016) für die jeweiligen Zielbiotope im Ökokonto „Alter Werkhof“ (Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 164), aber auch im nördlichen Hauptgeltungsbereichs (Neubau-FLI im Bebauungsplangebiet Nr. 164), zu erstellen und in das Gutachten nach der Erfolgskontrolle zu integrieren.

Die Zielbiotope sind gemäß „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (v. DRACHENFELS, 2016) abzugleichen:

- Arten von mesophilem Grünland (9.1),
- Arten in halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (10.4.2)
- Arten mesophiler Säume (10.2) in Vergesellschaftung mit Arten nitrophiler Säume (10.4.4),
- Arten frischer Ruderalflur (10.5.1).

Ausbuchungen können somit nach Eintritt der optimalen Zielbiotope im gebildeten Ökokonto ab dem Jahr 2020, d. h. dann eingriffs- und zeitunabhängig durch den Eingriffsverursacher, erfolgen.

Sollten nach der Erfolgskontrolle Anpassungen in der Bewirtschaftungsform oder -intensität notwendig sein, ist dies gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde neu zu justieren.

Ausgearbeitet von: infraplan GmbH

Celle, den 27.01.2016



.....
[Dipl.-Ing. B.-O. Bennesen]