

## **STADT NEUSTADT AM RBGE. - BEBAUUNGSPLAN NR. 315 „RAMPSHOPE“ IM STADTTEIL SCHNEEREN**

Für die frühzeitige Beteiligung im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 315 „Rampshope“ soll eine Ersteinschätzung der Umweltbelange erfolgen, deren Inhalte in den Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan einfließen sollen.

### **ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DES EINGRIFFS- UMFANGS UND DES KOMPENSATIONSBEDARFS**

Die nachfolgenden Beschreibungen über den Zustand von Natur und Landschaft erfolgen auf Basis des Städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan „Rötzberg“ vom 19.03.2021 sowie der vorliegenden naturschutzfachlichen Erfassungen der Biotoptypen (GFP 2021<sup>1</sup>) und Vorabinformationen aus der Faunaerfassung (ABIA 2021<sup>2</sup>) für das Plangebiet. Die Informationen aus den Erfassungen werden ergänzt durch Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) der Region Hannover<sup>3</sup>, des Umweltkartenservers des Landes Niedersachsen<sup>4</sup> sowie des NIBIS Kartenservers des LBEG<sup>5</sup>.

#### **Zustand von Natur und Landschaft**

##### **Pflanzen und Biologische Vielfalt**

Der flächenmäßig größte Anteil des Plangebiets besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche (AS). Lediglich in einem Teilbereich im Norden befindet sich ein sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) mit Übergängen zu einem naturnahen Feldgehölz (HN).

Im Osten grenzen außerhalb des Plangebiets weitere Ackerflächen an. Westlich besteht angrenzend Wohnbebauung aus Einzelhäusern mit Hausgärten sowie ein Spielplatz. Zwischen der Straße „Rötzberg“ und dem Plangebiet hat sich im nördlichen Bereich auf einem unbebauten Grundstück eine Sukzessionsfläche gebildet, auf der z.T. bereits eine Verbuschung stattfindet. Angrenzend an den Acker besteht hier eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM), die im zentralen Bereich mit einem weiteren sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch vergesellschaftet ist. Entlang der Straße besteht eine Baumreihe (HBE), hauptsächlich aus Eichen (Stammdurchmesser bis zu 60 cm). Nördlich an das Plangebiet schließen die Flächen des Kieswerks an.

Die Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet richtet sich nach dem sog. „Nds. Städtetagsmodell“ (NST 2013)<sup>6</sup>. Den Ackerflächen wird dabei eine sehr geringe Bedeutung beigemessen (AS, Wertfaktor 1). Der mit Gehölzen bestandene nördliche Teil des Gebietes weist aus Schutzgutsicht eine geringe bis mittlere Bedeutung auf (BRS und BRS(HN), Wertstufen 2 und 3, siehe Tabelle).

<sup>1</sup> Gruppe Freiraumplanung (GFP) (2021): Kartierung der Biotoptypen im Juli 2021

<sup>2</sup> ABIA (2021): Erfassung der Fauna im Plangebiet, vorab Informationen zum vorgefundenen Arteninventar im Plangebiet vom 02.08.2021.

<sup>3</sup> REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan der Region Hannover. Stand 2013.

<sup>4</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.): Umweltkartenserver Niedersachsen, verschiedene Themen abgerufen.

<sup>5</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.): NIBIS Kartenserver (Nieder-sächsisches Bodeninformationssystem), verschiedene Themen abgerufen.

<sup>6</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Bereiche befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schneerer Geest – Eisenberg“ (LSG H 00002) umfasst die Flächen rund um den Stadtteil Schneeren und grenzt von Süden an die Straße Saalbrink und von Nordwesten an die Straße „Rötzberg“ an das Plangebiet.

Laut LRP der Region Hannover (2013) bestehen keine Gebiete oder Achsen und Korridore mit Bedeutung für den Biotopverbund innerhalb des Plangebiets. Außerhalb ist die Fläche des Kieswerks im Norden als Offenlandgebiet mit Bedeutung für den Biotopverbund dargestellt, durch die zusätzlich eine überregional bedeutsame Achse für den Biotopverbund mit hohem Entwicklungsbedarf verläuft. Diese Funktionen werden durch die Entwicklung des Bebauungsplanes jedoch nicht beeinträchtigt, zumal die Planungen vorsehen, dass die nördlich im Plangebiet bestehenden Gehölzflächen bestehen bleiben (abschirmende Wirkung).

### Fauna

Zur Fauna im Plangebiet wurden 2021 Kartierungen zu Brutvögeln und Reptilien durchgeführt (ABIA 2021), deren Ergebnisse sich zurzeit noch in der Auswertung befinden. Im Folgenden wird daher eine erste Einschätzung des Arteninventars im Gebiet vorgenommen, die als nicht abschließend zu werten ist.

Reviermittelpunkte von Brutvögeln wurden auf der gesamten Ackerfläche des Plangebietes nicht vorgefunden. Auch in der östlich angrenzenden Feldflur ist nicht mit Feldlerchen oder anderen Offenland-Vogelarten zu rechnen. Der Acker wird lediglich von Ufer- und Mehlschwalben sowie anderen Arten als Nahrungshabitat genutzt. In dem Gehölzbestand im Norden des Plangebietes konnten einige Vogelarten festgestellt werden. Die Beobachtungen sind hier noch nicht ausgewertet. Auswirkungen auf die Artgruppe der Brutvögel durch die Planung sind in diesem Bereich, nicht zuletzt wegen dem geplanten Erhalt der Gehölzstrukturen, voraussichtlich nur in geringem Ausmaß zu erwarten.

Für Amphibien werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Am Nordwest- und am Nordrand der Ackerfläche innerhalb des Plangebietes gibt es Vorkommen der Zauneidechse (vgl. auf den Flurstücken 99/29, 99/4, 99/25). Je nach Ausgestaltung der konkreten Planung des Bebauungsplanes, insbesondere der Zuwegung von Westen, ist daher ggf. mit einer Beeinträchtigung der Art zu rechnen. Auch, wenn kein Lebensraum der Zauneidechse in Anspruch genommen werden sollte, wird laut ABIA voraussichtlich ein Konzept zur Sicherung der Population notwendig.

### Boden

Bei den vorhandenen Böden im Plangebiet handelt es sich gem. NIBIS Kartenserver um mittleren Gley-Podsol. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit sind im gesamten Plangebiet als gering bewertet. Die oberen Bodenschichten sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert, die Bodenfunktionen sind noch als weitgehend intakt zu bewerten. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet. Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet derzeit ebenfalls nicht bekannt.

Für die Böden im Plangebiet ist somit eine allgemeine Bedeutung festzustellen.

### Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich grenzt ein aus Sandabbau entstandenes Abbaugewässer an.

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung im Plangebiet befindet sich mit Werten zwischen 200 und 350 mm/a im mittleren Bereich der Messskala. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Gebiet als hoch eingestuft. Als Grundwasserleitertyp besteht ein Porengrundwasserleiter, mit dem eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine einhergeht. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt im Gebiet zwischen >42,5 bis 45 m NHN (HK 50), wodurch sich mit Hinblick auf die Geländehöhen (rd. 63 bis 65,5 m NN; DGM5LBEG) theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 11,5 und 13 m ergeben.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen oder Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist durch die Umsetzung der Planung somit nicht zu erwarten.

### Klima und Luft

Das gesamte Plangebiet ist gem. LRP der Region Hannover Bestandteil eines Bereichs mit hoher Kaltluftlieferung. Der nördliche mit Gehölzen bestandene Teil sowie die daran anschließenden Abbauflächen haben Funktion für den Kaltluftabfluss. Die westlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung wird als Kaltlufteinwirkungsbereich dargestellt.

Im Zuge der Planung sollte daher zur Vermeidung einer lufthygienischen und bioklimatischen Belastungssituation, auch für das angrenzende Wohnbauggebiet, auf eine ausreichende Durchgrünung des zukünftigen Wohnbauggebietes geachtet werden.

### Landschaftsbild

Das Plangebiet ist gem. LRP der Region Hannover als ein Landschaftsteilraum mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt. Im Süden des Gebietes ist ein Einzelbaum / Baumbestand als typisches und prägendes Landschaftsbildelement verzeichnet. Der Siedlungsrand von Schneeren ist in diesem Bereich nicht landschaftlich eingebunden.

### Mensch

Das geplante Wohnbauggebiet schließt unmittelbar im Osten einer bereits vorhandenen Wohnbebauung an. Die angrenzenden Wohngebiete sind i.S.d. BImSchG als besonders schutzbedürftige Nutzungen anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit hinsichtlich potenzieller Belastungen durch Lärm etc.. Die Auswirkungen durch das geplante Wohnbauggebiet spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle für die menschliche Gesundheit. Durch das nördlich angrenzende Abbauggebiet bestehen bereits Vorbelastungen durch Lärm.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion besteht für das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Geeignete Rundwege oder Zugänge zu der Fläche, die eine Nutzung für die Naherholung ermöglichen würden, existieren nicht.

### **Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf**

Durch die Umsetzung des geplanten Wohnbauggebietes kommt es zur Überbauung und Versiegelung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Das Sukzessionsgebüsch im Norden des Gebietes wird im Zuge der Planung voraussichtlich zum Erhalt festgesetzt und daher im Folgenden nicht als Verlust gewertet.

Der Eingriff führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem ist potenziell mit Verlusten/Beeinträchtigungen für die im Randbereich des Plangebietes vorkommenden Zauneidechsen zu rechnen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt für die Biotope und den Boden gem. NST (2013) und ergibt sich vorrangig aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Planung.

Insgesamt ergibt sich aus dem Vergleich des Bestandes mit der Planung eine vorläufige Flächenwertdifferenz von rd. 14.000 Werteinheiten. Dabei wird von einem Versiegelungsgrad von 50 % ausgegangen.

Bestand				Planung BP "Rötzberg"			
Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert	Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert
AS	24.233	1	24.233	<b>Wohnbaugebiete</b>			
BRS	227	2	454	Wohnbaugebiet (versiegelt, 50 %) (X)	13.630	0	0
BRS (HN)	2.800	3*	8.400	Wohnbaugebiet (unversiegelt) (TF)	10.603	1	10.603
				Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Sonstigem (BR)	227	2	454
				Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Sonstigem (BRS(HN))	2.800	3*	8.400
<b>Gesamt</b>	<b>27.260</b>		<b>33.087</b>	<b>Gesamt</b>	<b>27.260</b>		<b>19.457</b>
<b>Erläuterungen:</b> *: Abweichend von dem Wertfaktor gem. NST wird hier für das naturnahe sonstige Sukzessionsgebüsch der Wertfaktor 3 anstelle des Wertfaktor 2 vergeben, da der Biotoptyp in diesem Teilbereich Übergänge zu einem naturnahen Feldgehölz aufweist (Wertfaktor 4). <b>Bestand:</b> Abkürzungen Biotoptypen siehe unter „Pflanzen und Biologische Vielfalt“. <b>Planung:</b> Für das Wohnbaugebiet wird vorläufig eine Versiegelung von 50 % angesetzt. Für die verbleibenden unversiegelten Flächen (TF) wird aufgrund fehlender anderweitiger Festsetzungen für die Gebiete im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung von geringwertigen Biotoptypen (Wertstufe 1) ausgegangen.							
<b>Bewertung Bestand</b>				<b>33.087 Flächenwerte</b>			
<b>Bewertung Planung</b>				<b>19.457 Flächenwerte</b>			
<b><u>Differenz (externer Kompensationsbedarf)</u></b>				<b><u>13.630 Flächenwerte</u></b>			

## SONSTIGE HINWEISE ZUR WEITEREN PLANUNG

Die im Städtebaulichen Konzept vorgesehene Eingrünung in östliche und südliche Richtung sollte u.a. im Hinblick auf das Landschaftsbild auf jeden Fall umgesetzt und zeichnerisch festgesetzt werden. Mit der Eingrünung wird die Einbindung des geplanten sowie des bereits vorhandenen Wohnbaugebietes in die umgebende Landschaft verbessert. Die aktuelle Situation wird gem. des LRP der Region Hannover aus Sicht des Landschaftsbildes als wesentliche Beeinträchtigung gewertet (fehlende landschaftliche Einbindung des Ortsrandes). Zudem wirkt sich der Erhalt bzw. die kleinräumige Erweiterung der Gehölzfläche im Norden positiv auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie auf das Schutzgut Mensch aus. Die Gehölze bieten einen optischen sowie z.T. auch einen akustischen Schutz vor den Störwirkungen des Kiesabbaus.

Die Erschließung des zukünftigen Wohnbaugebietes sollte aus naturschutzfachlicher Sicht über das Grundstück südlich des Spielplatzes erfolgen. Bei einer Inanspruchnahme der unbebauten Fläche im Nordwesten des Plangebietes ergeben sich Verlust mehrerer z.T. auch älterer Eichen. Zudem befindet sich ein Zauneidechsenhabitat auf dieser Fläche, dass durch eine Herstellung einer Zuwegung voraussichtlich erheblich beeinträchtigt wird. Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen der Eingriffsregelung des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG).

Langenhagen, den 31.08.2021

i.A. M. Sc. Sina Röing

 **GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**  
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen  
Tel.: 05 11 / 9 28 82-0  
Fax: 0511 / 9 28 82-32  
Email: [gfp@gruppefreiraumplanung.de](mailto:gfp@gruppefreiraumplanung.de)