

# UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 00/36A

„Südring / Wiesenstraße“

1. Änderung

Stadt Lehrte

Begründung - Teil B



# UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 00/36A

„Südring / Wiesenstraße“

1. Änderung

Begründung - Teil B

erstellt im Auftrag von

ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG  
Hohewardstraße 345-349  
45699 Herten/Westf.

<b>Projektleitung:</b>	<b>M. Sc. Johannes Stegemann</b> <b>Landschaftsarchitekt</b>
Bearbeitung:	Dipl.-Geogr. Katharina Herbst-Heumann Dipl.-Ing. Jutta Becker
Techn. Bearbeitung:	B. Sc. Merle Fink Sylke Gerland

**Stand gemäß Satzungsbeschluss vom 13.07.2022**

---

ALAND Landschafts-und Umweltplanung  
Engwer & Stegemann –  
Landschaftsarchitekten PartGmbH  
Gerberstraße 4 30169 HANNOVER  
Telefon: 0511 / 1210836-0  
E-Mail: hannover@aland-nord.de

Internet: [www.aland-nord.de](http://www.aland-nord.de)



## Inhaltsangabe

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans	1
1.2.1	Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.2.2	Art und Umfang der Bebauungsplan-Änderung	1
1.2.3	Von der Planung ausgehende Wirkfaktoren	3
1.3	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	4
<b>2</b>	<b>Bestandsermittlung und Bewertung</b>	<b>7</b>
2.1	Schutzgut Menschen / menschliche Gesundheit	7
2.1.1	Bestand	7
2.1.2	Vorbelastung	7
2.1.3	Empfindlichkeit	7
2.1.4	Umweltauswirkungen	7
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	8
2.2.1	Pflanzen - Biotoptypen/	8
2.2.2	Tiere - Brutvögel	16
2.2.3	Tiere - Fledermäuse	21
2.2.4	Weitere Tierarten	21
2.2.5	Vorbelastung	22
2.2.6	Empfindlichkeit	22
2.3	Schutzgut Boden	22
2.3.1	Bestand	22
2.3.2	Vorbelastung	22
2.3.3	Bewertung	23
2.3.4	Empfindlichkeit	23
2.3.5	Umweltauswirkungen	24
2.4	Schutzgut Fläche	24
2.5	Schutzgut Wasser	24
2.5.1	Bestand und Bewertung	24
2.5.2	Vorbelastung	24
2.5.3	Empfindlichkeit	25
2.5.4	Umweltauswirkungen	25
2.6	Schutzgut Klima / Luft	25
2.6.1	Bestand und Bewertung	25
2.6.2	Umweltauswirkungen	25
2.7	Schutzgut Landschaft - (Stadtbild)	26
2.7.1	Bestand und Bewertung	26
2.7.2	Vorbelastung	26
2.7.3	Umweltauswirkungen	26
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
2.10	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	27
2.11	Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle und/ oder Katastrophen	28
2.12	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	28

2.13	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	28
<b>3</b>	<b>Ermittlung und Bewertung des Eingriffs .....</b>	<b>29</b>
3.1	Methodisches Vorgehen .....	29
3.2	Allgemeine Beschreibung der Planung .....	31
3.3	Schutzgut Menschen / menschliche Gesundheit .....	32
3.3.1	Baubedingte Beeinträchtigungen .....	32
3.3.2	Anlagebedingte Beeinträchtigungen .....	32
3.3.3	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen .....	32
3.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt .....	33
3.4.1	Baubedingte Beeinträchtigungen .....	33
3.4.2	Anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen .....	33
3.4.3	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen .....	33
3.4.4	Artenschutzrechtliche Prüfung .....	34
3.5	Schutzgut Boden.....	37
3.5.1	Baubedingte Beeinträchtigungen .....	37
3.5.2	Anlagebedingte Beeinträchtigungen .....	37
3.5.3	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen .....	38
3.6	Schutzgut Fläche .....	38
3.7	Schutzgut Wasser.....	38
3.8	Schutzgut Klima / Luft.....	38
3.9	Schutzgut Landschaft-(Stadt)bild) .....	38
3.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
3.11	Erheblichkeit der Beeinträchtigungen nach § 14 BNatSchG .....	39
3.12	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	40
<b>4</b>	<b>Landschaftspflegerische Maßnahmen .....</b>	<b>44</b>
4.1	Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen .....	45
4.2	Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen .....	45
4.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	46
4.3.1	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches 4 A <sub>CEF</sub> „Anbringen von Nisthilfen für den Haussperling“.....	46
4.3.2	Ausgleichsflächen im Geltungsbereich .....	47
4.3.3	Externe Ausgleichsmaßnahme .....	49
4.3.4	Gegenüberstellung Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	51
<b>5</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>52</b>
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>53</b>
6.1	Verwendete technische Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten .....	53
6.2	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung .....	53
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>54</b>
<b>8</b>	<b>Literatur / Quellen .....</b>	<b>56</b>

## Tabellen

Tab. 1: Wirkfaktoren der Planung .....	3
Tab. 2: Geschützte Bäume im Plangebiet .....	10
Tab. 3: Wertigkeitsstufen des OSNABRÜCKER MODELLS .....	14
Tab. 4: Bewertung der Biotoptypen (OSNABRÜCKER MODELL 2016).....	15
Tab. 5: Übersicht über die Witterung und die eingesetzten Methoden an den Brutvogel-Untersuchungsterminen im Jahr 2021 .....	16
Tab. 6: Nachgewiesene Vogelarten .....	18
Tab. 7: Brutvogelgilde „Offene bis halboffene Landschaften - Frei-, Strauch- und Baumbrütende Vogelarten“.....	20
Tab. 8: Ermittlung Eingriffsflächenwert nach dem Osnabrücker Modell (2016) .....	41
Tab. 9: Ermittlung Kompensationswert auf der Eingriffsfläche nach dem Osnabrücker Modell (2016) .....	43
Tab. 10: Eingriffs- Ausgleichsbilanz Gegenüberstellung .....	51

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle: LGLN).....	2
Abb. 2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: LGLN) .....	3
Abb. 3: Discountergebäude und Parkplatz nebst Zierhecken (ONZ, OVP, BZH), im Hintergrund das Einzelhaus (OEL) der Ittener Str. 17 (Blickrtg. Südwest, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021) .....	10
Abb. 4: Einzelhaus (OEL) mit Ziergarten (PHZ) der Ittener Str. 17 (Blickrtg. Nord, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021).....	11
Abb. 5: Ziergarten (PHZ) mit Garage der Ittener Str. 17 (Blickrtg. Süd, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021).....	11
Abb. 6: Blick auf Hausgarten mit Großbäumen (PHG (HEB2-3), (Blickrtg. Süd, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021) .....	12
Abb. 7: Hausgarten mit Großbäumen (PHG (HEB2-3), (Blickrtg. Ost, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021).....	12
Abb. 8: Sonstige Grünanlage ohne Altbäume mit artenreichem Scherrasen (PZA / GRR), Blick auf Baumreihe und Brombeergestrüpp (HEA1- 2 (BRR)) (Blickrtg. Nordost, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021).....	13
Abb. 9: Blick auf Ziergebüsche (BZE) an der Sonstigen Grünanlage (PZA) (Blickrtg. Öst, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021).....	13
Abb. 10: Blick von Fußweg (OVW) in Rtg. Sonstiger Grünfläche (PZA), linksseitig Ziergebüsche (BZE) (Blickrtg. Süd, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021) .....	14

## **Anlagen**

Anlage 1: Biotoptypen – Bewertungstabelle (Osnabrücker Modell 2016)

## **Karten**

Karte 1: Bestand Biotoptypen

Karte 2: Bestand Brutvögel

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Lehrte plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/36A „Südring / Wiesenstraße“. Anlass ist die Absicht der Firma ALDI, das Bestandsgebäude im Plangebiet rückzubauen und durch einen neuen und größeren Lebensmitteldiscountmarkt zu ersetzen. Des Weiteren ist in den beiden Obergeschossen altengerechtes Wohnen vorgesehen.

Nach § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet werden.

Bestandteil des Umweltberichts bzw. der Umweltprüfung ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 14 & 15 des BNatSchG einschließlich einer artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dessen wesentliche Inhalte nach Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegeben sind.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

### 1.2.1 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der rd. 0,86 ha große Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung befindet sich ca. einen Kilometer südlich der Stadtmitte von Lehrte an der Illtener Straße (Regionsstraße K 139) (vgl. Abb. 1).

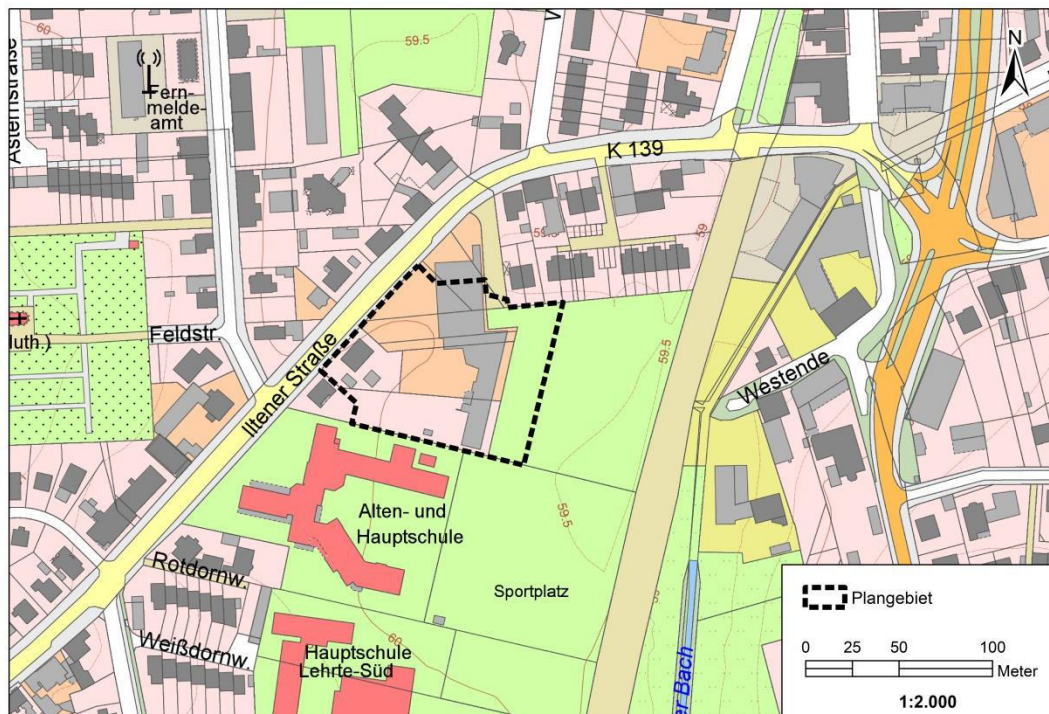
Das Plangebiet wird überwiegend durch den Discounter ALDI genutzt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf (Gebäude und Stellplätze). Südwestlich und nordöstlich befinden sich Einzelhausbebauung und südlich grenzt ein Altenheim an. Im Osten erstreckt sich eine Rasenfläche (Grünfläche). Raumprägende Gehölze stellen die alten Einzelbäume im Garten des Grundstücks Nr. 17 und die linearen Gehölzstrukturen am südöstlichen und östlichen Rand des gewerblich genutzten Grundstücks dar (vgl. Abb. 2).

### 1.2.2 Art und Umfang der Bebauungsplan-Änderung

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 00/36A, am 17.08.1995 in Kraft getreten, setzt für das Plangebiet überwiegend Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer dreigeschossigen Bebauung in offener Bauweise fest. Nach der damals

gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 ist eine Versiegelung bis max. 60 % zulässig.

Da das beabsichtigte Projekt (bzw. grundsätzlich Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe) nur in Kerngebieten oder entsprechend ausgewiesenen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig ist, bedarf es einer Bebauungsplan-Änderung. Diese sieht die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen“, einer GRZ von 0,4 und einer dreigeschossigen Bebauung in abweichender Bauweise vor. Durch die textliche Festsetzung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ für Stellplätze, Garagen, Zufahrten, und Nebenanlagen bis zu einer GRZ 0,8 zugelassen. Zusätzlich wird das Sondergebiet um einen rd. 20 m breiten Streifen nach Osten in die bislang als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Rasenfläche erweitert.



**Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle: LGLN)**

Entlang der westseitigen (Illtener Straße) Grundstücksgrenze wird eine einreihige Hecke und ostseitig eine zweireihige Gehölzpflanzung festgesetzt (Pflanzfläche insgesamt: 513 m<sup>2</sup>). Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangener 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die dargestellte Baufeldgröße beträgt rd. 0,3 ha und die Gebäudehöhe 12,50 m. Zugelassen werden ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit max. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Wohnungen in den beiden Obergeschossen sowie Stellplätze, Garagen Zufahrten, Nebenanlagen. Geplant ist der Bau von ca. 110 PKW-Stellplätzen. Das anfallende Oberflächenwasser wird in dafür angelegten Grünflächen im Geltungsbereich versickert und / oder zurückgehalten. Die Ableitung in



das Kanalsystem darf das Maß des natürlichen Abflusses nicht überschreiten. Die Ableitung in das Kanalsystem darf das Maß des natürlichen Abflusses nicht überschreiten.

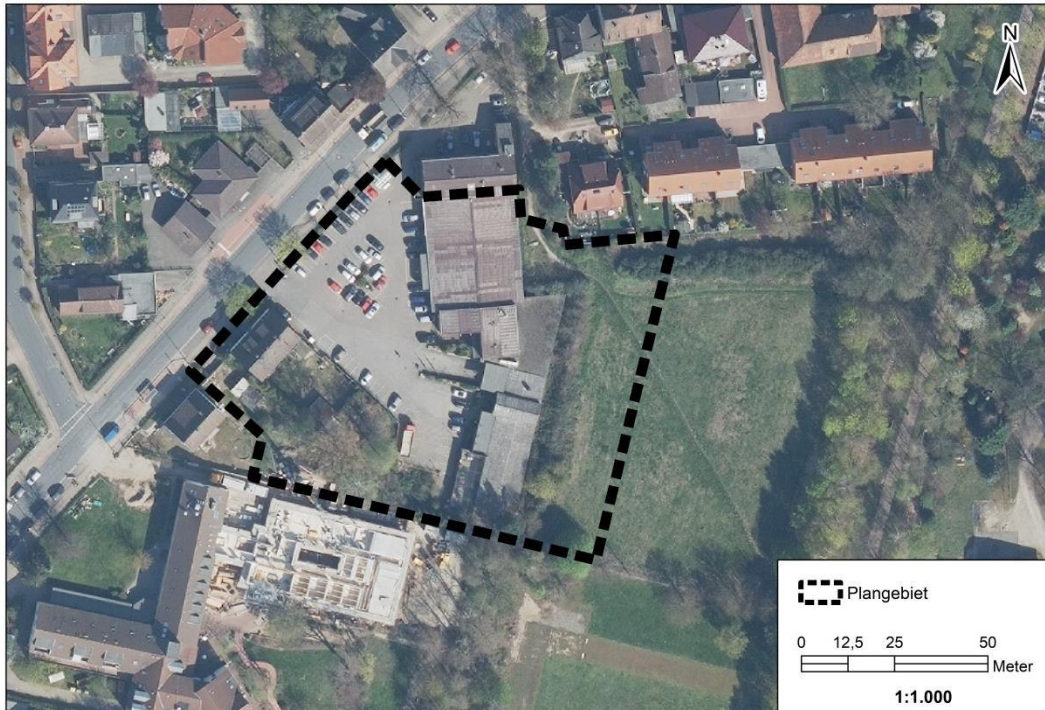


Abb. 2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: LGLN)

### 1.2.3 Von der Planung ausgehende Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkungen der Änderung des B-Planes sind in Tab. 1 dargestellt. Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden, da im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend keine Bau- und Bodendenkmale vorkommen.

Tab. 1: Wirkfaktoren der Planung

Planung	Wirkfaktoren / Wirkungen
<b>Negative Umweltauswirkungen</b>	
Vergrößerung der Verkaufsfläche / Erhöhung der Anzahl der Stellplätze auf ca. 110	<b>Schutzgut Menschen (menschliche Gesundheit)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung der Wohn- und Freiraumnutzung durch Erhöhung der Schallimmissionen</li> </ul>
Gebäude und Nebenanlagen (Stellplätze, Zufahrten)	<b>Schutzgut Boden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung von Boden</li> </ul>

Planung	Wirkfaktoren / Wirkungen
	<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Biotoptypen mittlerer und geringer Bedeutung</li> <li>• Verlust von älteren Bäumen mit geringer Regenerationsfähigkeit</li> <li>• Verlust von Lebensräumen von überwiegend ungefährdeten Tierarten</li> </ul> <p><b>Schutzgut Klima / Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust kleinklimatisch wirksamer Vegetationsstrukturen durch Neuversiegelung</li> </ul> <p><b>Schutzgut Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von älteren, raumprägenden Bäumen und linearen Gehölzstrukturen</li> </ul>
<b>Positive Umweltauswirkungen</b>	
<p>Naturschutzbezogene und grünordnerische Maßnahmen (Pflanzstreifen, Einzelbäume im Bereich der Stellplätze, Versickerung von Oberflächenwasser)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der negativen Auswirkungen auf das Stadtbild durch die Eingrünung / Abschirmung des Sondergebietes sowie die Gliederung der Stellplatzanlage durch die Anpflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• Reduzierung der Einleitmengen in die Kanalisation durch Rückhaltung und / oder Versickerung des Oberflächenwassers</li> </ul>

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

#### Gesetze

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14-18 BNatSchG. Hierdurch wird sichergestellt, dass erheblicher Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft – soweit möglich – vermieden (Vermeidungsgrundsatz gemäß § 13 BNatSchG) oder durch landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden.

Des Weiteren erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung die Berücksichtigung der Vorschriften für besonders geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG. Durch diese artenschutzrechtliche Prüfung wird verhindert, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 durch die Änderung des Bebauungsplans eintreten.

##### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Die Zielsetzung des BBodSchG gemäß § 1, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen bzw. der allgemeine Vorsorgegrundsatz, sparsam

und schonend mit Grund und Boden umzugehen (wie er u.a. auch im BauGB formuliert wird) wird dadurch berücksichtigt, dass der geplante großflächige Lebensmittel-einzelhandel auf bereits überwiegend versiegelten Flächen erfolgt.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Der Zielsetzung des BImSchG, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, wird dadurch Rechnung getragen, dass zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen der Planung ein Schalltechnisches Gutachten erstellt wurde. Um schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete bzw. die menschliche Gesundheit zu vermeiden, sind Festsetzungen zum Immissionsschutz (Verbot des Nachtbetriebs, Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm) vorgesehen.

### ***Fachpläne***

#### **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen**

Mit der Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen im Innenbereich der Stadt Lehrte folgt die Bebauungsplan-Änderung dem Konzentrationsgebot des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) (vgl. NDS. LANDESREGIERUNG 2017), Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs des jeweiligen zentralen Ortes zuzulassen.

#### **Regionales Raumordnungsprogramm Region Hannover**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb eines Standortes mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (vgl. REGION HANNOVER 2016).

Mit der Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen im Innenbereich der Stadt Lehrte (Mittelzentrum) folgt die Bebauungsplan-Änderung den Zielen und Grundsätzen des RROP Region Hannover hinsichtlich des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen zur Siedlungsentwicklung im Außenbereich.

#### **Landschaftsrahmenplan der Region Hannover**

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (REGION HANNOVER 2013) zeigt für den Planbereich keine bedeutsamen Werte und Funktionen für Natur und Landschaft auf.

#### **Flächennutzungsplan**

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Planbereichs „Südring / Wiesenstraße“.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte stellt bisher gewerbliche Bauflächen (M) sowie kleinflächig Flächen für den Gemeinbedarf dar. Für die FNP-Änderung ist ebenfalls die Umweltprüfung erforderlich.

**Baumschutzsatzung**

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte (STADT LEHRTE 2011) sind standortheimische Laubbäume, sowie nicht standortheimische Laubbäume mit besonderer Bedeutung für den Ort ab einem Stammumfang von 60 cm geschützt. Nicht geschützt sind die Baumarten Birke, Pappel, Weide, Nadelbäume sowie Obstbäume, die Ertragszwecken dienen.

Durch die Planung sind geschützte Bäume betroffen. Die Baumverluste werden im Rahmen des gewählten Kompensationsmodells (hier Osnabrücker Modell) berücksichtigt bzw. entsprechend den Vorgaben der Stadt Lehrte kompensiert.

## 2 Bestandsermittlung und Bewertung

### 2.1 Schutzgut Menschen / menschliche Gesundheit

#### 2.1.1 Bestand

##### Wohnfunktion

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich nordöstlich Wohngebäude (Mischgebiet), südlich steht ein Altenheim und westlich der Itener Straße erstreckt sich ein allgemeines Wohngebiet (WA). Im Plangebiet ist Wohnen in den Obergeschossen über dem Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb vorgesehen.

#### 2.1.2 Vorbelastung

Die Wohnfunktion ist durch den Kfz-Verkehr auf der Itener Straße (Verkehrsaufkommen im Jahr 2017: 7.500 Kfz/24h (INGENIEURGEMEINSCHAFT SCHUBERT 2019)) sowie die gewerbliche Nutzung (u.a. bestehender ALDI-Discounter) im Plangebiet beeinträchtigt.

#### 2.1.3 Empfindlichkeit

Wohn- und Mischgebiete sowie Altenheime sind aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die Wohnnutzung bzw. Schutzbedürftigkeit hoch empfindlich gegen Lärm.

Die Orientierungswerte der DIN 18.005 bilden den maßgeblichen Anhalt im Sinne der Umweltvorsorge. Sie dürfen im Rahmen der Abwägung geringfügig überschritten werden.

#### 2.1.4 Umweltauswirkungen

Während der Bauphase wird es zu erhöhten Schall- und Staubimmissionen im Plangebiet sowie in den unmittelbar angrenzenden Bereichen kommen, die temporär bedingt sind und keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit vorbereiten.

Das Verkehrsaufkommen auf der Itener Straße wird sich nach Prognosen der Verkehrsplanerischen Untersuchung (INGENIEURGEMEINSCHAFT SCHUBERT 2019) von 7.500 Kfz/24h im Jahr 2017 auf 8.600 Kfz/24h erhöhen bei einem angesetzten pauschalen Prognosezuschlag von 10 %. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den vergrößerten Lebensmittelmarkt liegt somit bei ca. 350 Kfz/24h. Die Abbiegeströme auf den Discounter-Parkplatz werden mit 600 Kfz/24h veranschlagt und in den Spitzenzeiten am Nachmittag mit 800 Kfz/24h bzw. 70 Kfz/h.

Die schalltechnischen Berechnungen ergaben, dass die maßgeblichen Immissionswerte unter Einhaltung des Verbots des Nachtbetriebs (Öffnungszeiten und Warenanlieferung per LKW) zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr sowie der Einschränkung zulässiger Betriebe und Einrichtungen an allen untersuchten Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten bzw. unterschritten werden.

Infolge der vorgesehenen Festsetzung des Baufeldes in der Bebauungsplanänderung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in den geplanten Wohnungen im Plangebiet aufgrund des Verkehrslärms der Iltener Straße geringfügig überschritten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen aus stadtgestalterischen Gründen nicht akzeptabel sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Somit sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen / insbesondere die menschliche Gesundheit zu erwarten.

## 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst drei Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystem bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften
- die Artenvielfalt
- die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten (vgl. BfN 2022)

Das BNatSchG definiert biologische Vielfalt in § 7 Nr. 1 als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die biologische Vielfalt über die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (indirekt) erfasst.

### 2.2.1 Pflanzen - Biotoptypen/

#### 2.2.1.1 Bestand

Der Bestand der Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans wurde nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel von DRACHENFELS (2021) am 21.04.2021 aufgenommen (s. Karte 1).

#### Biotoptypen

Bei den Biotoptypen des B-Plangebietes handelt sich um siedlungsbezogene Biotoptypen. Der zentrale Bereich ist gekennzeichnet durch den Discounter-Einkaufmarkt (ONZ) mit zugehörigen Park- und Entladeflächen (OVP und OFG). Diese Flächen sind versiegelt. Der Discounter-Parkplatz wird nordwestlich von niedrigen Zierhecken (BZH) aus Liguster (*Ligustrum spec.*) und Mahonie (*Mahonia spec.*) und einzelnen kleinwüchsigen Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) eingegrünt. Westlich des Discountergeländes schließt sich ein Privatgrundstück (Iltener Straße Nr. 17) mit mehrstöckigem Einzelhaus (OEL) und Neuzeitlichem Ziergarten (PHZ) an. Der Gartenbereich besteht aus einer leerstehenden Garage und einer ungepflegten Rasenfläche. Die Grenze zum Nebengrundstück bilden Koniferen. Zur Iltener Straße hin ist dem Wohnhaus und der angrenzenden Garage ein neuzeitlicher Ziergarten mit Beeten (PHZ / ER) und einem Einzelbaum (Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)) vorgeplant.

Auf dem angrenzenden Grundstück (zugehörig zum Wohnhaus Ittener Straße Nr. 19) ist der Gartenbereich zur Ittener Straße hin gepflastert (Fußweg und Garage (PHZ / OVW)). An diesen schließt sich ein Hausgarten mit Großbäumen (PHG / HEB2-3) und nicht mehr gepflegter / verbrachter Rasenfläche an. Im vorderen Bereich stehen zwei Obstbäume und eine Weide der Altersklasse 2. Im zentralen und östlichen Teil des Hausgartens befinden sich vier Altbäume der Altersklasse 3 (starkes Baumholz): zwei Gewöhnliche Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*), eine Amerikanische Eiche (*Quercus rubra*) und einer Hänge-Birke (*Betula pendula*). Die Brusthöhen-durchmesser (BHD) sind der Tab. 2 zu entnehmen.

Südlich und östlich werden die Gebäude des Discountermarktes von Baumreihen des Siedlungsbereiches (HEA1-2) eingegrünt. Sie bestehen aus folgenden Baumarten: Gew. Kiefer (*Pinus sylvestris*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Salweide (*Salix caprea*). Der südöstlichen Baumreihe ist ein Brombeergebüsch (*Rubus spec.*) (BRR) vorgelagert. Östlich schließt sich eine Sonstige Grünanlage ohne Altbäume mit artenreichem Scherrasen (PZA / GRR) an. Die Rasenfläche ist von der Ittener Straße über einen Fußweg (OVW) erreichbar. Dieser Weg ist bis zur Grünanlage geschottert und wird von halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) und Trittrasenflächen (GRT) begleitet. Innerhalb der Rasenfläche haben sich diagonal und am nördlichen Rand Trampelpfade gebildet / entwickelt (Nebenbiotoptyp Trittrasen (GRT)). Die Wohnbebauung wird durch Ziergebüsche (BZE) aus überwiegend einheimischen Gehölzarten aus Salweide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum spec.*), Gemeiner Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Brombeere (*Rubus spec.*) und Forsythie (*Forsythia spec.*) von der Grünfläche abgeschirmt.

Sechs Einzelbäume im verwilderten Garten des Grundstücks Nr.19, eine Esche (*Fraxinus excelsior*) am Wohnhaus Nr. 17 sowie eine Eberesche (*Sorbus aucuparia*) in der Hecke entlang der Grundstücksbegrenzung zur Ittener Straße hin weisen aufgrund ihres Alters eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf (s. nachfolgende Tabelle). Mit Ausnahme von Weide und Birke sind sie aufgrund ihrer Stammumfänge > 60 cm gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte (STADT LEHRTE 2011) geschützt und entsprechend den Vorgaben der Stadt Laatzen zu kompensieren.

Tab. 2: Geschützte Bäume im Plangebiet

	Artnamen (deutsch/lateinisch)	StU/BHD	Kronendurchmesser	zugehöriger Biotyp
We	Weide unbest. ( <i>Salix spec.</i> )	63 cm/20 cm	4 m	PHG (HEB2-3)
Ob	Obstbaum unbest.	63 cm/20 cm	3 m	PHG (HEB2-3)
Ea	Amerikanische Eiche ( <i>Quercus rubra</i> )	251 cm/80 cm	12 m	PHG (HEB2-3)
Bi	Hänge-Birke ( <i>Betula pendula</i> )	126 cm/40 cm	8 m	PHG (HEB2-3)
Ka	Gewöhnliche Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	141 cm/45 cm	10 m	PHG (HEB2-3)
Ka	Gewöhnliche Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	141 cm/45 cm	12 m	PHG (HEB2-3)
Es	Gemeine Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	79 cm/25 cm	3,5 m	PHZ
Eb	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	63 cm/20cm	3 m	BZH



Abb. 3: Discountergebäude und Parkplatz nebst Zierhecken (ONZ, OVP, BZH), im Hintergrund das Einzelhaus (OEL) der Itener Str. 17 (Blickrtg. Südwest, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)





**Abb. 4: Einzelhaus (OEL) mit Ziergarten (PHZ) der Ittener Str. 17 (Blickrtg. Nord, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**



**Abb. 5: Ziergarten (PHZ) mit Garage der Ittener Str. 17 (Blickrtg. Süd, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**



**Abb. 6: Blick auf Hausgarten mit Großbäumen (PHG (HEB2-3), (Blickrtg. Süd, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**



**Abb. 7: Hausgarten mit Großbäumen (PHG (HEB2-3), (Blickrtg. Ost, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**



**Abb. 8: Sonstige Grünanlage ohne Altbäume mit artenreichem Scherrasen (PZA / GRR), Blick auf Baumreihe und Brombeergestrüpp (HEA1-2 (BRR)) (Blickrtg. Nordost, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**



**Abb. 9: Blick auf Ziergebüsche (BZE) an der Sonstigen Grünanlage (PZA) (Blickrtg. Öst, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**



**Abb. 10: Blick von Fußweg (OVW) in Rtg. Sonstiger Grünfläche (PZA), linksseitig Ziergebüsche (BZE) (Blickrtg. Süd, Foto: ALAND, Herbst-Heumann 21.04.2021)**

### 2.2.1.2 Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) anhand eines Wertfaktors entsprechend der jeweiligen Empfindlichkeit des Biotoptyps. Der Wertfaktor bewegt sich innerhalb einer empfohlenen Bewertungsspanne. Diese Wertigkeitsstufen sind mit folgenden Werteinheiten (Wertfaktor/m<sup>2</sup> = WE) festgelegt:

**Tab. 3: Wertigkeitsstufen des OSNABRÜCKER MODELLS**

wertlose Bereiche (versiegelt)	unempfindliche Bereiche	weniger empfindliche Bereiche	empfindliche Bereiche	sehr empfindliche Bereiche	extrem empfindliche Bereiche
0 WE	0,1 bis 0,5 WE	0,6 bis 1,5 WE	1,6 bis 2,5 WE	2,6 bis 3,5 WE	3,5 bis 5 WE

Die spezifische Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach den Parametern:

- Vielfalt an biotoptypischen Arten/ und Lebensgemeinschaften
- Vorkommen gefährdeter Arten/ gefährdeter Biotoptypen
- Biotoptypische Ausprägung
- Vegetationsstruktur (Schichtung)
- Vernetzungsfunktion/Biotopverbundsystem
- besondere Standortbedingungen
- Nutzungs-/Pflegeintensität

- Regenerationsfähigkeit
- Alter
- Größe
- Seltenheit
- Gefährdung
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- klimatische Bedeutung
- und kulturhistorische Bedeutung.

Die Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet ist in Tab. 4 dargestellt. Die Herleitung des Wertfaktors der einzelnen Biotoptypen ist in Anlage 2 dargestellt.

Es sind weder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG noch nationale oder europäische Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

**Tab. 4: Bewertung der Biotoptypen (OSNABRÜCKER MODELL 2016)**

Biotoptypen		Wertigkeitsspanne	Wertfaktor (WE) (im Plangebiet)	Bewertung Biotoptyp
HEA1-2 (BRR)	Baumreihe des Siedlungsbereiches (mit Rubusgebüsch)	1,6 -2,5	1,8	Empfindliche Bereiche
HEA2 (GRR)	Baumreihe des Siedlungsbereiches (teils mit Artenreichem Scherrasen)	1,6 -2,5	1,8	
BRR	Rubusgestrüpp	1,6 – 2,0	1,8	
PHG (HEB2-3)	Hausgarten mit Großbäumen	1,3 – 2,0	2,0	
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten	0,6 – 1,3	0,8	Weniger empfindliche Bereiche
BZH	Zierhecke (inkl. zwei Ebereschen)	0,6 – 1,3	0,8	
GRR	Artenreicher Scherrasen	1,3 – 1,5	1,4	
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	0,6 – 1,5	0,8	
PZA (GRR)	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	1,0 – 2,0	1,4	
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	1,0 - 2,0	1,0	
GRT	Trittrassen	0,3 – 1,0	0,5	unempfindliche Bereiche
OWW / GRT	unbefestigter Fußweg mit Trittrassen	0,0 – 0,3	0,3	
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	0,0 – 0,3	0,0	Wertlose Bereiche/komplett versiegelte Flächen
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	0,0	0,0	
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	0,0	0,0	
OVP	Parkplatzflächen (gepflastert)	0,0	0,0	

Im Plangebiet sind rd. 52 % der Flächen komplett versiegelt (0,0 WE/m<sup>2</sup>). Empfindliche Bereiche mit Wertfaktoren von 1,8 und 2,0 WE/m<sup>2</sup> umfassen rd. 21 %. Weniger empfindliche Bereiche (0,8 - 1,4 WE/m<sup>2</sup>) befinden sich zu 22% im B-Plangebiet und unempfindliche Bereiche (0,3 - 0,5 WE/m<sup>2</sup>) zu 4 %.

Sechs Bäume sind aufgrund ihres Alters von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung und fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte (STADT LEHRTE 2011) (vgl. Tab. 2).

## 2.2.2 Tiere - Brutvögel

### 2.2.2.1 Erfassungsmethodik

Es erfolgten Erfassungen der Brutvögel in der Vegetationsperiode 2021. Quantitativ erfasst wurden gefährdete Arten der Roten Liste, Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie und gemäß BNatSchG streng geschützte Arten nach der Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005). Zusätzlich wurden die Arten der Vorwarnliste und ausgewählte Arten mit spezifischer Habitatbindung quantitativ erfasst. Die Brutvogelkartierung ist nach den methodischen Vorgaben zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) unter Berücksichtigung artspezifischer Hinweise gemäß ANDRETZKE et al. (2005) erfolgt. Insbesondere die dort angegebenen jahreszeitlichen Wertungszeiträume wurden verbindlich für die Einstufung der Arten als Brutvogel oder Durchzügler verwendet. Das übrige Artenspektrum wurde qualitativ erfasst. Zusätzlich wurden während der Brutsaison rastende Durchzügler und Nahrungsgäste aufgenommen.

Die Kartierung der Brutvögel erfolgte im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Juni 2021 durch vier flächendeckende Begehungen in den frühen Morgenstunden (Termine siehe Tab. 5). Die Kartierdurchgänge begannen jeweils vor Sonnenaufgang (Tagbegehungen). Sie hatten stets einen anderen Start- und Endpunkt. Die Tab. 5 zeigt die Witterungsverhältnisse an den Erfassungsterminen.

**Tab. 5: Übersicht über die Witterung und die eingesetzten Methoden an den Brutvogel-Untersuchungsterminen im Jahr 2021**

Datum	Bewölkung	Temperatur [°C]	Windrichtung	Windstärke	Niederschlag	Methode
21.04.21	1/8	3	NW	1 Bft.	nein	Tagbegehung (5:45-7:30)
03.05.21	1/8	3	WSW	1-2 Bft.	nein	Tagbegehung (7:00-8:45)
18.05.21	5/8	9	W	1 Bft.	nein	Tagbegehung (7:00-8:15)
08.06.21	6/8	14	WNW	1 Bft.	nein	Tagbegehung (5:00-6:30)

### 2.2.2.2 Bestand

Die Auswertung der Kartierergebnisse erfolgte auf der Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) unter besonderer Berücksichtigung der Artsteckbriefe von ANDRETTZKE et al (2005), d.h. es wurden die dortigen Statusdefinitionen für Brutnachweis und Brutverdacht angewandt. Der Brutbestand einer Art ergibt sich aus der Summe der jeweiligen Reviere mit Brutverdacht oder Brutnachweis. Gewertet werden dabei nur Feststellungen innerhalb des nach SÜDBECK et al. (2005) zugelassenen Wertungszeitraumes (Erstbrut). Nachträgliche Revierfeststellungen werden nicht berücksichtigt. Zur Abgrenzung eines Brutreviers bzw. Wertung eines Brutverdacht es gelten die EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach HAGEMEIJER & BLAIR 1997 in: SÜDBECK et al. 2005), wobei Individuen mit dem Status Brutzeitfeststellung nicht zum Brutbestand gezählt werden, hier aber nachrichtlich mit dargestellt werden.

Brutzeitfeststellung (BZ): Feststellung einer Art während der Brutzeit im möglichen Habitat; Anwesenheit eines singenden Männchens zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat.

Brutverdacht (BV): Beobachtung eines Paares zur Brutzeit im geeigneten Habitat; Revierverhalten an mindestens zwei Tagen im Abstand von mindestens sieben Tagen am gleichen Platz; Balzverhalten; Aufsuchen eines möglichen Neststandortes; Erregtes Verhalten bzw. Warnrufe von Altvögeln; Brutfleck bei Altvögeln; Nest- oder Höhlenbau.

Brutnachweis (BN): Ablenkungsverhalten oder Verleiten; benutztes Nest oder Eischalen; eben flügge Junge oder Dunenjunge; Kot oder Futter tragende Altvögel; Nest mit Eiern; Jungvögel im Nest.

Die Fundorte der gefährdeten Arten und der Arten der Vorwarnliste sind in shape-Dateien (ArcGIS 10.6.1) erfasst. Im begleitend erarbeiteten GIS-Projekt sind die Art-nachweise der Vogelarten grundsätzlich als Punkte dargestellt. Diese Punkte repräsentieren die Revierzentren. Die tatsächlichen Reviere der festgestellten Arten sind natürlich bedeutend größer.

### **Artenspektrum**

Insgesamt konnten im Plangebiet und in der Umgebung 25 Vogelarten nachgewiesen werden, darunter 21 Brutvogelarten (einschließlich vier Brutzeitfeststellungen), vier Nahrungsgäste und drei Durchzügler/Überflieger (s. Tab. 6). Die Arten außerhalb des UG sind in der nachfolgenden Tabelle anders farbig dargestellt.

Tab. 6: Nachgewiesene Vogelarten

Artnamen (deutsch)	Artnamen (wissenschaftliche Bezeichnung)	RL Nds	RL T-O	RL D	BNat SchG	VRL	Status	Bemerkung
Amsel	Turdus merula	*	*	*	§		BV	häufiger Brutvogel in relevanten Strukturen, u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19 und der Brombeerhecke
Buchfink	Fringilla coelebs	*	*	*	§		BV	mäßig häufiger Brutvogel in relevanten Strukturen, u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19
Blaumeise	Parus caeruleus	*	*	*	§		BV	häufiger Brutvogel in relevanten Strukturen, u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19
Buntspecht	Dendrocopos major	*	*	*	§		BV	in Baumstrukturen im Bereich Altenpflegeheim
Elster	Pica pica	*	*	*	§		BV	außerhalb UG
Fitis	Phylloscopus trochilus	*	*	*	§		BZ	außerhalb UG
Grünfink	Carduelis chloris	*	*	*	§		BV	
Hausperling	Passer domesticus	V	V	*	§		BN	<b>2 Brutkolonien</b> im Dach des leerstehenden Wohnhauses Itener Str. 17 (Planung: Gebäudeabriss)
Heckenbraunelle	Prunella modularis	*	*	*	§		BV	mäßig häufiger Brutvogel in relevanten Strukturen, u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19 und der Brombeerhecke
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	*	*	*	§		BV	u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19 und der Brombeerhecke
Kohlmeise	Parus major	*	*	*	§		BV	häufiger Brutvogel in relevanten Strukturen, u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	*	*	*	§		BZ	außerhalb UG
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	V	3	§		NG, DZ	außerhalb UG
Mäusebussard	Buteo buteo	*	*	*	§§		NG	außerhalb UG
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	*	*	*	§		BV	in Brombeerhecke und Hecke am Bolzplatz
Mauersegler	Apus apus	*	*	*	§		DZ	
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	*	*	*	§		BV	in Brombeerhecke
Rabenkrähe	Corvus corone	*	*	*	§		BV	
Ringeltaube	Columba palumbus	*	*	*	§		BV	häufiger Brutvogel in relevanten Strukturen, u.a. Garten des Hauses der Itener Str. 19
Star	Sturnus vulgaris	3	3	3	§		NG	auf Schulhofgelände außerhalb UG



Artnamen (deutsch)	Artnamen (wissenschaftliche Bezeichnung)	RL Nds	RL T-O	RL D	BNatSchG	VRL	Status	Bemerkung
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	V	*	§		BV, BZ	1 Revierpaar (BV) in Hecke am Bolzplatz, 2 Paare einmalige Feststellung (BZ) u.a. Garten des Hauses der Iltener Str. 19
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	*		*	§		DZ	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	*	*	*	§		NG	auf Schulhofgelände außerhalb UG
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	*	*	*	§		BZ	außerhalb UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	*	§		BV	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	*	§		BV	in Brombeerhecke

**Status:** Das Artenspektrum lässt sich verschiedenen Kategorien zuordnen:

- BN Brutvogel im UG (Brutnachweis)
- BV - Brutvogel im UG (Brutverdacht)
- BZ - Potenzieller Brutvogel im UG (Brutzeitfeststellung)
- NG - Nahrungsgast im UG zur Brutzeit (Bruthabitat kann außerhalb des UG liegen)
- DZ - Durchzügler im UG

#### Gefährdung

**RL Nds.:** landesweiter Gefährdungsgrad nach "Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel" (8. Fassung, Stand 2015) (KRÜGER & NIPKOW 2015)

**RL T-O.:** Gefährdungsgrad in der Naturräumlichen Region Tiefland-Ost (KRÜGER & NIPKOW 2015)

**RL D:** Gefährdungsgrad nach "Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (6. Fassung, Stand 30. September 2020) (Ryslavý et al 2020).

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste
- Ungefährdet
- ◆ nicht bewertet

#### BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

- § besonders geschützte Arten gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG
- §§ streng geschützte Arten gemäß § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG

**VRL** EU-Vogelschutzrichtlinie (EUROPÄISCHES PARLAMENT 2013)

Landesweit gefährdete sowie streng geschützte Brutvogelarten kommen im Plangebiet nicht vor. Lediglich der als Nahrungsgast erfasste Star ist landes- und bundesweit als gefährdet eingestuft (KRÜGER & NIPKOW (2015); RYSLAVÝ et al. (2020)). Drei weitere Arten (Haussperling, Mehlschwalbe und Stieglitz) stehen auf der Vorwarnliste. In Anhang I der Vogelschutzrichtlinie ist keine Art geführt.

Der Großteil der nachgewiesenen Vogelarten kommt sehr häufig bis mäßig häufig vor. Dazu zählen u.a. Arten wie Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Amsel (*Turdus merula*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), deren Vorkommen nicht für bestimmte einzelne Ausprägungen von Biotopen typisch ist. Diese Arten können sich gut und schnell an neue Standort-

bedingungen anpassen (euryöke Arten). Sie werden nicht einzelartbezogen betrachtet, sondern einer ökologischen Gruppe (Gilde) zugeordnet. Im vorliegenden Fall ist dies die „Gilde der Vögel der offenen bis halboffenen Landschaften“ (Tab. 7) der natürlich auch die einzelartlich zu prüfenden gefährdeten Arten (z.B. Haussperling und Stieglitz) angehören.

**Tab. 7: Brutvogelgilde „Offene bis halboffene Landschaften - Frei-, Strauch- und Baumbrütende Vogelarten“**

Strukturtyp / Gilde	Typische Arten (Auswahl)	
Offene bis halboffene Landschaften/Frei-, Strauch- und Baumbrütende Vogelarten mit kleinen/teils auch linearen Gehölzen und Gebüschgruppen, Brach-, Weide- und Grünlandflächen (auch gebüschreiche Parks, Gärten und Baumreihen/Alleen in den Siedlungsbereichen)	Amsel	<i>Turdus merula</i>
	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	

### **Habitatausstattung**

Für die Art Haussperling als Art der Vorwarnliste liegen zwei Brutnachweise (2 Brutkolonien) im Dachbereich des leerstehenden Wohnhauses der Itener Str. 17 vor. Der verwilderte Garten des leerstehenden Wohnhauses der Itener Str. 19 stellt mit seinen Altbäumen und Obstbäumen einen wertvollen Lebensraum und Bruthabitat für die Art Stieglitz als Art der Vorwarnliste sowie für ungefährdete Brutvogelarten dar, darunter die Arten Blaumeise, Kohlmeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Amsel und Ringeltaube. Die Heckenstrukturen der Eingrünung südlich des Discounterkomplexes, vor allem die Baumreihe (HEA1-2) und das vorgelagerte Rubusgebüsch (Biotoptyp BRR) stellen Habitate für die ungefährdeten Vogelarten Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen und die Art der Vorwarnliste Stieglitz dar. Eine ausladende Weide an der westlichen Grenze der Grünfläche zum Schulhofgelände sowie die Heckenstruktur östlich der Grünfläche u.a. der Garten des Hauses der Itener Str. 19 stellen potentielle Habitate für die Art der Vorwarnliste Stieglitz (einmalige Feststellung von zwei Paaren (Brutzeitfeststellung = BZ)).

### 2.2.3 Tiere - Fledermäuse

Im Zeitraum vom Oktober 2019 bis August 2020 erfolgte eine Fledermauserfassung mit der Zielsetzung, zu prüfen, ob die geplanten Gehölzfällungen am Ostrand des Grundstücks und im Garten Itener Straße Nr. 19 sowie der Abriss des Gebäudes Itener Straße Nr. 17 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verursachen könnte (NIERMANN 2020).

#### 2.2.3.1 Erfassungsmethodik

Für die Erfassung der Fledermäuse vor Ort wurden Detektoren eingesetzt. Die akustische Artbestimmung erfolgte nach den arttypischen Ultraschall-Ortungsrufen der Fledermäuse, unterstützt durch Beobachtungen. Die Aktivitätsmessungen an der ostseitigen linearen Gehölzstruktur erfolgte im Zeitraum vom 16. – 20.10.2019. An den Gebäuden erfolgte neben der Fassadenkontrolle die Beobachtung möglicher Ausflüge an drei Abenden mit günstigen Witterungsbedingungen (10.06, 29.06 und 15.08 2020). Die lineare Gehölzstruktur am östlichen Rand des Grundstücks sowie der alte Baumbestand im Garten wurde nach potenziellen Quartiermöglichkeiten (Höhlen und Spalten) vom Boden aus mit Hilfe von Fernglas und Leiter untersucht.

#### 2.2.3.2 Bestand und Bewertung

Ergebnis der Aktivitätsmessungen an der linearen Gehölzstruktur war, dass die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) eindeutig die dominante Art ist. An zweiter Stelle folgte eine unbestimmte *Myotis*-Art (hpts. Große oder Kleine Bartfledermaus (*Myotis brandtii* / *M. mystacinus*)). Auch die Rauhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) sowie mit wenigen Rufsequenzen auch Langohrfledermaus (*Plecotus spec.*) und Abendsegler (*Nyctalus noctalus*).

Die registrierten Rufsequenzen zeigen, dass dem linearen Gehölzbestand als Randstruktur des östlich sich erstreckenden Jagdraumes mit dem älteren Gehölzbestand beidseits der Fuß- und Radwegeverbindung und dem Lehrter Bach insbesondere für die Zwergfledermaus<sup>1</sup> eine gewisse Rolle zukommt.

Die zu fällenden Gehölze weisen keine geeigneten Quartiere auf. An den Gebäuden bestehen zwar potenziell Quartiermöglichkeiten an den Übergängen zwischen Dach und Fassade, jedoch konnten keine genutzten Strukturen entdeckt werden und es konnten auch keine Ausflüge beobachtet werden.

### 2.2.4 Weitere Tierarten

Aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebietes ist ein Vorkommen weiterer gefährdeter oder besonders geschützter bzw. planungsrelevanter Tierarten nicht zu erwarten.

Die verwilderten Gärten sowie die Gehölzstrukturen im Plangebiet stellen v.a. Habitate für Insekten dar. Die nicht bodenständige gebietsfremde ungefährdete Schmetterlingsart Taubenschwänzchen (*Macroglossum stellatarum*) (LOBENSTEIN 2004) so-

---

<sup>1</sup> mittlerweile wird sie landesweit nicht mehr als gefährdete Art eingestuft (vgl. NLWKN 2010)

wie unbestimmte Wildbienenarten wurden im verwilderten Garten der Iltener Str. 19 erfasst. Die Art besitzt keine Planungsrelevanz und wird hier nur nachrichtlich erwähnt.

### **2.2.5 Vorbelastung**

Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der bestehenden gewerblichen Nutzung überwiegend gering.

### **2.2.6 Empfindlichkeit**

Durch die B-Plan-Änderung sind zum Großteil versiegelte und überbaute Bereiche des bestehenden B-Plans und damit unempfindliche und weniger empfindliche Bereiche gemäß des Osnabrücker Kompensationsmodells betroffen (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016). Bei den empfindlichen Bereichen handelt es sich um den Hausgarten mit Großbäumen auf dem Grundstück Iltener Str. 19, die südliche und östliche Eingrünung des Discountergeländes mit einer Baumreihe des Siedlungsbereiches und vorgelagertem Brombeergebüsch, die zum Teil auch Bestandteil der Grünanlagen des bestehenden B-Plans darstellen. Diese empfindlichen Bereiche stellen auch die Habitate für überwiegend ungefährdete Brutvogelarten der Siedlungsbereiche dar.

Gegenüber Schallimmissionen und optische Reize (Anwesenheit von Menschen) besonders störungsempfindliche Brutvogelarten kommen im Plangebiet nicht vor.

#### **2.2.6.1 Umweltauswirkungen**

Biotoptypen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Biotoptypenverluste werden im Rahmen der Eingriffsbewertung durch landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert. Dauerhafte erhebliche negative Umweltauswirkungen können somit ausgeschlossen werden.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **2.3.1 Bestand**

Im Plangebiet ist laut Bodenkarte BK 50 (NIBIS 2021a) der Bodentyp Tiefer Gley vorhanden.

### **2.3.2 Vorbelastung**

Die ökologischen Bodenfunktionen sind im Bereich der versiegelten und überbauten Flächen zerstört.

Aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der früheren Nutzung als Tankstelle mit Autowerkstatt ist der Boden stark überprägt. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden bis in rd. 2,30 m Tiefe künstliche Auffüllungen aus Sanden, stellenweise vermischt

mit Beton- und Ziegelbruch angetroffen (vgl. RI+P 2019). Ab ca. 2,40 m bis zur Endteufe von 5,00 m stehen gewachsene Sande an. Stellenweise sind die Auffüllungen durch Schadstoffe (u.a. Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe, Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Sulfat) belastet. Die Schadstoffmengen liegen jedoch in einem niedrigen Bereich und erlauben noch einen eingeschränkten Einbau des Bodens (keine Deponie-Pflicht).

### **2.3.3 Bewertung**

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt in Anlehnung an BUG et al. (2019) anhand der Kriterien:

- Naturnähe (Grad der anthropogenen Veränderung)
- Besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Archivfunktion (Seltenheit und Natur- oder kulturhistorische Bedeutung)
- Speicher- und Regelungsfunktion.

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung kommen keine Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - wie naturnahe oder seltene Böden, Böden mit besonderen Standortbedingungen oder Archivfunktion – vor (vgl. auch NIBIS (2021b)).

### **2.3.4 Empfindlichkeit**

#### ***Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung***

Gegenüber Versiegelung sind generell alle nicht versiegelten Böden hoch empfindlich, da ein vollständiger Verlust sämtlicher Bodenfunktionen eintritt.

#### ***Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung***

Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Verdichtung ist hauptsächlich vom Feuchtegrad und Tongehalt des Bodens abhängig. Durch Bodenverdichtung kann es zu einer Beeinträchtigung der Wasseraufnahme und –speicherung kommen. Die Folgen können ein verstärkter oberflächlicher Wasserabfluss, vermehrte Staunässe, verminderte Sauerstoffversorgung und dadurch eine Einschränkung aller Bodenfunktionen sein.

Die Sandböden im Plangebiet weisen potenziell eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf (NIBIS 2021c). Aufgrund der Versiegelung und der Auffüllungen sind die Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt (u.a. verdichtete Auffüllungen im Plangebiet).

#### ***Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag***

Aufgrund der geplanten, weitgehenden Versiegelung des Plangebietes sind keine Schadstoffeinträge durch den KFZ-Verkehr auf dem Parkplatz zu erwarten.

### 2.3.5 Umweltauswirkungen

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der relativ geringen zusätzlichen Neuversiegelung (rd. 0,3 ha) sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 2.4 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Durch Teil- und Vollversiegelung bestehen bereits ein Flächenverbrauch und eine anthropogene Flächennutzung im B-Plangebiet. Das Vorhabengebiet weist somit eine Vorbelastung des Schutzgutes Fläche auf. Es sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 2.5 Schutzgut Wasser

### 2.5.1 Bestand und Bewertung

Fließgewässer kommen im B-Plangebiet nicht vor. Der Lehrter Bach verläuft in einem Abstand von mind. 95 m östlich der Plangebietsgrenze.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

### Grundwasser

Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen > 55 m und 60 m NHN (NIBIS 2021d), während die Geländeoberfläche bei ca. 60 m NHN liegt.

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden im November 2019 Grundwasserstände zwischen 1,90 m und 2,40 m unter GOK erbohrt. Nach länger anhaltenden Niederschlagsereignissen kann der Grundwasserstand höher ansteigen (schneller Anstieg aber auch wieder schneller Absinken) (vgl. RI+P 2019).

Gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gehört der Grundwasserkörper zur „Wietze / Fuhse Lockergestein“ (DE\_GB\_DENI\_4\_2116) und stellt einen Porengrundwasserleiter dar. Sein chemischer Zustand ist als ‚schlecht‘ bewertet, sein mengenmäßiger als ‚gut‘ (NLWKN 2017, NIBIS 2021e).

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet im 30-jährigen Mittel (1981 – 2010) bei 51 – 100 mm/a (NIBIS 2021f).

### 2.5.2 Vorbelastung

Die Grundwasserverhältnisse sind durch die Auffüllungen nicht unerheblich beeinflusst worden (vgl. RI+P 2019).

### **2.5.3 Empfindlichkeit**

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als mittel eingestuft (NIBIS 2021d).

### **2.5.4 Umweltauswirkungen**

Aufgrund der geringen zusätzlichen Neuversiegelung, der geringen Grundwasserneubildungsrate sowie der geplanten Versickerung und / oder Rückhaltung des Niederschlagswassers über Vegetationsflächen im Geltungsbereich können erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

## **2.6 Schutzgut Klima / Luft**

### **2.6.1 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großflächig abgegrenzten Kalt- / Frischluftentstehungsgebiet (Ausgleichsraum mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten). Lokal wirksame Leitbahnen für den Luftaustausch zwischen Ausgleichsräumen und belasteten Siedlungsräumen sind nicht betroffen (vgl. REGION HANNOVER 2013).

Dennoch besteht für das Plangebiet eine Vorbelastung durch die Ittener Straße (Einstufung als bioklimatisch mäßig belastet). Einen Belastungsfaktor stellen die versiegelten Flächen sowie die KFZ-bedingten Schadstoffimmissionen der B 443 und der Ittener Straße dar.

Das Plangebiet ist daher von geringer Bedeutung.

Das geplante Vorhaben hat gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anstieg d. Meeresspiegel, allg. Extremwetterereignissen, Erderwärmung etc.) keine besonderen Anfälligkeiten. Das lokale Kleinklima wird durch den Bebauungsplan nur in geringem Umfang verändert, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft entstehen.

### **2.6.2 Umweltauswirkungen**

Lokal wirksame Leitbahnen für den Luftaustausch zwischen Ausgleichsräumen und belasteten Siedlungsräumen sind nicht betroffen. Die Zunahme des Kfz-Verkehrs im Plangebiet durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche führt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die bioklimatische und lufthygienische Situation. Lediglich kleinräumig / lokal können sich die Schadstoffimmissionen erhöhen. Der Verlust der alten Bäume sowie die Versiegelung von Vegetationsflächen beeinträchtigen nur lokal / im Plangebiet die bioklimatischen Bedingungen.

## 2.7 Schutzgut Landschaft - (Stadtbild)

### 2.7.1 Bestand und Bewertung

Insbesondere die alten Einzelbäume in dem Privatgarten stellen raumprägende Vegetationsstrukturen im Plangebiet dar. Der lineare Gehölzbestand am östlichen Rand des Grundstücks schirmt die Gebäude vom Freiraum (Bolzplatz) ab.

Die beiden Ahornbäume im angrenzenden Straßenraum sind ebenfalls stadtbildprägend.

### 2.7.2 Vorbelastung

Die Gebäude des Aldi- und Getränkemarktes sowie der versiegelte Parkplatz beeinträchtigen das Stadtbild. Der Straßenraum ist durch die versiegelten Flächen bestimmt. Straßenbäume fehlen weitestgehend. Das Stadtbild wird zudem durch das achtgeschossige, weiße Wohngebäude auf der nordwestlichen Straßenseite der Iltener Straße visuell beeinträchtigt.

### 2.7.3 Umweltauswirkungen

Der Verlust der raumprägenden Bäume in dem verwilderten Garten führt zu negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Die visuellen Wirkungen sind jedoch lokal begrenzt. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen auf dem Parkplatz und am östlichen Rand des Plangebietes sowie durch den Erhalt der beiden Bäume im Straßenraum werden die negativen Auswirkungen minimiert. Im Vergleich zum vorbelasteten Plangebiet werden sich die visuellen negativen Auswirkungen nur geringfügig erhöhen.

Die visuellen Auswirkungen des geplanten dreigeschossigen Baukörpers auf das Stadtbild werden u.a. von der Architektur des Gebäudes abhängen. Um die bauliche Dichte zu begrenzen, beträgt die Geschossflächenzahl 0,8.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bzw. das Stadtbild sind nicht zu erwarten.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale i.S. des § 3 NDSchG kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Gesamtanlage des Friedhofs der Matthäus-Kirchengemeinde zwischen Feldstraße und Eichenweg westlich des Plangebietes steht unter Denkmalschutz (vgl. FNP der Stadt Lehrte). Negative visuelle Auswirkungen können aufgrund des Mindestabstands von 120 m und der an der Iltener Straße stehenden Gebäude ausgeschlossen werden. Da archäologische Funde im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, wird in den Bebauungsplan vorsorglich ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Meldepflicht etwaiger Bodenfunde gem. § 14 NDSchG aufgenommen.

Zu den „sonstigen Sachgütern“ werden die Gegenstände / Güter gezählt, deren Beseitigung und Neuerrichtung an anderer Stelle umwelterhebliche Folgemaßnahmen



bzw. Wirkungen nach sich zöge. Der Rückbau der Gebäude sowie deren Neubau im Plangebiet führen zu keinen negativen erheblichen Umweltauswirkungen.

## 2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die darzustellenden Wechselwirkungen sind schutzgutübergreifende Auswirkungen, die nicht bzw. nicht ausreichend durch den Bezug auf die einzelnen Schutzgüter erfasst werden können. Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern (z.B. Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standortfaktoren). Auswirkungen auf Wechselwirkungen können z.B. durch eine Grundwasserabsenkung entstehen, wie Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes, Veränderung der Vegetation).

Im Plangebiet sind keine ausgeprägten funktionalen Wirkungsgefüge vorhanden, die über schutzgutbezogene Wechselwirkungen (z.B. besitzen die alten Bäume neben ihrer potenziellen Habitatsignung für Gehölz bewohnende Brutvögel auch ästhetische Werte und Funktionen für das Stadtbild) hinausgehen.

### Kumulierende Wirkungen

Neben den Wechselwirkungen sind auch die kumulativen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen, die sich aufgrund verschiedener Vorhaben ergeben können.

Vorhaben benachbarter Plangebiete, die negative Umweltauswirkungen dieser Planung verstärken und somit zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen führen können, sind nicht bekannt.

## 2.10 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Durch die B-Plan-Änderung wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Iltener Straße sowie im Plangebiet erhöhen.

Die vorhandenen alten Einzelbäume in dem Garten lassen sich auch durch die geplanten Baumpflanzungen nur langfristig ersetzen (lange Regenerationszeit des alten Baumbestandes).

Die anderen Vegetationsstrukturen / Biotoptypen bzw. ihre Werte und Funktionen können sich im Plangebiet z.T. wieder relativ kurzfristig entwickeln.

Die zusätzliche Versiegelung von Boden von allgemeiner Bedeutung kann vor Ort bzw. im Stadtgebiet von Lehrte nicht durch die Entsiegelung von Flächen kompensiert werden.

Eine ausführliche Darstellung der durch die Bebauungsplanänderung verursachten Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen der Eingriffsbewertung (Kap. 3).

### 2.11 Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle und/ oder Katastrophen

Das geplante Bauvorhaben – ALDI-Discounter ist nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Unfälle oder andere Schadensereignisse sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen und fallen unter das allgemeine Lebensrisiko.

### 2.12 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden folgende Auswirkungen vermieden:

- **Schutzgut Menschen:** Keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Il-tener Straße und im Plangebiet
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen:** kein Verlust alter Bäume und jüngerer Gehölzstrukturen und somit geeigneter Habitate für Gehölzbrüter
- **Schutzgut Boden:** Keine weitere Neuversiegelung von Boden
- **Schutzgut Landschaft / Stadtbild:** kein Verlust alter, raumprägender Bäume

### 2.13 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung wäre eine Erweiterung der Verkaufsflächen des Discounters im Plangebiet nicht möglich, so dass ein anderweitiger Standort im Stadtgebiet von Lehrte erforderlich wäre, der möglicherweise zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt führen könnte und / oder sich in einer weniger günstigen innerörtliche Lage befinden würde. Eine Prüfung von Planungsalternativen liegt nicht vor.

## 3 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB sind die Vorgaben der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§§ 14-18 BNatSchG) abschließend in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### 3.1 Methodisches Vorgehen

Die qualitative Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzes erfolgt in Anlehnung an die Hinweise der Fachbehörde für Naturschutz (NLÖ 1994, NLWKN 2006). Für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/36A „Südring / Wiesenstraße“ erfolgt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 14 & § 15 des BNatSchG.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen sowie die quantitative Ermittlung des Eingriffs erfolgt in der Stadt Lehrte flächenbezogen auf Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) (vgl. Kap. 2.2.1.2).

Die Methodik des Osnabrücker Modells (2016) sieht vor, dass vor dem Hintergrund der Nachvollziehbarkeit und Vereinheitlichung der Eingriffs- Ausgleichsbilanz Wertigkeiten des Naturhaushaltes lediglich quantifiziert angegeben werden. Dazu wird jedem Biotoptyp ein Wert beigemessen, der bei Verlust auszugleichen ist. In diesem Wert sind alle Schutzgutwertigkeiten des Naturhaushaltes integriert, sofern keine besonderen standörtlichen oder pflanzen- oder tiersoziologischen Bedeutungen auftreten.

Zur Bilanzierung der Neuversiegelung in Anlehnung an das Osnabrücker Modell werden zwei Flächenbestandteile im Geltungsbereich differenziert:

- „Teilfläche A“ ist definiert als die Fläche, die bereits im bestehenden B-Plan als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt und zur Bebauung freigegeben ist. Diese hat eine Flächengröße von 6.923 m<sup>2</sup> und realisiert eine zusätzliche Neuversiegelung von 1.385 m<sup>2</sup>.
- „Teilfläche B“ ist definiert als jene Fläche, um die das Sondergebiet in einem Umfang eines rd. 20 m breiten Streifens nach Osten in die bislang als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte unversiegelte Rasenfläche (Bolzplatz) erweitert wird. Diese hat eine Flächengröße von 1.733 m<sup>2</sup> und realisiert eine Neuversiegelung von 1.386 m<sup>2</sup>.

Bei artenschutzrechtlichen Besonderheiten (u.a. Betroffenheit von Habitaten mit sehr hoher faunistischer Bedeutung oder besonders geschützten Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vögeln) sind ggf. zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Da artenschutzrechtlich relevante Tierarten im Plangebiet vorkommen, erfolgt in Kap. 3.4.4 eine artenschutzrechtliche Prüfung.

### ***Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen***

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 13 und § 15 Abs.1 BNatSchG vorrangig zu vermeiden und zu minimieren.

### ***Kompensation***

Die Verursacherpflicht nach § 15 (2) BNatSchG besagt, dass unvermeidbare Beeinträchtigungen „durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“ sind. Die Inhalte von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind rechtlich und inhaltlich unterschiedlich. Während bei Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionen und Werte zurückbleibt, kann eine Ersatzmaßnahme die Eingriffsfolgen nicht beheben und lediglich ähnliche Werte und Funktionen wiederherstellen. Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem sehr engen räumlichen und funktionalen Bezug zu den betroffenen Funktionen und Werten. Der räumliche Bezug bei Ersatzmaßnahmen ist hingegen auf den betroffenen Naturraum ausgeweitet (§ 15 (2) BNatSchG).

### ***Kriterien für Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen***

Für die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen sind insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- die Zielfunktionen und -werte
- die zeitliche Entwicklungsdifferenz
- der Ausgangszustand der Kompensationsflächen
- die Mehrfachwirkung von Kompensationsmaßnahmen
- die Wahrscheinlichkeit der Zielerreichung.

Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus den beeinträchtigten Funktionen und Werten. Diese werden über Wertfaktoren des Osnabrücker Modells (2016) abgebildet.

Die beeinträchtigten Funktionen und Werte können häufig erst nach mehr oder weniger langen Entwicklungszeiten wieder hergestellt werden. Die Ersetzbarkeit von Biotoptypen (ihre Regenerationsfähigkeit) ist also zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sollten nur Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden, die ein Aufwertungspotential aufweisen und auf denen die Kompensationsziele ohne großen technisch-energetischen Aufwand realisierbar sind. Der Flächenumfang richtet sich u.a. nach der Wertigkeit des aktuellen Zustandes der Flächen.

Eingriffsfolgen und Kompensationsmaßnahmen werden aus Gründen der Nachvollziehbarkeit zwar für die einzelnen Schutzgüter getrennt ermittelt, doch kann häufig mit einer Kompensationsmaßnahme die Kompensation bzw. teilweise Kompensation mehrerer Schutzgüter erzielt werden - wie auch umgekehrt ein Belastungsfaktor gleichzeitig mehrere Schutzgüter beeinträchtigt. Dies betrifft nach dem Osnabrücker Bewertungsmodell die Versiegelung und Überplanung von Boden allgemeiner Bedeutung.

### 3.2 Allgemeine Beschreibung der Planung

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 00/36A setzt für das Plangebiet überwiegend Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer dreigeschossigen Bebauung in offener Bauweise fest. Nach der damals gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 ist eine Versiegelung bis max. 60 % zulässig.

Die Bebauungsplan-Änderung sieht die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen“, einer GRZ von 0,4 und einer dreigeschossigen Bebauung in abweichender Bauweise vor. Nach der aktuell gültigen BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ (u.a. für Stellplätze, Garagen Zufahrten, Nebenanlagen) bis zu einer GRZ 0,8 zulässig. Die bereits als Mischgebiet festgesetzte Fläche wird in der Bilanzierung als „Teilfläche A“ bezeichnet. Zusätzlich wird das Sondergebiet um einen rd. 20 m breiten Streifen nach Osten in die bislang als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte unversiegelte Rasenfläche (Bolzplatz) erweitert, die in der nachfolgenden Bilanzierung als „Teilfläche B“ bezeichnet wird. Infolge der max. zulässigen GRZ von 0,8 sowie der Erweiterung erhöht sich die Versiegelung für den gesamten Geltungsbereich (beide Teilflächen) auf insg. um 0,3 ha.

Neben der zusätzlich möglichen Versiegelung kommt es zu einem Verlust von linearen Gehölzstrukturen, die im Grünordnungsplan (GOP) zum bestehenden B-Plan dargestellt sind, sowie der Verlust von sechs gemäß der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen. Die Begründung des bestehenden B-Planes gibt Hinweise darauf, dass die Stadt die Freiflächen auf der Fläche für Gemeinbedarf so gestalten wird, dass Beeinträchtigungen minimiert werden und Ausgleich für unvermeidbare Beeinträchtigungen entsteht. So ist es im zugehörigen Grünordnungsplan (GOP) dargestellt und betrifft die Gehölzstreifen zwischen Bolzplatz und derzeitiger Aldi-Bebauung, der im GOP als eine wichtige, zu erhaltende Vernetzungsstruktur beschrieben wird, in der Darstellung des B-Planes aber unberücksichtigt blieb.

Die in der Planzeichnung dargestellte Baufeldgröße beträgt rd. 0,3 ha und die Gebäudehöhe 12,50 m. Zugelassen werden ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit max. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Wohnungen in den beiden Obergeschossen sowie Stellplätze, Garagen Zufahrten, Nebenanlagen. Geplant ist der Bau von ca. 110 PKW-Stellplätzen. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen werden rückgebaut und der Boden bzw. die Auffüllungen aus Sand und Bauschutt werden bis ca. 1,50 m Tiefe ausgetauscht.

Im Bebauungsplan werden folgende naturschutzbezogene und grünordnerische Maßnahmen festgesetzt: auf dem Parkplatz ist die Anpflanzung von rd. 22 Bäumen (mind. ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum), eine 5 m breite Heckenpflanzung am östlichen Rand des Plangebietes sowie eine ein Meter breite Hecke zur Itener Straße hin festgesetzt. Bei der Planung der Zufahrten werden die beiden raumprägenden Bäume im Straßenraum der Itener Straße berücksichtigt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in dafür angelegten Grünflächen im Geltungsbereich versickert und/ oder zurückgehalten. Die Ableitung in das Kanalsystem darf das Maß des natürlichen Abflusses nicht überschreiten.

### 3.3 Schutzgut Menschen / menschliche Gesundheit

#### 3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Temporär kann es während der Bauphase zu erhöhten Schall- und Staubimmissionen im Plangebiet sowie in den unmittelbar angrenzenden Bereichen kommen. Aufgrund der temporären Beeinträchtigung sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### 3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Bezüglich möglicher Lärmimmissionen werden die empfohlenen Mindestabstände der wohngenutzten Räume zur Itener Straße durch die Festsetzung des Baufeldes gewahrt, wobei im Interesse einer städtebaulich optimalen und wirtschaftlich darstellbaren Nutzung des Gebiets in Kauf genommen wird, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 wie in vorbelasteten Bereichen, insbesondere in der Nähe von öffentlichen Verkehrsadern, üblich und akzeptabel, geringfügig überschritten werden. Dies gilt insbesondere, da eine Lärmschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme in der gegebenen Situation stadtgestalterisch nicht akzeptabel ist.

Vor diesen Hintergrund werden passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume müssen Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109 erfüllen und in Teilen des Plangebiets ist für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen vorzusehen. Es ist ein Bauschalldämmmaß von mindestens 30 dB im gesamten Gebiet einzuhalten.

Erhebliche negative Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten.

#### 3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die maßgeblichen Immissionswerte werden unter Einhaltung des festgesetzten Verbots des Nachtbetriebs (Öffnungszeiten und Warenanlieferung per LKW) zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr sowie der Einschränkung zulässiger Betriebe und Einrichtungen laut der schalltechnischen Berechnungen an allen untersuchten Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten bzw. unterschritten.

Infolge der vorgesehenen Festsetzung des Baufeldes in der Bebauungsplanänderung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in den geplanten Wohnungen im Plangebiet aufgrund des Verkehrslärms der Itener Straße geringfügig überschritten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen aus stadtgestalterischen Gründen nicht akzeptabel sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Somit sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Menschen / insbesondere die menschliche Gesundheit zu erwarten.

### 3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

#### 3.4.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Zum Stand der jetzigen Planung sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder Arbeitsstreifen außerhalb des B-Planes dargestellt bzw. bekannt.

Während der Bauphase kann es in den Vorhabenbereichen durch Lagerung von Materialien, Befahren im Wurzelbereich oder Abgrabungen / Ausschachtungen im Wurzelbereich, Stammverletzungen etc. zu einer **Gefährdung von zwei zu erhaltenen Bäumen** entlang der Iltener Straße kommen. Durch die **Vermeidungsmaßnahme 2 V (Schutz von Einzelbäumen)** nach Maßgabe der RAS-LP 4 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen) bzw. der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) können erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen vermieden werden. Die zwei Bäume liegen zwar nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern in der angrenzenden Straßenparzelle, werden aber bei der Planung der Zufahrtsbereiche berücksichtigt und in der Zuständigkeit der Stadt Lehrte dauerhaft erhalten.

Es sind keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Biologische Vielfalt** zu erwarten.

#### 3.4.2 Anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen

Durch das Vorhaben kommt es insgesamt zu einem Verlust von nicht versiegelten Biotoptypen innerhalb der „Teilfläche A“ des bestehenden Mischgebietes, darunter Grünflächen, halbruderale Staudenfluren und sechs nach der Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte geschützte Bäume. Einen Großteil bilden die bestehenden Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

In der „Teilfläche B“, Fläche für Gemeindebedarf, kommt es zu einem Verlust an Gebüsch- und Heckenstrukturen sowie Baumgruppen und Baumreihen des Siedlungsbereiches (BRR, BZE, HEA 1-2, HEA 2) als empfindlich und weniger empfindliche Biotoptypen gemäß dem Osnabrücker Modell. Weiterhin kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen (PZA (GRR), OVW/GRT) als weniger empfindliche und unempfindliche Biotoptypen.

Der Verlust o.g. Biotoptypen in beiden Teilflächen ist als kompensationspflichtiger Eingriff anzusehen und wird im Folgenden gemäß der Methodik des Osnabrücker Modells berechnet.

Es sind keine anlagebedingten erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut **Biologische Vielfalt** zu erwarten.

#### 3.4.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die betriebsbedingten Aktivitäten auf dem Gelände führen, aufgrund der hohen Vorbelastungen zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.

### 3.4.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 3.4.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlagen des besonderen Artenschutzes stellen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) dar.

Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sind die europäisch geschützten Arten (Arten des Anhang IV der FFH-RL) und europäische Vogelarten (Arten nach Art. 1 V-RL) hinsichtlich des möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG zu betrachten.

Da im Planungsraum europarechtlich geschützte Arten vorkommen, ist zu prüfen, ob diese durch die Planung beeinträchtigt werden können und ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG eintreten kann.

Hiernach ist es verboten,

1. wild lebende Tiere 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,
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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Da im Plangebiet keine Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-RL vorkommen, entfällt die Prüfung des Verbotstatbestandes Nr. 4.

#### 3.4.4.2 Prüfungsrelevante Tierarten

##### **Fledermäuse (Anhang IV-Art der FFH-RL)**

Wie in Kap. 2.2.3 dargestellt, wurden im Rahmen der Fledermauskartierung 2019 / 2020 im Plangebiet keine geeigneten bzw. genutzten Quartiere in den zu fällenden Bäumen und an / in den Abrissgebäuden festgestellt. Ausflüge aus den Gebäuden konnten ebenfalls nicht beobachtet werden.

Mindestens sechs Fledermausarten (dominant die landesweit verbreitete Zwergfledermaus) wurden bei Aktivitätsmessungen an der entfallenden linearen Gehölzstruktur im östlichen Bereich des Plangebietes erfasst. Die registrierten Rufsequenzen zeigen, dass dem linearen Gehölzbestand als Randstruktur des östlich sich erstreckenden Jagdraumes mit dem älteren Gehölzbestand beidseits der Fuß- und Radwegeverbindung und dem Lehrter Bach, beides außerhalb des Plangebietes, insbesondere für die Zwergfledermaus eine gewisse Rolle zukommt.



Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden, sodass **für die Artengruppe der Fledermäuse keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich** ist.

### Europäische Vogelarten

Ergebnis der im Jahr 2021 durchgeführten Brutvogelerfassung war, dass zwei Vogelarten der Vorwarnliste (KRÜGER. & NIPKOW 2015) im Plangebiet brüteten (vgl. Kap. 2.2.2 und Karte 2):

- Zwei Brutkolonien des Haussperlings (*Passer domesticus*) im Dach des leerstehenden Wohngebäudes Iltener Straße Nr. 17
- ein Brutrevier des Stieglitzes (*Carduelis carduelis*) in Gehölzen am nordöstlichen Rand des Plangebietes
- zwei einmalige Brutzeitfeststellungen im Garten des Hauses der Iltener Str. 19 und am südöstlichen Rand des Plangebietes

Darüber hinaus wurden im Plangebiet 14 landesweit nicht gefährdete Brutvogelarten erfasst, die der Gilde der Gehölzbrüter im Siedlungsbereich zuzuordnen sind.

Für europäische Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG eintreten.

Für die beiden Brutvogelarten der Vorwarnliste erfolgt eine einzelartbezogene artenschutzrechtliche Prüfung und für die Gilde der Gehölzbrüter eine gruppenbezogene artenschutzrechtliche Einschätzung.

### Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 (1) BNatSchG

#### • Nr. 1 Fang, Verletzung, Tötung

Das Eintreten dieses Verbotstatbestandes kann für alle Brutvögel im Plangebiet durch die **Vermeidungsmaßnahme 1 V<sub>CEF</sub> (Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit)** ausgeschlossen werden. Die Baufeldräumung (inkl. Gehölzeinschläge/ Fällungen und Baumschnittmaßnahmen) darf gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden. Dies gilt sowohl für den Rückbau des Wohngebäudes Iltener Straße Nr. 17 als auch für alle Gehölze.

#### • Nr. 2 Störungstatbestände

Da alle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Haussperling, Stieglitz und der Gilde der nicht gefährdeten Gehölzbrüter im Zuge der Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten beseitigt werden, können erhebliche Störungen ausgeschlossen werden.

- **Nr. 3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Im Zuge der Baufeldräumung werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings im Wohngebäude Illener Straße Nr. 17 und die Brutreviere des Stieglitzes sowie der nicht gefährdeten Brutvogelarten in den Gehölzen zerstört.

Da nicht mit Sicherheit von Ausweichmöglichkeiten beim **Haussperling** (*Passer domesticus*) ausgegangen werden kann, werden durch das **Aufhängen von zwei Kolonie-Nistkästen** (Sperlingshaus 1SP der Firma Schwelger für jeweils drei Sperlingsbrutpaare) mit jeweils drei Bruthöhlen) im direkt angrenzenden Siedlungsbereich (hohe Ortstreue des Haussperlings) vor Baubeginn, ohne zeitliche Verzögerung neue Fortpflanzungsstätten zur Verfügung gestellt (**4 A<sub>CEF</sub>**). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt bei Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme nicht ein.**

Im Zuge der Baufeldräumung wird eine Fortpflanzungsstätte des **Stieglitzes** in dem Gehölz am nordöstlichen Rand des Plangebietes zerstört. Möglicherweise sind zwei weitere Fortpflanzungsstätten (einmalige Brutzeitfeststellung) betroffen. Da der Stieglitz wenig wählerisch bzgl. seines Lebensraumes ist (entscheidend sind ein geeigneter Brutplatz und ausreichend Nahrung) und in den angrenzenden Gärten und Gehölzen des Freiraums geeignete Brutplätze vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion des Raumes für den Stieglitz erhalten. Zudem ist die Pflanzung einer linearen Gehölzstruktur am östlichen Rand des Plangebietes festgesetzt, die nach einigen Jahren wieder eine Habitateignung aufweisen wird.

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt nicht ein.**

Durch die Beseitigung der Gehölze werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten **nicht gefährdeter Brutvogelarten** zerstört. Bei den vorkommenden ungefährdeten Brutvogelarten der Siedlungen ist davon auszugehen, dass sie in den angrenzenden Siedlungsbereichen und Gehölzen im östlich angrenzenden Freiraum genügend Ausweichmöglichkeiten finden, da sie keine speziellen Habitatansprüche aufweisen (Ubiquisten).

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt nicht ein.**

#### 3.4.4.3 Fazit

Unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung **1 V<sub>CEF</sub>** (**Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit**) und zum vorgezogenen Ausgleich **4 A<sub>CEF</sub>** (**Anbringen von Nisthilfen für den Haussperling**) treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein, so dass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.

## 3.5 Schutzgut Boden

### 3.5.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

In bisher unversiegelten Bereichen der Gartenbereiche und des Bolzplatzes kann es zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung infolge der Lagerung von Materialien und Befahren mit schweren Maschinen kommen.

Die **Vermeidungsmaßnahme 3 V (Bodenschutz)** vermeidet Beeinträchtigungen und Gefährdungen in das Schutzgut Boden, vor allem in die noch unversiegelten Flächen durch baubedingte Tätigkeiten.

### 3.5.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Zur Bilanzierung der Neuversiegelung in Anlehnung an das Osnabrücker Modell sind zwei Flächenbestandteile im Geltungsbereich differenziert:

- „Teilfläche A“ ist definiert als die Fläche, die bereits im bestehenden B-Plan als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt und zur Bebauung freigegeben ist. Diese hat eine Flächengröße von 6.923 m<sup>2</sup>.
- „Teilfläche B“ ist definiert als jene Fläche, um die das Sondergebiet in einem Umfang eines rd. 20 m breiten Streifens nach Osten in die bislang als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte unversiegelte Rasenfläche (Bolzplatz) erweitert wird. Diese hat eine Flächengröße von 1.733 m<sup>2</sup>.

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 00/36A, am 17.08.1995 in Kraft getreten, setzt für das Plangebiet und die „Teilfläche A“ Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer dreigeschossigen Bebauung in offener Bauweise fest. Nach der damals gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 ist eine Versiegelung bis max. 60 % zulässig. Für den bestehenden B-Plan (Nr. 00/36A) lag die Versiegelung bei einer zulässigen Überschreitung demnach bei rd. 4.154 m<sup>2</sup> (6.923 m<sup>2</sup> x 0,6 m<sup>2</sup>). Durch die Änderung des B-Planes des ALDI-Lebensmitteldiscounters ergibt sich für das bestehende Mischgebiet eine Erhöhung der möglichen zusätzlichen Neuversiegelung auf max. 80% und folglich zu einer Erhöhung dieser um 20% auf 1.385 m<sup>2</sup>.

Durch die Erweiterung des ALDI-Lebensmitteldiscounters wird in der „Teilfläche B“ bisher unversiegelter Boden des Bolzplatzes in einer Höhe von 1.733 m<sup>2</sup> versiegelt, wodurch es zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen kommt. Durch die B-Planänderung wird eine Versiegelung bis max. 80 % zulässig, woraus sich für die „Teilfläche B“ eine Versiegelung in Höhe von 1.386 m<sup>2</sup> ergibt.

Aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der früheren Nutzung als Tankstelle mit Autowerkstatt ist der Boden bereits stark überprägt und vorbelastet. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden bis in rd. 2,30 m Tiefe künstliche Auffüllungen aus Sanden, stellenweise vermischt mit Beton- und Ziegelbruch angetroffen, zudem bestehen Schadstoffbelastungen mit niedrigen Schadstoffmengen (keine Deponie-Pflicht) (vgl. Kap. 2.3.2). Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung kommen keine Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz vor. Die zusätzliche Neuversiegelung für beide Teilflächen (rd. 0,3 ha) ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten, die in Anlehnung an das Osnabrücker Modell zu kompensieren ist.

### 3.5.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Alle Fahrzeug- und LKW-Aktivitäten finden auf versiegelten Flächen statt. Es kommt nicht zu betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen.

## 3.6 Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden keine hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden in Anspruch genommen und die Neuversiegelung von stark anthropogen überprägten und unversiegelten Böden ist vergleichsweise gering (ca. 0,3 ha). Es kommt zu einer geänderten Nutzung von bereits versiegelten bzw. durch Siedlungstätigkeiten geprägten Flächen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche.

## 3.7 Schutzgut Wasser

Das Risiko für baubedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers ist bei Einhaltung der einschlägigen technischen Vorschriften und Verordnungen gering. Die Entsorgung der betriebsbedingten Schadstoffemissionen der PKW und LKWs (Tropfverluste, Brems- und Reifenabrieb) wird über die Entwässerung der versiegelten Flächen geleistet.

Aufgrund der geringen zusätzlichen Neuversiegelung, der geringen Grundwasserneubildungsrate sowie der geplanten Versickerung und / oder Rückhaltung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Grundwasser durch die Bauleitplanung vorbereitet. Das anfallende Oberflächenwasser wird in dafür angelegten Grünflächen im Geltungsbereich versickert und / oder zurückgehalten. Die Ableitung in das Kanalsystem darf das Maß des natürlichen Abflusses nicht überschreiten.

## 3.8 Schutzgut Klima / Luft

Der Plangebiet liegt in einem allgemein stark vorbelasteten Raum (s. Kap. 2.1.2), sodass Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft sich lediglich kleinräumig während der Bauphase auswirken können. Betriebsbedingt kann hinsichtlich der lokalklimatischen Verhältnisse davon ausgegangen werden, dass keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Das Ausmaß verkehrsbedingter Emissionen durch den zukünftigen Verkehr ist als vergleichbar und damit als gering einzustufen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft zu erwarten, die über die jetzige Bestandssituation hinausgehen.

## 3.9 Schutzgut Landschaft-(Stadt)bild

Der Verlust der raumprägenden Bäume in dem verwilderten Garten führt zu negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Die visuellen Wirkungen sind jedoch lokal begrenzt und werden sich nur geringfügig erhöhen. Durch die geplanten Anpflanzungen

von Bäumen auf dem Parkplatz und am östlichen Rand des Plangebietes sowie durch den Erhalt der beiden Bäume im Straßenraum werden die negativen Auswirkungen minimiert und es entstehen Synergieeffekten für das Schutzgut über die jeweiligen Biotoptypenwertigkeiten und Ausgleichsmaßnahmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Stadtbild sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

### 3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale und sonstige Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor. Da archäologische Funde im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, wird in den Bebauungsplan vorsorglich ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Meldepflicht etwaiger Bodenfunde gem. § 14 NDSchG aufgenommen.

### 3.11 Erheblichkeit der Beeinträchtigungen nach § 14 BNatSchG

Das geplante Vorhaben ist als Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG zu werten, da es zu Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen führen kann, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Tatbestand wird durch folgende Konflikte hervorgerufen.

- Baubedingte Gefährdung von Gehölzen (Bäumen)
- Baubedingte Beeinträchtigung und anlagebedingte Versiegelung von vorbelasteten aber noch unversiegelten Böden (Oberboden)
- Verlust und Gefährdung von Fortpflanzungsstätten (Brutplätze / Bruthabitate) von europäischen Vogelarten
- Verlust von Biotoptypen der Grünanlagen in der „Teilfläche A“ (Biotoptypen als nicht zu versiegelnde Flächen (Grünanlagen, Halbruderale Gras- und Staudenfluren) sowie Bäumen die gem. der Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte geschützt sind
- Verlust von Gehölz- und Vegetationsflächen (im Grün BRR, BZE, PZA (GRR), HEA 1-2, HEA 2, OVW/GRT) in der „Teilfläche B“

Die erheblichen Beeinträchtigungen gem. §14 BNatSchG beziehen sich bei diesem Vorhaben maßgeblich auf die Versiegelung von vorbelasteten anthropogen überprägten Böden, den Verlust von Biotoptypen sowie Fortpflanzungsstätten von europäischen Vogelarten.

### 3.12 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Ziel der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gem. des Osnabrücker Modells (2016: 11) ist:

- I. die Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes der vom Eingriff betroffenen, d. h. der überplanten Flächen (**Eingriffsflächenwert**) und des von der Planung betroffenen Raumes,
- II. die Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung (**Kompensationswert**),
- III. ggf. die Ermittlung des **Kompensationsdefizits als Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen** (außerhalb der Eingriffsfläche, falls auf der Eingriffsfläche Defizite bestehen bleiben).

Der Eingriffsflächenwert ist die Summe aller Biotopwerte pro m<sup>2</sup> multipliziert mit der Fläche, welche als Verlust bilanziert werden. Das Ergebnis stellt die Wertpunkte dar, die über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG zu kompensieren sind.

Die Tab. 8 zeigt den Eingriffsflächenwert gem. des Osnabrücker Modells (2016) für die oben benannten Konflikte auf. Die grundsätzliche Wertigkeitsermittlung der Biotoptypen ist in Anlage 1 dargestellt.

Da die 1. Änderung des B-Plan Nr. 00/36A einen bestehenden B-Plan überplant, der bereits weitreichende Möglichkeiten für die Bebauung eröffnet, erfolgt die nachfolgende Eingriffsermittlung nur in Anlehnung an das Osnabrücker Modell. Für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung bedeutet dies die Berücksichtigung des § 1a Abs. 3 BauGB, der folgendes besagt: *„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“*

Daher erfolgt die Eingriffsbilanzierung nur für die zusätzlichen, sich aus der 1. Änderung des B-Plan Nr. 00/36A ergebenden Flächenanteile.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen wird entsprechend der in Kap. 3.1 dargestellten und hier nachrichtlich wiedergegebenen Methodik bilanziert und über die Biotoptypen kompensiert. Zur Bilanzierung der Neuversiegelung in Anlehnung an das Osnabrücker Modell werden zwei Flächenbestandteile im Geltungsbereich differenziert:

- „Teilfläche A“ ist definiert als die Fläche, die bereits im bestehenden B-Plan als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt und zur Bebauung freigegeben ist. Diese hat eine Flächengröße von 6.923 m<sup>2</sup> und realisiert gem. der potenziell zulässigen Überschreitung der GRZ von max. 80% eine zusätzliche Neuversiegelung von 20%, in Fläche 1.385 m<sup>2</sup>.
- „Teilfläche B“ ist definiert als jene Fläche, um die das Sondergebiet in einem Umfang eines rd. 20 m breiten Streifens nach Osten in die bislang als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte unversiegelte Rasenfläche (Bolzplatz) erweitert wird. Diese hat eine Flächengröße von 1.733 m<sup>2</sup> und realisiert gem. der potenziell zulässigen Überschreitung der GRZ von max. 80% eine Neuversiegelung von 1.386 m<sup>2</sup>.

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für diese Konflikte ist nicht gegeben bzw. wird über den Ausgleich der verloren gegangenen Biotoptypenwerte erreicht.

Sechs Bäume, die in der „Teilfläche A“ gefällt werden, besitzen aufgrund ihrer Stammumfänge (StU) von über 60 cm (BDH >0,19 m) eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung und fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte STADT Lehrte (2011) und werden im Rahmen des gewählten Kompensationsmodells kompensiert.

Für die Biotoptypen der „Teilfläche A“ wird zusammenfassend der Wertfaktor 1 (Eins) angenommen, da dieser dem Mindestanspruch an eine nicht zu versiegelnde Fläche innerhalb des bestehenden B-Planes gerecht wird. Die betroffenen Biotoptypen als nicht zu versiegelnde Flächen spiegeln die Grünanlagen, die Gebüsch-, Hecken- und Baumstrukturen (BRR, BZH, BZE, GRT, HEA 1-2, HEA 2, PHG / HEB 2-3, PHZ, UHM) innerhalb des bestehenden B-Planes wieder. Die im Grünordnungsplan (GOP) zum bestehenden B-Plan dargestellten Gehölzstreifen zwischen Bolzplatz und derzeitiger Aldi-Bebauung, der im GOP als eine wichtige, zu erhaltende Vernetzungsstruktur beschrieben wird, in der Darstellung des B-Planes aber unberücksichtigt blieb, ist gleichwertig zu ersetzen.

**Tab. 8: Ermittlung Eingriffsflächenwert nach dem Osnabrücker Modell (2016)**

	<b>Verlust Schutzgut</b>	<b>Flächen- größe</b> (in m <sup>2</sup> )	<b>Wert- faktor</b> (in Pkt./m <sup>2</sup> )	<b>Flächen- wert</b> (in WE)
<b>Teilfläche A</b> (bestehende B-Plan- Mischgebiets- fläche)	Biotoptypen als nicht zu versiegelnde Flächen (Grünanlagen, Halbruderale Gras- und Staudenfluren) gemäß der Erhöhung der zulässigen Überschreitung der GRZ um max. 20%	1.385	1	1.385
	Bäume die gem. Baumschutzsatzung geschützt sind	6 Stück	1	6 Stück
<b>Teilfläche B</b> (Fläche für Gemeindebe- darf (Bolzplatz))	Biotoptypen BRR, HEA 1-2, HEA 2	250	1,8	450
	Biotoptypen PZA (GRR), BZE	1.136	1	1.136
<b>Summe</b>				<b>2.971</b>
<b>Summe (Eingriffsflächenwert)</b>				<b>2.971</b>
<b>Summe (Baumersatz)</b>				<b>6 Stück</b>

Es sind nach dem Osnabrücker Modell 2.971 WE-Punkte zu kompensieren um einen Ausgleich oder Ersatz nach § 15 BNatSchG für die erheblichen Beeinträchtigungen der Naturgüter zu erhalten.

**Die Ermittlung der Kompensationswerte und Flächen auf der Eingriffsfläche** kann nach dem Osnabrücker Modell grundsätzlich in Form von drei Varianten erfolgen:

1. vor Ort (auf der Eingriffsfläche) erfolgt durch bestimmte Maßnahmen (Anlage Biotop, Hecken etc.) eine Überkompensation (i. d. R. nur theoretisch denkbar).
2. Vor Ort erfolgt eine vollständige Kompensation (ökologische Bilanz vor Ort ist ausgeglichen).
3. Vor Ort ist keine vollständige Kompensationsmöglichkeit gegeben, d. h., es verbleibt ein Kompensationsdefizit (Kompensationsrestwert). In diesem Fall ist das **Kompensationsdefizit** auf einem anderen externen Standort durch entsprechende Maßnahmen zu beheben.

Die nachfolgende Tabelle zeigt in einem ersten Schritt die Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche.



**Tab. 9: Ermittlung Kompensationswert auf der Eingriffsfläche nach dem Osnabrücker Modell (2016)**

Biotoptyp Planung	Biotoptyp Planung	Flächengröße (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (in WE/m <sup>2</sup> )	Flächenwert (in WE)
BZE/BZH	Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzen	513	0,8	410
ONZ/OE	<b>Teilfläche A:</b> zusätzliche Neuversiegelung bei einer GRZ von 0,4 durch Erhöhung der zulässigen Überschreitung der GRZ um max. 20% (0,2) (Erhöhung von max. 60% (0,6) auf max. 80% (0,8) ergibt eine Differenz von 0,2) (6.923 * 0,2)	1.385	0	0
	<b>Teilfläche B:</b> nicht zu versiegelnde Fläche nach Abzug der potenziell zulässigen Versiegelung gem. der zulässigen Überschreitung der GRZ auf max. 80% (1.733 * 0,2)	347	1	347
	<b>Teilfläche B:</b> zu versiegelnde Fläche gem. der zulässigen Überschreitung der GRZ auf max. 80% (1.733 * 0,8)	1.386	0	0
HEB	davon 22 Baumpflanzungen zw. den Stellplätzen (a 10 m <sup>2</sup> )	220	0,8	176
<b>Summe</b>				<b>933</b>
<b>Summe (Kompensationswert)</b>				<b>933</b>

In einem weiteren Schritt folgt die Ermittlung des **Kompensationsdefizits**.

<b>Bilanz:</b>	
<b>Eingriffsflächenwert</b>	2.971 WE
<b>Kompensationswert</b>	-933 WE
<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>-2.038 WE</b>

Die Ermittlung des Kompensationsdefizits zeigt, dass vor Ort im Geltungsbereich des B-Plans, mit Ausnahme der Baumpflanzungen, keine vollständige Kompensationsmöglichkeit gegeben ist. Demnach ist nach dem Osnabrücker Modell ein **Kompensationsdefizit von 2.038 WE-Punkten** auf einem externen Standort zu kompensieren, um einen Ausgleich oder Ersatz nach § 15 BNatSchG für die erheblichen Beeinträchtigungen der Naturgüter zu erhalten.

## 4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist der Verursacher verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen zeitnah zum geplanten Vorhaben realisiert werden. Sie sollen im Normalfall vor, **spätestens jedoch bei Beendigung des Eingriffs fertiggestellt** sein und so schnell wie möglich das Kompensationsziel erreichen (BREUER 1994: 26).

### ***Kriterien für Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen***

Für die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen sind insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- **die Zielfunktionen und -werte**
- **die zeitliche Entwicklungsdifferenz**
- **der Ausgangszustand der Kompensationsflächen**
- **die Mehrfachwirkung von Kompensationsmaßnahmen**
- **die Wahrscheinlichkeit der Zielerreichung.**

Grundsätzlich sollten nur Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden, die ein Aufwertungspotential aufweisen und auf denen die Kompensationsziele ohne großen technisch-energetischen Aufwand realisierbar sind. Der Flächenumfang richtet sich u.a. nach der Wertigkeit des aktuellen Zustandes der Flächen.

Eingriffsfolgen und Kompensationsmaßnahmen bzw. die Kompensationslast werden nach dem Osnabrücker Modell (2016) ermittelt (s. Kap. 3.12).

Im weiteren Verlauf werden hier die Maßnahmen grob beschrieben und die Aufwertungspunkte gem. Osnabrücker Modell (2016) dargestellt.

#### 4.1 Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 13 und § 15 Abs.1 BNatSchG vorrangig zu vermeiden.

Folgende Maßnahmen sind während der Bauzeit umzusetzen:

- Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr.1 BNatSchG (Tötungsverbot) (**1 V<sub>CEF</sub>**)
- Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit (**2 V**)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen in den Boden während der Bauphase (**3 V**)

#### 4.2 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Folgenden werden die Maßnahmen beschrieben, die dazu dienen, erhebliche Beeinträchtigungsrisiken – insbesondere während der Bauphase - zu vermeiden bzw. zu vermindern.

##### **Vermeidungsmaßnahmen für Tiere (1 V<sub>CEF</sub>)**

- Das Eintreten dieses Verbotstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr.1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann für alle Brutvögel im Plangebiet durch die **Vermeidungsmaßnahme 1 V<sub>CEF</sub> (Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit)** ausgeschlossen werden. Die Baufeldräumung (inkl. Gehölzeinschläge/ Fällungen und Baumschnittmaßnahmen) darf gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden. Dies gilt sowohl für den Rückbau des Wohngebäudes Ittner Straße Nr. 17 als auch für alle Gehölze.

##### **Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit (2 V)**

- Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen von zwei Einzelbäumen entlang der Ittner Straße durch Befahren oder Lagern von Materialien im Wurzelbereich sowie durch Stammverletzungen kommen. Die Bestimmungen der DIN 18920 zum Schutz von Gehölzen sind umzusetzen. Bei der Errichtung von Zäunen zum Schutz von Bäumen ist auf ausreichenden Schutzabstand zu den Bäumen und deren Wurzelraum zu achten, um Schäden im Wurzelbereich zu vermeiden. Daher ist der Wurzelraum (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) mit ortsfesten Zäunen zu schützen. Abgrabungen im o. g. Wurzelraum von Gehölzen sind gem. DIN 18920 unzulässig. Die Kronentraufe von Bäumen ist von Baustoffen und Baumaschinen freizuhalten. Baumaßnahmen sind in diesem Bereich unzulässig.

### **Vermeidung von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden (3 V)**

- Beim Umgang mit Oberboden sind die DIN 18300 und die DIN 18915 zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen zu beachten.
- Der Oberboden ist von allen Auf- und Abtragsflächen getrennt abzutragen und sachgerecht und bis zur Wiederverwendung in separaten Mieten zwischenzulagern. Abtrag und Einbau von Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen durchzuführen.
- Errichtung von Baustelleneinrichtungsflächen sind auf bereits versiegelten oder zu versiegelnden Flächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen anzulegen (Vermeidung von Beeinträchtigungen).
- Sofern die temporären Baustelleneinrichtungsflächen dennoch auf Vegetationsflächen errichtet werden, sind diese nach Abschluss der Baumaßnahme in ihren Ausgangszustand zurückzusetzen oder entsprechend der zukünftig angestrebten Nutzung ordnungsgemäß zu rekultivieren. Die Rekultivierung beinhaltet den Rückbau von ggf. bituminös befestigten Baustelleneinrichtungsflächen, die Beseitigung evtl. Baustoffreste, die tiefgründige Lockerung des Bodens und den Auftrag des zuvor abgetragenen Oberbodens.

## **4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Im Ausgleichskonzept für den Bebauungsplan sind zwei verschiedene Thematiken für die Kompensation entscheidend, da der Eingriff nicht vollständig vor Ort im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

- Ausgleich im und außerhalb des Geltungsbereichs
- Ausgleichsflächen im Bereich der Stadt Lehrte (Kompensationsflächenpool der Niedersächsischen Landesforsten)
- In der Gegenüberstellung (s. Tab. 10) sind alle Wertigkeiten der zu entwickelnden und zu pflegenden Biotoptypen dargestellt.

### **4.3.1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches 4 A<sub>CEF</sub> „Anbringen von Nisthilfen für den Haussperling“**

Da nicht mit Sicherheit von Ausweichmöglichkeiten beim **Haussperling** (*Passer domesticus*) als Vogelart der Vorwarnliste (KRÜGER & NIPKOW 2015) ausgegangen werden kann, werden durch das Aufhängen von zwei Kolonie-Nistkästen („Sperlingskoloniehäuser 1SP“ der Firma Schwelger für drei Sperlingsbrutpaare in einem Nistkasten) an der Nord- oder Nordostseite des Gebäudes der Iltener Str. 11 (Flurstücke 20/11 und 20/10) ab einer Höhe von 2 m aufwärts vor Baubeginn, ohne zeitliche Verzögerung, neue Fortpflanzungsstätten zur Verfügung gestellt. Die Koloniekästen sind jährlich zu reinigen, zu sichern und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Durchführung der Maßnahme wird in den städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und ALDI aufgenommen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Gebäude Nr. 11 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, sondern direkt nordöstlich angrenzend an diesen.

### 4.3.2 Ausgleichsflächen im Geltungsbereich

Das Plangebiet soll künftig durch raumwirksame Gehölzstrukturen gestaltet und durchgrünt werden. In diesem Sinne werden drei Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für die drei Maßnahmen getroffen. Neben der landschaftlichen Aufwertung des Geltungsbereiches sollen die Bäume zudem das Mikroklima vor Ort verbessern und auch Filterfunktionen wahrnehmen.

#### 4.3.2.1 Maßnahme 5 A „Pflanzen von Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlagen“

Im Bereich der zu schaffenden Stellplatzanlagen sind rd. 22 mittelkronige, standortheimische Laubbäume anzupflanzen.

Pflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 mit Wurzelballen.

Weiterhin ist folgendes zu beachten:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Zulässig sind alle Anzuchtformen mit Ausnahme von Stammbüschen und Heistern.
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe; ggf. Baumbelüftung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzung eines Baumes gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Der Wurzelbereich der Bäume ist auf einer Fläche von je mindestens 10 m<sup>2</sup> von Befestigung freizuhalten und gegen Überfahren zu sichern.

Die Maßnahmenflächen haben den Ausgangswert von 0 WE/m<sup>2</sup>, da die Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung als Verlust bilanziert werden. Die Maßnahmen dient dem Ausgleich von sechs Bäumen, die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte geschützt sind und die im Rahmen der B-Plan-Änderung gefällt werden. Nach Vorgabe der Stadt Lehrte gilt ein Kompensationsfaktor von 1:1

Die Maßnahme **5 A** realisiert 176 WE (220 m<sup>2</sup> x 0,8 WE/m<sup>2</sup>) an Kompensationsleistungen.

#### 4.3.2.2 Maßnahme 6 A „Pflanzen von Heckenstrukturen entlang der Iltener Straße und auf der Ostseite des Geltungsbereichs“

In dem in der Planzeichnung auf der Ostseite des Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten, 5 m breiten Pflanzstreifen im Osten des Plangebiets ist eine **zweireihige Strauchhecke (BZE)** aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Diese Anpflanzung dient vor allem dem Ersatz einer vorhandenen Strauchhecke auf der Ostseite des Grundstücks, die im Grünordnungsplan (GOP) zum bestehenden B-Plan dargestellt ist, und sie schafft eine raumwirksame Eingrünung und eine Vernetzungsstruktur des Vorhabens zu der östlich anschließenden Schulentwicklungsfläche. Die Breite des Pflanzstreifens ist identisch zu der bestehenden

Struktur. Die Struktur ist als freiwachsende Hecke zu sichern und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

In dem in der Planzeichnung entlang der Itener Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten 1,5 m breiten Pflanzstreifen ist eine **einreihige Strauchhecke (BZH)** aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Diese Hecke schafft eine raumwirksame Abgrenzung zwischen Straße und Stellplätzen. Die Struktur ist in ihrem Bestand als Schnitthecke zu sichern und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Laubsträucher der Sortierung 60-100 cm (2 x v 60-100) in einem Abstand von max. 1,5 m zueinander. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.

Die Maßnahmenflächen haben den Ausgangswert von 0 WE/m<sup>2</sup>, da die Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung als Verlust bilanziert werden.

Die Maßnahme **6 A** realisiert 410 WE (513 m<sup>2</sup> x 0,8 WE/m<sup>2</sup>) an Kompensationsleistungen.

#### 4.3.2.3 Pflanzartenliste für Maßnahme 5 A und 6 A

Es sind insbesondere die im Folgenden genannten Gehölzarten, jeweils mit gesichert autochtoner (gebietsheimischer) Herkunft zu verwenden. Bei der Artauswahl sind die Bodenverhältnisse und der Grundwasserstand zu beachten.

**Mittelkronige, standortheimische Laubbaumarten I. Ordnung** (jeweils in einer für den Standort geeigneten Sorte):

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Mehlbeere (*Sorbus intermedia*),
- Sandbirke (*Betula pendula*),
- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

**Mittelkronige, standortheimische Laubbaumarten I. Ordnung** (jeweils in einer für den Standort geeigneten Sorte) für feuchtere Standorte, z.B. im Bereich der Versickerungsflächen

- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),
- Silberweide (*Salix alba*),
- Sal-Weide (*Salix caprea*),
- Zitter-Pappel (*Populus tremula*)

**Mittelkronige, standortheimische Laubbaumarten II. Ordnung** (jeweils in einer für den Standort geeigneten Sorte):

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*),
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Speierling (*Sorbus domestica*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),

**Sträucher:**

- Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Haselnuss (*Corylus avellana*),
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
- Korbweide (*Salix viminalis*),
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Salweide (*Salix caprea*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
- Ein- oder Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata*),
- Wildrose (*Rosa canina*)

**Sträucher, für feuchtere Standorte, z.B. im Bereich der Versickerungsflächen:**

- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
- Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*),
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

#### 4.3.3 Externe Ausgleichsmaßnahme

Nach dem Osnabrücker Modell ist ein **Kompensationsdefizit** von **2.038 WE-Punkten** auf einem externen Standort zu kompensieren um einen Ausgleich oder Ersatz nach § 15 BNatSchG für die erheblichen Beeinträchtigungen der Naturgüter zu erhalten.

Das Kompensationsdefizit wird über den folgenden Kompensationsflächenpool der Niedersächsische Landesforsten ausgeglichen.

##### Kompensationsflächenpool „Hämelerwald“

Der Ausgleich erfolgt über den Kompensationsflächenpool „Hämelerwald“ in der Gemarkung Hämelerwald der NLF (Niedersächsische Landesforsten), ca. 7,0 km östlich des B-Plangebietes im gleichen Naturraum „Weser-Aller-Flachland“. Der Kompensationsflächenpool "Hämelerwald" wurde mit seinen Entwicklungszielen und Maßnahmen in einer Vereinbarung zwischen den NLF und der Region Hannover vom

24.06.2008 durch die Untere Naturschutzbehörde anerkannt. Die NLF sind eine Anstalt des öffentlichen Rechts.

Auf den Poolflächen wurden die Maßnahmen – Umbau von Pappel- und Nadelholzforsten (WXP, WZF) in Eichen-Hainbuchen-Mischwald feuchter, basenreicher Standorte (WCR) - bereits umgesetzt. Damit wurden Forstflächen (Wertfaktor WE 1,6) in einen dauerhaft deutlich höherwertigen Biotoptyp (Wertfaktor WE 2,8) überführt. Die höhere Bewertung ergibt sich durch den Schutz der Waldflächen als FFH-LRT nach 30jähriger Maßnahmenlaufzeit, aus der Umfeldfunktion der Poolfläche durch die arrondierenden Waldränder und durch die bereits erfolgte planerische Umsetzung sowie gesicherte Pflege durch die NLF.

Angerechnet werden für den B-Plan 2.038 WE, dies entspricht einem Flächenanteil von 1.698 m<sup>2</sup> (2.038 WE/1,2 WE Aufwertung).

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahme werden in einem Ablösevertrag zwischen Vorhabenträger und den NLF – Forstamt Fuhrberg festgelegt.



## 4.3.4 Gegenüberstellung Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Tab. 10: Eingriffs- Ausgleichsbilanz Gegenüberstellung

Konflikt		Ausgleichsverhältnis			Kompensation		Größe	Ausgangswert*	Wertfaktor-Maßnahmenziel	Aufwertung (Ausgangswert - Wertfaktor)	Wertpunkte	
Konflikt	Bio- toptyp	Umfang (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor Komplettverlust	Kompensations- last (WE)	Maßnahmen (Nr.)	Zielbiototyp / Haupteinheit	in m <sup>2</sup>	WE / m <sup>2</sup>	WE / m <sup>2</sup>	WE / m <sup>2</sup>	Punkte	
<b>Teilfläche A</b> (bestehende B- Planfläche) Erhöhung der zulässigen Überschreitung der GRZ um max. 20%	nicht zu versiegelnde Flächen (Grünanlagen, Halbruderale Gras- und Staudenfluren)	1.385	1	<b>1.385</b>	<b>5 A</b>	22 Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen	HEB	220	<b>0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>176</b>
	Bäume die gem. Baum- schutzsatzung geschützt sind	6 St.	1	6 St.	<b>6 A</b>	Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzen	BZE/ BZH	513	<b>0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>410</b>
<b>Teilfläche B</b> (Fläche für Gemeinde- bedarf (Bolzplatz))	BRR, HEA 1-2, HEA 2	250	1,8	<b>450</b>	-	nicht zu versiegelnde Fläche auf Teilfläche B	-	347	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>347</b>
	PZA (GRR), BZE	1.136	1	1.136	<b>extern</b>	Kompensationsflächen- pool „Hämelerwald“						<b>2.038</b>
<b>Eingriffsflächenwert: 2.971 WE*</b>					<b>Kompensationsleistung: 2.971 WE*</b>							
*gerundet					*gerundet							

## 5 Fazit

Sofern alle landschaftspflegerischen Maßnahmen, wie in Kap. 4 beschrieben, realisiert werden können, verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. § 14 BNatSchG für das vorliegende Vorhaben (s. Tab. 10).

Mit der Umsetzung der in Kap. 4 dargestellten Maßnahmen werden gem. des Osnabrücker Modells (2016) alle erheblichen Beeinträchtigungen der Naturgüter des BNatSchG durch das Vorhaben kompensiert. Die erheblichen Beeinträchtigungen der Biotoptypenverluste und die erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden über eine Kompensationsleistung, Maßnahmen im Geltungsbereich (Hecken- und Baumpflanzungen) von insgesamt 933 Punkten kompensiert. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2.038 WE-Punkten**.

Die rechnerische Operationalisierung der Biotopwerte nach dem Osnabrücker Modell (2016) summiert alle funktionalen Ausprägungen der Schutzgüter. Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (s. Tab. 10) umfasst damit den vollständigen Ausgleich gem. BNatSchG.

Zudem ist für die europäische Vogelart **Hausperling** (*Passer domesticus*) als Art der Vorwarnliste als Ausgleich für den Verlust von zwei Brutkolonien die Maßnahme **4 A<sub>CEF</sub>** „Aufhängen von zwei Kolonie-Nistkästen“ im direkt angrenzenden Siedlungsbereich vor Baubeginn umzusetzen.

Die neugestaltenden Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes sind:

- **5 A** „Pflanzen von Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlagen“
- **6 A** „Pflanzen von Heckenstrukturen entlang der Ittener Straße und auf der Ostseite des Geltungsbereichs“

Das **Kompensationsdefizit** von **2.038 WE-Punkten** wird rd. 7 km östlich und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf dem Kompensationsflächenpool „Hämelerwald“ der NLF (Niedersächsische Landesforsten), im gleichen Naturraum „Weser-Aller-Flachland“ ausgeglichen.

Der Standort zeigt keine Erholungsfunktion und keine lokale Bedeutung für die umliegenden Wohngebiete aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen der Siedlungs- und Verkehrsflächen auf.

Gem. des Osnabrücker Modells bestehen bei Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Kap. 4) keine Erforderlichkeit zusätzlichen Kompensationsbedarfs bzgl. des Landschafts-(Stadt)bildes. Ein Ausgleich im Sinne des § 15 (2) Satz 2 BNatSchG ist daher nicht erst dann erreicht, wenn die mit dem Eingriff einhergehenden Veränderungen optisch nicht mehr wahrnehmbar sind; vielmehr genügt es bereits, wenn eine des Landschafts-(Stadt)bildes gemäße Neugestaltung durchgeführt wurde (vgl. OVG Lüneburg 7. Senat, Urteil vom 04.07.2017, 7 KS 7/15). Durch die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen entstehen Synergieeffekte für das Schutzgut Landschafts-(Stadt)bild).

## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Verwendete technische Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsumfangs diene der vorliegende B-Plan, der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden ist. Es kommen die für die Bauleitplanung entwickelten Kompensationsgrundsätze nach dem Osnabrücker Modell (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) zur Anwendung.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht aufgetreten.

### 6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

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

Die Vitalität und Pflegezustand der im Rahmen der Kompensation zu pflanzenden Bäume und Heckenstrukturen sind nach drei Jahren nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch eine Ortsbesichtigung zu prüfen.

## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lehrte plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/36A „Südring / Wiesenstraße“. Anlass ist die Absicht der Firma ALDI, das Bestandsgebäude im Plangebiet rückzubauen und durch einen neuen und größeren Lebensmitteldiscountmarkt zu ersetzen. Des Weiteren ist in den beiden Obergeschossen altengerechtes Wohnen vorgesehen. Die Flächen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/36A „Südring / Wiesenstraße“ sind derzeit überwiegend als Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Im Osten des Plangebiets wird eine 20 m breite Teilfläche des Flurstücks 27/13 in den Änderungsbereich einbezogen. Diese ist gemäß Festsetzung des Ursprungsplans Teil einer Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung 'Schule' und 'Sportplatz'). Da das beabsichtigte Projekt (bzw. grundsätzlich Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe) nur in Kerngebieten oder entsprechend ausgewiesenen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig ist, bedarf es einer Bebauungsplan-Änderung. Diese sieht die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen“, einer GRZ von 0,4 und einer dreigeschossigen Bebauung in abweichender Bauweise vor.

Nach § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet werden.

Bestandteil des Umweltberichts bzw. der Umweltprüfung ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 14 & 15 des BNatSchG einschließlich einer artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG.

Der rd. 0,86 ha große Geltungsbereich des B-Plangebietes befindet sich ca. einen Kilometer südlich der Stadtmitte von Lehrte an der Ittener Straße (Regionsstraße K 139). Das Plangebiet wird überwiegend durch den Discounter ALDI, einen Getränkemarkt und die Filiale eines Fleischerfachgeschäftes genutzt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf (Gebäude und Stellplätze). Südwestlich und nordöstlich befinden sich Einzelhausbebauung und südlich grenzt ein Altenheim an. Im Osten erstreckt sich eine Rasenfläche (Grünfläche / Bolzplatz). Raumprägende Gehölze stellen die alten Einzelbäume im Garten des Grundstücks Nr. 19 und die linearen Gehölzstrukturen am südöstlichen und östlichen Rand des gewerblich genutzten Grundstücks dar.

Die naturschutzfachliche Bestandserfassung erfolgte über eine Biototypen-, Brutvogel- und Fledermauskartierung in den Jahren 2019-2021. Durch das geplante Vorhaben sind überwiegend komplett versiegelte Biotope (0,0 WE/m<sup>2</sup>), weniger empfindlicher Biotope (0,8-1,4 WE/m<sup>2</sup>) und unempfindliche Bereiche (0,3 - 0,5 WE/m<sup>2</sup>) sowie einige empfindliche Biotope (1,8 – 2,5 WE/m<sup>2</sup>) auf Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) betroffen. Bei den empfindlichen Biototypen handelt es

sich um Baumgruppen und Baumreihen des Siedlungsbereiches sowie einen Hausgarten mit Altbäumen. Diese befinden sich teils im bereits bestehenden B-Plangebiet.

Die Schutzgüter Menschen - einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter weisen im Plangebiet keine besonderen Werte und Funktionen auf, so dass negative umwelterhebliche Auswirkungen durch die Änderung des B-Planes in eine Sonderbaufläche nicht zu erwarten sind.

**Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung und Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) können für Brutvögel durch Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodungen und Rückbau der Gebäude außerhalb der Brutzeit) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die europäische Vogelart **Hausperling** (*Passer domesticus*) als Art der Vorwarnliste (Anbringen von Nisthilfen am Gebäude ltener Straße 11 angrenzend an das Plangebiet für den Verlust von Fortpflanzungsstätten vor dem Rückbau des Wohngebäudes ltener Straße Nr. 17) vermieden werden.

Für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/36A „Südring / Wiesenstraße“ erfolgte die **Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** gemäß § 14 & § 15 des BNatSchG. Für die Schutzgüter Pflanzen und Boden werden durch die B-Plan Änderung erhebliche Eingriffe vorbereitet. Diese werden hpts. durch die Versiegelung von Boden, den Verlust von Gehölzen, Gartenflächen und Fortpflanzungsstätten der europäischen Vogelarten hervorgerufen.

Nach dem anzuwendenden **Osnabrücker Modell** wurde für das Plangebiet ein **Eingriffsflächenwert** von 2.971 ermittelt. Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen durch die Bebauungsplan-Änderung ergibt sich auf der Eingriffsfläche (Plangebiet) ein Kompensationswert von 933. Das Kompensationsdefizit beträgt somit 2.038 WE.

Das Kompensationsdefizit von 2.038 WE wird durch eine externe Maßnahme kompensiert. Die Kompensation erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Lehrte im Kompensationsflächenpool „Hämelerwald“ der Niedersächsischen Landesforsten, ca. 7,0 km östlich des Plangebietes. Auf den Poolflächen wurden die Maßnahmen – Umbau von Pappel- und Nadelholzforsten in Eichen-Hainbuchen-Mischwald feuchter, basenreicher Standorte (WCR) - bereits umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/36A „Südring / Wiesenstraße“ der Stadt Lehrte keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch Festsetzungen im Plangebiet sowie eine externe Maßnahme im Flächenpool der Niedersächsischen Landesforsten im Hämeler Wald kompensiert werden.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen nach Bundesnaturschutzgesetz.

## 8 Literatur / Quellen

- ANDRETZKE, H., SCHIKORE, T. & SCHRÖDER (2005): Artsteckbriefe. In: SÜDBECK, P. et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2022): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>. [zuletzt aufgerufen am 08.02.2022]
- BUG, J., N. ENGEL, E. GEHRT & K. KRÜGER (2019): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. In: GeoBerichte 8, Hrsg. LBEG, Hannover.
- 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 Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, Hannover.
- INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT (2019): Verkehrsplanerische Untersuchung zum Neubau eines Aldi-Marktes in Lehrte, Hannover.
- KRÜGER, T. & NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Deutschland gefährdeten Brutvögel (8. Fassung, Stand 2015), Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35. Jg., Nr. 4, Hannover.
- LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, unveröffentlicht.
- LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis (2. Fassung, Stand 1.8.2004) – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24.Jg. Nr. 3, Hildesheim.
- NIBIS® Kartenserver (2021a): Bodenkarte (BK 50) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021b): Suchräume für schutzwürdige Böden - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021c): Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit (Auswertung BK 50) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021d): Grundwasseroberfläche und Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021e): Grundwasserkörper (HUK 500) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021f): Grundwasserneubildung (1:50.000) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NLÖ – NIEDERSÄCHSISCHE LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94, Hannover.
- NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26 (1) (1/2006), Hannover.
- NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2010): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Teil 3: Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für die Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.

- NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2017): Mengenmäßiger und Chemischer Zustand der Grundwasserkörper in Niedersachsen. Stand Februar 2017, Lüneburg.
- NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (2017): Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen, Hannover.
- NIERMANN, IVO (2020): Fachgutachten Fledermäuse zum geplanten Abriss des Gebäudeensembles mit Aldi-Markt an der Iltener Straße, Lehrte. Gutachten i.A. von ALAND, Laatzen.
- REGION HANNOVER (2016): Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover. Hannover.
- REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan der Region Hannover. Hannover.
- RI+P – Prof. Dr.-Ing. Victor Rizkallah + Partner (2019): Neubau eines ALDI-Marktes in Lehrte, Iltener Str. 11-15. Ergebnisse der Baugrunderkundungen und Baugrunduntersuchungsbericht. Erstellt i.A. der BGB-Grundstücksgesellschaft Hertzen, Hannover.
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHMER, P., SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung v. 30.09.2020. Berichte Vogelschutz 57.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

### **Gesetze / Verordnungen / Richtlinien**

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau, Teil 1, (07/2002).
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Ausgabe Juli 2014.
- DIN 18300: VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – Erdarbeiten.
- DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten. Ausgabe August 2002.
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl.S.104), zuletzt geändert am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S.451), gültig ab 01.01.2021.
- NDSchG – Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11. 2021 (Nds. GVBl. S. 732).
- STADT LEHRTE (2011): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemarkung Lehrte: vom 06.07.2011.

# Anlage 1

## Biotoptypen - Bewertungstabelle

gem. Osnabrücker Modell 2016

**Hinweis:** Die nachfolgenden Bewertungstabellen geben die im Gelände aufgenommenen Biotoptypen wieder, daher kommt es hier zu Abweichungen bezüglich der Flächenangaben, z.B. derer die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden.



<b>Biotoptyp: HEA 1-2 (Ki, Es, Ah, We) / BRR</b> Baumreihe/Brombeergebüsch			<b>Biotopgröße: 415 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mehrere (X)	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung (X)	mittelalt (X)	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein (X)	mittelgroß ( )	groß ( )	sehr groß ( )
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>					<b>1,8</b>		

<b>Biotoptyp: HEA 2 (Ki, Bi, Ah) / GRR</b> Baumreihe/Artenreicher Scherrasen			<b>Biotopgröße: 102 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
16. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
17. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
18. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
19. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
20. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
21. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
22. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
23. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
24. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt (X)	alt ( )	sehr alt ( )
25. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein (X)	mittelgroß ( )	groß ( )	sehr groß ( )
26. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
27. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
28. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
29. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
30. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>					<b>1,8</b>		

Biotoptyp: BRR Rubusgestrüpp			Biotopgröße: 203 m <sup>2</sup>			Datum: 21.04.2021	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung (X)	jung ( )	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein (X)	mittelgroß ( )	groß ( )	sehr groß ( )
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig (X)	verbreitet ( )	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>					<b>1,8</b>		

Biotoptyp: BZE Ziergebüsch			Biotopgröße: 136 m <sup>2</sup>			Datum: 21.04.2021	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	(X)	( )	keine ( )	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung (X)	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	(←)	(←)	<del>sehr klein</del> (←)	<del>klein</del> (←)	<del>mittelgroß</del> (←)	<del>groß</del> (←)	<del>sehr groß</del> (←)
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig (X)	verbreitet ( )	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>				<b>0,8</b>			

<b>Biotoptyp: BZH</b> Ziergebüsch nicht heimische Gehölzarten			<b>Biotoptgröße: 26 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	(X)	( )	keine ( )	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend (X)	wenig bedeutend ( )	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	(←)	(←)	sehr klein (←)	klein (←)	mittelgroß (←)	groß (←)	sehr groß (←)
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig (X)	verbreitet ( )	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>				<b>0,8</b>			

<b>Biotoptyp: GRR Artenreicher Scherrasen</b>			<b>Biotopegröße: 78 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mehrere (X)	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend (X)	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß (X)	groß ( )	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung (X)	jung ( )	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	(↔)	(↔)	<del>sehr klein</del> (↔)	<del>klein</del> (X)	mittelgroß (↔)	groß (↔)	<del>sehr groß</del> (↔)
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig (X)	verbreitet ( )	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>				<b>1,4</b>			

Biotoptyp: GRT Tritrasen			Biotopgröße: 78 m <sup>2</sup>			Datum: 21.04.2021	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend (X)	wenig bedeutend ( )	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß (X)	groß ( )	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung (X)	jung ( )	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	(+)	(+)	sehr klein (-)	klein (-)	mittelgroß (-)	groß (-)	sehr groß (-)
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig (X)	verbreitet ( )	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>			<b>0,5</b>				

Biotoptyp: PHG (HEB2-3) Hausgarten mit Großbäumen (Ka2, Bi2, Ea2, Ob2)			Biotopgröße: 1.137 m <sup>2</sup>			Datum: 21.04.2021	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mehrere (X)	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering ( )	erkennbar (X)	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß ( )	gering ( )	sehr gering (X)	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt (X)	alt (X)	sehr alt ( )
10. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein ( )	mittelgroß ( )	groß ( )	sehr groß (X)
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mittel (X)	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	
15. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>					<b>2,0</b>		

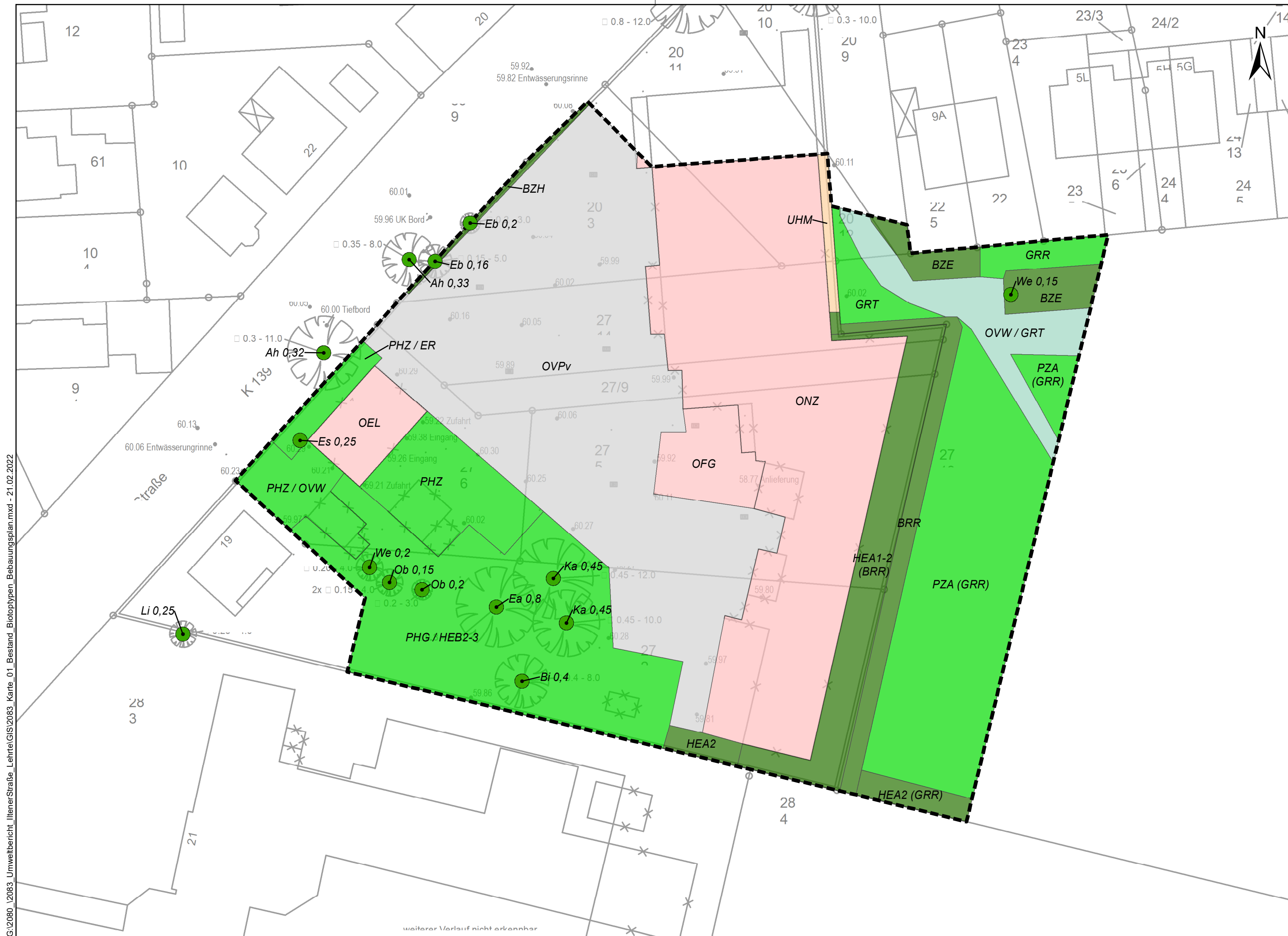


<b>Biotoptyp: PHZ (ER)</b> Neuzeitlicher Ziergarten (Beet)			<b>Biotopgröße: 378 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
16. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
17. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
18. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
19. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
20. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend (X)	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
21. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
22. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
23. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
24. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung (X)	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
25. Größe	(↔)	(↔)	sehr klein (↔)	klein (↔)	mittelgroß (↔)	groß (↔)	sehr groß (↔)
26. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
27. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
28. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
29. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
30. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>				<b>0,8</b>			

<b>Biotoptyp: PZA (GRR) Sonstige Grünanlage ohne Bäume (Artenreicher Scherrasen)</b>			<b>Biotopgröße: 1.110 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
31. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mehrere (X)	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
32. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
33. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
34. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering ( )	erkennbar (X)	gut ( )	idealtypisch ( )
35. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend (X)	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
36. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
37. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
38. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
39. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung (X)	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
40. Größe	(↔)	(↔)	sehr klein (↔)	klein (↔)	mittelgroß (↔)	groß (↔)	sehr groß (↔)
41. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
42. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
43. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
44. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
45. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>				<b>1,4</b>			

<b>Biotoptyp: UHM</b> Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte			<b>Biotopgröße: 35 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
46. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
47. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
48. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
49. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
50. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend (X)	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
51. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
52. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
53. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
54. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung (X)	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
55. Größe	(↔)	(↔)	sehr klein (↔)	klein (↔)	mittelgroß (↔)	groß (↔)	sehr groß (↔)
56. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
57. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
58. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
59. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
60. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>				<b>1,0</b>			

<b>Biotoptyp: OVW / GRT</b> unbefestigter Fußweg (in Sonstige Grünanlage (PZA))			<b>Biotopgröße: 250 m<sup>2</sup></b>			<b>Datum: 21.04.2021</b>	
	keine Information / trifft nicht zu	wertlose Bereiche (0 WE)	unempfindliche Bereiche (0,1 bis 0,5 WE)	weniger empfindliche Bereiche (0,6 bis 1,5 WE)	empfindliche Bereiche (1,6 bis 2,5 WE)	sehr empfindliche Bereiche (2,6 bis 3,5 WE)	extrem empfindliche Bereiche (3,5 bis 5 WE)
61. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
62. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
63. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
64. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering (X)	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
65. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend (X)	wenig bedeutend ( )	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
66. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
67. Nutzungs- / Pflegeintensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
68. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß (X)	groß ( )	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
69. Alter	( )	( )	sehr jung (X)	jung ( )	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
70. Größe	(↔)	(↔)	sehr klein (↔)	klein (↔)	mittelgroß (↔)	groß (↔)	sehr groß (↔)
71. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig (X)	verbreitet ( )	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
72. Gefährdung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
73. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
74. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mäßig ( )	groß ( )	
75. Kulturhistorische Bedeutung	( )	( )	keine (X)	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	
<b>Gesamteinstufung</b>			<b>0,3</b>				



### Biototypen (DRACHENFELS 2021)

#### 02 Gebüsch und Gehölzbestände

- BRR - Brombeer-/Lianengestrüpp
- BZE - Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten
- BZH - Zierhecke
- HEA - Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
- GRR - Artenreicher
- GRT - Trittrasen
- PHG - Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten
- PZA - Sonstige Grünanlage ohne

#### 10 Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

- UHM - Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

#### 12 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

- HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- GRR - Artenreicher
- GRT - Trittrasen
- PHG - Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten
- PZA - Sonstige Grünanlage ohne

#### 13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

- ONZ - Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
- OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz
- OEL - Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OVP - Parkplatz
- OVW - Weg

#### Zusatzmerkmale

#### 12 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

- 1 = Stangenholz, inkl. Gartenholz
- 2 = Schwaches bis mittleres Baumholz
- 3 = Starkes Baumholz

Ah 0,33 = Baumart und Brusthöhendurchmesser in m

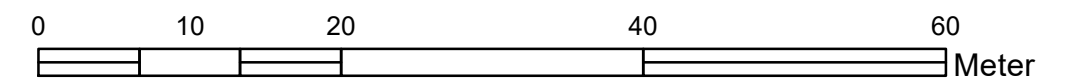
#### 13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

v = sonstiges Pflaster mit engen Fugen

#### Gehölzarten

- Ah = Ahorn
- Ea = Amerik. Eiche
- Eb = Eberesche
- Es = Esche
- Ka = Kastanie
- Li = Linde
- Ob = Obstbaum
- We = Weide

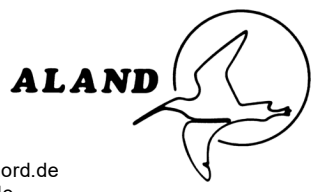
Geltungsbereich B-Plan

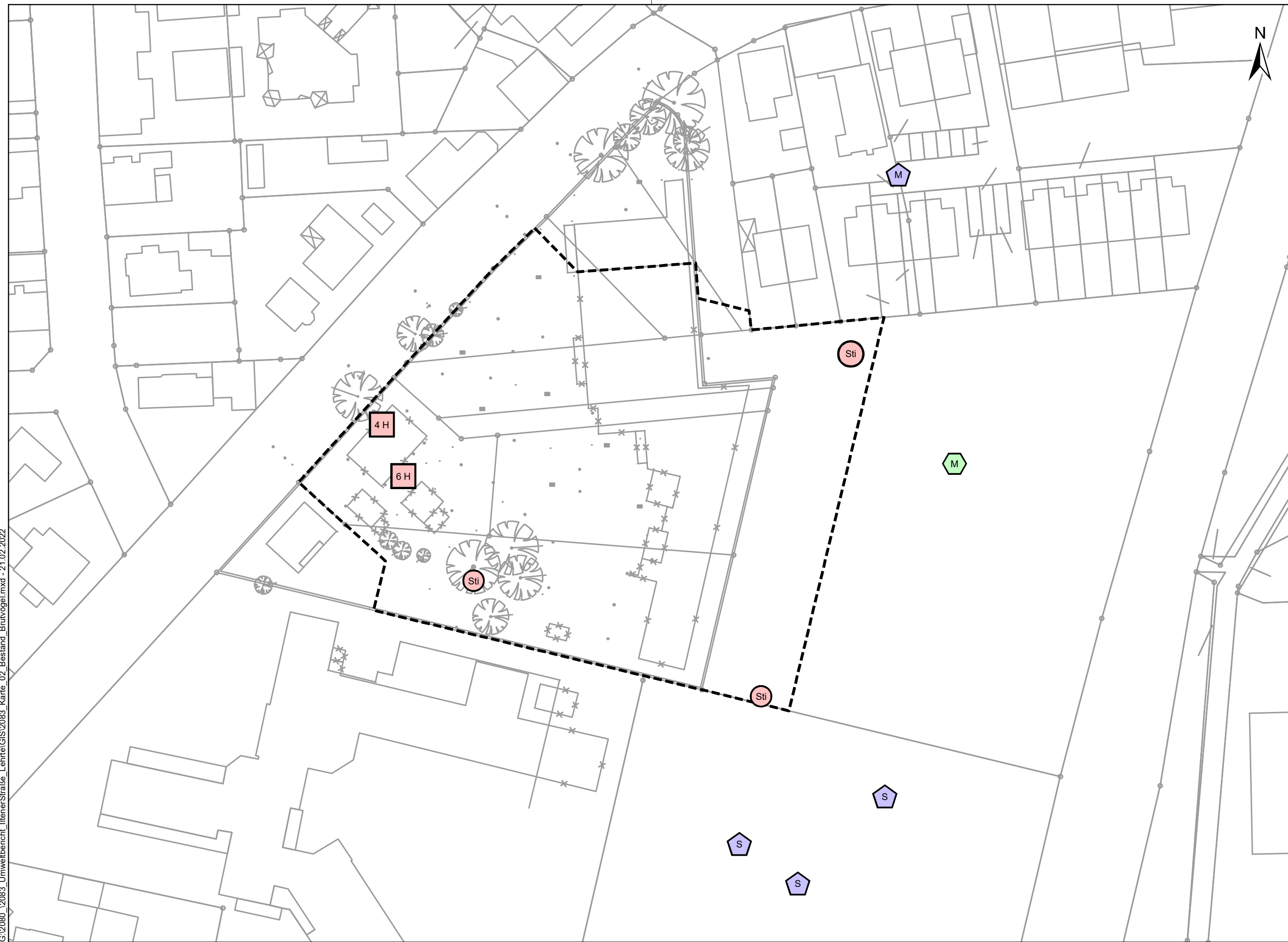


## Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 00/36A "Südring / Wiesenstraße"






### Karte 1: Bestand Biototypen

Auftraggeber: <b>ALDI Immobilienverwaltung GmbH &amp; Co. KG</b>		Auftragnehmer: <b>ALAND</b> Landschafts- und Umweltplanung Engwer & Stegemann Landschaftsarchitekten PartGmbH	
Hohewardstraße 345-349 45699 Herten/Westf.		Gerberstr. 4 30169 Hannover Tel.: 0511 / 12 10 83 6-0 Fax: 0511 / 12 10 83 79 E-Mail: hannover@aland-nord.de Internet: www.aland-nord.de	
Maßstab <b>1:500</b>	Datum <b>02/2022</b>	Gezeichnet <b>M. Fink</b>	Bearbeitet <b>K. Herbst-Heumann</b>




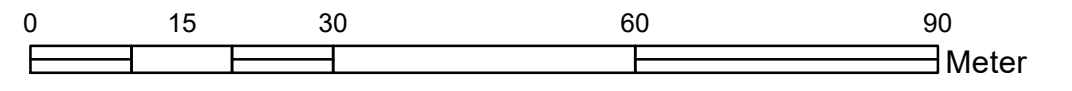


### Avifauna

-  Brut-/Revierpaar einer Art der Vorwarnliste/sonstigen Art (Brutnachweis oder Brutverdacht)
-  Potenzielles Brut-/Revierpaar einer Art der Vorwarnliste/sonstigen Art (Brutzeitfeststellung)
-  Koloniestandort einer Art der Vorwarnliste/sonstigen Art mit Anzahl der Nester
-  Nahrungsgast
-  Durchzügler

Signatur	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	GF D	GF Nds.	GF Reg. T-O
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	*	V	V
M	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	V	V
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	3
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	V	V

 Geltungsbereich B-Plan



**Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 00/36A "Südring / Wiesenstraße"**

**Karte 2: Bestand Brutvögel**

<p>Auftraggeber:</p> <p><b>ALDI Immobilienverwaltung GmbH &amp; Co.KG</b></p> <p>Hohewardstraße 345-349 45699 Herten/Westf.</p>	<p>Auftragnehmer:</p> <p><b>ALAND</b> <b>Landschafts- und Umweltplanung</b> Engwer &amp; Stegemann Landschaftsarchitekten PartGmbH</p> <p>Gerberstr. 4 30169 Hannover Tel.: 0511 / 12 10 83 6-0 Fax: 0511 / 12 10 83 79 E-Mail: hannover@aland-nord.de Internet: www.aland-nord.de</p> 
---	--

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
1:750	02/2022	M. Fink	K. Herbst-Heumann