

Stadt Lehrte
Bebauungsplan Nr. 00/97
"Gewerbegebiet Wihdenkamp"
1. Änderung

Umweltbericht

21.09.2021



Stadtlandschaft

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	3
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
1.2.1 Fachgesetze.....	3
1.2.2 Fachplanungen.....	3
1.2.3 Schutzgebiete.....	4
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	4
1.4 Lage und Naturraum.....	4
2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung.....	4
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	4
2.1.1 Biotoptypen, Bestand.....	4
2.1.2 Faunistische Bedeutung.....	5
2.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	5
2.3 Schutzgut Wasser.....	6
2.4 Schutzgut Klima / Luft.....	6
2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild.....	6
2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung.....	7
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	7
3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	8
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	8
3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden.....	9
3.3 Auswirkungen auf Wasser.....	9
3.4 Auswirkungen auf Klima / Luft.....	9
3.5 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild.....	9
3.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.....	9
3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung.....	10
3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	10
3.9 Wechselwirkungen.....	10
3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle.....	10
3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.....	10
3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben.....	10
3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	10
4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	11
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	11
5.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	12
5.2.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	12
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	15
7. Zusätzliche Angaben.....	15
7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	15
7.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	16
8. Zusammenfassung.....	16
9. Literatur/Quellen.....	17

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Im Gewerbegebiet "Wihdenkamp" betreibt die Firma A & S Betondemontage GmbH eine Brecheranlage für unbelasteten Bauschutt, Bodenaushub und Straßenaufbruch. Zur Weiterentwicklung des Standorts soll eine Bodenaufbereitungsanlage errichtet werden. Für die Annahme und Zwischenlagerung des Materials sowie für die Aufbereitung ist die Errichtung von zwei Hallen vorgesehen. Dafür müssen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans geändert werden, z.B. die zulässigen Gebäudehöhen und die Lage der überbaubaren Flächen.

Darüber hinaus sollen Anpassungen von Grünfestsetzungen vorgenommen werden, für die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens 2017 eine Befreiung erteilt wurde. Es handelt sich dabei um die Festsetzungen von Pflanzstreifen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Lage von Regenrückhalteflächen.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Dies wird dahingehend berücksichtigt, dass der Bau der Hallen im bestehenden Gewerbegebiet erfolgen soll, statt dafür neue Flächen zu erschließen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgt in Kap. 3.13. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch die Festsetzung von Gehhölzstreifen berücksichtigt.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung anzuwenden (s.o.). Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG. Deshalb erfolgt im Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Errichtung der Hallen wird eine Genehmigung nach BImSchG beantragt.

1.2.2 Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** Region Hannover (2013) trifft keine Zielaussagen zum Plangebiet.

Die Aussagen zu den Schutzgütern werden im Kapitel 2. dargestellt.

1.2.3 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet LSG H17 „Obere Burgdorfer Aue“. In ca. 1 km Entfernung nordöstlich vom Plangebiet liegt das Naturschutzgebiet NSG HA 45 „Im Himmelreich“. Beide Gebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind im Umkreis von 2 km nicht vorhanden.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie einer angrenzenden Fläche für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen der Planung betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

1.4 Lage und Naturraum

Das Plangebiet erstreckt sich am südöstlichen Rand von Lehrte nördlich der Bahnstrecke Berlin - Lehrte auf Flächen, die lange Zeit als Absetzbecken für die Zuckerrübenfabrik Lehrte genutzt waren, bevor sie als gewerbliche Bauflächen entwickelt wurden. Es liegt im Naturraum "Burgdorf-Peiner-Geestplatten" in der naturräumlichen Einheit "Lehrter Geest". Die potenziell natürliche Vegetation ist der Buchen-Traubeneichenwald mit Übergängen zum Eichen-Hainbuchenwald, auf nassen Standorten auch Erlenbruchwälder.

2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Die Beschreibung des Bestandes bezieht sich auf den aktuell vorhandenen Bestand an Biotoptypen. Für die Eingriffsbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass die Flächen gemäß den derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans 00/97 "Gewerbegebiet Wihdenkamp" bewertet werden müssen.

2.1.1 Biotoptypen, Bestand

Nachfolgend werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) beschrieben und in der Karte 1 dokumentiert.

Hecken (HFM, HFS)

Entlang des Bahndamms hat sich ein Gehölzbestand aus vorwiegend standortheimischen Sträuchern mit Dominanz von Weißdorn und einigen Bäumen (z.B. Bergahorn) entwickelt.

Entlang der Straße im Norden befindet sich auf einem Wall eine Strauchhecke überwiegend aus Weißdorn und Brombeere.

Naturfernes Staugewässer SEZ

Am Ostrand des Plangebiets befindet sich ein Erdbecken für die Regenrückhaltung. Es weist relativ steile Ufer auf, hat aber mit Röhrichtbeständen Tendenzen zur naturnahen Entwicklung.

Unversiegelte Flächen (Y)

Südwestlich des Plangebiets werden im Bereich einer Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal Holzstämme gelagert.

Versiegelte Flächen (X)

Der überwiegende Teil des Plangebiets weist befestigte Oberflächen auf.

2.1.2 Faunistische Bedeutung

Um die Bedeutung als Lebensraum für europäische Vogelarten, die Haselmaus, Amphibien und Reptilien bewerten zu können, erfolgten entsprechende Kartierungen zwischen September 2019 und Juli 2020.

Haselmaus: Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich eines potenziellen Vorkommens der Art. Allerdings hat es bei der Anwendung des Bewertungsschemas des NLWKN (2011a) zur Lebensraumeignung nur die Wertstufe C = mittlere bis schlechte Eignung, da eine erhebliche Beeinträchtigung durch Gewerbeflächen, Straßen und die Bahnstrecke vorhanden sind. Außerdem fehlen Höhlenbäume, Waldgebiete oder Gehölzbestände mit mind. 20 ha Fläche. Zudem ist der Anteil von Nährgehölzen gering.

Im Herbst 2019 und Frühjahr 2020 vor dem Laubaustrieb fand eine Suche nach Freinestern in den Gebüschern statt. Ergänzend wurden im März 2020 25 Niströhren auf etwa 1 ha potenziell geeigneten Vegetationsstrukturen aufgehängt, die im Juni und Juli dreimal kontrolliert wurden. Es konnten keine Nachweise der Haselmaus erbracht werden.

Die Revierkartierung der **Brutvögel** erfolgte durch 4 Begehungen zwischen März und Juni 2020. Der größte Teil des Plangebiets stellt keinen geeigneten Lebensraum dar. Lediglich die randlichen Gehölzbestände bieten Brutplätze für nicht störungsempfindliche Vogelarten des Siedlungsraums und -randes. Es wurden 9 Vogelarten mit Brutverdacht kartiert. Bei den meisten Arten handelt es sich um weit verbreitete, nicht gefährdete Arten wie Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Heckenbraunelle, Amsel und Kohlmeise. Nur die Nachtigall (2 Reviere) steht auf der Vorwarnliste der Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands.

Reptilien: Die Erfassung erfolgte durch 7 Geländebegehungen (September 2019, März bis Juli 2020) sowie durch Auslegen von künstlichen Verstecken. Im September 2019 wurde einmalig eine Zauneidechse am Regenrückhaltebecken gesichtet. Bei den Kartierungen 2020 konnte ein Vorkommen der Zauneidechse nicht bestätigt werden. Das Lagergelände ist wenig geeignet, da das Material häufig umgelagert wird und die Nordböschung der Bahnlinie wenig besonnt wird. Der Gutachter schließt jedoch eine kleine Population der Zauneidechse im Bereich des Regenrückhaltebeckens nicht aus.

Amphibien: Im Juni 2020 wurden zahlreiche wandernde Erdkröten beobachtet. Zur Laichzeit im April war das Regenrückhaltebecken ausgetrocknet gewesen.

2.2 Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet besteht aus einer bereits weitgehend versiegelten Fläche.

Der geologische Untergrund wird durch Mergelstein gebildet. Aus den lehmigen Tonen hat sich ein Pseudogley gebildet. Im Plangebiet ist der Boden allerdings mehrfach überformt: durch den Mergelabbau, die anschließende Nutzung der Mergelgruben als Absetzbecken für die Zucker-

rübenfabrik sowie die Versiegelungen durch Lagerflächen. Der teilweise kontaminierte Boden wurde im Zuge der Umwandlung als Gewerbegebiet saniert.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegen keine besonderen Werte von Böden vor.

2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist mit 0 - 50 mm pro Jahr sehr gering. Die Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 56 bis 57 NN. Das Schutzpotenzial der Deckschichten ist mittel.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein kleines Regenrückhaltebecken.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor. Da Windstille selten ist, kann von einer guten Durchlüftung ausgegangen werden.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft und somit in einem bioklimatisch belasteten Siedlungsraum.

2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, das schon lange durch die menschliche Nutzung überformt ist. Zunächst wurde ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert Mergel abgebaut. Später nutzte die Zuckerrübenfabrik die entstandenen Gruben als Absatzbecken zur Sedimentation von Erde und Schlämmen aus der Rübenproduktion. Inzwischen wurde hier ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Änderungsbereich umfasst den östlichen Teil, der aktuell als Lagerfläche für verschiedene Materialien genutzt wird. Das Gelände ist vom nördlich vorbei führenden Weg nicht einsehbar, da es von einer dichten Hecke auf einem Wall eingegrünt ist. Es ist nur für Bahnreisende auf der in Dammlage geführten Bahnstrecke sichtbar.

Der Landschaftsrahmenplan macht keine Aussagen zum Gebiet. Die nördlich angrenzenden Flächen werden als Landschaftsteilräume mit hoher Bedeutung bewertet.



Nordrand Plangebiet mit vorhandener Eingrünung



Lagerflächen des Plangebiets



Südostecke Plangebiet, links Bahndamm mit Hecke



Regenrückhaltebereich am Ostrand des Plangebiets

2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Im Gebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm, da die Bahnstrecke Berlin - Lehrte unmittelbar südlich verläuft. Weitere Geräuschemissionen werden durch den Betrieb der Maschinen auf der Fläche verursacht.

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Ausprägung sowie der Lage abseits von Wohngebieten keine Bedeutung als Erholungsraum. Der nördlich des Plangebiets verlaufende Weg kann allerdings für den Besuch des nördlich gelegenen Teichgebiets genutzt werden.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet des Bebauungsplans 00/97 sind archäologische Bodendenkmäler dokumentiert. Es handelt sich um eine spätkaiserzeitliche bis völkerwanderungszeitliche Siedlung aus dem 4.-5. Jahrhundert n. Chr. In Folge der gewerblichen Nutzung sind vermutlich bereits große Teile der Fundstellen zerstört. Es ist nur dort mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen, wo keine tiefgründigen Störungen des Bodens bestehen. Dies betrifft den im B-Plan gekennzeichneten Bereich südwestlich des Änderungsbereichs.

Baudenkmäler oder historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt insbesondere eine Anpassung der Grünfestsetzungen an den Bestand. Darüber hinaus wird eine vorhandene Hecke in ihrer Breite reduziert. Gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (siehe Kapitel 3.13) sind damit erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (siehe Kapitel 4).

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Für diese gelten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie).

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 beinhalten im Einzelnen:

- die direkte Schädigung der Art durch Verletzung, Tötung
- die erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
- die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ein Verstoß gegen das Verletzungs- und Tötungsgebot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Jagd- und Nahrungshabitate fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes.

Für die sonstigen besonders geschützten Arten gilt, dass die Beeinträchtigungen im Rahmen der fachgerechten Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden.

Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG)

Ein Vorkommen der Haselmaus kann ausgeschlossen werden.

Eine Zerstörung von Nestern europäischer Vogelarten (und damit auch die Tötung von Individuen) wird durch eine Regelung der Bauzeiten mit Verzicht auf die Fällung oder Rodung während der Brutzeit vermieden.

Die Zauneidechse ist aller Voraussicht nach nicht betroffen. Da der Gutachter ein mögliches kleines Vorkommen nicht ausschließen kann, werden auch hier vorsorglich Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (siehe Kap. 5.1 und 5.2).

Damit tritt der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens europarechtlich geschützter Arten nicht ein.

Bei der Erdkröte handelt es sich um eine nur national geschützte, nicht gefährdete Art. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung zu treffen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1.2 BNatSchG)

Besonders störungsempfindliche Arten kommen weder im Gebiet selbst noch im Umfeld vor. Erhebliche Störungen von Vogelarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten führen könnten, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich um ein bereits intensiv genutztes Gebiet handelt, so dass nur störungsunempfindliche Arten vorkommen.

Der Verbotstatbestand tritt damit nicht ein.

Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1.3 BNatSchG)

Durch die Verringerung der Heckenbreite auf einem Teilabschnitt im Süden können potenzielle Nistplätze europäischer Vogelarten verloren gehen. Dieser Verlust kann von den betroffenen Individuen voraussichtlich ausgeglichen werden, da sich im direkten Umfeld weitere Gehölzbestände befinden, die als Nisthabitat ebenfalls zur Verfügung stehen.

Auch wenn sich das Vorkommen der Zauneidechse nicht bestätigt hat, erfolgen vorsorglich auf benachbarten Flächen Aufwertungsmaßnahmen, so dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden in geringfügigem Umfang bestehende Festsetzungen insbesondere im Bereich der Grünfestsetzungen angepasst und die zulässige Gebäudehöhen erhöht. Durch die Verkleinerung von festgesetzten Grünflächen zugunsten von Bauflächen wird die Versiegelung um knapp 1.800 m² erhöht.

3.3 Auswirkungen auf Wasser

Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt der Nachvollzug der Bestandssituation, da der Rückhaltebereich entlang der Ostgrenze des Plangebiets eingerichtet wurde. Durch die Verlagerung des Regenrückhaltebereichs sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da er ein größeres Stauvolumen hat als der bislang festgesetzte Rückhaltebereich.

3.4 Auswirkungen auf Klima / Luft

Durch die geänderten Festsetzungen im Änderungsbereich sind weder erhebliche Auswirkungen für das Lokalklima noch für das Kleinklima zu erwarten.

3.5 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild. Die Fläche ist nicht einsehbar. Die Grünfestsetzungen werden lediglich verlagert.

3.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Gesundheit

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll ein neuer Betriebsteil entstehen. Die durch die Bodenaufbereitungsanlage entstehenden Emissionen müssen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte unterschreiten. Wohngebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Erholung

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Erholung, da das Gebiet keine entsprechende Bedeutung hat.

3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Der Bereich, in dem archäologischen Funde und Befunde zu erwarten sind, liegt außerhalb des Änderungsgebiets.

3.9 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die kleinflächige Änderung im Gewerbegebiet keine Wechselwirkungen zu erwarten.

3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Mit der Bodenaufbereitungsanlage werden keine zusätzlichen Abfälle erzeugt.

3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die geänderten Festsetzungen sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für den dann noch erforderlichen Ausgleich ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das Plangebiet ist für die Bestandsbewertung deshalb gemäß den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans zu bewerten.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem sog. Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück, 1992 mit diversen Überarbeitungen). Es werden die Wertfaktoren aus der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht des Bebauungsplans zugrunde gelegt, die sich seit 1997 nicht grundlegend geändert haben. Danach sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Siedlungsgebiets i.d.R.

mit der Wertstufe von max. 1,5 anzusetzen. Externe Maßnahmen können Wertigkeiten bis zu 2,5 WE beinhalten.

Für die zu begrünenden Freiflächen des Gewerbegebiets (= 20 % der GE-Fläche) wurde im Bestands-Bebauungsplan eine Wertigkeit von 1,4 zugrundegelegt. Diese wird aufgrund der Rechtslage (siehe oben) beibehalten.

Tabelle 1: Bewertung Biotoptypen, Bestand (gem. Festsetzungen B-Plan)

Biotoptyp	Wertst.	Fläche m²	Werteinh.
Pflanzstreifen innerhalb Plangebiet (HFM, HPS)	1,5	3.842	5.763
Naturfernes Staugewässer	0,6	1.805	1.083
Gewerbegebiet, Freiflächen (20 %)	1,4	2.190	3.066
Gewerbegebiet, versiegelt (80 %)	0	8761	0
Plangebiet		16.598	9.912

Tabelle 2: Bewertung Biotoptypen, Planung

Biotoptyp	Wertst.	Fläche m²	Werteinh.
Pflanzstreifen (HFM, HFS)	1,5	2.853	4.280
Naturfernes Staugewässer	0,6	508	305
Grünflächen (Leitungsrechte)	1,4	60	84
Gewerbegebiet, Freiflächen	1,4	2.635	3.689
Gewerbegebiet, versiegelt	0	10.542	0
Plangebiet		16.598	8.357
Differenz zu Festsetzungen			-1.570

Die Differenz an Werteeinheiten zwischen Bestand und Planung beträgt 1.555 Werteeinheiten. Dafür sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Bebauungsplans würde die Hecke im Süden nicht auf einem Teilstück verschmälert werden. Dafür müsste die Halle an einem anderen Standort errichtet werden, der möglicherweise empfindlicher in Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung ist.

5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen, die für Natur und Landschaft durch die Änderung der Festsetzungen entstehen können, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Berücksichtigung des Artenschutzes

Die Entfernung von Gehölzen muss im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.

Zur Vermeidung von Störungen/Verletzungen der Zauneidechse sind Arbeiten am Regenrückhaltebecken nur während der Aktivitätsphase dieser Tierart zwischen Mai und Oktober zulässig. Im Rahmen der Baufeldfreimachung, spätestens jedoch Anfang März, ist außerdem ein Amphibienzaun rund um das Becken aufzustellen, um zu verhindern, dass Zauneidechsen oder andere Reptilien/Amphibien dorthin einwandern. Vor Aufstellung, kurz nach Aufstellung bis unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme ist das Baufeld täglich auf Reptilien und Amphibien abzusuchen. Sollten sich innerhalb des Zauns dann noch einzelne Tiere befinden, sind diese abzusammeln und auf umliegende geeignete Flächen zu bringen.

Um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu wahren, werden auf der angrenzenden externen Ausgleichsfläche geeignete Strukturen angelegt (siehe unten).

Erhalt Gehölzreihen

Die vorhandene Eingrünung entlang der Bahn im Süden und des Erschließungsweges im Norden wird durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan gesichert.

Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese zu ersetzen. Dafür sind standortheimische Arten gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans zu verwenden.

Bodenschutz

Der vorhandene Mutterboden, der nicht versiegelt werden soll, ist vor übermäßiger Inanspruchnahme zu schützen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind möglichst zu vermeiden (siehe § 1 Bundesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB). Dies gilt in besonderem Maße für die Bauphase.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen der Wiederherstellung der verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen. Gemäß § 1a BauGB erfolgt keine Unterscheidung nach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Gemäß der Eingriffsbilanzierung ist ein Kompensationsbedarf von 1.555 Werteinheiten gemäß dem Osnabrücker Modell erforderlich. Die Flächengröße hängt von der möglichen Aufwertung ab. So ist bei einer Aufwertung um 1 Wertstufe eine Fläche von 1.555 m² erforderlich, bei einer geringeren Aufwertung vergrößert sich der Flächenbedarf.

5.2.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich soll auf Flächen erfolgen, die in unmittelbarer Nähe östlich des Plangebiets liegen. Es handelt sich dabei um eine befestigte Wegefläche, die in das Eigentum des Vorhabenträgers übergehen soll, sowie um die daran angrenzende Fläche, die zum Komplex der ehemaligen Klärteiche gehört und sich im Eigentum der Kulturlandstiftung befindet. Die Kulturlandstiftung ist daran interessiert, dass hier Maßnahmen durchgeführt werden einschl. einer langfristigen Pflege, um Offenlandbereiche zu schaffen/zu erhalten. So kann ein strukturreicher Raum entwickelt werden, der zahlreichen Vogel- und anderen Tierarten Lebensraum bietet. Die Maßnahme dient auch zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang.

Die vorgesehenen Maßnahmen werden in einer Konzeptskizze dargestellt (siehe S. 14).

Entsiegelung, Heckenpflanzung

Die an das Regenrückhaltebecken angrenzende Wegefläche (Flurstück 814/477) ist bislang asphaltiert. Sie soll entsiegelt und mit einer Baum-Strauchhecke bepflanzt werden. Entsprechend dem Osnabrücker Modell kann bei Heckenpflanzungen im Außenbereich die Wertstufe 2 angesetzt werden. Damit erfolgt eine Aufwertung von $604 \text{ m}^2 \times 2,0 = 1.208$ Werteinheiten.

Entwicklung eines strukturreichen Offenlandbereichs

Die weitere Kompensation erfolgt auf den beiden angrenzenden Flurstücken (685/383 und 684/362). Sie grenzen an den Bahndamm, der hier von einem standortgerechten Gehölzbestand begleitet wird. Die übrige Fläche bestand aus einer ruderalen Gras- und Staudenflur, die jedoch inzwischen zu großen Teilen mit Brombeergestrüpp und Ruderalgebüschern zugewachsen ist. Durch das Aufkommen von Zitterpappel und Weißdorn wird auch die noch offene Fläche im Rahmen der natürlichen Sukzession weiter rasch zuwachsen. Damit würde jedoch Lebensraum für Tierarten des Offenlandes (Vogelarten, Heuschrecken, Tagfalter, Wildbienen) und der Zauneidechse verloren gehen. Deshalb ist vorgesehen, die Fläche als strukturreichen Offenlandbereich zu entwickeln. Entwicklungsziel ist dabei ein artenreiches mageres mesophiles Grünland. Das Entwicklungspotenzial dafür ist vorhanden, wie die Vegetation noch vorhandener offener Flächen zeigt. So finden sich am Wendeplatz und an den noch offenen Seitenräumen des Weges durch den Teichkomplex typische Vertreter mesophiler Standorte wie Rotklee, Schafgarbe, Johanniskraut, Aufgeblasenes Leimkraut, als Vertreter trockenwarmer Standorte auch Natternkopf und Steinklee.

Die Ausgleichsfläche ist wie folgt zu entwickeln und zu pflegen:

- Anpflanzung einer Hecke
- Entfernung von Brombeeren, Zitterpappeln
- Aushagerung des Bodens über 5 Jahre durch Mahd zweimal jährlich mit Abtransport des Mähguts, danach ist eine Mahd einmal jährlich ausreichend
- Belassen von Säumen mit Altgras in den Randbereichen
- Anlage von Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse (Holzhaufen, Holzstämme)

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Beginn der geplanten Baumaßnahmen durchzuführen. Zum Erhalt ist eine regelmäßige Pflege notwendig (siehe oben).

Die Begrünungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135c BauGB auszuführen. Abweichungen von der Satzung sind mit der Stadt Lehrte abzustimmen.

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB (Erschließungsvertrag) und Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten im Grundbuch.

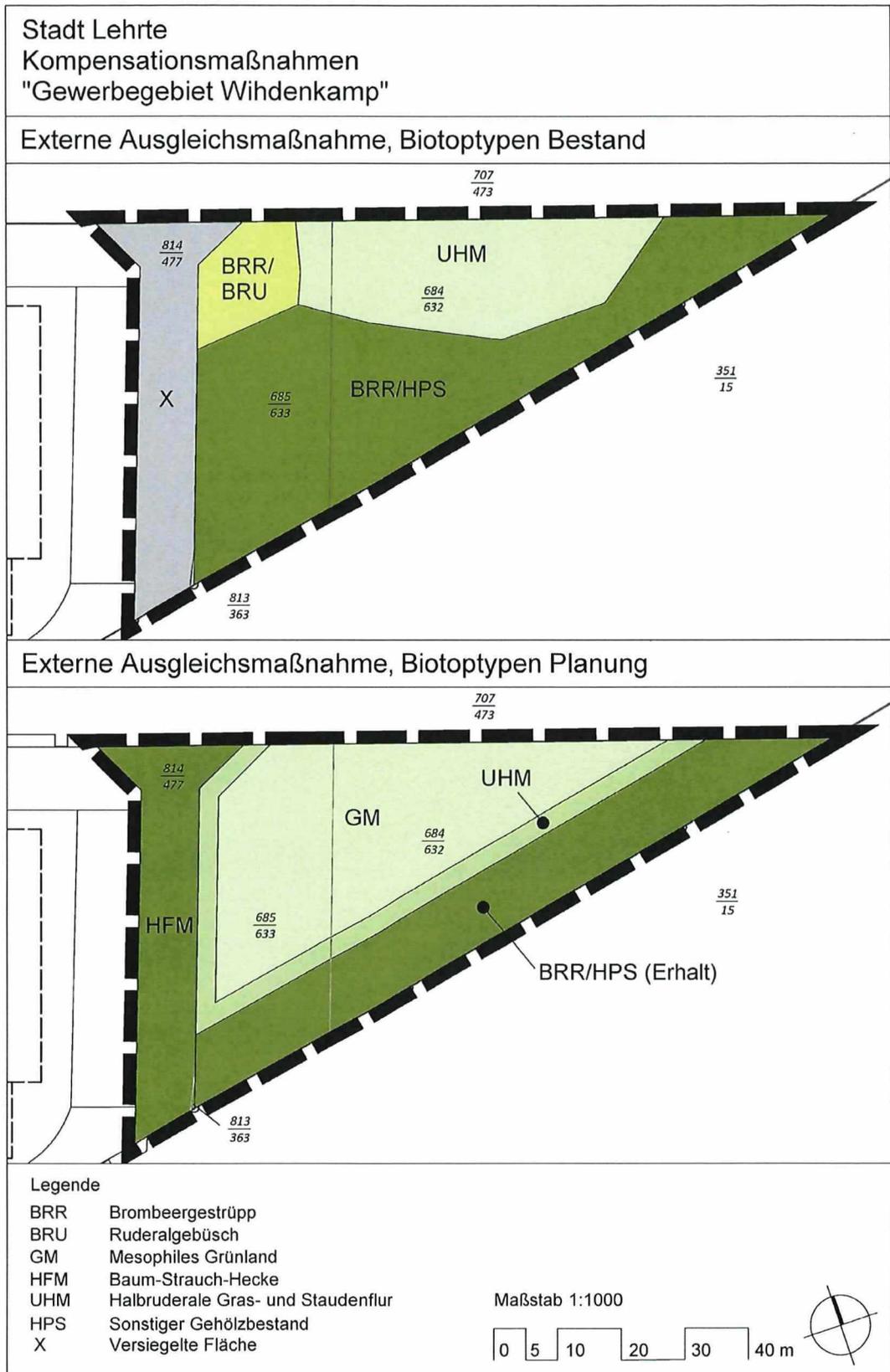


Tabelle 3: Bilanzierung externe Ausgleichsmaßnahmen

<i>Biotoyp Bestand</i>	<i>Wertst.</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Werteinh.</i>
Ruderalgebüsche BRR/BRU	1,6	240	384
Ruderalgebüsch/Gehölzbestand BRR/HPS	1,8	1.770	3.186
Halbruderale Gras- und Staudenflur	1,6	866	1.386
Versiegelte Fläche	0	604	0
Ausgleichsfläche, Summe		3.480	4.956

<i>Biotoyp Planung</i>	<i>Wertst.</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Werteinh.</i>
Baum-Strauch-Hecke im Außenbereich (HFM)	2	604	1.208
Ruderalgebüsch/Gehölzbestand BRS/HPS (Erhalt)	1,8	1.049	1.888
Mageres mesophiles Grünland (GMA)	2,2	1.422	3.128
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	1,6	405	648
Ausgleichsfläche, Summe		3.480	6.873
Differenz zu Bestand Ausgleichsfläche			1.917
Bilanz (Bedarf 1.555 WE)			362

Mit den vorgesehenen Maßnahme können die Eingriffe durch den Verlust eines Teilstücks der Hecke und durch die Änderung der Festsetzungen mit 1.555 Werteinheiten vollständig kompensiert werden. Außerdem wird Lebensraum für die Zauneidechse geschaffen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der neue Betriebszweig muss möglichst im Bereich des Lagerplatzes entstehen. Mit der Planung wird eine Aussiedlung in den Landschaftsraum vermieden.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück, 2009)¹.

Die faunistischen Kartierungen erfolgen nach den Vorgaben der Fachbehörde NLWKN.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

¹ Die Wertstufen entsprechen der Bewertung des Osnabrücker Modells von 1997, das bei der Aufstellung des Bebauungsplans verwendet wurde.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Lehrte ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

8. Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/97 "Gewerbegebiet Wihdenkamp" sollen Festsetzungen zur Höhe von Gebäuden und zur überbaubaren Fläche geändert werden. Außerdem sollen die durch eine Befreiung 2017 geänderten Grünfestsetzungen übernommen werden.

Natura 2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Reduzierung der Heckenbreite auf einem Teilstück sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation werden externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen europäischer Vogelarten vorgesehen sind und die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht bestätigt werden, ist aber aufgrund einer Sichtung 2019 nicht ganz auszuschließen. Auch hier werden deshalb entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen festgelegt. Haselmäuse oder andere gemäß FFH-Richtlinie streng geschützte Arten konnten nicht festgestellt werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ungefährdeter Amphibienarten erfolgt eine Bauzeitenregelung für den Bau der neuen Zuleitung zum Rückhaltebecken. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen für die biologische Vielfalt.

Für die Schutzgüter Boden und Fläche sind durch die Vergrößerung der Bauflächen und damit eine Erhöhung der Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Für das Schutzgut Wasser sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da eine größere Fläche zur Rückhaltung vorgesehen wird. Für Klima/Luft sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet weist ein stark überprägtes Landschaftsbild auf, ist jedoch durch die Eingrünung kaum wahrnehmbar. Durch die neuen Festsetzungen erfolgt keine zusätzliche Beeinträchtigung.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten, da die schalltechnischen Normen für ein Gewerbegebiet eingehalten werden und keine Wohnnutzung betroffen ist. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets für die

landschaftsbezogene Erholung sind keine entsprechenden nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag Detmering, A & S Betondemontage, Stand 08.03.2021:

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30131 Hannover
Tel. 0511 – 14391
email@stadtlandschaft.de



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)

9. Literatur/Quellen

DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2016): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
LANDKREIS OSNABRÜCK (2009); Das Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung
NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver
REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan Region Hannover

Gutachten

Robert Pudwill: Faunistische Untersuchungen zum B-Plan Wihdenbusch, Erfassung der Brutvögel, Reptilien und Haselmaus (August 2020)
ui Umwelttechnik & Ingenieure GmbH: Entwässerungskonzept B-Plan (16.12.2019)