

## **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 der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 315 „Rampshope“ vom 16.06.2022 sowie der vorliegenden naturschutzfachlichen Erfassungen der Biotoptypen (GFP 2021<sup>1</sup>) und der Fauna (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 größte Anteil des Plangebiets besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche (AS). Lediglich im Norden außerhalb an das Plangebiet angrenzend 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 (PSZ). 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 (Flurstück 99/29). Angrenzend an den Acker besteht hier eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM), die im zentralen Bereich mit einem weiteren sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch (BRS) 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, siehe Tabelle).

<sup>1</sup> GRUPPE FREIRAUMPLANUNG (GFP) (2021): Kartierung der Biotoptypen im Juli 2021

<sup>2</sup> ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ (ABIA) (2021): Faunistisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 315 „Rampshope“ in Schneeren (Stadt Neustadt a. Rbge), Neustadt Dezember 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 (Niedersächsisches 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. Zusätzlich bestehen nördlich des Plangebietes Gehölzflächen, die eine abschirmende Wirkung für die nördlichen Flächen haben.

### Fauna

Zur Fauna im Plangebiet wurden 2021 Kartierungen zu Brutvögeln, Amphibien und Reptilien durchgeführt (ABIA 2021<sup>7</sup>), deren detaillierte Ergebnisse dem entsprechenden Gutachten zu entnehmen sind. Im Folgenden wird eine kurze Einschätzung zum Arteninventar im Gebiet wiedergegeben.

Reviermittelpunkte von Brutvögeln wurden weder auf der gesamten Ackerfläche des Plangebietes noch in der östlich angrenzenden Feldflur vorgefunden. Es ist daher nicht mit einem Vorkommen von Feldlerchen oder anderen Offenland-Vogelarten zu rechnen. Der Acker wird lediglich von Ufer- und Mehlschwalben sowie anderen Arten als Nahrungshabitat genutzt. Eine besondere Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Brutreviere der erfassten Vogelarten (15 Brutvögel, 7 Brutzeitfeststellungen, 13 Nahrungsgäste / Überflug) liegen alle außerhalb des Plangebietes mit einem Schwerpunkt im Bereich des nördlich angrenzenden Sandabbaugebietes, das als hochwertiges Bruthabitat eingeschätzt wurde. Da durch die Umsetzung der Planung keine Bruthabitate von Vögeln verloren gehen und erhebliche Störwirkungen auf die angrenzenden Bereiche nicht ersichtlich sind, ist nicht von nachteiligen Auswirkungen auf die Artgruppe der Brutvögel auszugehen.

Amphibien oder Wanderkorridore von Amphibien, die in großer Menge Laichgewässer im Bereich der Abgrabung im Norden nutzen (Erdkröten), konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Dem Gebiet wird daher insgesamt eine geringe Bedeutung für Amphibien zugewiesen.

Auf der Ackerfläche im Plangebiet kommen keine Reptilien vor. Die Randbereiche der Abgrabung im Norden sowie das Flurstück 99/29 im Westen werden jedoch von einer großen Zauneidechsenpopulation besiedelt (insgesamt 25 Funde). Es konnte außerdem der Nachweis von trächtigen Weibchen und von Jungtieren erbracht werden. Im Zuge der Bauarbeiten können daher Beeinträchtigungen und Gefährdungen für die Art auftreten. Zum Schutz der Zauneidechse, als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie, werden daher artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Aufstellen von Bauzäunen, evtl. Vergrämung aus dem Baufeld) notwendig, um die Art während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

<sup>7</sup> ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ (ABIA) (2021): Faunistisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 315 „Rampshope“ in Schneeren (Stadt Neustadt a. Rbge), Neustadt Dezember 2021.

### 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; DGM5 LBEG) 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 eine 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 Wohnbaugebiet, auf eine ausreichende Durchgrünung des zukünftigen Wohnbaugebietes 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 Wohnbaugebiet 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 Wohnbaugebiet spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle für die menschliche Gesundheit. Durch das nördlich angrenzende Abbaugelände 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 Wohnbaugebietes kommt es zur Überbauung und Versiegelung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker).

Der Eingriff führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem ist 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. 6.200 Werteinheiten. Dabei wird von einem Versiegelungsgrad von 45 % für das allgemeine Wohngebiet ausgegangen.

Bestand				Planung BP Nr. 315 „Rampshope“			
Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert	Flächennutzung	qm	Wertfaktor	Flächenwert
<b>Biotoptypen</b>				<b>Allgemeine Wohngebiete</b>			
AS	24.233	1	24.233	Wohnbaugebiet (versiegelt, 45 %) (X)	8.633	0	0
<b>Allgemeine Wohngebiete</b>				Wohnbaugebiet (unversiegelt) (TF)	9.210	1	9.210
Wohnbaugebiet BP Nr. 312 (versiegelt, 45 %) (X)	132	0	0	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HMF/HFS)	1.342	3	4.026
Wohnbaugebiet BP Nr. 312 (unversiegelt) (TF)	161	1	161	Straßenverkehrsflächen	3.359	0	0
				Fläche für Versickerung Niederschlagswasser	510	1	510
				Fläche für den Naturschutzausgleich	1.472	3	4.416
<b>Gesamt</b>	<b>24.526</b>		<b>24.394</b>	<b>Gesamt</b>	<b>24.526</b>		<b>18.162</b>
<u>Erläuterungen:</u>							
<u>Bestand:</u> Abkürzungen Biotoptypen siehe unter „Pflanzen und Biologische Vielfalt“.							
<u>Planung:</u> Für das Wohnbaugebiet wird eine Versiegelung von 45 % angesetzt (entspricht der angesetzten GRZ von 0,3). 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>24.394 Flächenwerte</b>			
<b>Bewertung Planung</b>				<b>18.162 Flächenwerte</b>			
<b><u>Differenz (externer Kompensationsbedarf)</u></b>				<b><u>6.232 Flächenwerte</u></b>			

## SONSTIGE HINWEISE ZUR WEITEREN PLANUNG

Mit der in der Planzeichnung festgesetzten Eingrünung des Wohngebietes in östliche und südliche Richtung 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).

Die Erschließung des zukünftigen Wohnbaugebietes sollte aus naturschutzfachlicher Sicht, wie aktuell vorgesehen, über das Grundstück südlich des Spielplatzes erfolgen. Bei einer Inanspruchnahme der unbebauten Fläche im Nordwesten des Plangebietes (Flurstück 99/29) ergeben sich Verluste mehrerer z.T. auch älterer Eichen (jedoch besteht aufgrund des geltenden BPlans Nr. 310 in diesem Bereich keine Kompensationspflicht bei einem Entfall der Gehölze). Zudem befindet sich ein Zauneidechsenhabitat auf dieser Fläche, dass durch die Herstellung einer Zuwegung voraussichtlich erheblich beeinträchtigt wird (Notwendigkeit einer CEF-Maßnahme). Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen der Eingriffsregelung des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG).

Langenhagen, den 17.06.2022

i.A. M. Sc. Sina Röing