

NEUSTADT
AM RÜBENBERGE

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 860
„Am Wiesengrunde,
1. Bauabschnitt“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Metel

Ausgearbeitet
Hannover, im April 2025

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de

In Zusammenarbeit mit

pu Planungsgruppe
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949785
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines	7
1.	Einleitung	7
2.	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	8
3.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	8
4.	Ziele der Raumordnung.....	10
5.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
6.	Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	12
II.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan.....	13
1.	Lage des Plangebiets, Größe des Geltungsbereichs, Höhenverhältnisse, Entwässerung, Eigentumsstruktur.....	13
2.	Bodenbeschaffenheit und Altlasten	15
3.	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft.....	16
III.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen	21
1.	Bebauungsvorschlag.....	21
2.	Art der baulichen Nutzung.....	22
3.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	22
4.	Örtliche Bauvorschrift.....	23
5.	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	24
6.	Öffentliche Grünfläche, Erhaltungsbindung für Bäume und Gehölze, Anpflanzungen, Maßnahmen	24
a)	Erhaltungsbindung und öffentliche Grünfläche	24
b)	Anpflanzungen	25
c)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
7.	Fläche für die Wasserwirtschaft	25
8.	Flächenübersicht.....	25
IV.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....	26
1.	Maßnahmen - Kosten - Finanzierung	26
2.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	26
V.	Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	27
1.	Erschließung	27
2.	Verkehrerschließung, Belange des Verkehrs	27
3.	Ver- und Entsorgung	27

4.	Oberflächenentwässerung	28
5.	Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse	28
6.	Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung	29
7.	Belange der Landwirtschaft.....	29
8.	Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	29
VI.	Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).....	30
A.	Einleitung.....	31
1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	31
2.	Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren	31
3.	Beschreibung des Plangebietes.....	31
4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	32
a)	Fachgesetze	32
b)	Fachpläne	33
5.	Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	34
6.	Sonstige Belange des Umweltschutzes	35
B.	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	36
1.	Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“	36
a)	Bestand und Bewertung.....	37
b)	Auswirkungsprognose.....	37
2.	Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“	37
a)	Teilschutzgut Biotop/Pflanzen: Bestand und Bewertung.....	38
b)	Teilschutzgut Biotop/Pflanzen: Auswirkungsprognose.....	41
c)	Teilschutzgut Tiere: Bestand und Bewertung.....	42
d)	Teilschutzgut Tiere: Auswirkungsprognose.....	48
3.	Schutzgut Boden und Fläche	49
a)	Bestand und Bewertung.....	50
b)	Auswirkungsprognose.....	51
4.	Schutzgut Wasser	51
a)	Bestand und Bewertung.....	52
b)	Auswirkungsprognose.....	53
5.	Schutzgut Klima/Luft	53
a)	Bestand und Bewertung.....	54
b)	Auswirkungsprognose.....	54
6.	Schutzgut Landschaft.....	55

a)	Bestand und Bewertung	55
b)	Auswirkungsprognose	56
7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	57
a)	Bestand und Bewertung	57
b)	Auswirkungsprognose	57
8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	58
9.	Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	58
10.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
11.	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	58
a)	Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen	58
b)	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	59
c)	Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten	59
d)	Erfordernisse des Klimaschutzes	59
12.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	62
a)	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	62
b)	Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich	65
C.	Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung	73
1.	Rechtliche Grundlagen	73
2.	Konfliktabschätzung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	74
a)	Brutvögel	74
b)	Fledermäuse	77
3.	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	78
4.	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG	78
D.	Zusätzliche Angaben	78
1.	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	78
2.	Maßnahmen zur Überwachung	78
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	78
4.	Referenzliste	79
VII.	Abwägung: Private Belange	79
VIII.	Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung	80
	Verfahrensvermerke	82

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenübersicht.....	25
Tab. 2: Nachgewiesene Vogelarten innerhalb des Plangebiets und im nahen Umfeld mit Schutzstatus, Gefährdungsgrad, Status und Revierangabe.....	43
Tab. 3: Artenliste mit Schutzstatus und Bemerkung zu Vorkommen und festgestellter Aktivität.....	46
Tab. 4: Ermittlung Flächenwert Istzustand	67
Tab. 5: Ermittlung Flächenwert des Planzustandes	68
Tab. 6: Aufwertungspotenzial der externen Ausgleichsflächen	71

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebiets	7
Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich (Plangebiet)	8
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 859 „Westlich Bornwiesen“ vom 04. Mai 2005.....	9
Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP für die Region Hannover 2016, ohne Maßstab, genordet	10
Abb. 5: Flächenhafte Entwicklungsziele des RROP 2016 für Metel	11
Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (Fassung vor der 48. Änderung)	11
Abb. 7: Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (Stand der 48. Änderung vom Jan. 2023)	12
Abb. 8: Höhenverhältnisse im Änderungsbereich und der Umgebung	13
Abb. 9: Gewässer/ Oberflächenentwässerung nördlich von Metel (Umweltkarten des Nds. Umweltministeriums, 02.11.2022).....	14
Abb. 10: Graben „Am Löschteich“ - Blick von „Am Wiesengrunde“ nach Süden; aufgelassene Hofstelle auf der linken Seite	15
Abb. 11: Graben an den „Bornwiesen“ (links: Blick nach Norden; rechts Blick nach Süden).....	15
Abb. 12: Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet lt. Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS, 02.11.2022).....	16
Abb. 13: Nebengebäude Bornwiesen 7 und Wohnhaus Bornwiesen 9	17
Abb. 14: Aufgelassene Hofstelle in der Nordwestecke des Plangebietes	17
Abb. 15: Luftbild vom Plangebiet (rote Linie) und der Umgebung, Stand April 2021.....	18
Abb. 16: Plangebiet: Blick von Westen auf die Scheune auf Flurstück 73/ 13	18
Abb. 17: Gehölze am Südrand des Plangebietes mit der Scheune im Süden.....	19
Abb. 18: Großbäume am Ostrand des Plangebiets (Blick nach Norden)	19
Abb. 19: Landwirtschaftliche/ emittierende Betriebe im Umfeld des Plangebietes (BARTH & BITTER 2022)	20
Abb. 20: Bebauungsvorschlag	21
Abb. 21: Flächenübersicht.....	26
Abb. 22: Ausschnitt aus Karte 5a: Zielkonzept, LRP Region Hannover 2013	33
Abb. 23: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) Beiplan Nr. 9.	33
Abb. 24: Ausschnitt aus zeichnerischer Darstellung RROP Region Hannover 2016	34
Abb. 25: Lageübersicht angrenzende Schutzgebiete (Quelle: NLWKN 2022, 2020)	35
Abb. 26: Alteiche im Nordosten, Naturdenkmal	39
Abb. 27: Gehölzstreifen auf der Ostseite „Bornwiesen“	39
Abb. 28: Gehölzstreifen/ potenzielle Habitatbäume im Südosten	39
Abb. 29: Intensiv genutztes Weidegrünland, östl.	39
Abb. 30: westlicher Teil des Weidegrünlandes	40
Abb. 31: Ackerfläche vom „Wiesengrund“ aus	40
Abb. 32: Hof und Hofgehölz an der „Bornwiesen“	40

Abb. 33: Hofanlage an der Straße „Am Löschteich“	40
Abb. 34: Ausschnitt aus Karte 1 Arten und Biotope, LRP Region Hannover 2013.....	41
Abb. 35: Ausschnitt aus Erläuterungskarte 5: Biotopverbundsystem, RROP Region Hannover 2016.....	41
Abb. 36: Reviermittelpunkte der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld, Abkürzungen Vogelarten: s. Tab. 2 (Quelle: GEIER 2021)	45
Abb. 37: Detektornachweise (Quelle: ECHOLOT (2024), Auszüge aus Karte)	47
Abb. 38: Bodentypen nach BK 50 (Quelle: LBEG, Zugriff am 14.02.2024	50
Abb. 39: bodenkundliches Netzdiagramm für den Mittleren Podsol (LBEG 2024)	51
Abb. 40: bodenkundliches Netzdiagramm für die Mittelere Pseudogleybraunerde (LBEG 2024)	51
Abb. 41: Grundwasserneubildung pro Jahr (1991-2020) (Quelle: LBEG, Zugriff am 14.02.2024	52
Abb. 42: Ausschnitt aus Karte 4 Klima und Luft, LRP Region Hannover (2013)	54
Abb. 43: Ausschnitt aus Beiplan Nr. 11 Landschaftsbild und Erholungseignung (Landschaftsplan Neustadt a. Rbge. 2007)	55
Abb. 44: Ausschnitt aus Karte 2 Landschaftsbild, LRP Region Hannover 2013.....	56
Abb. 45: Verortung der Ausgleichsflächen A1.....	69
Abb. 46: Bodenkundliches Netzdiagramm Mittlerer Podsol im Bereich der Ausgleichsflächen	69
Abb. 47: Externe Ausgleichsflächen nordwestlich von Scharrel	70

I. Allgemeines

1. Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 860 „Am Wiesengrunde - 1. Bauabschnitt“ wird eine Erweiterung der Ortslage im Stadtteil Metel vorbereitet. Dazu soll zwischen der Straße „Am Löschteich“ und der Straße „Bornwiesen“ eine Verbindungsstraße hergestellt werden, auf deren Nord- und Südseite eine Bautiefe entwickelt werden kann.

Die Planung dient der Umsetzung der gemischten Bauflächen, die teilweise bereits Bestandteil des Flächennutzungsplans waren bzw. für die die 48. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Baugrundstücken in den Stadtteilen und den vorhandenen, aber am Markt nicht verfügbaren Grundstücken in Baulücken, werden die im bisherigen Flächennutzungsplan und in der 48. Änderung ausgewiesenen Flächen am Nordrand von Metel entwickelt (vgl. Abb. 6, S. 11 und Abb. 7 auf S. 12). Damit wird dem Bedarf an verfügbaren und bebaubaren Grundstücken im Stadtteil Metel Rechnung getragen und eine angemessene Eigenentwicklung des Stadtteils gewährleistet.

Einbezogen werden in diese Planung im Nordwesten und Südosten auch Flächen, die bereits bebaut sind, um das Nebeneinander der bestehenden und der neuen Nutzungen konfliktfrei zu gestalten und das Zusammenleben in diesem ländlichen Stadtteil von Neustadt a. Rbge. zu fördern.

Mit der Planung soll eine Koexistenz der bestehenden und der neuen Nutzungen mit Wohnen, landwirtschaftlichem Nebenerwerb und ggf. nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden, wie dies für ländliche Ortsteile typisch ist.



Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebiets

2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Allgemeine **Ziele der Planung** sind

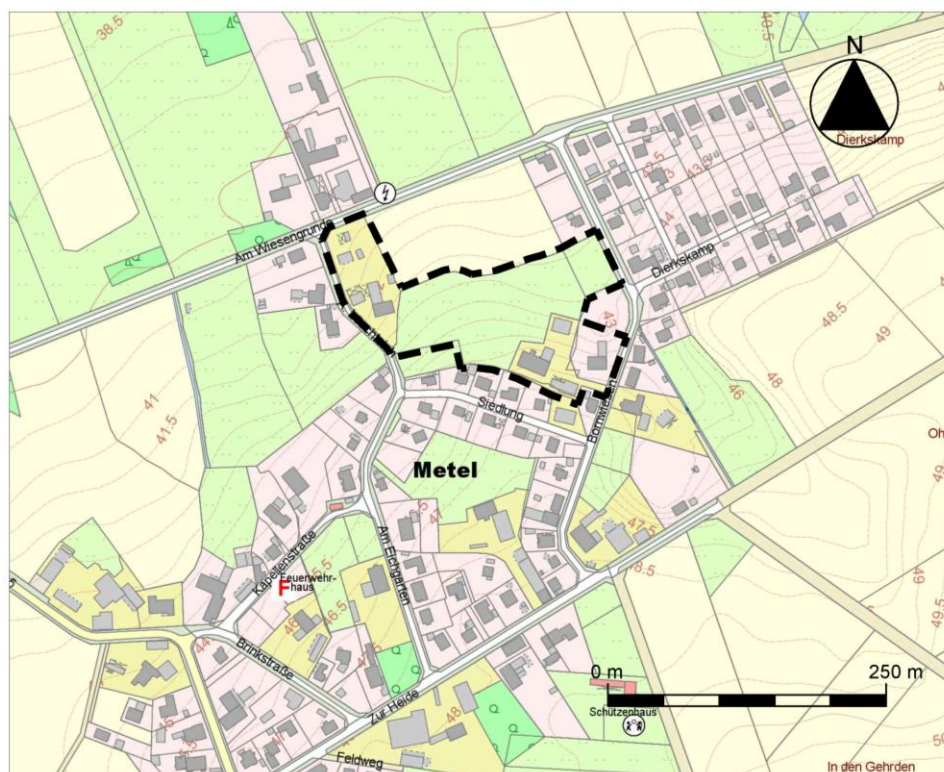
- neue Baugrundstücke am Ortsrand von Metel, die Wohnen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störendes Gewerbe in ländlicher Umgebung ermöglichen und sich harmonisch an die bestehende Bebauung anfügen,
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Nutzung und emissionsträchtigen Nutzungen im alten Dorf.

Allgemeiner **Zweck der Planung** ist die Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken für die Eigenentwicklung von Metel.

Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Baurechten zu schaffen.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

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.
© 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel

Bebauungsplan Nr. 860 "Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt"

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich (Plangebiet)

Die Entwicklung neuer Baugrundstücke soll im ersten Bauabschnitt „Am Wiesengrunde“ auf den Weideflächen erfolgen, die südlich der Straße „Am Wiesengrund“ an die bestehende Bebauung angrenzen (Flurstücke 73/15 und 73/16). Westlich begrenzt wird das Plangebiet von der Straße „Am Löschteich“, im Osten von der Straße „Bornwiesen“. Im Norden grenzt das Plangebiet an die vorhandenen Ackerflächen an.

Die Grundstücke „Bornwiesen 7 und 9 (teilweise)“ (Flurstücke 73/13 , 78/17, 73/ 3, 73/4, 76/ 2 und 76/ 3 (teilweise) sowie „Am Löschteich 8“ (Flurstück 69/ 2), mit bereits vorhandener Bebauung, wurden einbezogen, um die Art der baulichen Nutzung zu harmonisieren und eine Nutzungsmischung zu erreichen, wie sie dem dörflichen Charakter von Metel entspricht. Diese soll erhalten und weiterentwickelt werden. Das Grundstück Bornwiesen 7 ist in einem kleinen Teilbereich am Südrand (Flurstück 78/17) bereits von dem Bebauungsplan Nr. 851 „Im Dorfe“ erfasst. In diesem Teilbereich wird der Bebauungsplan Nr. 851 überplant, um die zulässige Nutzung auf dem Grundstück einheitlich regeln zu können.

Das Flurstück 73/16 an der nordöstlichen Ecke des Plangebietes liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtgültigen Bebauungsplans Nr. 859 „Westlich Bornwiesen“, der am 04.05.2005 in Kraft getreten ist (vgl. den Planausschnitt in Abb. 3). Das Flurstück ist darin als „Private Grünfläche – Zweckbestimmung Gartenland“ festgesetzt. Dies lässt eine Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Neustadt a. Rbge. nicht zu, weil die Fläche künftig erforderlich ist, eine Versickerungseinrichtung für das Oberflächenwasser zu schaffen. Außerdem ist die Fläche erforderlich für die Erschließung der neuen Baugrundstücke von der Straße „Bornwiesen“ aus.

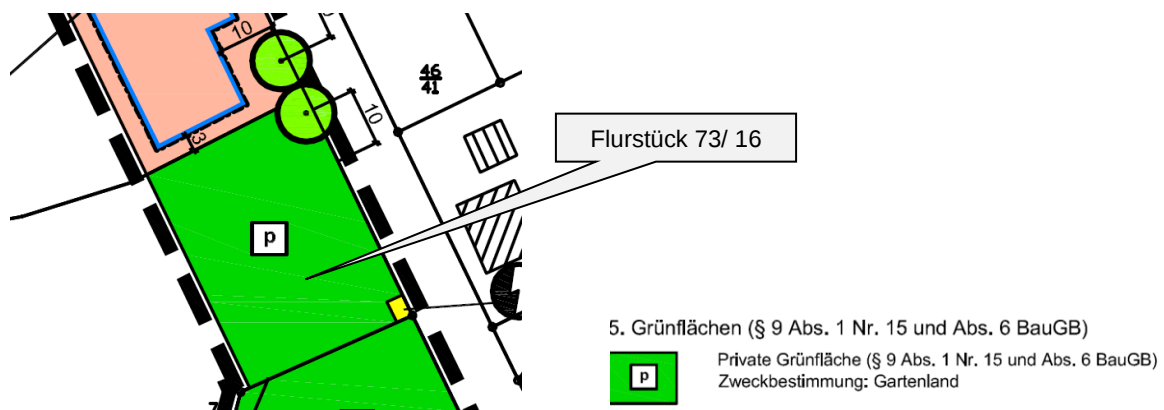


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 859 „Westlich Bornwiesen“ vom 04. Mai 2005

Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind nicht zu erwarten:

- Im Norden wird das Plangebiet begrenzt von der Straße „Am Wiesengrunde“, landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Wohnbebauung an der Straße „Bornwiesen. Nutzungskonflikte sind hier nicht zu erwarten.
- Im Osten grenzt die Straße „Bornwiesen“ an das Plangebiet. Weiter nach Osten schließt sich die Bebauung innerhalb der Ortslage von Metel an. Auch hier sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten
- Im Süden grenzt die Wohnbebauung auf der Nordseite der Straße „Siedlung“ an das Plangebiet, die im Bebauungsplan Nr. 851 „Im Dorfe“ als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Dorfgebiet“ festgesetzt. Das entspricht der geplanten Nutzung. Nachteilige Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

- Im Westen liegt die Straße „Am Löschteich“. Daran schließen sich ebenfalls Wohngrundstücke an. Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der geplanten Erweiterung der Ortslage nicht zu erwarten.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird daher bei der Abgrenzung des Plangebiets eingehalten.

4. Ziele der Raumordnung

Für das Stadtgebiet gilt das **Regionale Raumordnungsprogramm für die Region Hannover 2016** (RROP 2016), das am 10.08.2017 in Kraft getreten ist.

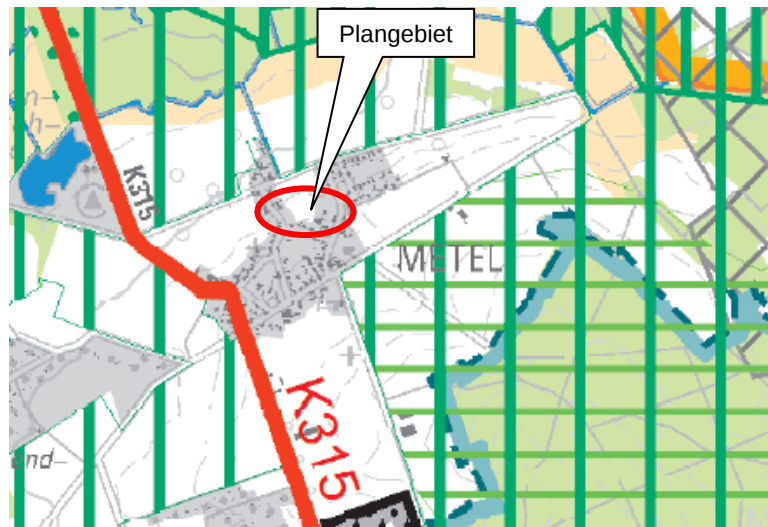


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP für die Region Hannover 2016, ohne Maßstab, genordet

Der Bebauungsplan Nr. 860 ist, wie alle Bauleitpläne, den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Für das Plangebiet enthält das RROP 2016 keine zeichnerischen Darstellungen. Unmittelbar angrenzend sind im Westen, Süden und Osten die bestehenden Bauflächen im sogenannten Gegenstromprinzip aufgenommen und dargestellt. Auch für die derzeit nördlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Fläche enthält die zeichnerische Darstellung des RROP 2016 keine Darstellungen.

Raumordnerische Ziele stehen der vorliegenden Planung nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 und der Entwicklung von Baugrundstücken auf einer im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „gemischten Baufläche“ nicht entgegen.

RROP – Vorgaben zur Eigenentwicklung

Metel gehört lt. RROP 2016 zu den „Ländlich strukturierten Siedlungen“ der Kategorie „Eigenentwicklung“. Das RROP legt für diese Stadtteile quantitative Obergrenze der zulässigen Siedlungsentwicklung innerhalb des 10-jährigen Geltungszeitraums des RROP fest. Dabei wendet die Region Hannover ein Modell zur Eigenentwicklung an, mit dem sie raumordnerische Ziele für eine flächenhafte Entwicklungsquote für die betroffenen Stadtteile festlegt.

Im RROP 2016 wurden für Metel nach diesem Modell folgende Werte als raumordnerische Ziele festgelegt:

Neustadt a. Rbge.			
Stadt- / Ortsteile	Siedlungsfläche	Basiszuschlag 5% in m ²	Ermessens- zuschlag 7% in m ²
Metel	217.668	10.883	15.237

Abb. 5: Flächenhafte Entwicklungsziele des RROP 2016 für Metel

Nach Abstimmung mit der Region Hannover besteht im vorliegenden Fall die Möglichkeit, den Entwicklungsspielraum in Metel zu erweitern und über den Basiswert hinaus, den Ermessenszuschlag von 2 % auf insgesamt rd. 7 % in Anspruch zu nehmen.

Dies ist in begründeten Einzelfällen möglich, wenn von der Stadt ein begründeter Sonderbedarf aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten bzw. Entwicklungen geltend gemacht werden kann.

Unter Berücksichtigung des Ermessenszuschlags ergibt sich eine mögliche Siedlungsflächen-erweiterung um 15.237 m². Dieser Wert wird durch den Bebauungsplan mit einer Siedlungsflächen-erweiterung von rd. 13.690 m² unterschritten.

Nach der Begründung zum RROP können besondere örtliche Gegebenheiten aus städtebaulichen Gründen vorliegen, wenn diese eine sinnvolle städtebauliche Abrundung begründen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt:

Der Umfang der geplanten Bebauung ermöglicht die Schaffung einer Straßenverbindung zwischen den Straßen „Am Löschteich“ und „Bornwiesen“. Diese Verbindung ist essenziell, um unwirtschaftliche Stichstraßen zu vermeiden und um die Siedlungsstruktur fortzusetzen, wie sie im Bereich der Straße „Siedlung“ südlich des Änderungsbereichs bereits besteht. Das dem Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ zugrunde liegende Erschließungs- und Bauungskonzept stellt daher eine sinnvolle städtebauliche Abrundung des bestehenden Siedlungsbereichs dar. Eine Beschränkung der geplanten Bebauung auf 5 % der Siedlungsflächen-erweiterung wäre städtebaulich nicht sinnvoll.

Nach Abstimmung mit der Region Hannover ist die geplante Überschreitung des Basiszuschlags bei gleichzeitiger Unterschreitung des Ermessenszuschlags aus den vorgenannten Gründen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird teilweise aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und teilweise aus der geplanten 48. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt:

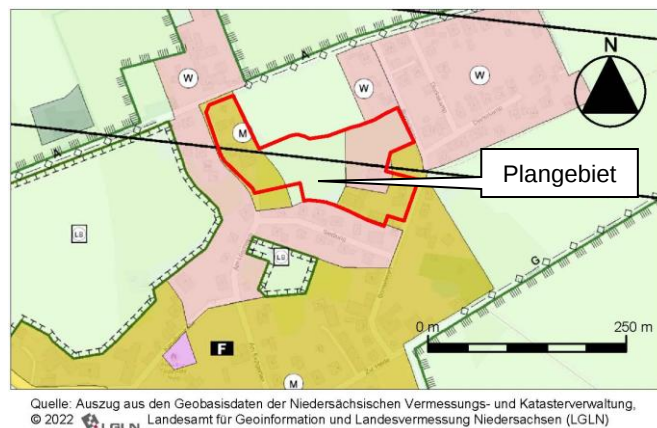


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (Fassung vor der 48. Änderung)

Eine Bautiefe auf der Ostseite der Straße „Am Löschteich“ und der überwiegende Teil der bebauten Grundstücke auf der Westseite der Straße „Bornwiesen“ sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt bereits als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Mit der 48. Änderung wurden die Flächen im Plangebiet, die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, als „gemischte Bauflächen“ ausgewiesen (vgl. den folgenden Ausschnitt aus der 48. Änderung). Die 48. Änderung ist am 05.04.2025 in Kraft getreten.

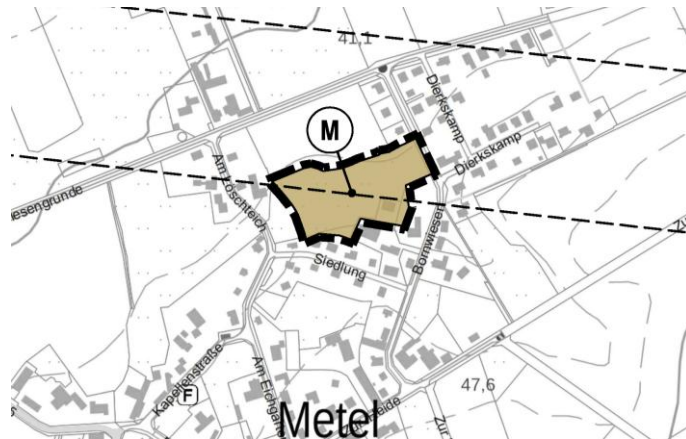


Abb. 7: Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge., Ausschnitt aus der 48. Änderung

Aus diesen Darstellungen kann der Bebauungsplan entwickelt werden.

6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei diesem Bebauungsplan ist das offensichtlich nicht der Fall. Die Planung berührt mit ihrer geringen Ausweitung des Siedlungsbereichs von Metel die angrenzenden Gemeinden nicht. Das Abstimmungsgebot wird daher nicht verletzt.

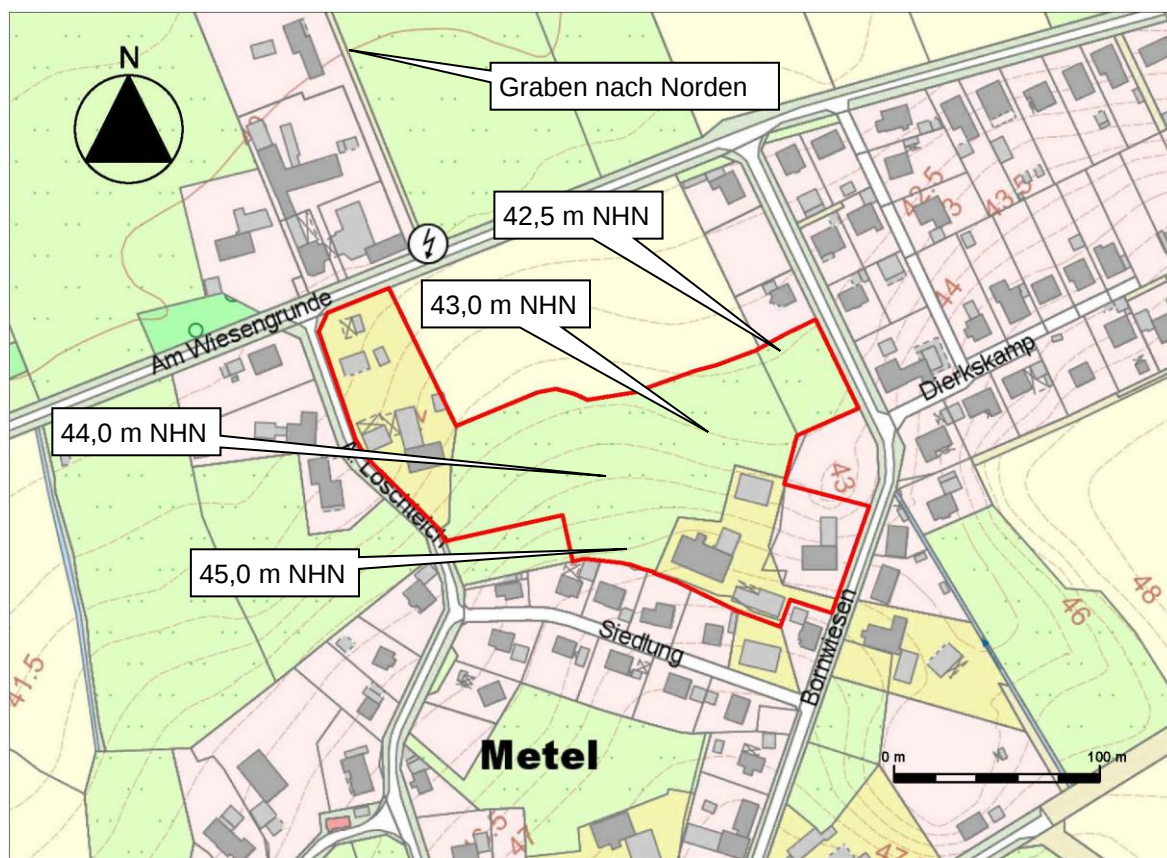
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Lage des Plangebiets, Größe des Geltungsbereichs, Höhenverhältnisse, Entwässerung, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Ortslage von Metel. Es schließt an drei Seiten unmittelbar an die südlich, östlich und westlich gelegene Bebauung innerhalb des Siedlungsbereichs von Metel an und grenzt nördlich an eine Ackerfläche, die bis zur Straße „Am Wiesengrunde“ reicht.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von rd. 21.703 m².

Das Gelände im Plangebiet hat Gefälle in nördlicher Richtung. Die höchste Stelle am Südrand liegt auf einer Höhe von rd. 45,5 m NHN, die tiefste Stelle am Nordrand auf rd. 42,5 m NHN (vgl. Abb. 8).

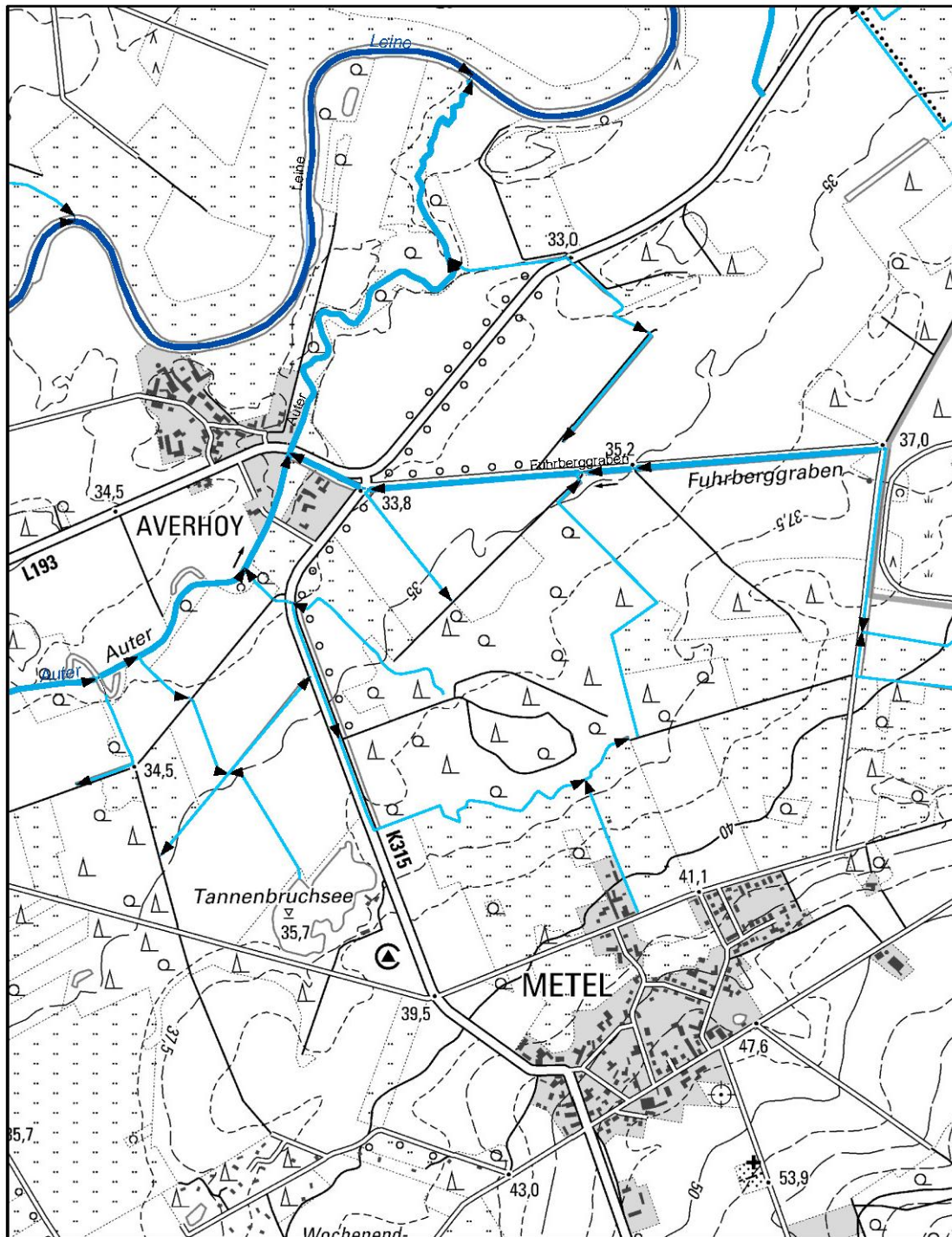


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 8: Höhenverhältnisse im Änderungsbereich und der Umgebung

Das Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen/ Weideflächen und der bebauten Grundstücke versickert derzeit im Plangebiet. Im Straßenseitenraum der Straßen „Am Lösschleichen“ (vgl. Abb. 10) und „Bornwiesen“ (vgl. Abb. 11) gibt es Gräben zur Oberflächenentwässerung der Straßen. Von dort fließt das Wasser in nördlicher Richtung in den Graben entlang der Straße „Am Wiesengrunde“ und dann weiter in einen Graben auf der Nordseite der Straße in nördlicher Richtung.

Das Plangebiet gehört zum Entwässerungsgebiet der Auter, die westlich von Metel von Süden nach Norden fließt und nördlich von Averhoy in die Leine mündet (vgl. Abb. 9, Seite 14).



0 0,15 0,3 0,6 Km

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2022 LGLN

20221102-175354_Umweltkarten

Maßstab: 1:12.500

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Abb. 9: Gewässer/ Oberflächenentwässerung nördlich von Metel
(Umweltkarten des Nds. Umweltministeriums, 02.11.2022)



Abb. 10: Graben „Am Löschteich“ - Blick von „Am Wiesengrunde“ nach Süden;
aufgelassene Hofstelle auf der linken Seite



Abb. 11: Graben an den „Bornwiesen“ (links: Blick nach Norden; rechts Blick nach Süden)

Die Flächen im Plangebiet sind Privateigentum. Die Flächen, auf denen die Erweiterung der Bebauung erfolgen soll, gehören einem Eigentümer. Die Stadt plant, mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet zu schließen.

2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Bei den bisher nicht bebauten Flächen im Plangebiet handelt es sich derzeit um Grünland, das als Weide genutzt wird. Nördlich des Plangebietes schließt sich bis zur Straße „Am Wiesengrunde“ eine Ackerfläche an. Nach der Bodenschätzungskarte (NIBIS® Kartenserver) ist es an-lehmiger Sand (Sl) der Zustandsstufe 1, Entstehungsart: eiszeitliche Ablagerungen (D).

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) sind die Flächen im Plangebiet dem Bodentyp „Mittlerer Podsol“ zuzuordnen, liegen jedoch nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden (NIBIS Themenkarten des Nds. Bodeninformationssystems, 25.10.2022).

Die Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Böden im Plangebiet ist mit Acker/ Grünlandzahlen von 28- 30/ 30 gering. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet werden seit Jahren als Weideflächen für die Pferdehaltung genutzt und haben daher für die landwirtschaftliche Produktion aktuell keine Bedeutung.

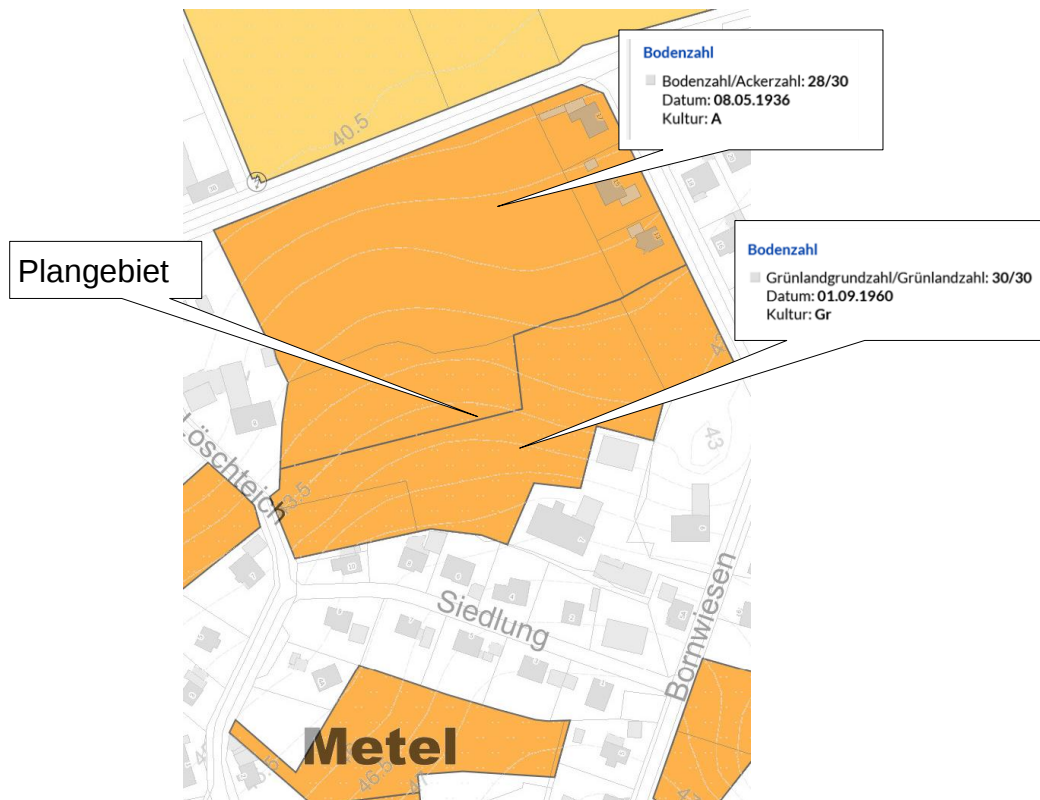


Abb. 12: Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet
lt. Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS, 02.11.2022)

Nach einem Bodengutachten finden sich im Oberbodenbereich humose Sande, in rd. 1 bis 2 m Tiefe z.T. schluffig, tonige, z.T. grobsandige Fein-Mittelsande (Decksande) und darunter z.T. toniger, fein- bis mittelsandiger Schluff bzw. tonig-schluffiger Sand (Geschiebelehm) (SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021).

Der Boden stellt damit einen tragfähigen Baugrund im Sinne der DIN 1054 dar.

Aufgrund der bindigen Schichten und des anstehenden Stauwassers ist eine Versickerung im erkundeten Baugrund nur eingeschränkt möglich. Geeignet ist lediglich ein Teilbereich im Nordosten des Plangebiets an der Straße „Bornwiesen“.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. besitzt keine Informationen, die darauf schließen lassen, dass für die Fläche im Plangebiet der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen (Verdachtsflächen gem. § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz) besteht. Auch das Bodengutachten aus dem Jahr 2021 hat dafür keine Anhaltspunkte erbracht.

3. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Baulich genutzte Flächen gibt es im Südosten und Nordwesten des Plangebiets. Auf dem Grundstück „Bornwiesen 7“ befindet sich eine Hobby-Pferdehaltung mit 5 Pferden. Bei dem

Wohn- und Wirtschaftsgebäude handelt es sich um ein Baudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG. Die auf dem Grundstück stehende Scheune (vgl. Abb. 16, S. 19) dient der Unterbringung der Pferde. Der anfallende Pferdemist wird auf einer Festmistplatte mit angeschlossener Jauchegrube gelagert. Die Pferde nutzen bislang die angrenzenden Weideflächen. Auf dem Grundstück „Bornwiesen 9“ steht ein Wohnhaus.



Abb. 13: Nebengebäude Bornwiesen 7 und Wohnhaus Bornwiesen 9

Auf dem Grundstück „Am Löschteich 8“ gibt es eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle (vgl. Abb. 14, S. 17).



Abb. 14: Aufgelassene Hofstelle in der Nordwestecke des Plangebietes

Bei den Freiflächen im Plangebiet handelt es sich um Grünland, das derzeit als Pferdeweide genutzt wird (vgl. Abb. 15 und Abb. 16).



Abb. 15: Luftbild vom Plangebiet (rote Linie) und der Umgebung, Stand April 2021



Abb. 16: Plangebiet: Blick von Westen auf die Scheune auf Flurstück 73/ 13



Abb. 17: Gehölze am Südrand des Plangebietes mit der Scheune im Süden

Am West- und Südrand des Plangebietes befinden sich Gehölze (vgl. Abb. 17, S. 19), die zum Teil innerhalb, zum Teil an der Grenze des Plangebiets stehen. Insbesondere bei den beiden Eichen an der Straße „Bornwiesen“ handelt um Orts- und Landschaftsbild prägende Großbäume (vgl. Abb. 18, S. 19), die mit ihren Kronentrauf- und entsprechenden Wurzelbereichen in das Plangebiet hineinragen und bei der Planung zu berücksichtigen sind.



Abb. 18: Großbäume am Ostrand des Plangebiets (Blick nach Norden)

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde ein faunistischer Fachbeitrag¹ erstellt, der neben einer avifaunistischen Untersuchung eine Potenzialabschätzung für die Artengruppe Fledermäuse (Baumbegutachtung), Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sowie eine Grünlandkartierung umfasst. Zu den Ergebnissen vgl. die Ausführungen im Umweltbericht.

Ergänzend wurde von April bis September 2023 eine „Fledermauskundliche Untersuchung“ durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

¹ Baulandentwicklung in Metel, 31535 Neustadt am Rübenberge - Faunistischer Fachbeitrag – Jessica Geier, Freiberufliche Ökologin, Gifhorn, 24.09.2021

Neben der Pferdehaltung auf dem Grundstück „Bornwiesen 7“ existieren innerhalb und außerhalb der Ortslage von Metel mehrere emittierende Stallanlagen (vgl. Abb. 19, S. 20). Die in Betrieb befindlichen Anlagen und die Pferdehaltung wurden hinsichtlich potenzieller Beeinträchtigungen des Plangebietes in einem Geruchsgutachten beurteilt².

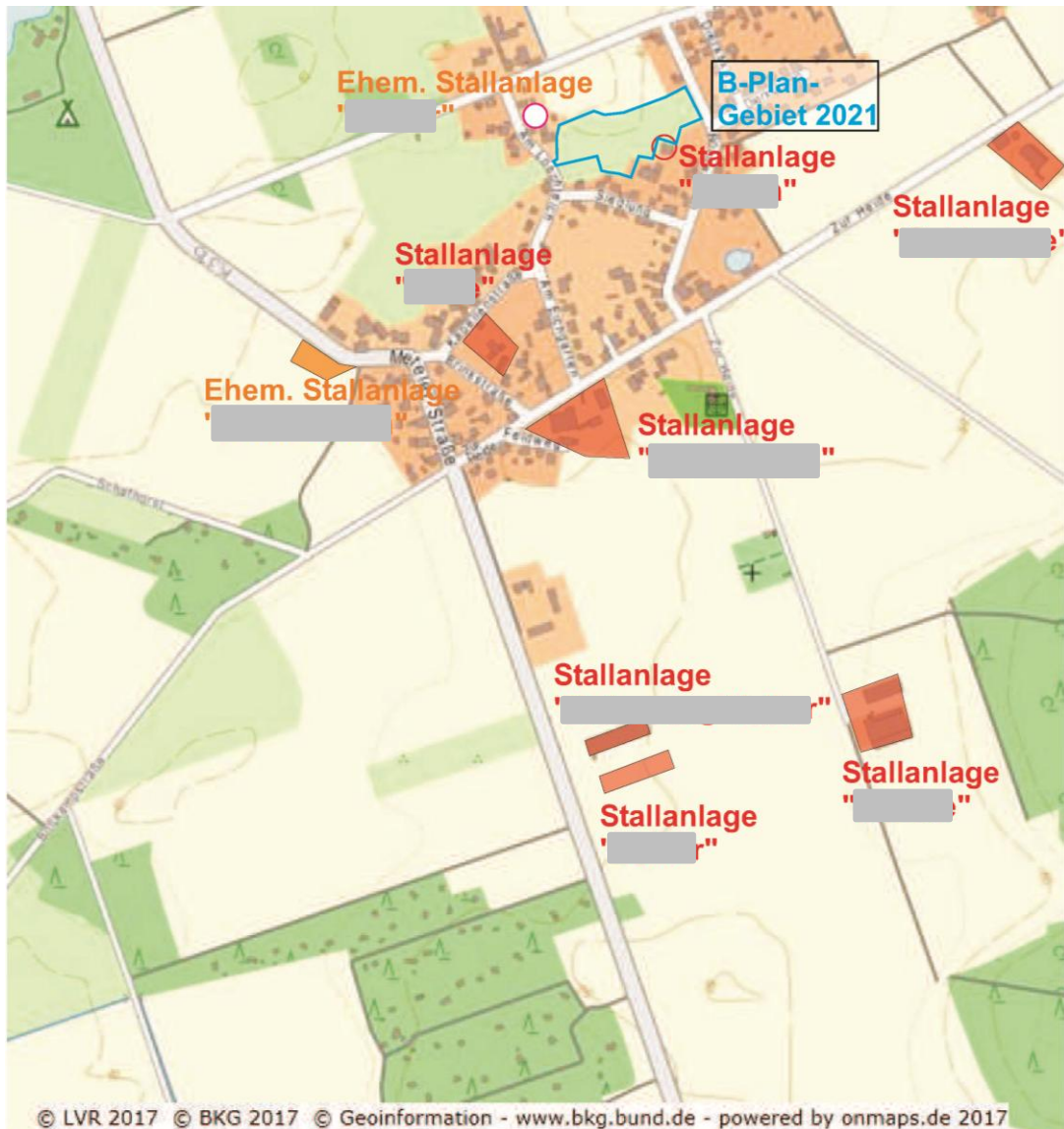


Abb. 19: Landwirtschaftliche/ emittierende Betriebe im Umfeld des Plangebietes
(BARTH & BITTER 2022)

Die Geruchsprognosen belegen, dass die geplante Bebauung/ die geplanten Nutzungen im „Dörflichen Wohngebiet“ Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt nur auf einer sehr geringen Fläche am südlichen Rand des Plangebietes betroffen ist. Dort werden die in Anhang 7 „Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“ der TA-Luft³ festgelegten Immissionswerte von 15 % der Jahresstunden voraussichtlich in geringem Umfang überschritten. In der Planung sind daher geeignete Maßnahmen zu treffen.

² BARTH & BITTER GmbH 2022: Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen im Rahmen der Eignungsprüfung eines möglichen Baugebietes in Metel. Gutachten im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge., Stand 21.08.2022.

³ „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft“ vom 18.08.2021

III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, welche die Zielvorstellungen verwirklicht, die in Abschnitt I.2 dargestellt wurden. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

1. Bebauungsvorschlag

Der Bebauungsvorschlag (vgl. Abb. 20) zeigt eine mögliche Bebauung des Plangebiets, die den Zielvorstellungen der Stadt Neustadt a. Rbge. entspricht. Es soll eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Das Plangebiet wird von den Straßen „Am Löschteich“ im Westen und den „Bornwiesen“ im Osten erschlossen. Nach Norden hin wird ein Stich angelegt, um eine Erschließung der nördlich angrenzenden Ackerfläche vorzubereiten. Im westlichen Teil des Plangebiets wird aufgrund der Tiefe der Fläche eine Stichstraße zur Erschließung der Hinterlieger vorgesehen.

Zur Arrondierung der Hofstelle „Bornwiesen 7“ sind in dem Bebauungsvorschlag westlich angrenzend an die Hofstelle Erweiterungsflächen berücksichtigt, die nicht durch die neuen Baugrundstücke genutzt werden sollen.

Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung wird an der einzigen geeigneten Stelle in der Nordostecke des Plangebiets eine Fläche zur Versickerung des Oberflächenwassers der Straßen und Baugrundstücke vorgesehen.

Insgesamt können nach dem Bebauungsvorschlag etwa 14 Einfamilienhausgrundstücke mit Größen zwischen ca. 520 m² und 850 m² entstehen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 20: Bebauungsvorschlag

2. Art der baulichen Nutzung

Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baugrundstücken zur Deckung eines kleinen Teils des Wohnbedarfs in Neustadt a. Rbge. und insbesondere für die Eigenentwicklung von Metel. Die Wohnqualität und der Schutz des Wohnens stehen dabei im Vordergrund. Daneben sollen die für ein Dorf typischen Versorgungseinrichtungen, nicht störende Gewerbebetriebe und ggf. Landwirtschaft im Nebenerwerb ermöglicht werden.

Diesen Zielvorstellungen entspricht der Baugebietstyp „**Dörfliches Wohngebiet**“ (MDW) gem. § 5a BauNVO⁴. Dieser Baugebietstyp bietet sich an, in einem dörflichen Bereich wie Metel, ein gedeihliches Miteinander für das Dorf typischer Nutzungen zu gewährleisten. So können die vorhandenen Nutzungen erhalten und weitergeführt werden, während neue Nutzungen, vorwiegend Wohnnutzungen, unter ländlichen Rahmenbedingungen hinzutreten.

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass die geschilderten Zielvorstellungen für die geplante Bebauung des Plangebiets erreicht werden. Dafür genügt es, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Damit wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zweckmäßig und leicht nachvollziehbar geregelt.

Die GRZ begrenzt die Überbauung der Grundstücke. Durch die Einschränkung der GRZ werden die Freiflächen auf den Baugrundstücken gesichert, die für die Durchgrünung des Plangebiets wichtig sind. Außerdem wird durch die Anrechnung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die mögliche Versiegelung der Grundstücke begrenzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Das dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

Geplant sind Gebäude in **offener Bauweise, als Einzel- oder Doppelhäuser** (vgl. den Bebauungsvorschlag, Abb. 20). Für sie wird eine **GRZ von 0,3** zugelassen. Das ermöglicht die bestehende und die geplante Nutzung. Dieses Maß der baulichen Nutzung entspricht der Bestandsbebauung auf dem Grundstück „Bornwiesen 7“, die damit planungsrechtlich gesichert wird. Durch die Begrenzung der Versiegelung durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen auf maximal 50 % der festgesetzten GRZ ergibt sich ein Versiegelungsgrad von maximal 45 % der Baugrundstücke.

Bei der Gestaltung der Hausgärten auf den privaten Baugrundstücken ist in den vergangenen Jahren ein Trend zur Herstellung von sogenannten „Schottergärten“ beobachten. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen ist jedoch § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Dieser schreibt vor, dass die nicht überbauten Flächen Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, wie zum Beispiel Zuwegungen oder Zufahrten. An Grünflächen auf den Baugrundstücken besteht auch ein öffentliches Interesse, da sie für Tiere und Pflanzen einen wertvollen Lebensraum darstellen. Darüber hinaus haben sie einen Einfluss auf das Kleinklima und tragen damit zur Minderung von Klimafolgen durch weitere Bebauung sowie zum Grundwasserschutz bei. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt („grüner Charakter“). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. Ausgeschlossen ist nach einem Urteil des Obergerichtes (OVG) Niedersachsen die Anlage sogenannter „Schottergärten“⁵. Einer ausdrücklichen Regelung dazu bedarf es in einem B-Plan dazu nicht.

⁴ „Dörfliche Wohngebiete“ dienen nach dem BauGB dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

⁵ OVG Niedersachsen, Beschluss vom 17.01.2023, Az.: 1 LA 20/22.

Das Maß der baulichen Nutzung wird außerdem durch die höchstzulässige **Zahl der Vollgeschosse** begrenzt. Dafür wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal eines begrenzt. Dies entspricht der in Metel üblichen Bebauung.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen festgesetzt. Baulinien sind nicht erforderlich. Mit ihnen wird in der Regel eine städtebauliche Raumbildung angestrebt, die bei der lockeren Bebauung im Plangebiet kaum zu erreichen ist.

Die **Baugrenzen** sind so festgesetzt, dass

- die Gehölze am Rand der geplanten Bebauung (teilweise innerhalb, teilweise auf der Planungsgebietsgrenze, Wurzelteller und Kronentraufbereich innerhalb) in geeigneten Umfang vor Überbauung geschützt werden,
- zu den Straßen und der Sickerfläche ein Abstand von mindestens 3 m für Vorgärten verbleibt,
- die Bestandsbebauung zulässig bleibt und der erhaltenswerte Baumbestand auf den bereits bebauten Grundstücken mit seinem Kronentraufbereich von Bebauung weitgehend freigehalten wird,
- die geplante Bebauung in der Nachbarschaft zur Pferdehaltung auf Grundstück „Bornwiesen 7“ so weit von der Grundstücksgrenze abrückt, dass Beeinträchtigungen durch Emissionen aus der Tierhaltung vermieden werden.

4. Örtliche Bauvorschrift

Durch die örtliche Bauvorschrift werden besondere Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Bebauung gestellt.

Neue Gebäude im Plangebiet sollen die Ortslage von Metel harmonisch erweitern. Um dies sicherzustellen, werden Regelungen für die Gestaltung der Dächer und das Erscheinungsbild der Einfriedungen getroffen, die für das Ortsbild von wesentlicher Bedeutung sind. Das sind die in Metel üblichen, geneigten roten und braunen Sattel-, Walm- sowie Krüppelwalmdächer. Insbesondere vor dem Hintergrund der Verwendung von Photovoltaikelementen auf den Dachflächen werden auch graue bis schwarze Farbtöne zugelassen. Um eine Einbindung in das Ortsbild zu erreichen werden nur matte Dachziegel und Dachsteine zugelassen.

Da begrünte Dächer die Belange des Klimaschutzes und die Anpassung an den Klimawandel fördern, können begrünte Dächer, obwohl sie ortsuntypisch sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Durch Regelungen zu den Einfriedungen soll erreicht werden, dass die Vorgartenbereiche der neuen Wohngrundstücke positiv zum Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraums beitragen. Zugelassen werden die ortstypischen Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen, Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern.

Zur Erweiterung des Gestaltungsspielraum werden außerdem senkrecht gegliederte Holzzäune (Staketenzaun) und Metallzäune (Stabgittermatten) zugelassen. Bei den Holz- und Metallzäunen soll eine starke Sichtunterbrechung vermieden werden. Um das zu erreichen, dürfen die Ansichtsflächen der Einfriedung zu max. 50 % je lfd. Meter geschlossen sein.

In zunehmendem Maße werden statt Holzzäunen Zäune mit „Verbundstoffen“ aus Holz und Kunststoff verwendet (z.B. „Wood-Plastic-Composite“ (WPC)). Diese entsprechen in ihrem Erscheinungsbild nicht dem gewünschten „klassischen“ Holzzaun, wie er in Metel typisch ist. Zur Klarstellung werden derartige Verbundstoffe ausdrücklich ausgeschlossen.

Für die Mauern und Zäune wird zusätzlich eine Höhenbegrenzung aufgenommen, um die Vorgartenbereiche nicht von der Straße „abzuriegeln“. Bei Hecken, die zur Durchgrünung des Straßenraums beitragen, ist die Höhenbegrenzung nicht erforderlich. Welche Gehölze „standortgerecht“ sind, wird durch eine Aufzählung geeigneter Arten erläutert.

5. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen „Am Löschteich“ im Westen und „Bornwiesen“ im Osten.

Von dort wird für die innere Erschließung eine Straße in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet geführt. Nach Norden hin wird ein Abzweig vorgesehen, um bei Bedarf und entsprechend den Empfehlungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2017 in der Zukunft eine Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer bei einer Erweiterung der Bebauung nördlich des Plangebiets bis zur Straße „Am Wiesengrunde“ erreichen zu können. Für die Hinterliegerbebauung im Westen des Plangebiets wird mit einer Stichstraße vorgesehen, die in einem PKW-Wendeplatz endet.

Die geplanten Straßen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Etwa in der Mitte des Plangebiets ist eine Aufweitung vorgesehen, um Stellplätze im öffentlichen Straßenraum anlegen zu können. Für die Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums ist außerdem ein Baumstandort in diesem Bereich vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung der neuen Baugrundstücke des 1. Bauabschnittes und der neuen Verkehrsflächen wird an der Nordostecke des Plangebietes eine Fläche für die Versickerung des Oberflächenwassers festgesetzt (vgl. Kap. III 8.).

6. Öffentliche Grünfläche, Erhaltungsbindung für Bäume und Gehölze, Anpflanzungen, Maßnahmen

a) Erhaltungsbindung und öffentliche Grünfläche

Im Nordosten an der Straße „Bornwiesen“ stehen zwei sehr große, das Orts- und Landschaftsbild prägende Bäume (Eichen), die bereits im Bebauungsplan Nr. 859 als zu erhaltende Bäume festgesetzt worden sind.

Der südlich gelegene der beiden Bäume steht auf der Grenze des Plangebiets und damit auch auf dem Flurstück 73/16. Er wird daher mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Der nördlich gelegene Baum liegt außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 69/6.

Beide Bäume werden wegen ihrer oben beschriebenen Bedeutung bei dieser Planung berücksichtigt. Um planungsrechtlich sicherzustellen, dass die Bäume bei der Umsetzung dieser Planung nicht beeinträchtigt werden, ist im Plangebiet an dieser Stelle ein Saumstreifen von 11 m Breite zum Schutz des Wurzeltellers der Gehölze als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Gestaltung des Saumstreifens wird durch textliche Festsetzung geregelt.

Südlich der geplanten Erschließungsstraße und an der Südgrenze des Plangebietes zum Flurstück 76/ 2 befinden sich im Plangebiet oder unmittelbar auf der Grenze weitere Laubbäume. Auch wenn diese Bäume und Sträucher eine geringere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben als die beiden Eichen (s.o.), werden sie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Auch diese Gehölze sollen vor Beeinträchtigungen durch Überbauung und Versiegelung bewahrt werden. Da es sich um kleinere Bäume handelt, wird ein Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche von 5 m für ausreichend erachtet.

Auf den Grundstücken Bornwiesen 7 und 9 sowie Am Löschteich 8 gibt es ebenfalls alten Baumbestand, der mit einer Erhaltungsbindung gesichert wird.

b) Anpflanzungen

Um eine Durchgrünung des Straßenraums zu erreichen, wird im Bereich der Aufweitung der neuen Erschließungsstraße ein Standort für das Anpflanzen eines Laubbaums festgesetzt.

Außerdem sollen auch die privaten Baugrundstücke einen Anteil an der Durchgrünung der Siedlungserweiterung leisten. Daher wird eine textliche Festsetzung getroffen, wonach je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen sind. Die auf den jeweiligen Baugrundstücken mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume können auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

c) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Schutz von Insekten und den von ihnen als Nahrung abhängigen Fledermäusen werden geeignete Maßnahmen im Hinblick auf Lichtemissionen festgesetzt. Eine Verminderung der Lichtemissionen kann durch monochromatisches Gelblicht (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen sowie LED-Technik) erreicht werden. Es ist eine zielgerichtete Beleuchtung mit niedrigen Lichtpunkten und einer Abschirmung der Lichtquellen nach oben und zu den Seiten hin durch entsprechende Leuchtstrukturen vorzunehmen. Dabei sollten Lichtemissionen so weit wie möglich minimiert werden.

7. Fläche für die Wasserwirtschaft

Zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung der neuen Baugrundstücke und der neuen Verkehrsflächen des 1. Bauabschnitts wird an der Nordostecke des Plangebietes eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Sickerfläche“ festgesetzt. Dort wird eine Versickerungsanlage hergestellt, um das Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen aufzufangen und zu versickern. Nach dem Bodengutachten ist dies der einzige Standort im Plangebiet, auf dem das Oberflächenwasser gut zur Versickerung gebracht werden kann (vgl. Kap. II.2., Seite 15). Das Sickerbecken erhält einen Notüberlauf, der an Graben im Straßenseitenraum der Straße Bornwiesen angeschlossen wird.

8. Flächenübersicht

Tab. 1: Flächenübersicht

Art der Nutzung		Fläche (m ²)	Anteil (%)
Dörfliches Wohngebiet, davon		18.865	86,9%
	Bestand	9124	
	Planung	9741	
öffentliche Straßenverkehrsfläche		1.635	7,5%
Fuß- und Radweg		101	0,5%
öffentliche Grünfläche		220	1,0%
Fläche für die Wasserwirtschaft		860	4,0%
Versorgungsanlagen		22	0,1%
Gesamtfläche (Bruttobauland)		21.703	100,0%

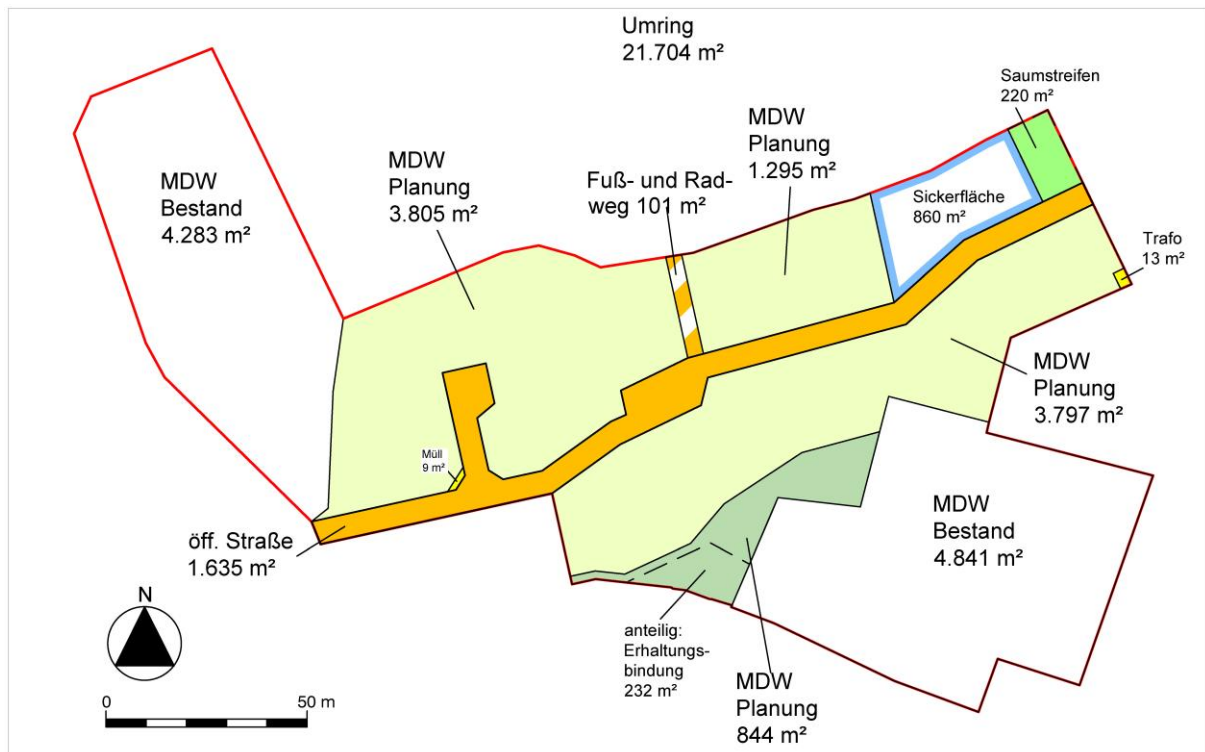


Abb. 21: Flächenübersicht

IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Die für die geplante Bebauung vorgesehen Flächen gehören einem Eigentümer (vgl. Abschnitt II.1., S. 13). Zur Durchführung des Bebauungsplans wird er auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags mit der Stadt das Gelände parzellieren, die erforderlichen öffentlichen Flächen herstellen und die externen Kompensationsmaßnahmen durchführen lassen.

Die Kosten der Maßnahmen sind vom Eigentümer zu übernehmen.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Flächen können vom Eigentümer nach den Festsetzungen dieser Fassung des Bebauungsplans ohne Schwierigkeiten neu parzelliert werden. Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs ist nicht erforderlich.

V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e, 8 und 9 BauGB) sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- eine den Anforderungen des § 4 NBauO genügende Verkehrserschließung und die Beachtung der Belange des Verkehrs,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasversorgungsnetz und an das Telekommunikationsnetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

2. Verkehrserschließung, Belange des Verkehrs

Die vorgesehene Verkehrserschließung wurde bereits in den Abschnitten und III.1. und III.6 erläutert. Durch die festgesetzten Verkehrsflächen wird eine den Anforderungen des § 4 NBauO genügende Verkehrserschließung gewährleistet. Von den neuen Grundstücken bis zur nächstgelegenen Bushaltestelle an der Brinkstraße sind es ca. 400 m. Das Plangebiet ist von da aus mit zwei Buslinien an den ÖPNV angeschlossen.

3. Ver- und Entsorgung

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die **LeineNetz GmbH**. Die geplante Bebauung kann durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze versorgt werden. Die Stadt geht davon aus, dass eine Verlegung von Gasleitungen nicht erforderlich wird.

Träger der Wasserversorgung ist der **Wasserverband Garbsen-Neustadt**. Für die Versorgung des Plangebiets muss das vorhandene Leitungsnetz erweitert werden.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Trinkwasserversorgung sichergestellt. Dazu ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min. über 2 Stunden erforderlich.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist die **Abfallwirtschaft Region Hannover**. Auf den vorhandenen Verkehrsflächen können die Müllfahrzeuge ohne Schwierigkeiten fahren. Da die Müllabfuhr aufgrund fehlender Wendemöglichkeit nicht in die neue Stichstraße fahren kann, sind die Müllbehälter an den Abholtagen an die neue Planstraße zu bringen. Dies ist aufgrund der geringen Entfernung zumutbar. Eine entsprechende Abstellfläche für diesen Zweck wird vorgesehen.

Träger der Abwasserbeseitigung ist der **Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge.** Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat wegen des allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel im Plangebiet eine Luftbildauswertung durchgeführt⁶. Der Kampfmittelverdacht hat sich bei der Begutachtung nicht bestätigt. Es wird lt. LGLN „keine Kampfmittelbelastung vermutet“ und es besteht „kein Handlungsbedarf“.

4. Oberflächenentwässerung

Zur bestehenden Oberflächenentwässerung vgl. oben Abschnitt II.1. und II.2.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers nur in der Nordostecke des Plangebiet uneingeschränkt möglich ist. Hier wird eine Sickerfläche festgesetzt, auf der das Oberflächenwasser der Straßen und Grundstücke zur Versickerung gebracht werden kann.

5. Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Durch den Bebauungsplan werden Grundstücke für eine Bebauung mit Gebäuden geschaffen, die auch Wohnzwecken dienen sollen. Möglich sind in dem „Dörflichen Wohngebiet“ auch Gebäude und Nebenanlagen für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung und Nebenerwerbslandwirtschaft u. ä. (vgl. III. 2., S. 22).

Nach dem Bebauungsvorschlag können im Plangebiet etwa 14 Baugrundstücken für Einzel- oder Doppelhäuser entstehen. Damit wird ein kleiner Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs im Stadtgebiet und für die Eigenentwicklung von Metel geleistet. Das ist ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplans.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm. Das festgesetzte „Dörfliche Wohngebiet“ (MDW) beinhaltet schutzbedürftige Nutzungen, die vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche bewahrt werden müssen.

Verkehrslärm oder Gewerbelärm, die zu unzumutbaren Belästigungen führen könnten, sind im Plangebiet und seiner Nachbarschaft weder vorhanden noch geplant.

Mit Emissionen aus der Landwirtschaft und der Pferdehaltung ist in Metel und im geplanten „Dörflichen Wohngebiet“ zu rechnen. Wie bereits oben ausgeführt, wurden die in Betrieb befindlichen Anlagen und die Pferdehaltung hinsichtlich potenzieller Beeinträchtigungen des Plangebietes in einem Geruchsgutachten beurteilt⁷.

Die Geruchsprognosen belegen, dass die geplante Bebauung/ die geplanten Nutzungen im „Dörflichen Wohngebiet“ nur auf einer sehr geringen Fläche am südlichen Rand des Plangebietes betroffen ist. Dort werden die Immissionswerte von 15 % der Jahresstunden voraussichtlich in geringem Umfang überschritten. Im Bebauungsplan wird durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sichergestellt, dass die Gebäude in einem Bereich errichtet

⁶ Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst 2024: Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG am Projekt / Lageort: Neustadt am Rübenberge - Metel, Am Wisengrunde; Gutachten vom 22.05.2024.

⁷ BARTH & BITTER GmbH 2022: Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen im Rahmen der Eigenschaftsprüfung eines möglichen Baugebietes in Metel. Gutachten im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge., Stand 21.08.2022.

werden, wo die in Anhang 7 „Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“ der TA-Luft⁸ festgelegten Immissionswerte eingehalten werden.

6. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erfordern die Bereitstellung ausreichender Spiel- und Erholungsflächen. Dem wird bei der geplanten Bauform zum einen durch die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken entsprochen. Außerdem gibt es in Metel den rd. 570 m² großen Spielplatz am südöstlichen Ortsrand (fußläufige Entfernung rd. 500 m). Barrieren wie Gleisanlagen, Gewässer, Industrieanlagen o. ä. sind nicht vorhanden. Der etwas weitere Weg ist zumutbar. Da sich das Baugebiet am Übergang in die freie Landschaft befindet, können die Kinder auch in die freie Landschaft in der Umgebung zum Spielen nutzen. Die Stadt geht daher davon aus, dass das Bedürfnis der Kinder nach Spiel- und Bewegungsflächen im Plangebiet und in der Umgebung gedeckt werden kann. Auch die Wege zu geeigneten Naherholungsflächen für die Erwachsenen sind in der dörflichen Gemeinde kurz.

7. Belange der Landwirtschaft

Von der Gesamtgröße des Plangebietes von rd. 21.704 m² sind bereits 9.124 m² baulich genutzt. Die verbleibenden 12.580 m² rechnen derzeit zu den landwirtschaftlichen Flächen. Auf diesen Flächen wurde in den letzten Jahren allerdings auch keine landwirtschaftliche Bodennutzung mehr ausgeübt. Sie dienten als Pferdeweiden. Bei Realisierung des Bebauungsplans würden dennoch die Fläche einer Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Bei den bisher nicht bebauten Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um Grünland, das als Weide genutzt wird. Nach der Bodenschätzungskarte (NIBIS[®] Kartenserver) ist es anleh-miger Sand (Sl) der Zustandsstufe 1, eiszeitliche Ablagerungen (D). Die Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet ist mit Acker-/ Grünlandzahlen von 28-30 gering (vgl. Abb. 12, S. 16).

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft entsteht aufgrund der geringen Ertragsfähigkeit und aufgrund der geringen Größe der Fläche durch die Umwandlung der Weiden in Baugrundstücke nicht.

8. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert mit der Festsetzung eines „Dörflichen Wohngebietes“ in besonderem Maße die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung von neuen Baugrundstücken werden Bürgerinnen und Bürger in Metel gehalten, die sonst in andere Orte ziehen müssten. Das „Dörfliche Wohngebiet“ erlaubt gleichzeitig die Entwicklung von wohnungsnahen Arbeitsstätten entsprechend der zulässigen Nutzung in Gebieten dieses Baugebietstyps. Beides sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur im dörflichen Bereich.

⁸ „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft“ vom 18.08.2021

VI. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Untersuchungsschwerpunkte sind die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Arten und Biotope und hier vor allem artenschutzrechtliche Fragen, der Boden- und Flächenschutz und der Schutz des Landschafts- bzw. Ortsbildes.

Die Untersuchung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover, des Landschaftsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. und vorhandener Daten der zuständigen Fachämter wie des NLWKN (Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) und des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) sowie eigener Erhebungen.

Für die Untersuchungen zum Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen wurden 2021 Geländebegehungen durchgeführt. Für die Biotoptypenerfassung erfolgte zunächst eine Luftbildauswertung und dann eine Geländekartierung im April 2021. Ende Juni 2021 erfolgte eine weitere Begehung zur Erfassung des Grünlandes. Da die Betretung nur eingeschränkt möglich war, wurde die Grünlanderfassung in der Vegetationsperiode 2023 wiederholt.

Für die Erfassung der Brutvögel erfolgte eine flächendeckende Revierkartierung auf Basis der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005). Um die Revierzahlen einiger schwer zu erfassender Arten verlässlich einschätzen zu können, kamen außerdem Klangattrappen gemäß der Methodik in SÜDBECK et al. 2005 zum Einsatz. Es erfolgten insgesamt 7 Begehungen in den frühen Morgenstunden bzw. in der Dämmerung, im Zeitraum von März bis Juni 2021. Die Ergebnisse der Brutvogelerfassungen sind dem „Faunistischen Fachbeitrag“⁹ zu entnehmen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse erfolgte auf Grundlage der vorgefundenen Habitatstrukturen zunächst eine Potenzialanalyse zur Eignung der Baumbestände als mögliche Quartierstandorte für Fledermäuse. Nach Einschätzung des Untersuchungsgebiets und des angrenzenden Umfelds als potenzieller Fledermauslebensraum wurde über die Potenzialbeurteilung hinaus eine detektorbasierte Fledermauserfassung durchgeführt. Aufgrund von Betretungseinschränkungen konnte der beauftragte Gutachter nur eine Begehung durchführen. Deshalb erfolgten zwischen Mai und September 2023 sechs weitere Begehungen zur Ermittlung von Art-, Jagd- und Quartiersnachweisen.

Aufgrund der kleinflächig geeigneten Habitatstrukturen und der Anwohnerhinweise auf ein vermutetes Haselmausvorkommen in dem Gehölzbestand am südlichen Rand des Geltungsbereichs wurde in Absprache mit der Stadt Neustadt am Rübenberge eine Analyse zum Habitatpotenzial der Haselmaus durchgeführt.

⁹ Baulandentwicklung Metel, 31535 Neustadt am Rübenberge, Faunistischer Fachbeitrag, Jessica Geier, Freiberufliche Ökologin, Gifhorn, 24.09.2021

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Allgemeine Ziele der Planung sind

- neue Baugrundstücke am Ortsrand von Metel, welche Wohnen, Landwirtschaft und nicht wesentlich störendes Gewerbe in ländlicher Umgebung ermöglichen und sich harmonisch an die bestehende Bebauung anfügen,
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Nutzung und emissions-trächtigen Nutzungen im alten Dorf.

Allgemeiner Zweck der Planung ist die Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken für die Eigenentwicklung von Metel.

Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Baurechten zu schaffen.

2. Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den Bebauungsplan Nr. 860 vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem Bebauungsplan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Zu erwarten sind die Versiegelung/Teilversiegelung von Boden für Gebäude und Nebenlagen. Die Fläche, die für die geplante bauliche Nutzung vorgesehen ist, wird als Pferdeweide genutzt. Es kommt zur baulichen Überprägung des Landschaftsbildes am nördlichen Siedlungsrand von Metel.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit der geplanten Wohnnutzung und dem Erschließungsverkehr einhergehen. Zu nennen sind hier Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Erschließungsverkehr. Aufgrund der geringen Ausdehnung des geplanten Wohngebietes und der offenen Bauweise mit zulässigen Einzel- und Doppelhausbebauung sind keine erheblich negativen Wirkungen zu erwarten. Für die Oberflächenentwässerung ist im Nordosten des Plangebietes eine Fläche für die Versickerung vorgesehen. Das Wohngebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Potenziell kann es durch Lichtemissionen sowie Beunruhigung durch Verkehrsaufkommen und Spaziergänger (z.B. Hundeausführen in der Umgebung) zu Beeinträchtigungen von Brutvogelarten oder Fledermäusen kommen; allerdings gibt es schon Vorbelastungen durch die Straßen und vorhandene Bebauung und zudem ist die Lebensraumbedeutung für störungsempfindliche Brutvögel gering (vgl. GEIER 2021).

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist 2,17 ha groß und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Metel, südlich der Straße „Am Wiesengrunde“ und zwischen den Straßen „Am Löschteich“ im Westen und „Bornwiesen“ im Osten. Es ist gekennzeichnet durch Weidegrünland (Pferde) mit randlichen Baum- und Gehölzbeständen sowie den bereits baulich genutzten Grundstücken „Am

Löschteich 8“, „Bornwiesen 7 und 9“. Am südlichen sowie südöstlichen Rand der Pferdeweid stehen dichte Gehölzbestände mit Einzelbäumen sowie dichte Strauchbestände. Teilweise sind Altbäume vorhanden, insbesondere Eichen und Weiden. Am nordöstlichen sowie westlichen Gebietsrand finden sich einzelne Altbäume (überwiegend Eichen). Innerhalb des Weidegrünlands stehen außerdem alte, weitgehend abgestorbene Obstbäume. Die vorhandene dörfliche Bebauung östlich „Am Löschteich“ und südwestlich „Bornwiesen“ werden ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 860 einbezogen.

4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht dient der Darstellung, wie die Ziele der Fachgesetze und Fachpläne bei der Aufstellung des Bauleitplans konkret berücksichtigt wurden.

Für den Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde - 1. Bauabschnitt“ können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

a) Fachgesetze

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

Für die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem **Bundesnaturschutzgesetz** (§ 1a Abs. 3 BauGB). Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Für die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes finden § 44 und 45 BNatSchG Anwendung.

Die Anforderungen aus den Klimaschutzgesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen sind zu berücksichtigen.

- Ziele des **Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)** sind der Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels, die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris, den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf unter 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung 2021 die Klimaschutzziele und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken.
- Das **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbaren Energien in Gebäuden.
- Der Niedersächsische Landtag hat das Thema Klima 2020 als Staatsziel in die Landesverfassung aufgenommen. Die klimapolitischen Ziele des Landes werden im Niedersächsischen **Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des**

Klimawandels (NKlimaG) festgelegt. Oberste Zielsetzung ist das Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2040. Gleichzeitig werden den Kommunen kommunale Pflichtaufgaben auferlegt. Hierzu zählt die Kommunale Wärmeplanung, die Erstellung eines kommunalen Entsiegelungskatasters sowie die Erarbeitung von jährlichen Energieberichten.

b) Fachpläne

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den Bebauungsplan Nr. 860 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in Fachplänen festgelegt sind, dargestellt.

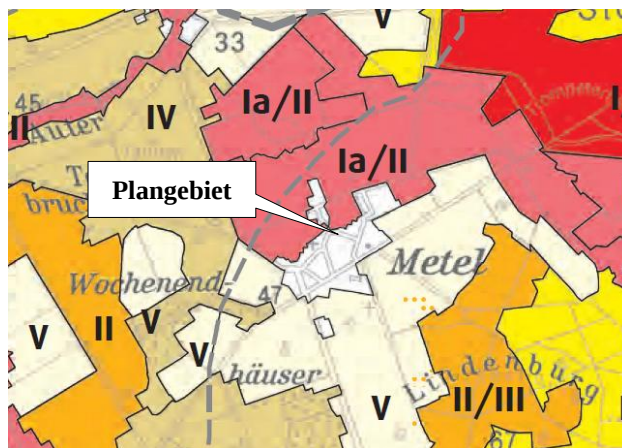


Abb. 22: Ausschnitt aus Karte 5a: Zielkonzept, LRP Region Hannover 2013

gebenden Gehölzbestände sowie, dass vor allem intensiv genutztes Weidegrünland von geringer, allenfalls mittlerer Bedeutung von Neubebauung betroffen ist, sind zum gegenwärtigen Stand der Untersuchungen keine Zielkonflikte zu erwarten.

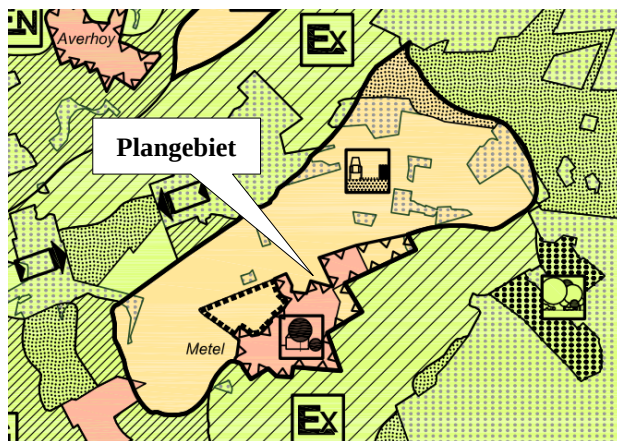


Abb. 23: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) Beiplan Nr. 9.

Gemäß Zielkonzept des **Landschaftsrahmenplans (LRP)** für die Region Hannover (vgl. Abb. 22) liegt das Plangebiet am Rande von Zielflächen der Kategorie Ia/II „Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, aber mit größeren Flächenanteilen geringer Wertigkeit“ und „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Klima/Luft“.

Unter der Berücksichtigung der geplanten Erhaltungsfestsetzung für alle wert-

Im **Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.** ist das Plangebiet in der Maßnahmen- und Festsetzungskarte entsprechend der vorherrschenden aktuellen Nutzung als Vorranggebiet für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Eine Zersiedelung / Zersplitterung der Siedlung ist zu verhindern. Da das Plangebiet jedoch an vorhandene Bauflächen angrenzt, ist die Neubebauung nicht als Zersiedelung / Zersplitterung anzusehen, sofern sich die Bebauung, wie vorgesehen, auf die Fläche angrenzend an die schon vorhandene Bebauung beschränkt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover von 2016 liegt das Plangebiet angrenzend an ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (vgl. Abb. 24 auf der folgenden Seite). Der geplante Bereich ist im RROP nicht besonders gewidmet, wodurch keine Einschränkungen gelten.

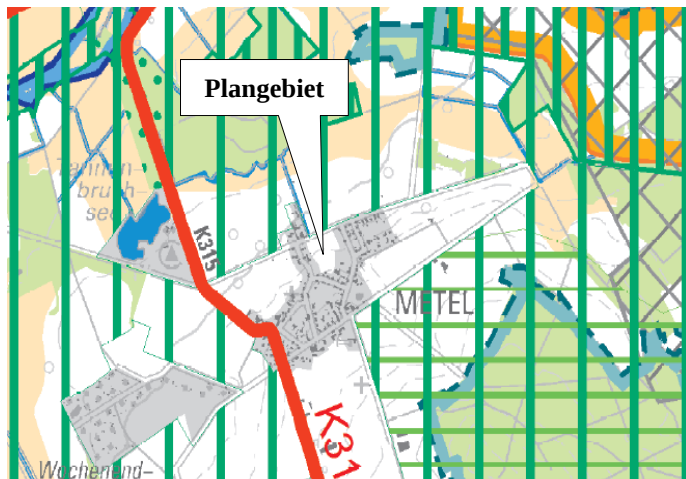


Abb. 24: Ausschnitt aus zeichnerischer Darstellung RROP
Region Hannover 2016

Ebenfalls zu berücksichtigen sind die Anforderungen von Fachplänen an den Klimaschutz.

- Die Region Hannover hat in der Sitzung der Regionsversammlung vom 12. Oktober 2021 beschlossen, dass die Regionsverwaltung gemeinsam mit den Städten und Gemeinden der Region den **Masterplan 100% Klimaschutz** möglichst bis 2035 mit dem Ziel der Klimaneutralität fortschreibt. Mit dem Beschluss reagierte die Region auf das Gerichtsurteil des Bundesverfassungsgerichts vom 29. April 2021, das den Staat zur aktiven Vorbeugung von Klimaschutzwandelfolgen verpflichtet, so dass es in Zukunft nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der Freiheitsgrundrechte der heutigen jungen Generation kommt.
- Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat sich mit dem **Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung** (2010) verpflichtet, zu der Entwicklung der Klimaschutzregion Hannover und einem zukünftigen Klimaschutzpakt aktiv beizutragen und bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen von 8,4 Tonnen pro Einwohner und Jahr (t/Ew*a) mindestens auf zwei t/Ew*a zu senken. Mit dem Ratsbeschluss aus 2022 (Vorlage 2021/313) strebt die Stadt Neustadt a. Rbge. die Treibhausgasneutralität bereits bis 2035 an und schließt sich mit dem Beschluss dem Regionsziel an. Das Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung wird aktuell fortgeschrieben.
- Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 04.04.2024 beschlossen, dass „in neuen Baugebieten, in denen überwiegend Mehrfamilien- und Reihenhäuser entstehen werden und für Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete [...] durch die Erschließungsträger alternative, regenerative Energiekonzepte zu prüfen und, wenn wirtschaftlich darstellbar, umzusetzen [sind]“ (Vorlage 2020/147). Aufgrund der geplanten Einfamilienhausbebauung kommt dieser Beschluss nicht zum Tragen.

5. Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Ortsteil Metel liegt eingekreist zwischen den Landschaftsschutzgebieten „LSG H 58 Aueniederung“ im Norden und „LSG H 10 Moorgeest“ im Süden. Das nördliche LSG liegt direkt angrenzend an den Geltungsbereich. Das südliche LSG befindet sich ca. 100 m entfernt. In etwa 1.000 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 096 „Helstorfer, Otternhagener und Schwarzes Moor“. Das FFH-Gebiet ist als Naturschutzgebiet (NSG) „NSG HA 00258 Hohe Heide“ national gesichert. Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine Alteiche, die als Naturdenkmal ND H 00206 „Eiche in Metel“ geschützt ist. Entgegen der Darstellung in

Abb. 25 und der Darstellung der Umweltkarten befindet sie sich unmittelbar am Rand des östlichen Geltungsbereiches (s. Abb. 26, S. 39). Eine weitere Alteiche steht nördlich auf dem benachbarten Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs.

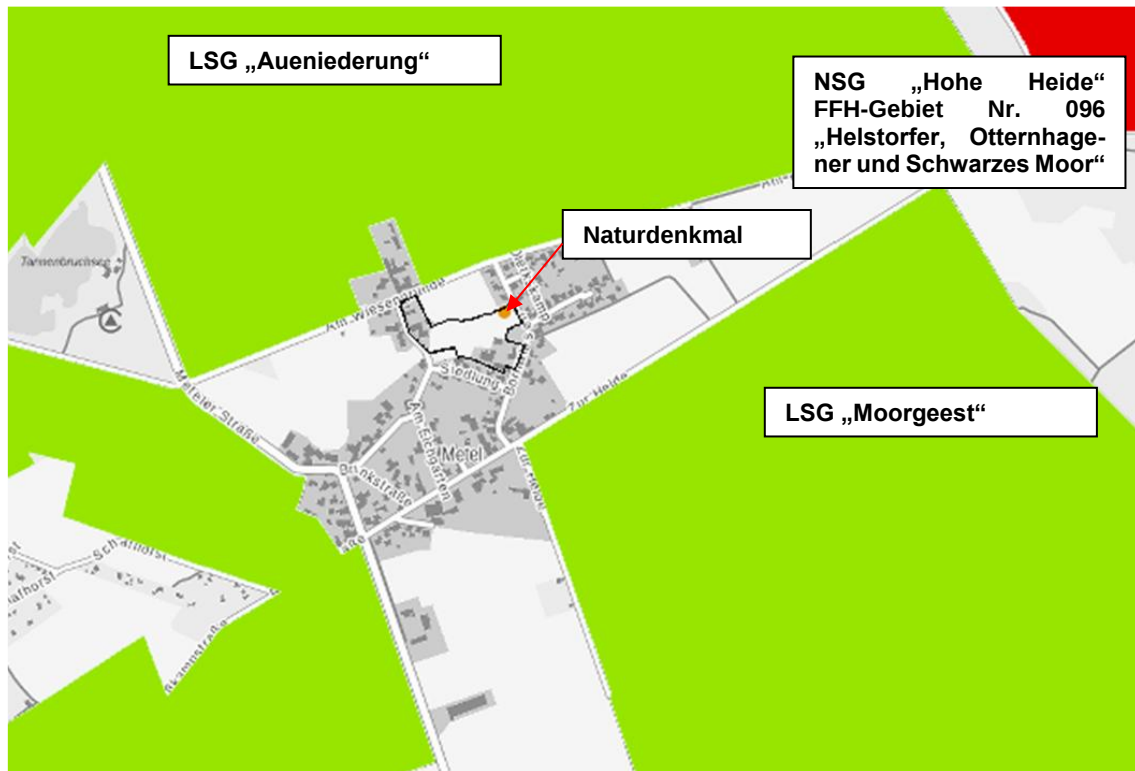


Abb. 25: Lageübersicht angrenzende Schutzgebiete (Quelle: NLWKN 2022, 2020)

In Folge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 860 sind keine Konflikte mit den Schutzziele des NSG und der LSG zu erwarten. Das Naturdenkmal in Form der alten Eiche ist zu erhalten. Zum Schutz der Eiche und des südlich anschließenden Gehölzbestandes wird ein 11 m breiter Saumstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen. Nordöstlich liegt das FFH-Gebiet 3423-331 (nds. Nr. 096) „Helstorfer, Otternhagener und Schwarzes Moor“. Aufgrund der mit ca. 1.000 m relativ großen Entfernung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplante Bebauung auszuschließen. Ein weiteres FFH-Gebiet liegt nördlich in mind. 1.500 m Entfernung (FFH 3021-331 Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker). Aufgrund der noch größeren Entfernung sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses FFH-Gebietes durch die geplante Bebauung ebenfalls auszuschließen.

6. Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt, z. B.

- Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch,
- Abwässer unter dem Schutzgut Wasser.

Zudem werden diese Themen, soweit sie für den Bebauungsplan relevant sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert.

B. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

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

Das mit der Änderung des BauGB vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk stärker hierauf fokussiert.

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

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplanes der Region Hannover, des Landschaftsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. und vorhandener Daten der zuständigen Fachämter, sowie einer Biotoptypenerfassung im Jahr 2023. Um die Auswirkungen auf die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und die Haselmaus beurteilen zu können, wurden im Jahr 2021 entsprechende Erfassungen durchgeführt und 2023 ergänzt.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008)¹⁰, sofern keine besonderen Schutzwürdigkeiten der abiotischen Schutzgüter und des Landschaftsbildes bestehen.

1. Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Dabei sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

¹⁰ https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf.

a) Bestand und Bewertung

Das Plangebiet prägen Pferdeweiden, die zur Siedlung hin von Gehölzbeständen gesäumt werden. Im Westen und Südosten des Plangebietes befinden sich Siedlungsbereiche mit dörflicher Bebauung, die in das Plangebiet einbezogen wurden. Südlich grenzt die Ortslage von Metel an das Plangebiet, nördlich ein Acker.

Im Rahmen der Pferdehaltung können Belastungen wie Staub oder Gerüche auftreten. Zudem befinden sich im weiteren Umfeld Stallanlagen, die zum Teil Gerüche emittieren. In einem Geruchsgutachten wurden die Pferdehaltung und die Stallanlagen hinsichtlich potenzieller Beeinträchtigungen des Plangebietes beurteilt.¹¹ Bei einer Flächengröße von 20 m für die Beurteilungsflächen werden auf drei Flächen 10 % der Jahresstunden überschritten. 15 % der Jahresstunden mit Geruch werden auf keiner Beurteilungsfläche überschritten.

Zu Lärmbelastungen durch den Verkehr kommt es nur geringfügig, da es sich bei den im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets vorkommenden Verkehrswegen ausschließlich um kleinere Gemeindestraßen handelt. Die nächstgrößere Straße ist die Meteler Straße (K 315), welche im Westen durch Metel verläuft und mehr als 300 m vom Plangebiet entfernt ist.

Das Plangebiet am nördlichen Siedlungsrand von Metel ist Teil des ländlichen Umfelds und hat eine allgemeine Bedeutung für die Wohnumfeldfunktion (Hundenauslauf, Feierabenderholung) entlang der Straßen „Am Löschteich“ und „Bornwiesen“.

b) Auswirkungsprognose

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Meteler Straße (K 315) und unmittelbar über die Straßen „Am Löschteich“ und „Bornwiesen“, die durch das Plangebiet führen. Durch den Erschließungsverkehr der Anwohner des geplanten Baugebietes kann es hier zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen kommen. Es ist jedoch aufgrund der geringen Ausdehnung des geplanten Wohngebiets nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs und damit einer erheblichen Zunahme der Lärmbelastung zu rechnen.

Vom Vorhaben gehen keine zusätzlichen Geruchsemissionen aus, so dass die für eine Festsetzung als „dörfliches Wohngebiet“ maßgeblichen Emissionsgrenzwerte auch bei einer Erschließung eingehalten werden.

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

Die Zugänglichkeit in die ländliche Umgebung verändert sich nicht. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Baugebietes zwischen den Straßen „Am Löschteich“ und „Bornwiesen“ ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes auszugehen.

2. Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“

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

¹¹ BARTH & BITTER GmbH 2022: Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen im Rahmen der Eignungsprüfung eines möglichen Baugebietes in Metel. Gutachten im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge., Stand 21.08.2022.

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

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

a) Teilschutzgut Biotope/Pflanzen: Bestand und Bewertung

Die Kartierung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte durch Luftbildauswertung und Überprüfung im Gelände im April und Ende Juni 2021 anhand des Biotoptypenschlüssels NRW¹² sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008).

Am 3.5.2023 wurden die Grünland-Biotope nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2021)¹³ überprüft - insbesondere ob das Grünland gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit §24 NNatSchG als mesophiles Grünland geschützt ist. Die Biotoptypen im Bestand ergeben sich aus Karte 1 auf Seite 61 und Tabelle 4 auf Seite 67.

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus artenarmen Grünlandflächen mit intensiver Weidenutzung durch – zumeist 3 bis 5 – Pferde. Der westliche Teil stellte sich im Jahr 2021 struktureicher dar als der sehr intensiv beweidete östliche Teil.

In der östlichen Hälfte des UG befinden sich kurz gefressene „Sonstige Weideflächen – GW“ (NRW-Code 3.4), welche unter anderem zahlreiche Vorkommen von *Ranunculus repens*, *Lolium perenne*, *Poa annua*, *Plantago major*, *Stellaria media* kennzeichnen.

Im Nordwesten wächst zum Zeitpunkt der Kartierung noch nicht beweidetes, von *Bromus hordaceus* und stellenweise *Alopecurus pratensis* und *Poa pratensis* geprägtes „Artenarmes Extensivgrünland – GET“ (NRW-Code 3.4, struktureicher). Partiiell weist es Arten des mesophilen Grünlands auf (wie *Rumex acetosa*, *Veronica chamaedrys*, *Agrostis capillaris*, *Achillea millefolium*, *Hypochoeris radicata* oder *Festuca rubra*), die jedoch aufgrund ihrer mangelnden Verteilung nicht die Kriterien für den Biotoptyp Mesophiles Grünland erreichen. Zahlreich sind zudem Einjährige, die auf eine zeitweilig intensive Beweidung hindeuten wie *Capsella bursa-pastoris*, *Stellaria media*, *Veronica arvensis* u.a.

Die südwestliche Fläche ist zum Zeitpunkt der Kartierung nicht beweidet und entspricht von *Alopecurus pratensis* geprägtem „Intensivgrünland trockener Mineralböden“ mit Anklängen an „Sonstiges Mesophiles Grünland – GIT (GMS)“ (NRW-Code 3.4, struktureicher). Als kennzeichnende Arten des mesophilen Grünlands waren nur *Rumex acetosa* und *Agrostis capillaris* zahlreich und auf der gesamten Fläche verteilt, während *Festuca rubra*, *Veronica chamaedris*

¹² <https://www.lanuv.nrw.de/natur/eingriffsregelung/numerische-bewertung-von-biotoptypen/>

¹³ DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4 1-336 Hannover

oder *Anthoxanthum odoratum* nur punktuell mit zahlreichen Exemplaren vorkamen. Im Bereich der Krontraufe einer alten Eiche und etwas drüber hinaus befindet sich ein schmaler Riegel mit „Sonstigem mesophilen Grünland – GMSw“ (NRW-Code 3.4, strukturreicher), das artenarm ausgeprägt ist und von den kennzeichnenden Arten des mesophilen Grünlands nur *Festuca rubra*, *Veronica chamaedrys*, *Agrostis capillaris*, *Achillea millefolium* und *Anthoxanthum odoratum* zahlreich aufweist. Aufgrund seiner artenarmen Ausprägung und seiner geringen Flächengröße von weniger als 500 m² ist der Bestand nicht gemäß § 24 NNatSchG geschützt.

Am südlichen sowie südöstlichen Rand des Geltungsbereichs bestehen dichte Gehölzbestände mit Einzelbäumen sowie dichten Strauchbeständen aus standortheimischen Gehölzarten. Teilweise sind Altbäume, insbesondere Eichen und Weiden, vorhanden. Am nordöstlichen sowie westlichen Gebietsrand finden sich einzelne Altbäume (überwiegend Eichen). Innerhalb des Weidegrünlands gibt es außerdem einzelne alte, weitgehend abgestorbene Obstbäume.

Im Geltungsbereich befindet sich zusätzlich im Nordwesten und Südosten dörfliche Bebauung im Bestand, im Südosten zum Teil unter Denkmalschutz, hier auch mit einem höheren Gehölzanteil der Hof- und Gartenflächen als im Nordwesten. Die Hofstelle „Am Löschteich“ besteht neben den Gebäuden aus versiegelten Betriebsflächen, eher gehölzarmen Zier- und Nutzgarten und einer größeren Hof- und Lagerfläche aus Grasland (Intensivgrünland).



Abb. 26: Alteiche im Nordosten, Naturdenkmal



Abb. 27: Gehölzstreifen
auf der Ostseite „Bornwiesen“



Abb. 28: Gehölzstreifen/ potenzielle Habitat-
bäume im Südosten



Abb. 29: Intensiv genutztes Weidegrünland, östl.



Abb. 30: westlicher Teil des Weidegrünlandes



Abb. 31: Ackerfläche vom „Wiesengrund“ aus



Abb. 32: Hof und Hofgehölz an der „Bornwiesen“



Abb. 33: Hofanlage an der Straße „Am Löschteich“

Weder im Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) noch im LRP der Region Hannover (s. Abb. 34) sind für das Plangebiet besondere Wertigkeiten für das Schutzgut Biotope/Pflanzen dargestellt.

Angrenzende Nutzung und Biotopstrukturen: Im Süden, Westen und Osten grenzen direkt an das Plangebiet Wohnbauflächen des Dorfgiets von Metel an das Plangebiet. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Ackerfläche bis zur Straße „Am Wiesengrund“.

Biotopverbund: Im Landschaftsrahmenplan bzw. im Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Das RROP der Region Hannover (s. Abb. 35) stellt in seiner Erläuterungskarte 5 für das Plangebiet eine regionale Bedeutung für den Biotopverbund des Offenlandes dar. Da das Plangebiet jedoch direkt an die Ortschaft angrenzend und prinzipiell von den Wohnbauflächen eingebettet liegt, besteht kein größerer Zielkonflikt mit dem Biotopverbund.

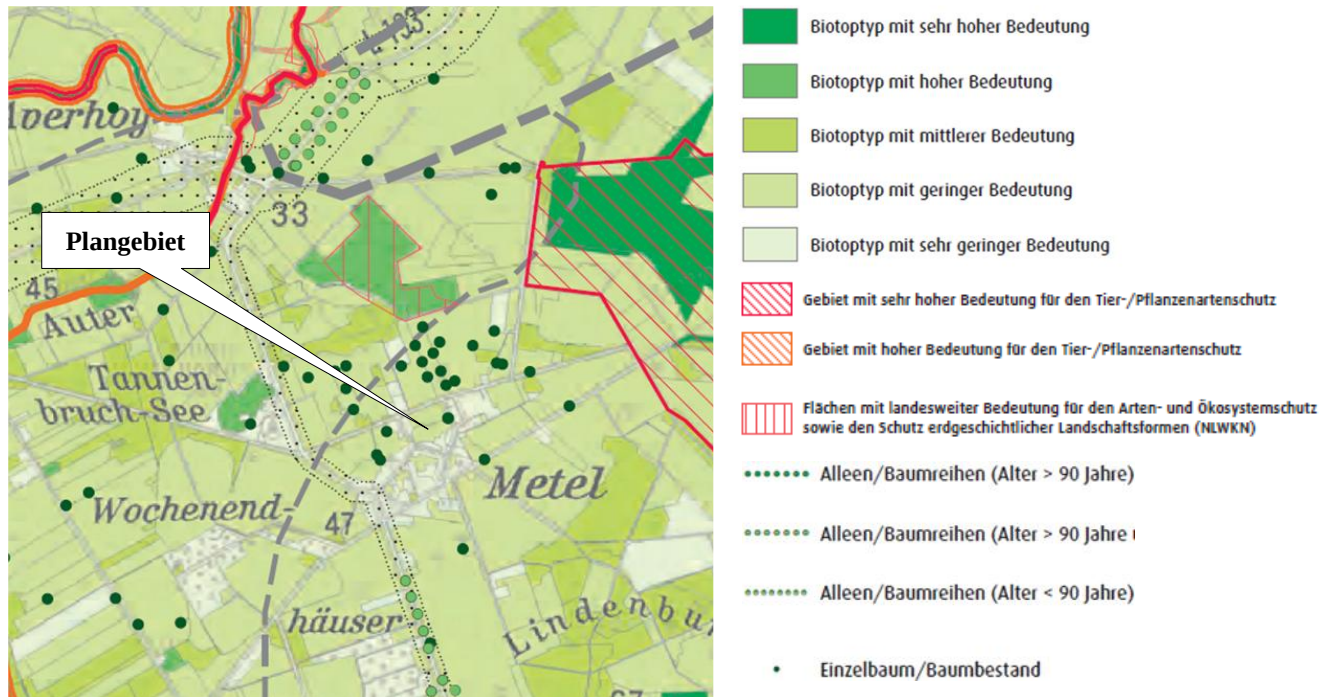


Abb. 34: Ausschnitt aus Karte 1 Arten und Biotope, LRP Region Hannover 2013

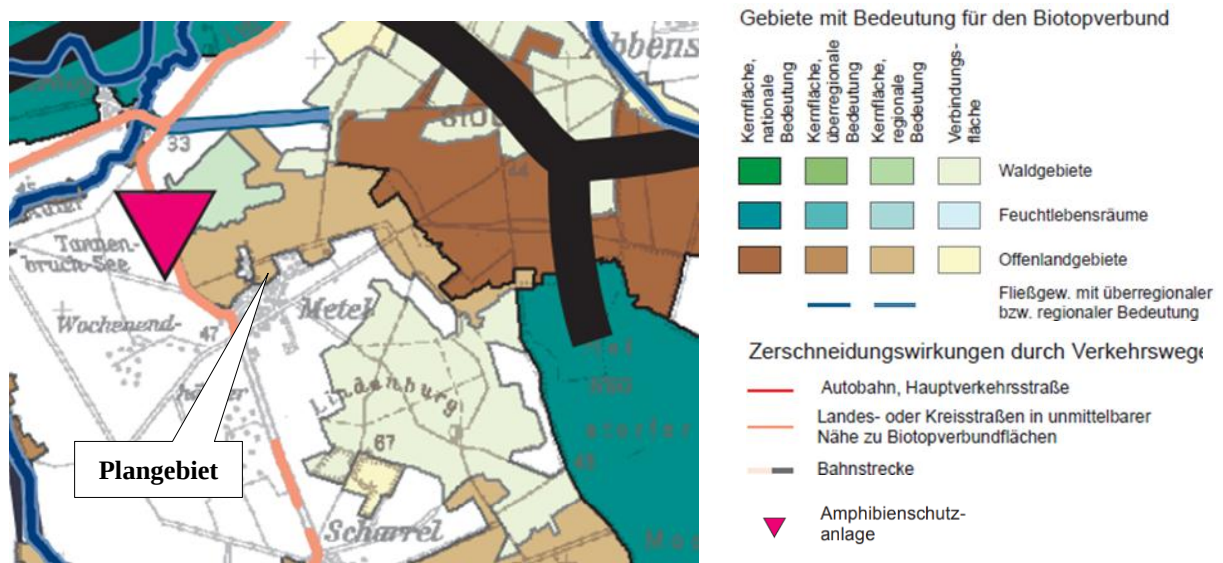


Abb. 35: Ausschnitt aus Erläuterungskarte 5: Biotopverbundsystem, RROP Region Hannover 2016

b) Teilschutzgut Biotope/Pflanzen: Auswirkungsprognose

Entsprechend der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 860 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in der nachfolgenden Tabelle aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Durch die Festsetzungen „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW), „öffentliche Straßenverkehrsfläche“, „Rad- und Fußweg“, „Fläche für die Wasserwirtschaft“ sowie „Versorgungsanlagen“ wird beweidetes Grünland von allgemeiner oder geringer bis allgemeiner Bedeutung für den

Arten- und Biotopschutz in Anspruch genommen. Zudem werden 3 weitgehend abgestorbene Obstbäume und 2 Weißdorne mit geringem Brusthöhendurchmesser und allgemeiner Bedeutung in Anspruch genommen.

In dem in Anspruch genommenen Bereich ist ein Fortbestand von Gehölzen durch Neupflanzung vorgesehen: gemäß Festsetzung sind ein zentraler Laubbaum sowie auf jedem Wohngrundstück je angefangene 800m² mindestens ein Laubbaum oder mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen.

Durch die vorgesehene Festsetzung einer offenen Bauweise, die nur Einzel- und Doppelhäuser zulässt und die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen sind, bleibt dort eine Strukturvielfalt von vergleichbarer Wertigkeit zu erwarten.

Zum Schutz der als Naturdenkmal geschützten Eiche und des angrenzenden Gehölzbestandes wird ein 11 m breiter Saumstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine weitere Alteiche steht im Südwesten auf dem benachbarten Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs. Ihr Kronentraufbereich ist vor Befahren zu schützen. Sollten sich Wurzeln den Bereich der festgesetzten „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ befinden, sind diese im Zuge des Straßenbaus bei einer Freilegung wurzelschonend zu behandeln.

Für die Gehölze an den Rändern des Geltungsbereichs sind Bindungen für ihre Erhaltung vorgesehen.

Insgesamt kommt es durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu einer im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope.

c) Teilschutzgut Tiere: Bestand und Bewertung

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des faunistischen Fachbeitrages von Jessica Geier (freiberufliche Ökologin, 2021). Von Ende März bis Anfang Juni 2021 wurden Geländeerfassungen für Brutvögel durchgeführt. Ergänzend erfolgten eine Einschätzung der Baumbestände als mögliche Quartierstandorte für Fledermäuse sowie eine Potenzialeinschätzung für die Haselmaus (GEIER 2021). Darauf aufbauend erfolgte im Jahr 2023 eine zusätzlich detektorbasierte Fledermauserfassung (ECHOLOT 2024)¹⁴. Die Ergebnisse sind im Einzelnen dem Kartierbericht zu entnehmen (s. a. Karte 1). Aufgrund der Biotopausstattung sind zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren planungsrelevanten Arten weiterer faunistischer Artengruppen zu erwarten.

Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*, geschützt nach FFH-Anhang IV) besiedelt bevorzugt Gebiete mit gut entwickelter Strauchschicht und ausreichend dichter Vegetation zur Nestanlage sowie Gehölzstrukturen mit ausreichendem Nahrungsangebot an Früchten, Samen, Nüssen und Knospen (NLWKN 2011). Neben offenen Laubmischwäldern mit hohem Strauchanteil werden auch Nadelwaldränder mit Gebüsch sowie Feldgehölze, Waldränder, Parks und Heckenstrukturen mit hohem Brombeer- und Himbeerstrukturen besiedelt (NLWKN 2011).

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurde von Anwohnern an der Straße „Bornwiesen“ von einem Haselmausvorkommen in dem randlich verlaufenden südlichen Gebüsch westlich der

¹⁴ Echolot 2024: Fledermausuntersuchung im Rahmen einer Baulandentwicklung in Neustadt-Metel – Detektornachweise. Fledermauskundlicher Fachbeitrag mit Karte und shape-Datei. Stand April 2024.

Hofstelle berichtet. Dieses Gebüsch befindet sich am südlichen Rand innerhalb des Geltungsbereichs, angrenzend an die bereits bestehende Wohnbebauung. Gesammelte Haselnüsse mit verschiedenen Fraßspuren wurden ausgehändigt. Die Untersuchung der Fraßspuren an den Haselnüssen zeigte, dass es sich nicht um haselmaustypische Fraßspuren handelt, sodass sich hierdurch keine Hinweise auf ein Haselmausvorkommen ergaben. Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde gibt es in der Region Hannover und in der Umgebung von Neustadt bisher keine der UNB gemeldeten Vorkommen der Art (E-Mail von S. Moritz, Stadt Neustadt a. Rbge. am 11.05.2021). Im Untersuchungsgebiet sind nur kleinflächig potenziell geeignete Hecken- bzw. Strauchstrukturen am südlichen und östlichen Plangebietsrand ausgebildet.

Insgesamt ist ein Haselmausvorkommen im Untersuchungsgebiet aufgrund der aufgefundenen Spuren, der nur kleinräumigen Lebensraumstrukturen vor Ort sowie der Gesamtverbreitung der Art unwahrscheinlich.

Brutvögel

Bei der Brutvogelkartierung wurden 31 Vogelarten kartiert, wovon 22 Arten zum Brutbestand des Gebiets zählen (Erfüllung der Kriterien Brutnachweis und Brutverdacht). 11 der aufgenommenen Arten werden gemäß der Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Niedersachsen als gefährdet oder zur Vorwarnliste gehörend eingestuft. 4 Arten sind nach BNatSchG streng geschützt. Die nachfolgende Tab. 2 zeigt die aufgenommenen Arten, deren Status sowie die Gefährdung an. Infolge der Aktualisierung der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen wurden die Angaben gegenüber GEIER 2021 in der Tabelle angepasst. Die Verteilung der Reviermittelpunkte ist der Abb. 36 zu entnehmen.

Tab. 2: Nachgewiesene Vogelarten innerhalb des Plangebiets und im nahen Umfeld mit Schutzstatus, Gefährdungsgrad, Status und Revierangabe

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Gefährdung gemäß RL			BNat SchG	EU-VRL: Anh. I	Status	
			D	NDS	TO			BZ, N, D	Reviere (BV, BN)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	*	*	*	§	-	-	6 BV
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	*	*	*	§	-	-	1 BV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	*	*	*	§	-	-	2 BV
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	Hä	3	3	3	§	-	1 BZ	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	*	*	*	§	-	-	1 BV
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	*	*	*	§	-	-	3 BV
Elster	<i>Pica pica</i>	E	*	*	*	§	-	1 BZ	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	*	V	V	§	-	1 BZ	-
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	*	3	3	§	-	1 BZ	-
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Gra	*	3	3		-	1 D	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	*	*	*	§	-	-	4 BV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	*	*	*	§	-	-	1 BV
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	*	*	*	§	-	-	7 BV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	Hb	*	*	*	§	-	-	2 BV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	*	*	*	§	-	1 BZ	1 BV

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Gefährdung gemäß RL			BNatSchG	EU-VRL: Anh. I	Status	
			D	NDS	TO			BZ, N, D	Reviere (BV, BN)
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	*	*	*	§	-	1 BZ	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	*	*	*	§	-	-	7 BV
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	Md	*	*	*	§	-	-	1 BV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	*	*	*	§	-	-	3 BV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	*	*	*	§	-	-	3 BV
Rauchschalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	V	3	3	§	-	3 N	1 BV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	*	*	*	§	-	1 BZ	5 BV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	*	*	*	§	-	-	1 BV
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	*	3	3	§§	x	1 N	-
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	Se	*	V	V	§§	1 N	1 N	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	3	3	3	§	-	1 N, 2 BZ	5 BV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	*	V	V	§	-	-	1 BV
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	*	V	V	§§	-	-	1 BV
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Ws	V	V	V	§§	x	1 D	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	*	*	*	§	-	-	1 BV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	*	*	*	§	-	-	1 BV

Erläuterungen:

RL Rote Liste, Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und der Region Tiefland-Ost (RL TO) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2021) – wurde gegenüber GEIER 2021 an aktuelle Rote Liste angepasst, Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; * = ungefährdet

Status: BN – Brutnachweis; BV: Brutvogel im UG (Brutverdacht); BZ: Potenzieller Brutvogel im UG (Brutzeitfeststellung, nicht zum Brutbestand eines Gebiets gehörend); N: (Nahrungs-)Gast im UG zur Brutzeit; D: Durchzügler

Reviere: Anzahl ermittelter Reviere (= Brutnachweis oder Brutverdacht)

BNatSchG: Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG: § = besonders; §§ = streng geschützt; **EU-VRL:** Vogelarten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)

Abk Abkürzung Vogelarten (nach Südbeck 2005)

Fettdruck und grau: Gefährdete/Streng geschützte Vogelarten einschließlich Vorwarnliste (RL V,1,2,3 und/oder §§)

Von den 11 Arten mit einem Gefährdungsstatus sind sechs Arten gemäß Roter Listen als gefährdet eingestuft (Gefährdungskategorie 3): Bluthänfling, Girlitz, Graureiher, Rauchschalbe, Rotmilan und Star. Fünf Arten werden auf der Vorwarnliste geführt: Goldammer, Schleiereule, Stieglitz, Turmfalke und Weißstorch. Streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG sind von den genannten zudem: Rotmilan, Schleiereule, Turmfalke und Weißstorch.

Innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereichs **wurde von den Arten mit einem Gefährdungsstatus Star, Stieglitz und Rauchschalbe mit Brutverdacht erfasst**. Ein Brutverdacht des Turmfalken befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

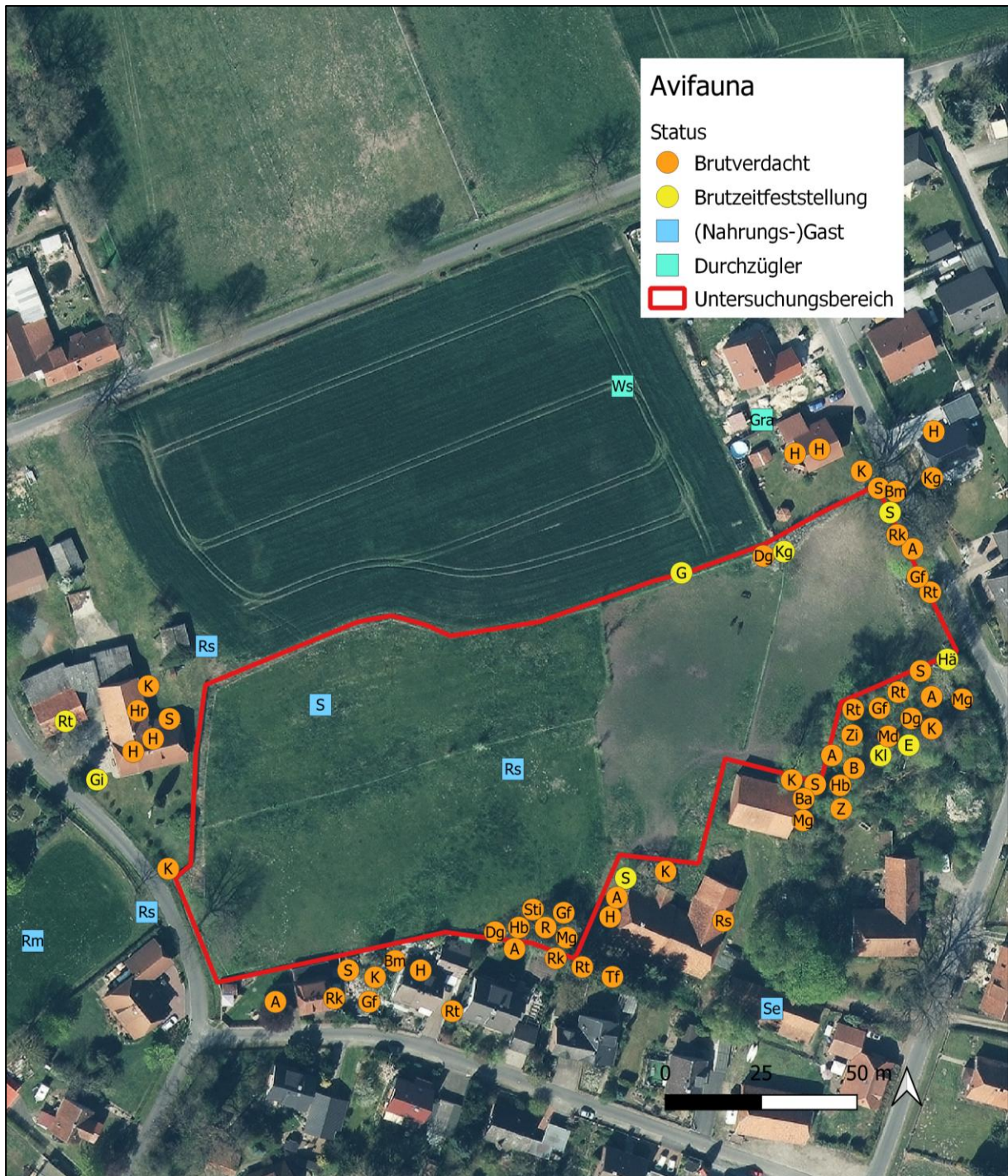


Abb. 36: Reviermittelpunkte der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld, Abkürzungen Vogelarten: s. Tab. 2 (Quelle: GEIER 2021)

Fledermäuse

Die im Jahr 2021 nur einmalig mögliche Detektorbegehung und die im Jahr 2023 erfolgten Untersuchungen erbrachten das in der folgenden Tabelle aufgeführte Artenspektrum. Quartiernutzung und Jagdaktivitäten im Geltungsbereich und im Umfeld werden ebenfalls aufgeführt.

Tab. 3: Artenliste mit Schutzstatus und Bemerkung zu Vorkommen und festgestellter Aktivität

Art	RL Nds.	RL D	FFH-RL	EHZ	Schutz	Vorkommen
Sicher nachgewiesen						
<i>Myotis daubentonii</i> Wasserfledermaus	3	*	IV	g	§§	2021: Überflug auf östl. Seite an Bornwiesen.
<i>Myotis mystacinus</i> Kleine Bartfledermaus*	2	*	IV	s	§§	2023: die meisten der Myotis-Nachweise sind vermutlich Kleine Bartfledermäuse, es zeigt sich eine Verteilung sowohl über dem Grünland, an Strukturen und im Siedlungsbereich, keine essenzielle Bindung an die Grünlandflächen
<i>Myotis brandtii</i> Große Bartfledermaus*	2	*	IV	s	§§	2023: evtl. Nutzung der dunklen Bereiche über Grünland oder auf der Hofstelle
<i>Nyctalus noctula</i> Großer Abendsegler	2	V	IV	u	§§	2023: keine sicheren Nachweise der Art; Grünlandflächen stellen potenzielles Nahrungshabitat dar 2021: Wenige Überflüge, soweit zu beobachten keine Jagdakt. über UG.
<i>Nyctalus leisleri</i> Kleiner Abendsegler	*	D	IV	u	§§	2023: Nachweise von mind. 2 Individuen an einem Morgen, Jagdnachweis über Grünland, flogen dann nach SW ab, keine essenzielle Bindung an die Grünlandflächen, Verdacht auf ein Balzquartier im Gehölzbestand entlang der Straße „Bornwiesen“
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	3	*	IV	g	§§	2023: flächiges Vorkommen im Untersuchungsgebiet, nutzt sowohl Offenlandflächen als auch Siedlungsbereiche zum Nahrungserwerb, keine essenzielle Bindung an die Grünlandflächen Quartierverdacht an Straße "Siedlung" 2021: Häufig, Jagd auch ü. Grundstück, teilweise mehrere Individuen kleinräumig (solches nur außerhalb nachgewiesen). Überflüge entlang der Grundstücksgrenzen bzw. an den Vegetationslinien / vertikalen Strukturen.
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> - Mückenfledermaus	N	*	IV	s	§§	2023: vermutlich kein bedeutender Sommerbestand, sondern eher Einzeltiere (Männchen) Quartierverdacht an Straße "Siedlung"
<i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus	2	3	IV	u	§§	2023: weitläufiges Vorkommen im Untersuchungsgebiet, nutzt sowohl Offenlandflächen als auch Siedlungsbereiche zum Nahrungserwerb, keine essenzielle Bindung an die betroffenen Grünlandflächen Nachweis eines Quartiers an Straße "Siedlung" 2021: Nachweise öst. und südl. Jagd auch über UG beobachtet.
Nicht sicher nachgewiesen						
<i>Myotis unbestimmt</i> Gattung Myotis			IV		§§	2021: Einzelkontakt auf östl. Seite bei einzeln stehender Eiche.
<i>Myotis bechsteinii</i> Bechsteinfledermaus	2	2	IV	s	§§	2023: Vorkommen aufgrund geringer Habitategnung unwahrscheinlich
<i>Myotis daubentonii</i> Wasserfledermaus	3	*	IV	g	§§	2023: evtl. Nutzung der dunklen Bereiche über Grünland oder auf einem Hof
<i>Myotis dasycneme</i> Teichfledermaus	-	G	IV	x	§§	2023: Nutzung der Grünlandflächen im Spätsommer möglich
<i>Myotis myotis</i> Großes Mausohr	2	*	IV	x	§§	2023: Nutzung der Grünlandflächen im Spätsommer möglich
<i>Myotis nattereri</i> Fransenfledermaus	2	*	IV	g	§§	2023: Vorkommen im Gebiet möglich, geringe Nutzungsintensität

Erläuterungen:

RL Rote Liste, Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach BfN (2020):
1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; * = ungefährdet; N: noch unbekannt, D: Daten unzureichend, G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes

FFH-RL: IV = Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie

EHZ: Erhaltungszustand in Niedersachsen (atlantische Region): x = unbekannt, g = günstig, u = unzureichend, s = schlecht

Schutz: Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG: § = besonders; §§ = streng geschützt; **EU-VRL:** Vogelarten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)

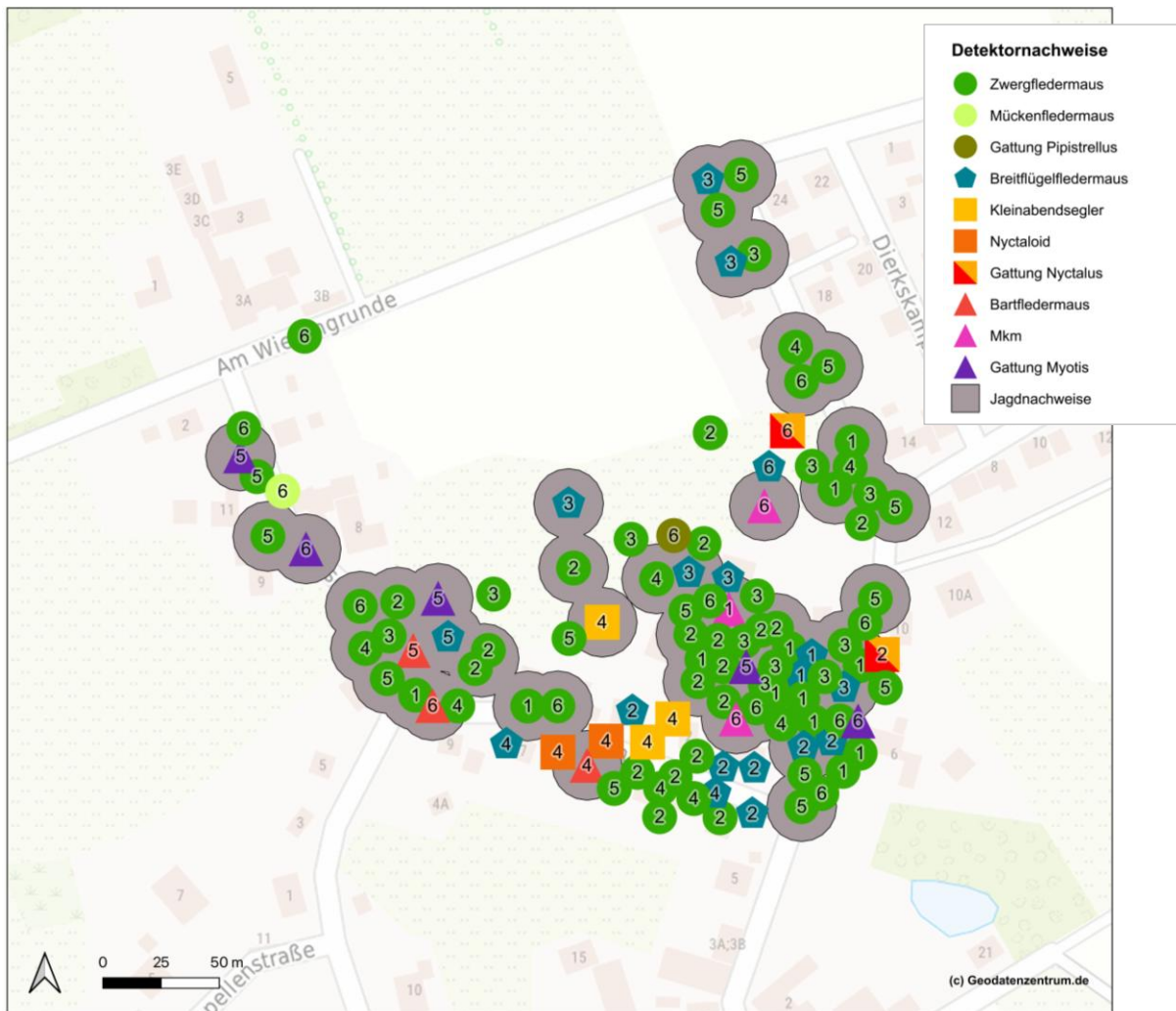


Abb. 37: Detektornachweise (Quelle: ECHOLOT (2024), Auszüge aus Karte)

Die 2021 erfolgte Untersuchung des Baumbestands zeigt einige Einzelbäume, die eine Quartierseignung unterschiedlicher Qualität für baumbewohnende Fledermausarten besitzen (s. GEIER 2021, Karte 1). Dabei handelt es sich zum Großteil um Weiden, Pappeln, Eichen, Birken und Obstbäume in den südlichen bzw.- südöstlich gelegenen Gehölzbereichen am Rand des Geltungsbereichs, zum Teil außerhalb. Dabei weisen Altbäume mit einem Brusthöhendurchmesser zwischen 30 cm und 120 cm Höhlungen bzw. Halbhöhlen, Rindenspalten-/aufwölbungen, Ausfaltungen sowie Stammrisse mit Quartierseignung auf. Eine Weide im südlich angrenzenden Umfeld weist eine größere Höhlung und damit ein erhöhtes Quartierpotenzial auf. Außerdem befinden sich innerhalb der Pferdeweide mehrere, teils stark abgestorbene (Obst-) Bäume, die ebenfalls Quartierpotenzial durch Spalten und Höhlungen besitzen. Insgesamt weisen die begutachteten Bäume häufig Spaltenstrukturen, aber auch teils Höhlenstrukturen mit Eignung als Einzel-, Sommer-, Zwischen- bzw. Winterquartier auf. Für Wochenstubenquartiere werden aufgrund der Jungenaufzucht deutlich höhere Ansprüche an den Standort gestellt. Die Eignung als Wochenstubenquartier ist bei den Altbäumen aber nicht ausgeschlossen. Auch die Dachbodenbereiche der südlich angrenzenden Hofstelle bieten vermutlich Potenzial als Wochenstubenquartier.

Die 2023 erfolgte Untersuchung hat einen Quartiernachweis der Breitflügelfledermaus und jeweils einen Verdacht auf ein Quartier der Zwergfledermaus sowie der Mückenfledermaus an der Straße „Siedlung“ ergeben. Im Baumbestand wurden keine Quartiere nachgewiesen. Es gab

in 2023 einen Verdacht auf ein Balzquartier des Kleinabendseglers im Gehölzbestand entlang der Straße „Bornwiesen“.

Die im Jahr 2021 nur einmalig mögliche Detektorbegehung hat eine teilweise durchaus intensive (Jagd-)Aktivität mehrerer Fledermausarten im Untersuchungsgebiet ergeben (s. Tab. 3).

Jagdnachweise in 2023 erfolgten gehäuft für Zwergfledermäuse insbesondere im Bereich von Gehölz- und Siedlungsstrukturen. Einzelne Jagdnachweise gibt es: für Breitflügelfledermäuse im Offenland und den Siedlungsbereichen, Kleiner Abendsegler über Grünland, Bartfledermaus.

d) Teilschutzgut Tiere: Auswirkungsprognose

Durch den Bebauungsplan werden Lebensraumstrukturen in Anspruch genommen, die Brutvögeln und Fledermäusen als Teilhabitat zur Nahrungssuche dienen können. Das Weidegrünland bietet Teilnahrungshabitate für innerhalb oder randlich brütende Arten mit Gefährdungstatus wie Star, Rauchschwalbe, Stieglitz oder Turmfalke. Bei den Fledermausarten dient es insbesondere der Zwergfledermaus und der Breitflügelfledermaus als Teilnahrungsraum, es ist jedoch davon auszugehen, dass sich beide Arten das geplante Baugebiet als Nahrungshabitat erschließen.

Brutplätze oder Quartiere werden vom Vorhaben mit Ausnahme eines Reviers der Dorngrasmücke nicht in Anspruch genommen. Der Brutplätze bietende Gehölzbestand wird durch Bindung zu Erhaltung weitgehend vor einer Inanspruchnahme geschützt. Tötungs- oder Verletzungsgefahren bei einer Gehölzentnahme können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) ausgeschlossen werden. Ein nachgewiesener Reviermittelpunkt der ungefährdeten Dorngrasmücke liegt im Osten des Geltungsbereiches innerhalb eines Weißdorn-/Schlehengebüsches. Eine artenschutzrechtliche veranlasste CEF-Maßnahme ist nicht erforderlich, da der Art ein Ausweichen in die umgebenden (u.a. die zur Erhaltung festgesetzten) Gebüsch oder Hecken im Bestand möglich ist.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Störungen aufgrund der Siedlungsrandlage ist das Plangebiet bereits jetzt als Lebensraum für störungsempfindliche Arten wenig geeignet. Als empfindlichster Brutvogel nach BERNOTAT & DIERSCHKE (2021)¹⁵ ist der Turmfalke einzustufen, dessen planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz mit 100m angegeben wird. Nach GEIER (2021) wurde dieser mit einem Revier erfasst, dass bereits innerhalb der Siedlung mit entsprechenden Störungen liegt. Es befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebiets in einem südlichen Baumbestand; ein konkretes Nest oder Jungvögel konnten nicht festgestellt werden. Erhebliche Störwirkungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die Misteldrossel und die Rabenkrähe sind der nächst empfindlichen Gruppe mit Fluchtdistanzen von > 25 – 50 m (BERNOTAT & DIERSCHKE 2021) zuzuordnen. Die von GEIER (2021) dargestellten Brutplätze der Rabenkrähe befinden sich vollständig im dörflichen Siedlungsgebiet mit entsprechenden Störungen entlang von innerörtlichen Straßen, was lokal für eine geringere Störungsempfindlichkeit der Brutpaare spricht. Der Brutplatz der Misteldrossel befindet sich inmitten eines Siedlungsgehölz mit einem geringeren Abstand zu umgebenden Siedlungen und Straßen, was ebenfalls für eine geringere Störungsempfindlichkeit spricht. Alle anderen erfassten Brutvögel gehören zur Gruppe mit der geringsten Störungsempfindlichkeit. Störungsbedingte Brutauffälle sind daher nicht zu erwarten.

¹⁵ BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ ist nicht von einem Verlust von Brutrevieren von Arten der Roten-Liste Niedersachsens auszugehen. Indem die Gehölze an den Rändern des Geltungsbereiches durch Bindung für die Erhaltung festgesetzt werden, können dortige Brutplätze erhalten werden.

3. Schutzgut Boden und Fläche

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen, die im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans Anlage 1 zum BauGB enthalten sein soll. § 2 BBodSchG benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollten bei der Bewertung beachtet werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

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

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

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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Nach § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, (...) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.

Für die Beurteilung wurden die Daten und Auswertungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)¹⁶ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) und dem Landschaftsplan verwendet. Dabei liegt der Schwerpunkt der Auswertungen im Rahmen der Umweltprüfung bei den relevanten Bodenfunktionen, jenen die Maßgeblich von Auswirkungen durch den B-Plan betroffen sind.

¹⁶ <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Darüber hinaus wurden die Baugrundvoruntersuchung und deren Empfehlungen in die Betrachtungen mit einbezogen (SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021)¹⁷.

a) Bestand und Bewertung

Im Plangebiet liegen sandige Böden vor: gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist im Norden großflächig der Bodentyp „Podsol“ verbreitet (ca. 95% Flächenanteil), im südlichen Bereich ist kleinflächig „Pseudogley-Braunerde“ verbreitet, vgl. Abb. 38.

Nach der Bodenfunktionsbewertung des LBEG haben beide Bodentypen eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt, was hinsichtlich der maßgeblichen Auswirkungen infolge der Umsetzung des B-Plans, Versiegelung und Überbauung relevant ist. Hingegen gibt es nur eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung für Klimafunktionen (Kohlenstoffspeicher und Kühlleistung). Auch die Archivfunktion ist von sehr geringer Bedeutung. Das Biotopentwicklungspotenzial (Lebensraumfunktion für Pflanzen) ist von mittlerer (Podsol) bzw. sehr geringer Bedeutung. Kleinflächig sind im Bereich des Pseudogley-Braunerde im Südosten Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit als Teillebensraumfunktion von der Planung betroffen. Entsprechend sind die Böden innerhalb des Geltungsbereichs gemäß LBEG nicht als schutzwürdige Böden, bewertet.

Die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist gering bzw. sehr gering (Podsol); dementsprechend sind die Bodenfunktionen durch Verdichtung gering gefährdet (LBEG 2024). Insgesamt liegt für das Schutzgut Boden eine allgemeine Bedeutung vor.

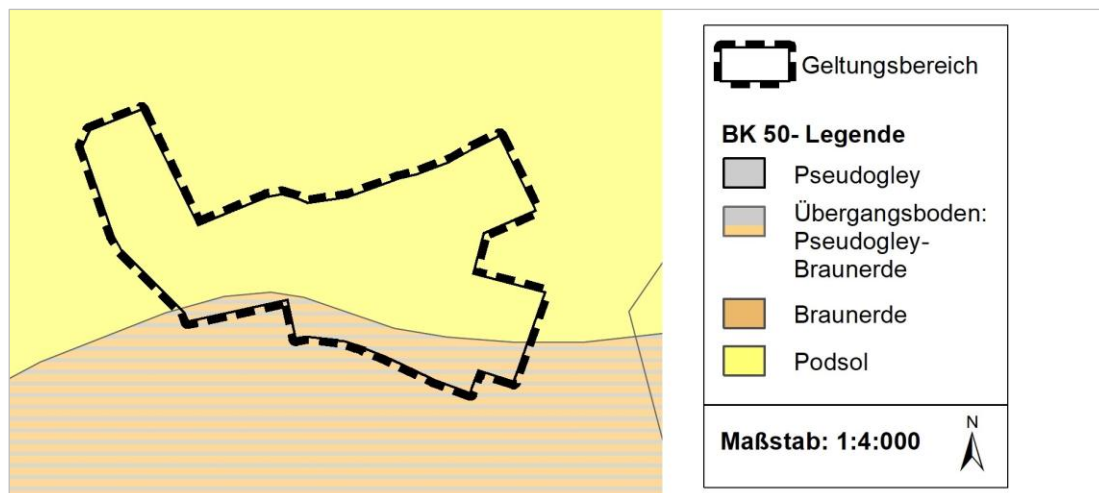


Abb. 38: Bodentypen nach BK 50 (Quelle: LBEG, Zugriff am 14.02.2024)

Die Ergebnisse der Baugrundvoruntersuchung zeigen unterhalb der humosen Sande des Oberbodens (H1) überwiegend locker bis mitteldicht gelagerte Sande (H 2) sowie einen weichen bis steifen Schluff (H 3). Lokal wurden Schichten aus Sand und Schluff festgestellt (H 3), welche eine weiche bis steife Konsistenz aufweisen. In nasser Jahreszeit kann sich über den gering durchlässigen Schluffschichten (H 3) Niederschlagswasser zeitweise bis zur Geländeoberfläche aufstauen (SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021).

¹⁷ SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH (2021): Baulandentwicklung (Baugebiet in Metel) in 31535 Neustadt am Rübenberge (bei Hannover). Baugrundvoruntersuchung. Unveröff. Gutachten vom 26.04.2021, 31. S.

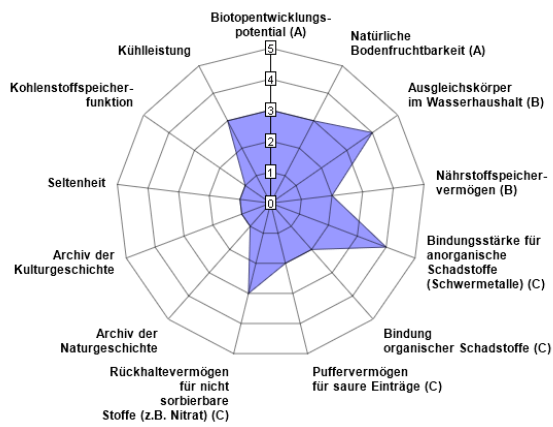


Abb. 39: bodenkundliches Netzdiagramm für den Mittleren Podsol (LBEG 2024)

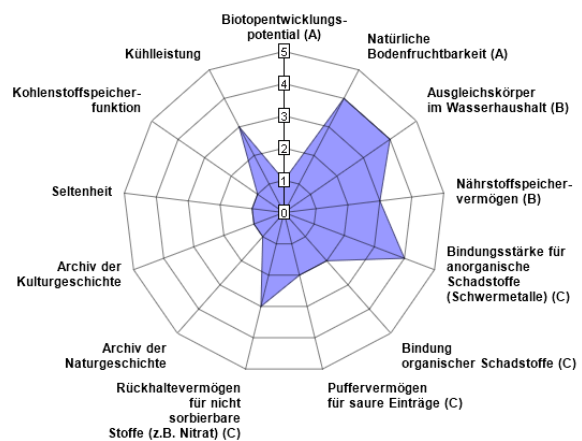


Abb. 40: bodenkundliches Netzdiagramm für die Mittlere Pseudogleybraunerde (LBEG 2024)

b) Auswirkungsprognose

Das Schutzgut Boden wird durch die Umwandlung der bislang unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Böden in Baugrundstücke erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen gehen im Rahmen von Versiegelung durch Gebäude, Garagen, Nebenanlagen und Straßen weitestgehend verloren:

Infolge der vorgesehenen Festsetzungen können bis zu max. 10.074 m² Fläche im Geltungsbereich des B-Plans vollständig versiegelt werden – im Einzelnen:

- max. 4.384 m² im dörflichen Wohngebiet MDW Planung
- max. 4.106 m² im dörflichen Wohngebiet MDW Bestand
- max. 1.562 m² Verkehrs- und Wegefläche
- 22 m² Versorgungsanlagen

Infolge der Umsetzung des B-Plans werden Böden von allgemeiner Bedeutung überbaut und in der Funktionserfüllung gefährdet oder zerstört. Es sind keine Böden mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion, für die Archivfunktion und für Klimafunktionen betroffen. Die Kompensation für die Schutzgüter Boden und Fläche erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und der Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen. Um eine Beeinträchtigung der Funktion der Bodenflächen innerhalb des Geltungsbereichs als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt (von hoher Bedeutung im Geltungsbereich) zu minimieren, sind entsprechende Maßnahmen gegenüber Verdichtung im Bereich der unverbauten Flächen umzusetzen.

Die anfallenden Aushubböden sind gemäß Voreinschätzung für eine Wiederverwendung geeignet (SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021): Aushubböden aus dem Oberboden kann uneingeschränkt verwendet werden. Aushub des untersuchten Unterbodens kann mit Einschränkungen aufgrund eines niedriger pH-Wertes wiederverwendet werden.

4. Schutzgut Wasser

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des WHG zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen

der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Für die Beurteilung wurden neben dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover und dem Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)¹⁸ und der Umweltkarten des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU)¹⁹ verwendet.

a) Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich verlaufen keine Flüsse oder Bäche. In etwa 1,4 km Entfernung vom Geltungsbereich ist die Auter das nächstgelegene relevante Fließgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Sie weist einen sehr guten ökologischen aber einen nicht guten chemischen Zustand auf (MU).

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine Lockergestein rechts“. Dieser ist mengenmäßig und chemisch in einem guten Zustand (MU).

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt in weiten Bereichen des Plangebietes >250-300 mm/a (LBEG) und liegt damit im mittleren Bereich. Im südlichen Bereich ist die Rate geringer (vgl. Abb. 39).

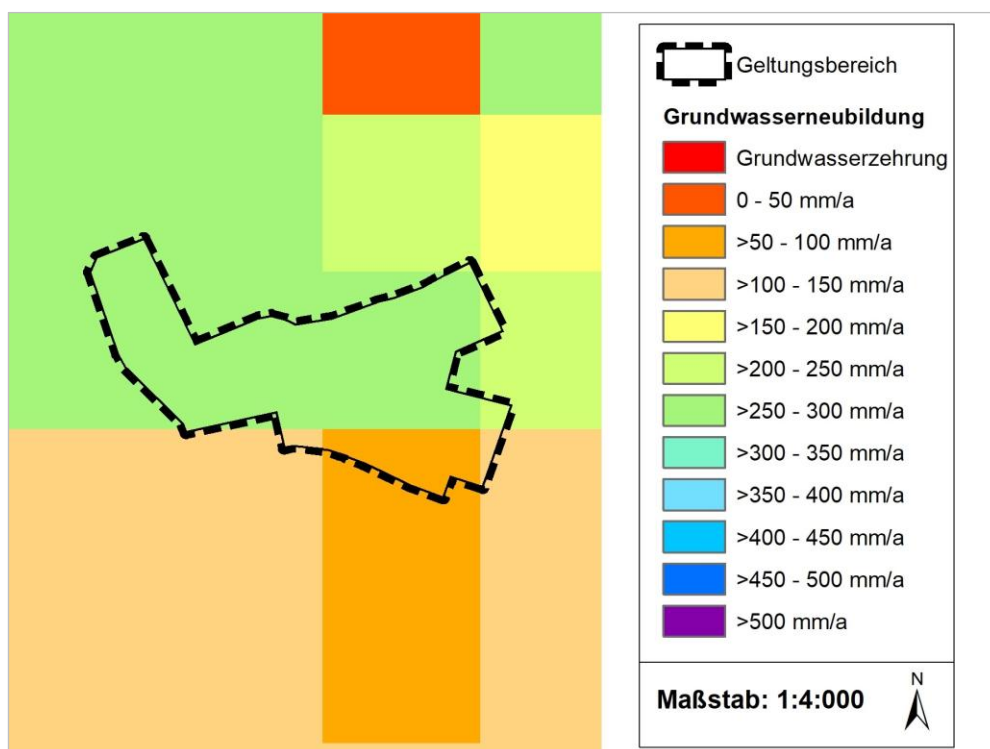


Abb. 41: Grundwasserneubildung pro Jahr (1991-2020) (Quelle: LBEG, Zugriff am 14.02.2024)

¹⁸ <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

¹⁹ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist gemäß Landschaftsplan hoch. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit zwischen > 37,5 m bis 40 m über NHN angegeben (LBEG). Ausgehend von den Höhendaten, welche im Plangebiet bei einem Gefälle in nördlicher Richtung zwischen 41 und 45,5 m über NHN liegen, ergeben sich damit rechnerisch Grundwasserflurabstände von 3,5-5 m.

In der Baugrundvoruntersuchung wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung im erkundeten Baugrund aufgrund der bindigen Schichten und des anstehenden Stauwassers nur eingeschränkt im Nordosten im Bereich des Ansatzpunktes 7 möglich ist (SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021, Anlage Nr. B/3).

b) Auswirkungsprognose

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen. Vorgesehen ist die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der Straßen und Baugrundstücke im Nordosten des Plangebietes auf einer hier herzurichtenden Sickerfläche. Die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) werden dadurch auch weiterhin gewährleistet. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Durch die vorgesehene Versickerung sämtlicher Niederschläge innerhalb des Plangebietes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate entgegengewirkt.

Während der Bauphase sind Maßnahmen zur Wasserhaltung mit temporären Auswirkungen auf das Grundwasser erforderlich (SCHLEICHER UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021): Für eine unterkellerte Bauweise und zur Durchführung der Kanalbauarbeiten ist im sandigen Boden eine Grundwasserabsenkung einzuplanen.

Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird. Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Durch den Anschluss des neuen Baugebietes an die Abwasserentsorgung ist keine Verschlechterung des Zustandes zu erwarten.

5. Schutzgut Klima/Luft

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

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken. Als Datengrundlage wurde insbesondere der Landschaftsrahmenplan herangezogen (Region Hannover, 2013).

Zu weiteren Erfordernissen des Klimaschutzes vgl. unten Abschnitt VI.B.11.d), Seite 59.

a) Bestand und Bewertung

Wie der folgende Ausschnitt aus der Karte 4 „Klima und Luft“ des LRP 2013 zeigt, sind Teile des Plangebietes als „Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Siedlungsflächen“ dargestellt und haben damit eine besondere Funktionsfähigkeit für Klima und Luft. Diese gehen von kaltluftproduzierenden Grünflächen aus, sind nur gering überwärmt und durch eine ausreichende Durchlüftung gekennzeichnet. Die Einzelhausbebauung stellt für die Reichweite einer Kaltluftströmung ein vergleichsweise geringes Hindernis dar.

Bereiche mit beeinträchtigter/ gefährdeter Funktion von Luft und Klima sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht dargestellt. Auch befindet sich das Plangebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einer Hanglage. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels aufgrund der Lage ist nicht gegeben.

Durch die geringe Größe des Stadtteils Borstel sind keine stärkeren Aufheizungen zu erwarten.

Im Plangebiet sind Biototypen mit Dauervegetation (Intensivweide, Zier- und Nutzgärten, vegetationsgeprägte Brachen, Gebüsch und Gehölzbestände) anzutreffen. Diese binden in ihrer Biomasse (in geringem Umfang) CO₂. Zudem ermöglichen die unversiegelten Flächen eine Versickerung als Teil des natürlichen Wasserkreislaufes.

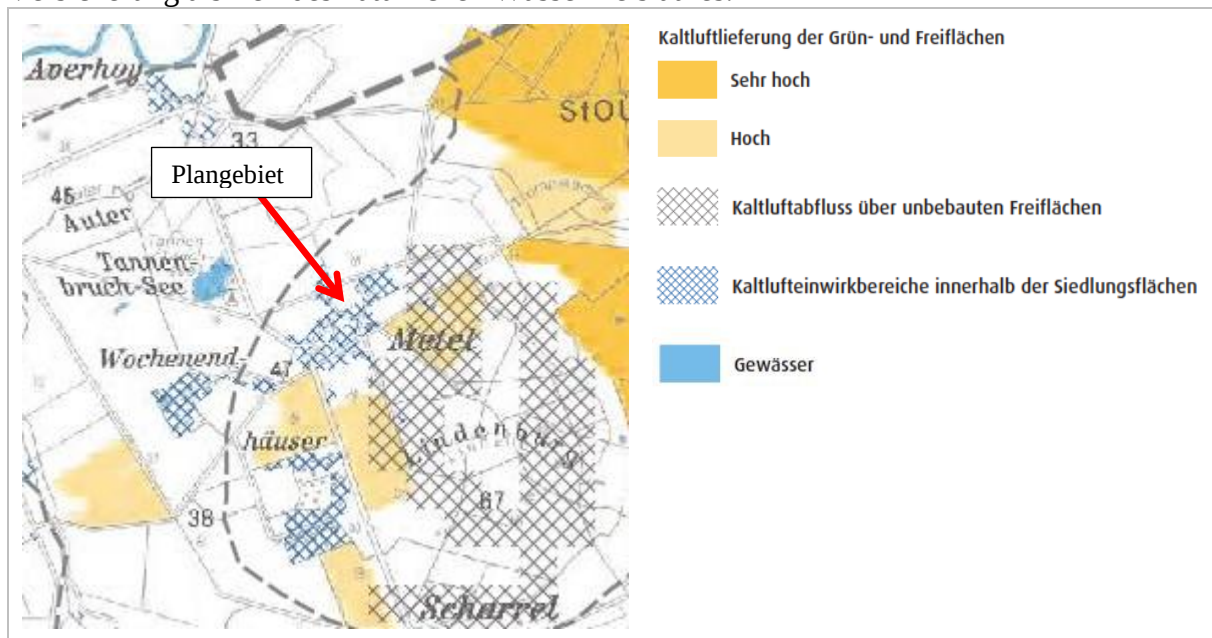


Abb. 42: Ausschnitt aus Karte 4 Klima und Luft, LRP Region Hannover (2013)

b) Auswirkungsprognose

Aufgrund der geringen klimatischen Empfindlichkeit und der geringen geplanten Bebauungsintensität (offene Bauweise) ist von keiner erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigung auszugehen. Die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern lässt nicht erwarten, dass die Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Siedlungsflächen gestört werden.

Die nicht überbauten Flächen im Sinne von § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind als neue Grünflächen anzulegen und tragen somit zusammen der festgesetzten Pflanzung eines Baumes pro 800m² angefangene Grundstücksfläche, wenn auch in geringem Maße, zur Minderung von Klimafolgenwirkungen bei. Die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die geplante Versickerungsmulde weiter als Teil des natürlichen Wasserkreislaufs.

Photovoltaikmodule auf Dächern und begrünte Dächer werden im Plangebiet ermöglicht.

6. Schutzgut Landschaft

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG). Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des LRP Region Hannover (2013) und des Landschaftsplanes der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) sowie eigener Geländebegehung.

a) Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan (Stadt Neustadt a. Rbge. 2007) der naturräumlichen Untereinheit Brelinger Berge (622,15) zugeordnet, welche wiederum Teil der Hannoverschen Moorgeest ist.

Gemäß Landschaftsplan befindet es sich am Übergang eines als attraktiv eingeschätzten Bereichs zu einem als unattraktiv eingeschätzten Bereich (vgl. Abb. 41), ist jedoch eher der Kategorie attraktiver Bereich zuzuordnen. Die Einschätzung als attraktiver Bereich ist begründet auf einem vielfältig gegliederten Landschaftsbild welches reich an natur- bzw. kulturlandschaftlichen Grünstrukturen und attraktiven Blickbeziehungen ist. Diese Einschätzung begründet sich auch aus dem Landschaftsrahmenplan, welcher das hofnahe Grünland in einem Landschaftsteilraum mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild darstellt (vgl. Abb. 42). Am östlichen Rand ist ein Einzelbaum (Eiche als Naturdenkmal) dargestellt. Grünländer in unmittelbarer Hofnähe sind in Metel verbreitet und sind charakteristisch für das Ortsbild.

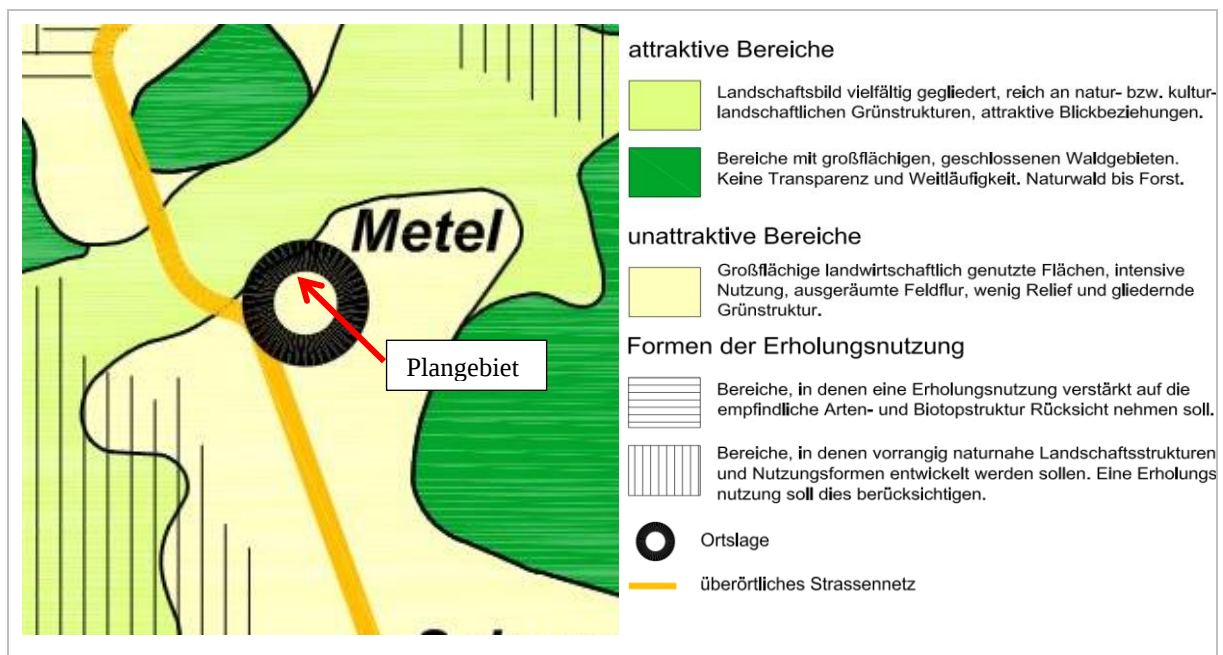


Abb. 43: Ausschnitt aus Beiplan Nr. 11 Landschaftsbild und Erholungseignung (Landschaftsplan Neustadt a. Rbge. 2007)

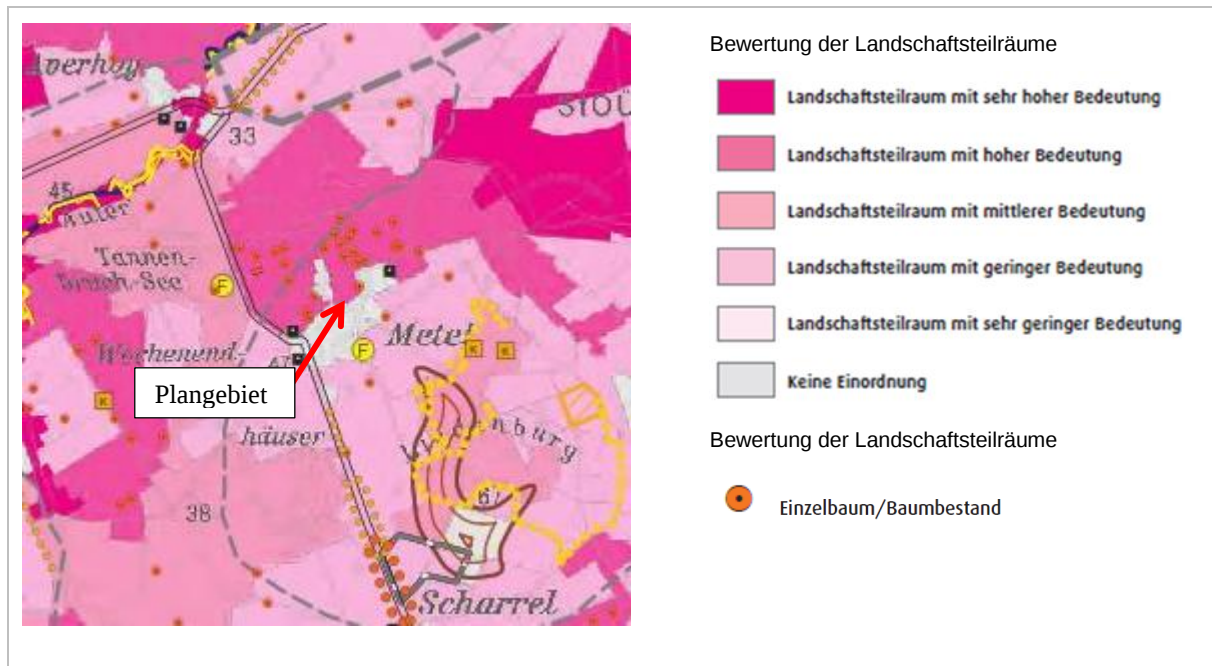


Abb. 44: Ausschnitt aus Karte 2 Landschaftsbild, LRP Region Hannover 2013

Das Zielkonzept des LRP sieht vor, dass Landschaftsteilräume, die aufgrund ihrer hohen bis sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild und dem weitgehenden Fehlen von akustischen, olfaktorischen oder visuellen Beeinträchtigungen die Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben erfüllen, zu sichern sind. Zudem sind Natur- und kulturräumtypische Elemente und Strukturen, ausgedrückt durch Morphologie, Vegetation, Nutzung und Charakteristika (einschließlich kulturhistorischer Elemente) zu erhalten.

b) Auswirkungsprognose

Die Festsetzungen bereiten eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vor:

- Das Dörfliche Wohngebiet (MDW) bewirkt eine Versiegelung und Neubebauung. Innerhalb der als „Dörfliches Wohngebiet“ festgesetzten Flächen sind die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen, was sich positiv auf das Ort- und Landschaftsbild auswirkt.
- Eine festgelegte Begrenzung der Gesamthöhe (maximal ein Vollgeschoss) der Gebäude bewirkt eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Ort- und Landschaftsbildes.
- Die Vorgaben der örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung der Einfriedungen und der Dachgestaltung tragen zur Einbindung der neuen Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei.
- Die Erhaltungsbindung für Bäume und Sträucher sowie die festgesetzte Anpflanzung eines Baumes in der Mitte des neu geplanten Wohngebietes sowie auf jedem Wohngrundstück je angefangene 800 m² Grundstücksfläche tragen zum Fortbestand der landschaftsbildprägenden Gehölze bei.

Die geplante Wohnbebauung überprägt jedoch die durch das Weidegrünland geprägte Landschaft. In diesem Bereich ist von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Abgeschwächt wird diese aufgrund der geplanten lockeren Wohnbebauung im Zusammenhang mit den örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung der Gebäude. Neu gestaltet wird das Landschaftsbild durch die o. g. festgesetzte Anpflanzung von Bäumen.

Zudem werden durch die örtliche Bauvorschrift besondere Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Bebauung gestellt, die zu einer besseren landschaftlichen Einbindung beitragen sollen: Regelungen zur Einfriedung (nur Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen, Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern, senkrecht gegliederte Holzzäune (Staketenzaun) und Metallzäune (Stabgittermatten ohne eingewebte Sichtschutzstreifen)). Zum Erhalt der Eichen am westlichen Rand des Baugebietes wird zwischen der geplanten Versickerungsmulde und den Baumstämmen ein 11 m breiter Saumstreifen zum Schutz des Wurzeltellers als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

a) Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden (vgl. Kap. Schutzgut Boden). Zu sonstigen Vorkommen von Bodendenkmälern liegen keine Informationen vor.

Im Denkmalatlas Niedersachsen ist ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück „Bornwiesen 7“ als Baudenkmal verzeichnet (<https://denkmalatlas.niedersachsen.de>).

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine Alteiche, die als Naturdenkmal ND H 00206 Eiche in Metel geschützt ist.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) und Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) sind darüber hinaus keine kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselemente im Plangebiet und im Wirkungsbereich vorhanden.

Die untere Denkmalbehörde hat im Aufstellungsverfahren mitgeteilt, dass hinsichtlich archäologischer Bodenfunde und Baudenkmale keine Einwände oder Anregungen bestehen.

b) Auswirkungsprognose

Mögliche Konflikte sind aufgrund der folgenden Festsetzungen behoben:

- Das Grundstück „Bornwiesen 7“ ist in die Festsetzung als „Dörfliches Wohngebiet“ mit bereits vorhandener Bebauung einbezogen. Diese steht den Schutzziele für das denkmalgeschützte Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück nicht entgegen.
- Zum Schutz der als Naturdenkmal ND H 00206 geführten Eiche ist ein 11 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Konflikte mit archäologischen Bodenfunden und Baudenkmälern sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

9. Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur (landwirtschaftliche Nutzung, Mischgebiet und Wohngebiet) bestehen bleiben. Der derzeitige Umweltzustand würde voraussichtlich auch im Hinblick auf alle betrachteten Schutzgüter erhalten bleiben. Bei Fortdauer der landwirtschaftlichen Nutzung könnte der bestehende Bedarf an Baugrundstücken dann allerdings nicht vor Ort umgesetzt werden.

10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der vorhandenen Erschließungsanlagen sieht die Stadt keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, zu erreichen.

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

11. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

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

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

a) Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

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

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist sich ihrer Verantwortung sowohl beim sparsamen Umgang mit Grund und Boden als auch beim Klimaschutz bewusst. Sie hat daher bereits 2014 Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland beschlossen. Danach gibt die Stadt der Innenentwicklung grundsätzlich den Vorzug vor der Außenentwicklung.

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem Bedarf an Wohngrundstücken im Stadtteil, die nicht über die Innenentwicklung gedeckt werden können.

Außerdem sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das geschieht durch die Festsetzung der GRZ, wodurch die zulässige Bodenversiegelung begrenzt wird.

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Siehe dazu den folgenden Abschnitt „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“.

c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen. Nördlich und nordwestlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (3021-331) in einer Entfernung von minimal rd. 1,4 km. Westlich liegt das FFH-Gebiet „Helstorfer, Otternhagener und Schwarzes Moor“ (3423-331).

d) Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a 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 sich mit dem Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung verpflichtet, bei der Entwicklung der Klimaschutzregion Hannover und einem zukünftigen Klimaschutzpakt aktiv mitzuwirken und bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen von 8,4 Tonnen pro Einwohner und Jahr ($t/Ew*a$) mindestens auf zwei $t/Ew*a$ zu senken.

Mit dem Ratsbeschluss aus 2022 (Vorlage 2021/313) strebt die Stadt Neustadt a. Rbge. die Treibhausgasneutralität bereits bis 2035 an und schließt sich mit dem Beschluss dem Regionsziel an. Das Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung wird aktuell fortgeschrieben.

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat außerdem mit Beschluss vom 04.04.2024 (Beschlussvorlage Nr. 2020/147) Rahmenbedingungen, die zu einer klimagerechten Siedlungsentwicklung beitragen sollen, beschlossen.

- In neuen Baugebieten, in denen überwiegend Mehrfamilien- und Reihenhäuser entstehen werden und für Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete sind durch die Erschließungsträger alternative, regenerative Energiekonzepte zu prüfen und, wenn wirtschaftlich darstellbar, umzusetzen.
- Es soll künftig die Möglichkeit für Bauherren geben, an Beratungsveranstaltungen zum Thema Klimaeffizienz teilzunehmen, die von der Stadtverwaltung angeboten werden.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können konkrete Aussagen über die Auswirkungen der Planung auf den Klimawandel und insbesondere den CO₂-Ausstoß nicht ohne einen unverhältnismäßig hohen Aufwand getroffen werden. Durch die geplante Bebauung kann theoretisch eine Zunahme der CO₂-Emissionen entstehen. Die geplante Bebauung wird vor allem im Entstehungsprozess (sprich Bau der Häuser, Erschließung etc.) mehr CO₂-Emissionen generieren. Diese Emissionen werden zu einem Großteil am Ort der Entstehung der Bauteile

verursacht (Emissionsrucksack). Durch energieeffiziente Bebauung und Grünmaßnahmen etc. kann das Maß an CO₂-Emissionen auf lange Sicht auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Der Bebauungsplan setzt über entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie für Freiflächen zur Durchgrünung des Baugebiets den Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung.

Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen wird aufgrund der Regelungen in § 32a NBauO verzichtet. Die Stadt geht davon aus, dass ein Betrieb von PV-Anlagen in Kombination mit dem KfW-Effizienzstandard 40 in jedem Fall sinnvoll und wirtschaftlich möglich ist.

Die Stadt geht daher davon aus, dass die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf den Klimawandel haben wird. Unter Berücksichtigung der Ausführung in Abschnitt VI.B.5 lassen sich auch keine Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf das lokale Klima ableiten.

Folgen des Klimawandels können z.B. Starkregenereignisse oder Hitzewellen mit langen Trockenperioden sein, die ggfs. Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplans erfordern könnten. In vorliegendem Fall ist von einer geringen Anfälligkeit der geplanten Nutzung gegenüber den Folgen des Klimawandels auszugehen. Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer und Abflussbereiche von Oberflächenwasser vorhanden sind, sind Überflutungen nicht zu erwarten. Die geplante lockere Bebauung mit ihren begrünten Freiflächen lässt auch keine Anfälligkeit der geplanten Nutzung bei starker Erwärmung durch Hitzewellen erwarten. Die Begrünung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel wird durch § 9 Abs. 2 NBauO gewährleistet und bedarf nach einem Urteil des OVG Niedersachsen vom 17.01.2023 keiner weiteren Festsetzung in einem B-Plan (Beschluss AZ.: 1 LA 20/22).

Die Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet, die Erhaltung der vorhandenen Gehölze und die Ergänzung durch neue Gehölzpflanzungen verbessern zudem das Mikroklima im Plangebiet und tragen zur Klimafolgenanpassung bei.

Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel B-Plan 860 "Am Wiesengrunde 1. Bauabschnitt"

Biotoptypen

- 1.1** Versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude, Wege)
- 1.3** Teilversiegelte Betriebsflächen
- 3.4** Intensivwiese, -weide, artenarm
- 4.3** Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen
- 4.4** Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen
- 5.1** Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen,
- 7.2** Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von ≥ 50%
- 7.3** Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von < 50%

Einzelbäume

- BHD < 14cm
- BHD < 50cm
- BHD ≥ 50cm
- BHD ≥ 100cm
- Habitatbaum

Nachrichtlich

- Geltungsbereich
- Festsetzungen B-Plan
- Bauflächen-grenzen
- Bindung Erhaltung Bäume und Sträucher
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen

Maßstab: 1:1000



Karte 1: Schutzgut Biotope, Tiere

Im Auftrag von:
Gbr VM Immobilien
CCM Media GmbH & Co. KG
Färbereistraße 1
48527 Nordhorn

Im Unterauftrag von:
Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung
E-Mail: vogel@planungsgruppe-umwelt.de

Planungsbüro Vogel
Susanne Vogel
Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-3946168
E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Auftragnehmerin: **pu Planungsgruppe Umwelt**
Dipl.-Ing.in I. Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: 0511 51949785
E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Brutvögel

- Brutverdacht (Vorwarnliste)
- Brutverdacht (RL NDS gefährdet)
- Rs: Rauchschwalbe
- Sti: Stieglitz
- S: Star
- Tf: Turmfalke

Quelle: Brutvogelkartierung J. Geier 2021

Fledermäuse

- Detektornachweise
- ◆ Quartiere
- Jagdnachweise

(Vorkommende Arten s. Umweltbericht)

Quelle: Echolot 2023

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2021 LGLN

12. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

Bodenschutz

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 werden die zulässigen Versiegelungen auf den Baugrundstücken auf 45% der Grundstücksfläche begrenzt. Die Freiflächen der Baugrundstücke sind gem. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen angelegt werden. Damit werden Beeinträchtigungen des Bodens vermieden, soweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist.

Darüber hinaus werden durch die Festsetzung von Grünflächen und die Erhaltungsbindung entlang der Grenzen des Änderungsbereichs, wo es zu keiner Überbauung oder Überformung des Bodens kommt, negative Auswirkungen für den Boden minimiert.

Trotz dieser Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerungen von Beeinträchtigungen des Bodens verbleibt eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Bodenversiegelung. Die Kompensation für die Schutzgüter Boden und Fläche erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und der Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

Im Bereich des neuen Baugebiets sollten bei der Durchführung der Planung folgende bauzeitliche Schutzvorkehrungen getroffen werden:

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen (vgl. auch § 202 BauGB). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bauarbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Auf den verdichtungsempfindlichen nicht verbauten Bodenflächen sind technische Vorkehrungen zur Vermeidung von dauerhaften Bodenverdichtungen (z.B. Einsatz von Baggermatten auf Baustraßen) zu treffen.
- Außerdem sind die Empfehlungen der Baugrundvoruntersuchung, welche im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 860 von der Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft GmbH im April 2021 erstellt wurde, zu beachten. Aus umwelthygienischer Sicht kann der Oberboden uneingeschränkt verwertet werden. Der Unterboden ist im Hinblick auf eine Verwertung formal der LAGA Kategorie Z 2 zuzuordnen. (SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH (2021))

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers laut Baugrundvoruntersuchung nur eingeschränkt und aufgrund der in einer Bodentiefe von bis zu 4,30 m vorkommenden Feinsande im Nordosten des Plangebietes möglich (SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH 2021, Anlage Nr. B/3). Dort ist zur Sicherung der Oberflächenentwässerung der Straßen und Baugrundstücke eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Sickermulde“ festgesetzt, um das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

Anpflanzung von Bäumen und Schutz von Bäumen

Im Nordosten an der Straße „Bornwiesen“ stehen zwei sehr große, das Orts- und Landschaftsbild prägende Bäume (Eichen), die bereits im Bebauungsplan Nr. 859 als zu erhaltende Bäume festgesetzt worden sind. Die südliche Eiche ist als Naturdenkmal geschützt wird mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Für den nördlichen gilt die bestehende Erhaltungsbindung. Um beide von Beeinträchtigungen bei der Umsetzung der Planung zu schützen, wird ein Saumstreifen von 11 m Breite zum Schutz ihrer Wurzelteller als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dieser ist bereits während der Bauphase von jeglichem Baubetrieb freizuhalten. Der Saumstreifen wird mit einer regionaltypischen Grünland-Saatgutmischung aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ angesät und dauerhaft als extensive Blühfläche gepflegt. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd frühestens am 01.09. Bei den Boden- und Vegetationsarbeiten sind die Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu beachten.

Südlich der geplanten Erschließungsstraße und an der Südgrenze des Plangebietes zum Flurstück 76/ 2 befindliche Bäume und Sträucher mit Habitatfunktionen insbesondere für gehölzbrütende Vögel sowie die Gehölzfläche an der Südgrenze des Geltungsbereichs (Birken, Weiden, Pappeln, Buchen, Eichen, Weißdorn) werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Sie sind einschließlich ihres Wurzelraumes vor Beeinträchtigungen während der Bauphase sowie durch Überbauung und Versiegelung zu schützen. Der im Bebauungsplan vorgesehene Abstand von 5 m zu den überbaubaren Flächen ist ebenso wie die per Erhaltungsbindung festgesetzte Grünfläche vollständig vom Baubetrieb freizuhalten. Wenn Wurzeln im Bereich der festgesetzten „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ durch den Straßenbau freigelegt werden, sind sie wurzelschonend zu behandeln. Bei der Planung und Umsetzung der Erschließung und der Versickerungsmulde ist eine Umweltbaubegleitung erforderlich, dies ist im städtebaulichen Vertrag oder im Erschließungsvertrag zu regeln.

Auf den Grundstücken Bornwiesen 7 und 9 sowie Am Löschteich 8 wird alter Baumbestand mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt und ist infolgedessen zu sichern.

Um das Gebiet in seiner Funktion als Lebensraum, Brutstätte oder Habitat zu erhalten und den Eingriff zu minimieren, sollten auch nicht mit einer Erhaltungsbindung gesicherte Gehölzbestände nur soweit notwendig entfernt werden.

Der Gestaltung des Straßenraums dient im Bereich der Aufweitung der neuen Erschließungsstraße ein Standort für das Anpflanzen eines Laubbaums 2. Ordnung, der festgesetzt wird. Auf der Fläche ist ein Baum aus der Liste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)²⁰ zu verwenden,

²⁰ <https://galk.de/arbeitskreise/stadtdaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>

der dort als geeignet oder gut geeignet eingestuft wurde (hochstämmiger Laubbäume 2. Ordnung, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12 cm). Geringfügige Abweichungen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandort können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die privaten Baugrundstücke sollen zur Durchgrünung der Siedlungserweiterung beitragen, indem die textliche Festsetzung getroffen wird, wonach je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen sind. Dabei sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden. Die auf den jeweiligen Baugrundstücken mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume können auf die anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

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

Liste Laubbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Liste Obstgehölze

Wildobst: Holzbirne (*Pyrus communis*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*)

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

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

Sonstige: Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe, Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy.

Im Übrigen sind in der Bauphase insbesondere bei Abgrabungen im Bereich von Baumwurzeln die Vorschriften nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

Bauzeitenregelung

Die Baufeldräumung (Baumfällungen, Beseitigung von Oberboden, Vegetation) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ggf. durch die Umsetzung der Planung gefährdete Nistkästen sind in unbeeinträchtigte Bereiche umzuhängen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten (Offenlandbrüter) von einer fachlich qualifizierten Fachkraft der Ornithologie durchzuführen. Bäume mit Potenzial als Zwischenquartiere für Fledermäuse sind im Falle einer Fällung auf Besatz zu prüfen. Für den Verlust von potenziellen Zwischenquartieren von Fledermäusen wird das fachgerechte Hängen von jeweils zwei Fledermauskästen pro Höhlenverlust im geeigneten Umfeld empfohlen. Das konkrete

Vorgehen und ggf. erforderliche weitere Maßnahmen sind im Einzelnen mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Schonende Bauausführung

- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Beschädigungen zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich). Für trotz Schutzmaßnahmen auftretende Gehölzausfälle wird in der folgenden Vegetationsperiode Ersatz geleistet.

Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und den von ihnen als Nahrung abhängigen Fledermäusen sind generell geeignete Maßnahmen im Hinblick auf Lichtemissionen zu treffen. Eine Verminderung der Lichtemissionen kann durch monochromatisches Gelblicht (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen sowie LED-Technik) erreicht werden. Es sollte eine zielgerichtete Beleuchtung mit niedrigen Lichtpunkten und einer Abschirmung der Lichtquellen nach oben und zu den Seiten hin durch entsprechende Leuchtkonstruktionen erfolgen (HÄNEL 2011²¹, HELD et al. 2013²²). Durch die Vermeidung von Grundstücks- oder Gebäudeaußenbeleuchtung / -bestrahlung, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versehene und / oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung zum Zwecke der Markierung von Zuwegungen und Hauseingangsbereichen können Lichtemissionen minimiert werden. Eine direkte Beleuchtung in Richtung von Stallgebäuden mit Potenzial als Nistplatz für Schleiereulen ist zu vermeiden, um Störungen am möglichen Nistplatz zu minimieren.

Klimaschutz

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 mit max. möglicher 50% Überschreitung sichert eine lockere Wohnbebauung und somit gute Durchlüftung des neuen Baugebietes, auch wird die Frischluftzufuhr benachbarter vorhandener Wohngebiete nicht beeinträchtigt. Die Versickerungsfunktion der bisherigen Weideflächen bleibt durch die Festsetzung der Versickerung im Nordosten des Geltungsbereichs erhalten. Die Anlage von Regenwasserspeichern und Nutzung als Brauchwasser wäre ein Beitrag zu Entlastung der öffentlichen Wasserversorgung, insbesondere in Defizitphasen während langanhaltender Trockenperioden.

Die Festsetzung der Pflanzung von min. 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume je 800m² angefangener Grundstücksfläche fördert die Regenwasserversickerung und dient bei sommerlichen Hitzewellen als kühlende Rückzugsorte.

b) Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich

Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung innerhalb des Geltungsbereichs beeinträchtigt die Durchführung des Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Es werden

²¹ HÄNEL, A. (2011): Ökologische Beleuchtung zur Reduzierung von Lichtsmog. <http://www.volkssternwarte-ubbedissen.de/dok/Lichtplan5.pdf>

²² HELD, M., F. HÖLKER, B. JESSEL (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlanschaft. BfN-Skripten 336.

Freiflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die rechnerisch erforderlich sind, um den Eingriff vollständig auszugleichen, der durch den Bebauungsplan entsteht, ergeben sich aus der Eingriffsbilanzierung maßgeblich auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung: Der Zustand von Natur und Landschaft vor dem Eingriff wird mit der geplanten Situation nach dem Eingriff verglichen. Die Bewertung erfolgt anhand der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2008)²³ unter Einbeziehung des Biotop- und Lebensraumkataloges²⁴.

Für die unbebauten Flächen im Plangebiet wurde die Bilanzierung auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung erstellt. Hier wird der Zustand von Natur und Landschaft vor dem Eingriff mit der geplanten Situation nach dem Eingriff verglichen.

Bei den bereits baulich genutzten Flächen, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen (§ 34 BauGB) wird auf der Grundlage von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die derzeit nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässige Nutzung mit der geplanten Situation verglichen.

Die Flächenbilanz von Istzustand und geplanter Nutzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den nachfolgenden Tabellen.

²³ https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

²⁴ <https://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden>

Im Istzustand haben die Flächen die folgenden Werte:

Tab. 4: Ermittlung Flächenwert Istzustand

1	2	3	4	5	6	7
Code (lt. Biotop- typenwertlis- te)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche [m²]	Grundwert A (lt. Biotoptyp- enwertliste)	Gesamtkor- rektur- faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 3 x Sp 6)
Dorfgebiet im Bestand, "Am Löschteich"						
1.1	Versiegelte Fläche	1.548	0	1	0	0
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	1.728	3	1	3	3.267
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	850	2	1	2	1700
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	161	5	1	5	805
Dorfgebiet im Bestand, "Bornwiesen"						
1.1	Versiegelte Fläche	2.176	0	1	0	0
1.3	teilversiegelte und unversiegelte Betriebsflächen (Wassergebundene Wegedecken)	214	1	1	1	214
4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	2.066	3	1	3	6.198
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbe-reiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	42	4	1	4	168
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	118	5	1	5	590
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum	220	3	1	3	660
Restlicher Geltungsbereich						
1.1	Versiegelte Fläche	12	0	1	0	0
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	4.508	3	1	3	13.524
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm, strukturreicher	7.255	4	1	4	29.020
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbe-reiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	180	4	1	4	720
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	625	5	1	5	3.125
		21.703	Gesamtflächenwert			59.991

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

Tab. 5: Ermittlung Flächenwert des Planzustandes

	1	2	3	4	5	6	7
Festsetzung	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche [m²]	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwer t (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen wert (Sp 3 x Sp 6)
Dörfliches Wohngebiet MDW Bestand		GRZ 0,3 + 50% Überschreitung, 9.124 m²					
	1.1	Versiegelte Fläche	4.106	0	1	0	0
	1.3	teilversiegelte und unversiegelte Betriebsflächen (Wassergebundene Wegedecken)	214	1	1	1	214
	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	1.089	3	1	3	3.267
	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	850	2	1	2	1.700
	4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	2.324	3	1	3	6.972
	5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbe-reiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	42	4	1	4	168
	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	279	5	1	5	1.395
	7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum	220	3	1	3	660
Dörfliches Wohngebiet MDW Planung		GRZ 0,3+ 50% Überschreitung, 9.741 m²					
	1.1	Versiegelte Fläche	4.384	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (40% Anteil)	5.125	2	1	2	10.250
	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	232	5	1	5	1.160
öffentliche Straßenverkehrsfläche		Verkehrsfläche gesamt 1.635 m²					
	1.1	versiegelte Fläche (90 % Anteil)	1.472	0	1	0	0
	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	164	2	1	2	327
Fuß- und Radweg		Fuß- und Radweg 101 m²					
	1.1	versiegelte Fläche (90 % Anteil)	91	0	1	0	0
	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	10	2	1	2	20
Öffentliche Grünfläche		Saumstreifen 220m²					
	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	220	4	1	4	880
Fläche für die Wasserwirtschaft	9.1	Kleingewässer naturfern	860	2	1	2	1.720
Versorgungsanlagen	1.1	Versiegelte Fläche	22	0	1	0	0
Gesamtfläche			21.703	Gesamtflächenwert			28.733
				- Gesamtflächenwert Istzustand			59.991
				Kompensationsdefizit			-31.258

Der Vergleich des Istzustandes mit dem geplanten Zustand ergibt ein Kompensationsdefizit von rd. 31.258 Werteinheiten, das durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden soll.

Ausgleichsmaßnahmen

Bei der externen Maßnahmenfläche auf den Flurstücken 296 und 300, Flur 1, Gemarkung Scharrel handelt es sich um Ackerflächen. Sie liegen etwa 1.700 m südlich vom Plangebiet entfernt auf humosen Sanden (Mittlerer Podsol).

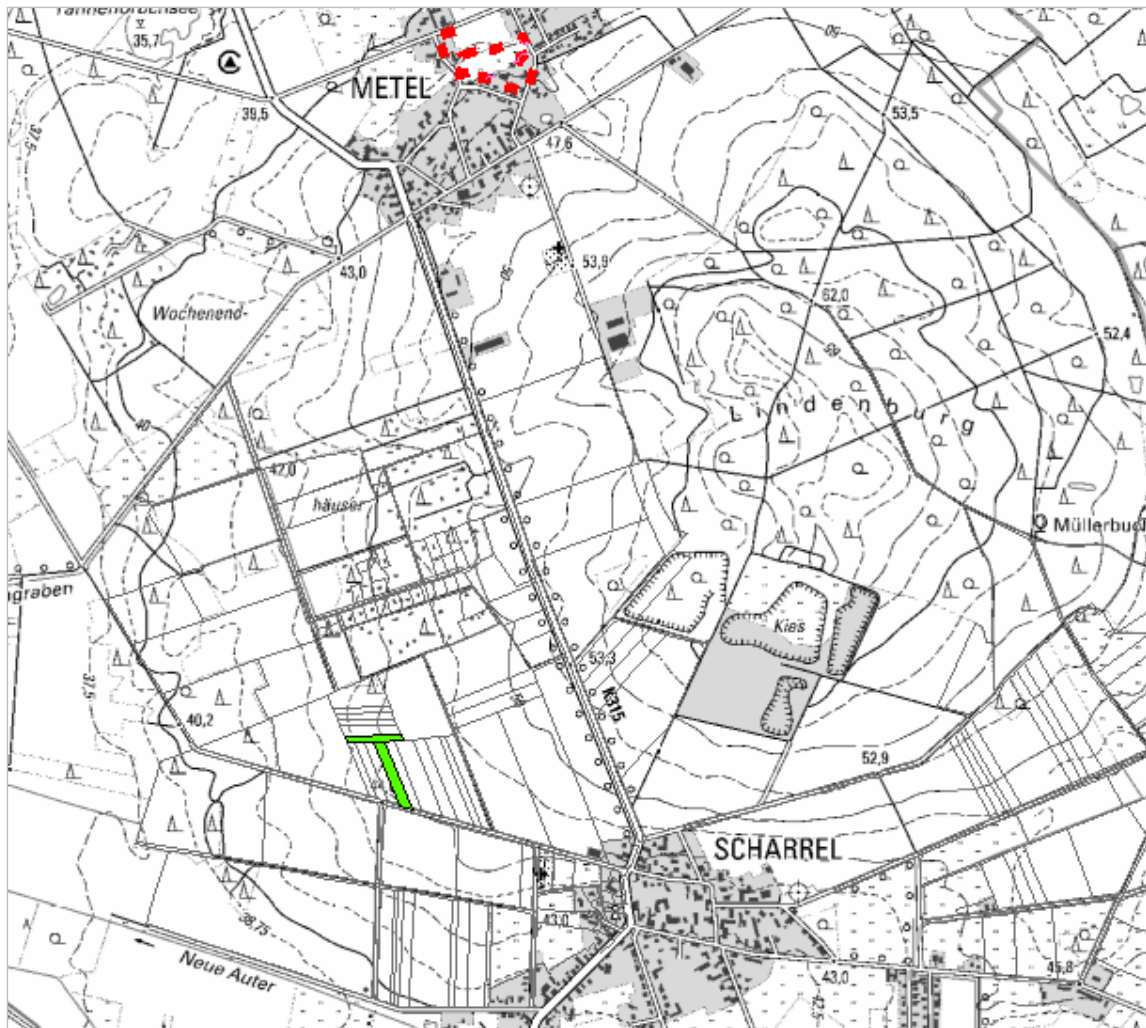


Abb. 45: Verortung der Ausgleichsflächen A1

Die Bodenfunktionen sind aufgrund des vergleichbaren Bodentyps in etwa vergleichbar bewertet wie bei den Bodenflächen im Geltungsbereich. Es besteht Aufwertungspotenzial für die natürlichen Bodenfunktionen wie auch für die Klimafunktionen durch die geplante dauerhafte extensive Grünlandnutzung.

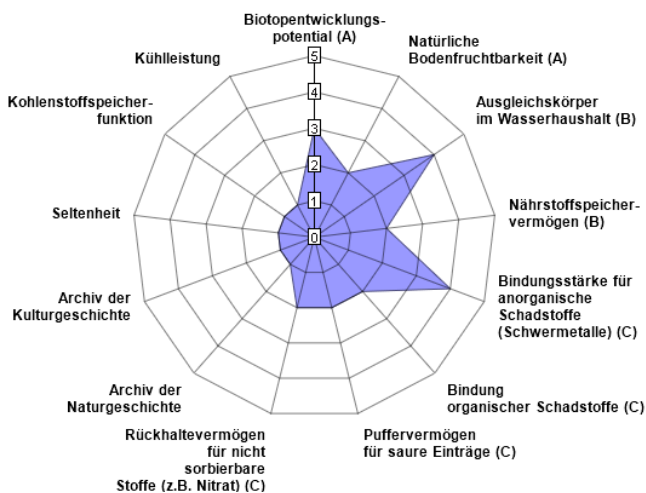


Abb. 46: Bodenkundliches Netzdiagramm Mittlerer Podsol im Bereich der Ausgleichsflächen

Die Ackerflächen sind insgesamt ca. 7.921 m² groß. Im Istzustand ist der Biotoptyp als intensiver Acker, auf dem Wildkrautarten weitgehend fehlen (Code 3.1) anzusprechen (s. u. Tab. 6).

Als Ausgleich für den Eingriff im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 860 „Am Wiesengrunde - 1. Bauabschnitt“ sollen die insgesamt 7.921 m² großen Ackerflächen als Extensivwiese angelegt werden. Das Ziel der Kompensation ist die Entwicklung einer mageren, artenreichen Mähwiese, wie im Folgenden beschrieben. In Abstimmung mit der Stadt Neustadt kann alternativ eine Nutzung als Magerweide erfolgen.

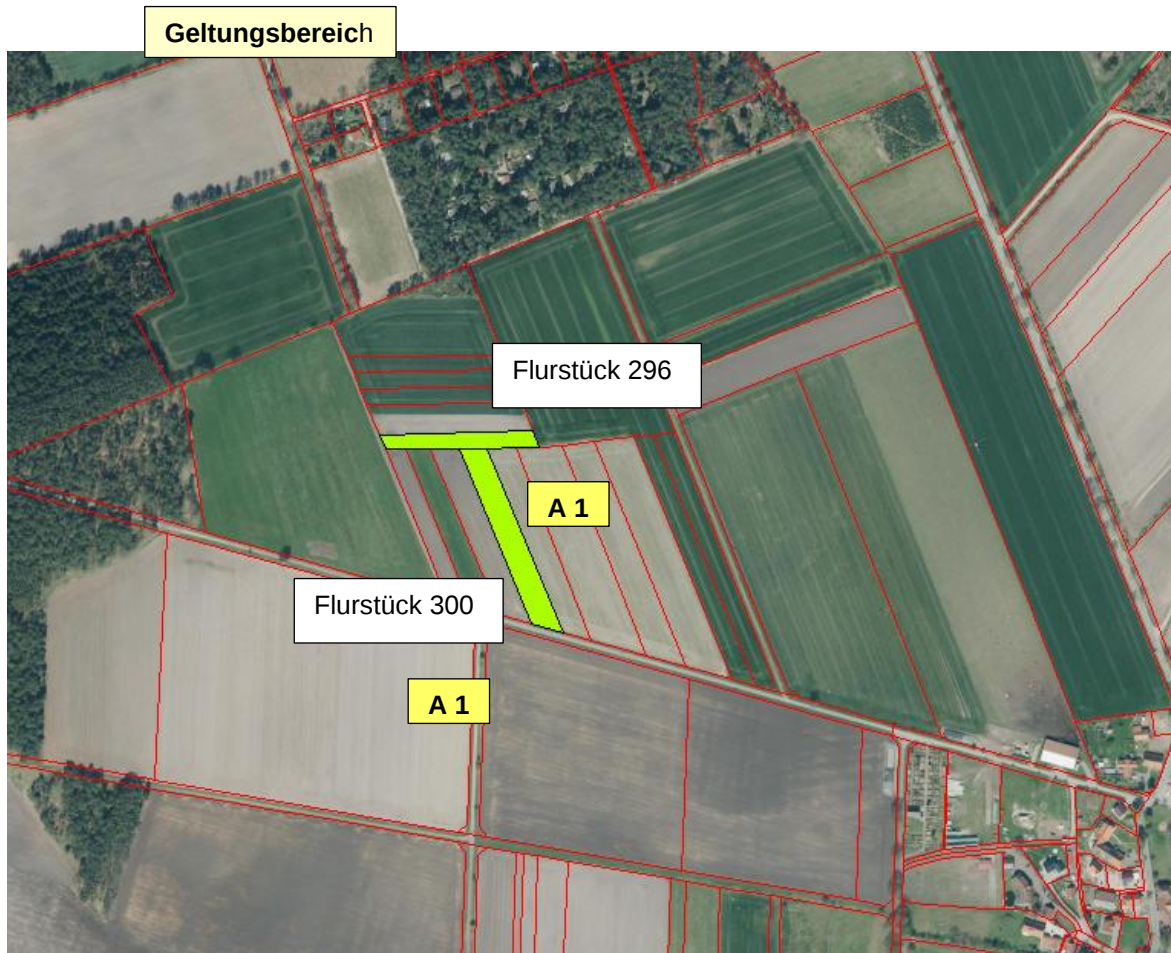


Abb. 47: Externe Ausgleichsflächen nordwestlich von Scharrel

Die externen Kompensationsflächen sind wie folgt zu entwickeln und zu pflegen:

- Die Flächen sind vor Ansaat gründlich vorzubereiten, um ein Aufkommen von Samen- und Wurzelunkräutern einzudämmen. Die Fläche ist mit zertifiziertem Regioaatgut des Typs „Magerrasen sauer“, „Mager- und Sandrasen“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet „Nordwest-deutsches Tiefland“ anzusäen. Die Ansaatmenge orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle.
- Im Jahr der Ansaat und den folgenden 2 Jahren ist die Fläche im Rahmen der Entwicklungspflege 2- bis 3-mal jährlich zu mähen. Anschließend ist die Fläche 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd frühestens am 01.09. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind unzulässig – nach fortgeschrittener Ausmagerung der Fläche und Erreichung des Kompensationsziels ist aber nach Abstimmung mit der Stadt eine Erhaltungsdüngung möglich.

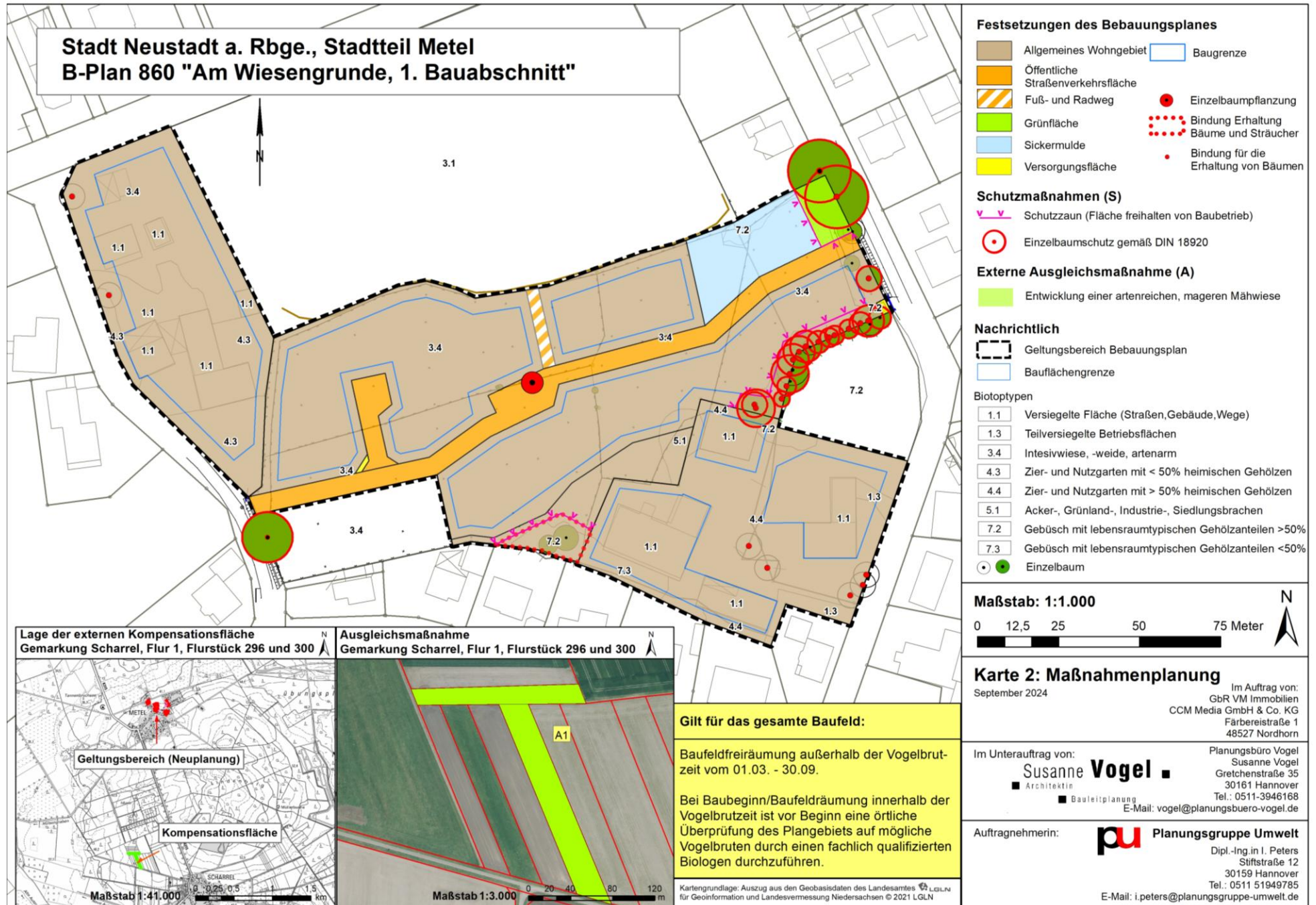
- Invasive Neophyten und – bei gehäuftem Auftreten – das Jakobs-Greiskraut sind in Abstimmung mit der Stadt durch gezielte Maßnahmen zurückzudrängen.
- Veränderungen der Bodengestalt sowie Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig. Das Grünland darf nicht umgebrochen werden. Schleppen, Striegeln und Walzen der Fläche sind nur im Einzelfall nach Abstimmung mit der Stadt zulässig.
- Der Jagdpächter der Fläche ist über anstehende Mähmaßnahmen rechtzeitig zu informieren, so dass dieser die Fläche vorab nach Jungtieren absuchen und ggf. abgestimmte Maßnahmen gegen eine Schädigung von Wild ergreifen kann.

Die Durchführung der Ansaat und der Beginn der Pflegemaßnahmen erfolgt spätestens in der Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) wird eine Aufwertung von 4 Wertpunkten angenommen. Die Ausgleichsmaßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert.

Tab. 6: Aufwertungspotenzial der externen Ausgleichsflächen

Bilanzierung der Aufwertung der Kompensationsflächen						
1	2	3	4	5	6	7
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund- wert A/P (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
Ausgangszustand						
3.1	Acker, intensiv	2.659	2	1	2	5.318
3.1	Acker, intensiv	5.262	2	1	2	10.524
Kompensationsziel						
3.5	Artenreiche, magere Mähwiese	7.921	6	1	6	47.526
			Aufwertungspotenzial			31.684

Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.



C. Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung

1. Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt:

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion

der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können, soweit erforderlich, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

2. Konfliktabschätzung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände

a) Brutvögel

Grundsätzlich ist zu beachten, dass alle wildlebenden europäischen Brutvogelarten laut Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützt“ sind. Dieser Schutz schließt die einzelnen Individuen und auch mit Eiern belegte oder mit Jungtieren besetzte Nester ein. Vorgänge, die diesen Schutz gefährden, sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten.

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

Durch die Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung (s. Kap. B.12), kann eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September).

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Gefährdete und streng geschützte Brutvogelarten (RL 1-3/ §§) im Plangebiet

Eine Störung oder eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann für die Arten **Bluthänfling**, **Girlitz**, **Graureiher**, **Rauchschwalbe**, **Rotmilan**, **Star** und die streng geschützte **Schleiereule** ausgeschlossen werden.

Ebenfalls auszuschließen sind eine Störung oder eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des **Graureihers**, der im Geltungsbereich als Durchzügler erfasst wurde, und des Rotmilans, der als Nahrungsgast erfasst wurde (beide in Niedersachsen gefährdet - RL 3).

Der bundesweit und in Niedersachsen gefährdete **Star** (RL 3) ist Brutvogel innerhalb des Geltungsbereichs. Es werden insgesamt vier Brutpaare im nordöstlichen bzw. südöstlichen Baumbestand und im Bereich der Hofstelle an der Straße „Am Löschteich“ vermutet. Der Altbaum- bzw. Gehölzbestand wird größtenteils zum Erhalt festgesetzt, auf der Hofstelle an der Straße „Am Löschteich“ sind keine Veränderungen geplant. Aufgrund der Erhaltungsbindungen für den Baumbestand und der Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Bäumen (vgl. Kap. 12)

können Verluste von Neststandorten ausgeschlossen werden. Zudem ist zu den Gehölzbeständen ein Abstand gemäß o.g. Vermeidungsmaßnahme einzuhalten, um störungsbedingte Beeinträchtigungen der Brutplätze im direkten Umfeld zu minimieren.

Der in Niedersachsen gefährdete **Girlitz** (RL 3) und der bundesweit und in Niedersachsen gefährdete **Bluthänfling** (RL 3) sind potenzielle Brutvögel in den Gehölzbeständen am Rande des Geltungsbereiches der Neuplanung. 2021 wurden sie nur mit einer Brutzeitfeststellung erfasst (GEIER 2021). Durch die Erhaltungsbindungen für den Baumbestand und die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Bäumen (vgl. Kap. 12) können Verluste von potenziellen Neststandorten für beide Arten ausgeschlossen werden. Zudem ist zu den Gehölzbeständen ein Abstand gemäß o.g. Vermeidungsmaßnahme einzuhalten, um störungsbedingte Beeinträchtigungen der Brutplätze im direkten Umfeld zu minimieren. Beide Arten zählen zudem gemäß BERNOTAT & DIERSCHKE (2021)²⁵ zur Gruppe der Brutvögel mit der geringsten Störungsempfindlichkeit, so dass störungsbedingte Brutauffälle während der Bauphase oder betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

Die streng geschützte **Schleiereule** im südlich angrenzenden Hofkomplex der Familie Martin ist als Gastvogel eingestuft (GEIER 2021)²⁶. Im Zuge der Untersuchung konnten keine direkten Nachweise einer Brut gemacht werden. Bei der Gebäudebegutachtung, die aufgrund eingeschränkter Betretungsmöglichkeiten nur teilweise möglich war, wurden Kotsuren an einer der südlich gelegenen Stallungen festgestellt. Laut Aussage von Anwohnern brütete die Schleiereule in den letzten Jahren im nördlich gelegenen Pferdestall und nutzte die erwähnte südlich gelegene Stallung mit festgestellten Kotsuren als gelegentlichen Ruheplatz. Da keine Änderungen im Bereich der Bestandsgebäude im Südosten des Geltungsbereichs geplant sind, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen unwahrscheinlich. Grundsätzlich empfiehlt sich die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zu dem vermuteten Brutplatz im nördlichen Stallgebäude sowie die Vermeidung einer direkten Beleuchtung in Richtung dieser Stallgebäude, um Störungen am möglichen Nistplatz zu minimieren.

Die bundesweit auf der Vorwarnliste geführte und in Niedersachsen gefährdete (RL 3) **Rauchschwalbe** wurde bei Jagdflügen im südlichen Geltungsbereich beobachtet. Nahrungshabitate bilden das Weidegrünland und die randlichen Ruderalbereiche im Untersuchungsgebiet. Mögliche Neststandorte wurden an geeigneten Gebäuden außerhalb des von Neuplanung betroffenen Untersuchungsgebiets vermutet. Im Geltungsbereich wird an der südlichen Hofstelle mindestens ein Brutpaar vermutet, deren Bestand aber von der Planung nicht verändert wird.

So wie bei der Rauchschwalbe ist davon auszugehen, dass alle gefährdeten Arten (mit Ausnahme des Graureihers) und die streng geschützte Schleiereule den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen. Unwahrscheinlich ist jedoch, dass das durch die Planung insbesondere beanspruchte Weidegrünland eine Funktion als essenzieller Habitatbestandteil ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG innehat, da in der nahen Umgebung vergleichbaren Strukturen und Nutzungen vorhandenen sind, die von den Arten ebenfalls zur Nahrungssuche besucht werden können.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von Käuzen, Rebhühnern (RL 2) und dem Gartenrotschwanz (RL 3), die von Anwohnern beobachtet worden sein sollen. Das Vorkommen des Gartenrotschwanzes im zentralen, südlichen Gehölzbereich kann aufgrund der nur eingeschränkt möglichen Kartierungen nicht vollkommen

²⁵ BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.

²⁶ GEIER, Jessica (Freiberufliche Ökologin) 2021: Baulandentwicklung Metel, 31535 Neustadt am Rübenberge, Faunistischer Fachbeitrag. Gifhorn, 24.09.2021. Unveröff. Gutachten, 27 S.

ausgeschlossen werden. Der Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt, ein Eintreten von potenzielle Verbotstatbeständen kann somit vermieden werden.

Arten der Vorwarnliste

Für den in Niedersachsen auf der Vorwarnliste verzeichneten **Stieglitz** (RL V), der als Brutvogel mit einem Revier innerhalb des Untersuchungsgebiets im südlichen Gehölzbestand erfasst wurde, besteht aktuell keine Gefährdung der Art. Die Bestandszahlen gehen jedoch zurück, sodass absehbar mit einer Gefährdungseinstufung zu rechnen ist.

Zugunsten dieser Art wirkt die Erhaltungsbindung der Gehölzbestände, insbesondere der Bäume und Sträucher am südlichen Rand des Geltungsbereichs. Nicht zuletzt können die neu entstehenden Gärten (Grünflächen) mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen neue Nahrungshabitate bieten. Positiv wird sich zudem der Saumstreifen zum Schutz des Naturdenkmals auswirken. Ein Verlust essenzieller Habitatbestandteile der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des §44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG des Stieglitz ist im Zuge der Planung nicht zu erwarten.

Der Stieglitz gehört nach BERNOTAT & DIERSCHKE (2021)²⁷ zur Gruppe der Brutvögel mit der geringsten Störungsempfindlichkeit. Störungsbedingte Brutauffälle sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

Der in Niedersachsen auf der Vorwarnliste verzeichnete **Turnfalke** (RL V) wurde mit einem Revier in einem Baumbestand im südlichen Umfeld des Geltungsbereichs registriert. Durch die Erhaltungsbindungen für den Baumbestand und die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Bäumen (vgl. Kap. 12) können Verluste von potenziellen Neststandorten der Art ausgeschlossen werden. Zudem ist zu den Gehölzbeständen ein Abstand gemäß o.g. Vermeidungsmaßnahme einzuhalten, um störungsbedingte Beeinträchtigungen der Brutplätze im direkten Umfeld zu minimieren. Es ist davon auszugehen, dass die Art das Weidegrünland im Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzt. Unwahrscheinlich ist jedoch, dass das dieses eine Funktion als essenzieller Habitatbestandteil der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG innehat, da in der nahen Umgebung vergleichbaren Strukturen und Nutzungen vorhandenen sind, die ebenfalls zur Nahrungssuche besucht werden können.

Allgemein häufige Brutvogelarten (RL *)

Die besonders geschützten, allgemein häufig vorkommenden Vogelarten (Arten mit Status RL *, vgl. Tab. 2), die im Plangebiet insbesondere in den randlichen Gehölzbereichen geeignete Brutplätze finden, gelten als Arten mit großem Standortspektrum sowie bundesweit und regional hohen Brutpaarzahlen. Sie sind allgemein häufig vorkommend, und die meisten Arten sind auf das Vorkommen in anthropogen beeinflussten Bereichen angepasst.

Im Hinblick auf das Störungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird davon ausgegangen, dass der Erhaltungszustand der Populationen so gut ist, dass trotz Teilverlust von Lebensraum die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang für diese Arten erhalten bleibt. Es ist anzunehmen, dass sich trotz Verlusts einzelner Reviere (gemäß GEIER 2021 ein Brutplatz der Dorngrasmücke in 2023) die Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Grundlegend dafür sind die Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Gebüsch, die Maßnahmen zum Schutz von Bäumen sowie die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen (vgl. Kap. 12).

²⁷ BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.

Das Untersuchungsgebiet dient den allgemein häufigen Brutvogelarten in Teilen als Nahrungshabitat, wobei davon auszugehen ist, dass sie auch das Umfeld zur Nahrungssuche nutzen. Dort befinden sich auch weitere Grünländer, die dem flächenmäßig am meisten in Anspruch genommenen und zukünftig als Wohngebiet festgesetzten Weidegrünland entsprechen. Die Funktion des Weidegrünlands als essenzieller Habitatbestandteil der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die allgemein häufigen Brutvogelarten ist unwahrscheinlich. Nicht zuletzt können die neu entstehenden Gärten (Grünflächen) mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen neue Nahrungshabitate bieten (vgl. Kap. 12).

b) Fledermäuse

Bei den 2021 und 2023 durchgeführten Fledermausuntersuchungen wurden im Geltungsbereich 7 Fledermausarten sicher nachgewiesen (Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus; vgl. Tab. 3 S. 46). Weitere Vorkommen der Gattung *Myotis*, darunter Wasserfledermaus, Teichfledermaus, Großes Mausohr und Fransenfledermaus werden für möglich erachtet. Die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Kleinabendsegler zeigten vereinzelt Jagdaktivitäten über dem Grünland im Geltungsbereich, häufiger wurden Jagdaktivitäten entlang der Gehölze nachgewiesen (ECHOLOT 2024).

Grundsätzlich stellt das Untersuchungsgebiet einen Teillebensraum für die nachgewiesenen Fledermausarten dar. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans konnten jedoch keine essenziellen Funktionen dargelegt werden. Quartiere konnten im Eingriffsbereich nicht ermittelt werden. Die nachgewiesenen und vermuteten Quartiere der Breitflügel-, Zwerg und Mückenfledermaus liegen in direkter Nachbarschaft des Plangebietes. (ECHOLOT 2024).

Der teilweise alte Baumbestand bietet aber potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumbesiedelnde Fledermausarten. Insbesondere sind Sommer-, Einzel- bzw. Zwischenquartiere in Form von Spalten- und teilweise Höhlenquartieren in den Altbäumen möglich. Am angrenzenden Hofkomplex stellen insbesondere die Dachbereiche bzw. die Dachböden der Gebäude geeignete Strukturen dar. Die Eignung als Wochenstubenquartier erscheint sowohl bei manchen Altbäumen als auch bei den Dachbodenbereichen der südlich angrenzenden Hofstelle nicht ausgeschlossen. Eine Winterquartiersnutzung kann insgesamt ebenfalls nicht ausgeschlossen werden (GEIER 2021). „Das evtl. vorhandene Balzquartier des unbestimmten Abendseglers (vermutlich *Nyctalus leisleri*) bleibt nach vorliegender Planung erhalten und wird nicht beeinträchtigt. Sollten sich bei der weiteren Umsetzung Änderungen ergeben, die den Verlust des Baumbestandes oder eine Beleuchtung desselbigen mit sich führen, muss dieser Aspekt ggf. erneut artenschutzrechtlich betrachtet werden, da dann u.U. sowohl § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Gefahr der Tötung bei Baumfällung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung durch Beleuchtung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust eines Balzquartiers) berührt sein könnten.“ (Echolot 2024). In allen drei Fällen wären dann Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nötig, möglich und ohnehin vorgesehen (s. Kap. V.B.12).

Grundsätzlich erscheint es sinnvoll, die Wohnbebauung in einem ausreichenden Abstand zu den südlichen/südöstlichen Gehölzbeständen zu planen, eine Beleuchtung in Richtung dieser Gehölzbestände zu vermeiden sowie Baum-/Gebüsch-/Grünlandstrukturen zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Baugrenzen werden entsprechend entfernt festgesetzt und der gesamte Baumbestand im Südosten wird zum Erhalt festgesetzt.

Bei Umsetzung der Erhaltungsbindungen für die Gehölzbestände und der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. V.B.12, S. 62) können Verbotstatbestände durch Tötung, Störung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Wesentlich sind die

Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Gehölze, das Einhalten der Abstände der Bebauung und die Vorgaben für eine fledermausgerechtere Beleuchtung.

3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (vgl. Kap. V.B.12, S. 62).

4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

Unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung und des Erhalts der Altbaumbestände und sonstigen relevanten Gehölzbestände ist für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten. Unter den genannten Voraussetzungen werden voraussichtlich keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

D. Zusätzliche Angaben

1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

2. Maßnahmen zur Überwachung

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wird durch die Stadt Neustadt a. Rbge. überprüft. Insbesondere sind die Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie die Umsetzung und langfristige Sicherung der Ausgleichsmaßnahme zu überwachen. Aufgrund der z.T. hohen Wertigkeiten der zu erhaltenden Objekte und Schutzgüter (Maßnahmen zur Vermeidung) wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ wird eine rd. 1,26 ha große Fläche für die Schaffung von Wohngrundstücken als „dörfliches Wohngebiet“ festgesetzt. Der gesamte Geltungsbereich umfasst rd. 2,17 ha. Denn zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden auch Bereiche im Bestand in die Festsetzung als „dörfliches Wohngebiet“ einbezogen, in denen aber baulich keine Änderungen geplant sind. Durch den Bebauungsplan wird die Überbauung von Weidegrünland vorbereitet. Dadurch verursacht der Bebauungsplan eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wird durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert werden müssen.

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, können sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch Erhalten weiterer Teile der Gehölzbestände und geeignete Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere einer Bauzeitenregelung, vermieden werden.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima/Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft/Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch Pflanzung entsprechend dem Parzellierungsvorschlag ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

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

4. Referenzliste

Die Quellen, die für die Beschreibung und Bewertungen herangezogen wurden, sind bereits im Text angegeben.

VII. Abwägung: Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Die Flächen im Plangebiet sind Privateigentum. Die Nutzung als Baugrundstücke führt zu einer Werterhöhung im Vergleich mit der Nutzung als Grünland. Die Interessen der Eigentümer werden dadurch gefördert.

Andererseits verlieren diejenigen, die die Flächen bisher als Pferdeweiden nutzen, ihre Pachtflächen. Das ist eine Beeinträchtigung, mit der sie rechnen mussten. Um die Ziele der Planung zu erreichen und die Beeinträchtigungen für die Bestandsnutzung so gering wie möglich zu halten, werden im Parzellierungskonzept Flächen zur Arrondierung der Hofstelle berücksichtigt.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben, ist bei der vorhandenen Bebauung am Nordrand von Metel berührt. Diese Grundstücke verlieren ihre Lage am Rand der freien Landschaft. Diese Beeinträchtigung ergibt sich bei jeder Erweiterung der Bebauung am Ortsrand. Sie ist ebenfalls nicht zu vermeiden, um die Ziele der Planung zu erreichen.

VIII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Stadt hat hierbei zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Für die Gewichtung der Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB folgende Leitlinien:

- Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.
- Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Außerdem sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden (Umwidmungssperrklausel).

Diese Planungsleitsätze sind für die Stadt Optimierungsgebote. Die Stadt ist aufgefordert, die damit zusammenhängenden Einzelbelange so weit wie möglich zu fördern und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Er wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt und fügt sich damit in die Gesamtentwicklung der Stadt ein.

Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung wird durch detaillierte Regelungen der privaten Grundstücksnutzung und durch die Schaffung öffentlicher Flächen gewährleistet. Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit dem Baugebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) der BauNVO, durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und durch die Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die private Nutzung eingegrenzt. Für die Erschließung des Baugebietes werden öffentliche Flächen festgesetzt.

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung stehen bei dem Bebauungsplan im Vordergrund. Der Bebauungsplan schafft etwa 14 Baugrundstücke.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewährleistet.

Die Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt der Bebauungsplan nur wenig. Mit ihnen eng verbunden ist die Umwidmungssperrklausel. Mit diesem Planungsleitsatz soll die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber möglicher Verdrängung durch wirtschaftlich meist stärkere Nutzungen geschützt werden. Im vorliegenden Fall können neue Baugrundstücke nur zu Lasten von Freiflächen bereitgestellt werden.

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung der Ortschaft Metel. Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Die Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine bauliche Nutzung notwendigerweise beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die Nutzungen im Plangebiet zwar nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird aber durch die mit der Bebauung verbundene Bodenversiegelung beeinträchtigt. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich werden auf einer externen Kompensationsfläche durchgeführt und durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden überwiegend gefördert und nur geringfügig beeinträchtigt.

Insgesamt rechtfertigt die Förderung der besonders gewichtigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Ortsentwicklung die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im vorgesehenen Umfang.

Durch Maßnahmen zum Ausgleich rechtfertigen die geförderten Belange auch die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, die sich bei der Durchführung des Bebauungsplans unvermeidbar ergeben.

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde - 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im April 2025

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde - 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den _____

Bürgermeister