

Stadt Pattensen

Bebauungsplan Nr. 309 "Zum Holze" Jeinsen

Umweltbericht



Abschrift

Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift stimmt
mit der Urschrift überein
Pattensen, den

Stadt Pattensen
Die Bürgermeisterin

Stadtlandschaft

Stadt Pattensen, B-Plan Nr. 309 "Zum Holze"

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	4
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.2 Berücksichtigungen der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	4
Fachplanungen.....	5
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1 Schutzgut Mensch.....	6
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	6
2.2.1 Biotopstruktur.....	6
2.2.2 Faunistische Bedeutung / besonderer Artenschutz.....	7
2.3 Schutzgut Boden.....	8
2.4 Schutzgut Wasser.....	9
2.5 Schutzgut Klima / Luft.....	9
2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild).....	9
2.7 Kultur- und Sachgüter.....	10
2.8 Wechselwirkungen.....	10
3. Entwicklungsprognose.....	10
3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung.....	10
3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	11
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
6. Zusätzliche Angaben.....	12
6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	12
6.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	12
6.3 Zusammenfassung.....	12

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans will die Stadt Pattensen die Entwicklung eines Einfamilienhausgebiets am westlichen Ortsrand von Jeinsen ermöglichen. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3. Somit können bis zu 45% der Wohnbauflächen versiegelt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in ein Rückhaltebecken am Südostrand des Plangebiets abgeführt.

Die Erschließung erfolgt über die Straße "Zum Holze" und eine neue Anliegerstraße, die die Verbindung über den randlichen Wirtschaftsweg zur Vardegötzer Straße herstellt.

Auf der Grundlage des aktuellen Standes des Bebauungsplans (Entwurf) wird von folgenden Flächengrößen ausgegangen:

Tabelle 1 Flächengrößen m²

Wohngebiet GRZ 0,3			15.941
	Versiegelbar 45 %	7.173	
	Pflanzstreifen	1.490	
	Hausgärten	7.278	
Verkehrsflächen			4.765
	Öffentliche Verkehrsfläche	3.158	
	Davon versiegelt 85 %	2.685	
	Landw. Weg, neu	201	
	Landw. Weg, Bestand	1.406	
Regenrückhaltebecken			1.037
Öffentliche Grünfläche			158
Plangebiet			21.901

Versiegelte Flächen: 10.059 m², abzgl. Bestand (1.059 m²) = Neuversiegelung 9.000 m²

1.2 Berücksichtigungen der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren. Außerdem sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

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

Gemäß dem **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Für Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist das maßgebende Regelwerk die Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL).

Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** Region Hannover (2016) stellt einen Teil des Plangebiets als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Nördlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes an.

Der **Landschaftsrahmenplan Region Hannover** (2013) strebt in seinen Zielen eine umweltverträgliche Nutzung für das Plangebiet an. Gegenüber Eingriffen sind hier folgende Empfindlichkeiten zu berücksichtigen:

- Die Feldmark nördlich der Straße Zum Holze ist Lebensraum für den Feldhamster und/oder Offenlandbereich für Gastvögel.
- Der südliche Teil des Plangebiets weist eine starke Hangneigung und eine klimatische Ausgleichsfunktion auf.

Das nächstgelegene **Schutzgebiet** ist das LSG H70 „Calenberger Leinetal“, das ca. 1,1 km östlich des Plangebiets liegt. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist das FFH-Schutzgebiet EU 3624-331 „Leineaue zwischen Hannover und Ruthe in einer Entfernung von mind. 3,7 km.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens ist zu unterscheiden zwischen den Vorgaben der Umweltverträglichkeitsprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ im Sinne des UVPG auf die mögliche Gefährdung von Lebensraumtypen abhebt und vor dem Hintergrund europarechtlicher Vorgaben zu verstehen ist. Hingegen zielt die Beurteilung der „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes“ im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregel auf die kleinmaßstäbliche lokale Ebene.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregel wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt (siehe Anlage 1). Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

2.1 Schutzgut Mensch

Eine Vorbelastung durch Lärmimmissionen besteht laut Lärmgutachten am Nordostrand des Plangebiets durch die Schredderanlage der Grüngutsammelanlage und am Südrand durch die Vardegötzer Straße (K 201). Die Lärmwerte liegen jedoch innerhalb der gesetzlich zulässigen Richtwerte für Wohngebiete.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder sonstige emittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat keine regionale Bedeutung für die Erholung. Der Weg "Zum Holze" führt jedoch von der Siedlung im Osten in den freien Landschaftsraum und wird intensiv für die örtliche Erholung genutzt.

Auswirkungen:

a) Gesundheit

Im Nordosten des Plangebiets liegt ein kleiner Teil der Wohnbaufläche innerhalb des Lärmpegelbereichs II. Da die gültigen Normen bereits den dafür erforderlichen passiven Lärmschutz bewirken, sind keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich. Im Süden des Plangebiets sind für die Wohnbauflächen keine unzulässigen Lärmbelastungen zu erwarten. Diese betreffen lediglich den Bereich des Regenrückhaltebeckens.

b) Erholung

Für die lokale Erholung sind Beeinträchtigungen durch eine Überformung des Landschaftsbildes (siehe oben) zu erwarten. Die Wegeverbindung in den freien Landschaftsraum bleibt jedoch erhalten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.2.1 Biotopstruktur

Die Biotoptypen des Plangebiets sind in der Karte 1 dargestellt. Der größte Teil des Plangebiets besteht aus Ackerflächen, die teilweise mit Wintergetreide eingesät sind, teilweise als wiesenartige Grünbrache stillgelegt sind. Die Straße Zum Holze ist ca. 3 m breit asphaltiert und wird von Randstreifen aus einer artenarmen Grasflur begleitet. Der Wirtschaftsweg am Ostrand ist als Hohlweg ausgebildet und wird von einer steilen Böschung mit einer ruderalen Gras- und Staudenflur begleitet. Das Einzelhausgrundstück am Westrand weist einen strukturarmen Garten auf.

Benachbarte Flächen:

Nach Norden erstrecken sich Ackerflächen. Südlich bzw. östlich grenzt ein Einfamilienhausgebiet an das Plangebiet. Im Süden des Plangebiets verläuft die K 201, die auf ihrer Südseite von alten Gehöften begleitet wird.

2.2.2 Faunistische Bedeutung / besonderer Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Für diese gelten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie¹).

Für das Plangebiet sind aufgrund seiner Strukturen folgende Artengruppen relevant:

Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Der **Feldhamster** als streng geschützte Art gemeinschaftlichen Interesses hat ein Schwerpunkt-vorkommen in der Pattenser Ebene. Deshalb erfolgten bereits 2009 Kartierungen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen, die im Jahr 2016 wiederholt wurden (Büro Abia, Anlage 2).

Bei der Begehung im Frühjahr 2016 wurde innerhalb des Plangebiets ein Bau festgestellt, der jedoch im Sommer wieder verlassen war. Insgesamt 12 Baue lagen außerhalb des Plangebiets im Norden und Westen im Radius von 500 m. Im Sommer 2017 war im Plangebiet kein Bau vorhanden. Auf der südlich der Straße gelegenen Grünbrache wurden bei den Kartierungen keine Baue vorgefunden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sowohl das Plangebiet selbst als auch dessen Umgebung als aktuell genutzter Lebensraum dieser streng geschützten Art anzusehen ist. Die Dichte der Besiedlung ist allerdings sehr gering.

Durch die Lage am Rand von Jeinsen ist davon auszugehen, dass der Bereich ein Jagdrevier für **Fledermäuse** ist. Mögliche Quartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für **Amphibien und Reptilien** hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet wird im Osten und Süden von vorhandenen Siedlungsflächen begrenzt. Am nordwestlichen Rand befindet sich ein Einzelhausgrundstück.

Die Ackerflächen haben Bedeutung als Teillebensraum für den Mäusebussard als streng geschützte Art (Nachweis bei Ortsbegehung Januar 2009) sowie für weitere Vogelarten des Offenlandes wie Goldammer, Grünfink und Feldsperling. Als Brutrevier für die gefährdete Feldlerche ist das Plangebiet nicht geeignet, da die Lerche einen deutlichen Abstand zu Vertikalstrukturen wie Gehölzen und Siedlungsrandern einhält und Störungen durch die auf zwei Seiten angrenzende Wohnbebauung vorhanden sind (Hunde, Katzen). Dies wurde durch den Gutachter im Rahmen der Hamstererfassung bestätigt. Andere Brutvögel der offenen Feldflur wie Rebhuhn oder Schafstelze sind aufgrund dieser Lage ebenfalls nicht zu erwarten. In den angrenzenden Gehölzbeständen (Hecke entlang Grundstück Zum Holze 7, Hecke am Wirtschaftsweg im Südwesten) ist mit dem Brutvorkommen besonders geschützter², jedoch unge-

¹ Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)

² Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. Ihre Brutstätten dürfen nicht zerstört werden.

fährdeter Arten zu rechnen, insbesondere Baum- und Gebüschbrüter wie Heckenbraunelle, Schwarzdrossel, Zaunkönig oder Buchfink.

Das frühere Vorkommen der Grauammer ist bereits seit längerer Zeit erloschen. Gemäß einer Untersuchung der Region Hannover von 2006 beschränken sich die Grauammer-Vorkommen heute auf den Bereich zwischen Hüpede und Bennigsen.

Auswirkungen:

Biotopstruktur

Bei der Umsetzung der Planung werden überwiegend Ackerflächen bebaut und versiegelt. Kleinflächig werden Wegesäume überbaut. Dies ist nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregel mit erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften verbunden, die durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Feldhamster: Sowohl im Juli 2016 als auch im Juli 2017 konnten im Plangebiet keine Baue festgestellt werden. Eine weitere Kontrolle wird im Frühjahr 2018 erfolgen, um sicherzustellen, dass keine Baue vorhanden sind und somit keine Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot erfolgen werden.

Der Verlust als Nahrungsgebiet wird gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert. Nach Abstimmung mit der Region Hannover ist eine Flächengröße von mindestens 0,35 ha erforderlich, wenn die Fläche optimal als Schutzstreifen innerhalb ackerbaulich genutzter Flächen liegt. Andernfalls ist die Fläche auf 10.500 m² zu vergrößern.

Auswirkungen auf die örtliche Population sind nicht zu erwarten, wenn die entsprechende Kompensationsmaßnahme erfolgt.

Fledermäuse: Durch die geplante Entwicklung des Wohngebiets erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung des Nahrungshabitats, das im Übrigen nicht den Schutzbestimmungen unterliegt.

Europäische Vogelarten: Aufgrund der Ausprägung des Plangebiets ist nicht zu erwarten, dass Brutplätze heimischer Singvögel zerstört werden (siehe oben). Mit der Neuanlage einer Hecke werden neue Nistmöglichkeiten geschaffen. Die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregel dienen gleichzeitig der Aufwertung als Lebensraum für Feldvögel.

Der Verlust an Nahrungsfläche für den Mäusebussard beinhaltet keine erhebliche Beeinträchtigung, da es sich nur um einen sehr kleinen Teil des Reviers handelt und Ausweichmöglichkeiten in den nahe gelegenen Landschaftsräumen vorhanden sind.

Standorte besonders geschützter bzw. gefährdeter **Pflanzenarten** sind nicht betroffen.

2.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird durch Löss über Sanden und Kiesen der Weichsel-Kaltzeit gebildet. Aus den feinsandigen Schluffen hat sich als Bodentyp eine Parabraunerde entwickelt. Der Boden zeichnet sich durch eine äußerst hohe natürliche Fruchtbarkeit (Bodenzahl 86) aus und ist deshalb schutzwürdig. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt ist durch die intensive ackerbauliche Nutzung beeinträchtigt. Es besteht eine hohe Erosionsgefährdung.

Auswirkungen:

Mit der künftigen Bebauung und der Anlage der Erschließung wird der Boden des Plangebiets dauerhaft versiegelt (Größenordnung 0,9 ha). Durch Anlage des Regenrückhaltebeereichs wird der Oberboden entfernt. Beides beinhaltet nach der Eingriffsregel eine erhebliche Beeinträchtigung, die durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist mit 100 – 200 mm pro Jahr relativ gering. Aufgrund der gering-durchlässigen Deckschichten und der Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung besteht eine geringe Gefährdung des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen. Das Gebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Kein besonderer Schutzbedarf.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Als Vorfluter dient die Gestorfer Beeke, die südlich des Plangebiets verläuft.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung geringfügig verringert, der Oberflächenabfluss wird erhöht. Durch die geplante Rückhaltung und verzögerte Abgabe an die Vorflut sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet weist ein Siedlungsrandklima auf. Kleinklimatisch haben die Ackerflächen Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die topographische Situation besteht ein Hangabfluss in Richtung Siedlung. Es befinden sich keine emittierenden Betriebe oder stark befahrenen Straßen im näheren Umkreis des Plangebiets. Kein besonderer Schutzbedarf.

Auswirkungen:

Mit der Bebauung bisheriger Freiflächen gehen Veränderungen des Kleinklimas einher, die im Nahbereich spürbar sein werden. Aufgrund der guten Durchlüftung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Plangebiet liegt in der weiträumigen Ackerflur der Calenberger Lössbörde, die hier im Übergang von der Pattenser Ebene zum Eldagser Lösshügel bereits ein stärker bewegtes Relief aufweist. Gliedernde Elemente sind die Alleen entlang der Kreisstraßen. Es bestehen Fernblicke in Richtung Kleiner und Großer Deister. Charakteristisch sind die Obstbaumbestände am Ortsrand (westlich Zum Holze) und die Bebauung entlang der Vardegötzer Straße mit den geschlossenen Hofanlagen in Ziegelbauweise. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen durch die Hochspannungsleitung im Nordwesten und den nicht landschaftsgerecht eingegrünten Siedlungsrand im Osten. Insgesamt handelt es sich um einen leicht überprägten naturraumtypischen Landschaftsraum ohne besonderen Schutzbedarf.

Auswirkungen:

Durch die Umsetzung der Planung wird die zwar leicht überprägte, jedoch noch naturraumtypische Kulturlandschaft in ein Siedlungsgebiet umgewandelt. Dafür werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorgesehen.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt, die in die ausgehende römische Kaiserzeit bzw. frühe Völkerwanderungszeit datiert werden können (3. - 6. Jh. n. Chr.). Im Plangebiet ist mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Der Lössboden hat aufgrund des hohen natürlichen Ertragspotenzials einen besonderen Wert.

Auswirkungen:

Im Rahmen der Bauarbeiten muss sichergestellt werden, dass ggf. auftretende archäologischen Funde und Befunde im Plangebiet vor ihrer Zerstörung sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden (siehe § 6 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Die historische Ortssilhouette wird durch die Arrondierung nicht erheblich gestört. Der Entzug von ca. 2,0 ha Acker aus der landwirtschaftlichen Nutzung stellt keine erhebliche nachteilige Auswirkung für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb dar.

2.8 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Die Erhöhung der Einwohnerzahl führt zu einer stärkeren Inanspruchnahme der umgebenden Landschaft für die lokale Erholung, die jedoch aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung für die Erholung und der geringen Empfindlichkeit der Ackerlandschaft nicht erheblich ist.
- Die Nutzung einer weitgehend vorhandenen Erschließung ist ressourcenschonend und nachhaltig.

3. Entwicklungsprognose

3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung des Wohngebiets würden die bisherigen Nutzungen (Landwirtschaft) bestehen bleiben.

4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag erfolgt eine naturschutzfachliche Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe. Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe nach Naturschutzrecht vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden (siehe auch Karte 3):

- Anlage eines 5 m breiten Pflanzstreifens entlang der Nordgrenze zur Kompensation der Versiegelung und zur landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebiets
- Naturnahe Gestaltung des Rückhaltebereiches
- Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Grundstücken
- Der verbleibende Kompensationsbedarf von ca. 5.007 Werteinheiten wird durch die Umwandlung von 2.504 m² Ackerflächen in Grünland im Flächenpool „Ziegeunerwäldchen“ gedeckt. Fläche liegt in der Halleraue nordöstlich von Eldagsen. Mit der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland wird neuer Lebensraum auch für Feldvögel geschaffen.
- Vermeidungsmaßnahme Feldhamster: Hamsterbaue wurden bei den letzten Kartierungen nicht festgestellt. Um eine künftige Besiedlung sicher ausschließen zu können, muss das Plangebiet spätestens ab April vegetationslos gehalten werden, damit der Hamster diese Flächen meidet. Dies kann durch ein regelmäßiges Grubbern der Fläche im Abstand von jeweils einigen Wochen erfolgen. Falls bis zum Beginn der Bauarbeiten noch längere Zeit vergehen sollte, ist ein erneutes Absuchen der Fläche kurz vor Beginn der Bauarbeiten erforderlich.
- Für den Verlust eines Feldhamster-Lebensraums erfolgt eine hamstergerechte Bewirtschaftung auf einer 1,05 ha großen Ackerfläche nördlich des Plangebiets (Gemarkung Jeinsen, Flur 12, Teilfläche von Flurstück 3). Lage, Flächengröße und Bewirtschaftung wurden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Mit der im Fachbeitrag beschriebenen hamstergerechten Bewirtschaftung erfolgt auch eine Aufwertung der Ackerfläche als Lebensraum für Feldvögel.

Die Durchführung der externen Maßnahmen ist bis zum Satzungsbeschluss des B-Planes rechtlich zu sichern (grundbuchliche Absicherung / Baulast).

Die Ausgleichsfläche für den Hamster muss zu Beginn der Baufeldräumung hergerichtet sein. Die übrigen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Standort gewählt, da er das Siedlungsgebiet unter Nutzung der vorhandenen Erschließung arrondiert und der Landschaftsraum zu den anderen Siedlungsrändern eine höhere Empfindlichkeit der Schutzgüter aufweist. Es handelt sich deshalb auch unter Umweltgesichtspunkten um einen sinnvollen Standort für die Schaffung neuer Wohnbauflächen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Bilanzierung des landschaftsplanerischen Fachbeitrages erfolgte gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Pattensen ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahme für den Feldhamster ist ein Monitoring durchzuführen. Vorbehaltlich der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sollen die Untersuchungen über die Entwicklung der Populationen des Feldhamsters auf den Ausgleichsflächen in folgenden Abständen erfolgen: nach einem, nach drei, nach fünf und nach zehn Jahren nach Beginn der hamstergerechten Bewirtschaftung.

6.3 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Zum Holze“ wird eine landwirtschaftliche Fläche am Siedlungsrand von Jeinsen für die Wohnbauentwicklung festgesetzt.

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand zwischen den Straßen Zum Holze und der Vardegötzer Straße. Es umfasst überwiegend Ackerflächen sowie ein bereits bebautes Grundstück. Aufgrund der Lage und Ausprägung hat das Plangebiet eine vergleichsweise geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind durch Einhaltung der schalltechnischen Normen nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße und der nur lokalen Bedeutung des Plangebiets für die Erholung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erholung durch Entwicklung des Wohngebiets zu erwarten.

Die Versiegelung der Ackerflächen stellt gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregel eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen teilweise innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Ergänzend erfolgen externe Maßnahmen in der Größenordnung von ca. 0,25 ha. Das Plangebiet ist außerdem Teil-Lebensraum für den Feldhamster. Es werden die erforderlichen Maßnahmen vorgesehen, um eine Störung zu vermeiden und den Verlust an Lebensraum durch Bewirtschaftungsauflagen auf einer ca. 1,05 ha großen Ackerfläche auszugleichen.

Das Landschaftsbild ist trotz vorhandener Störungen noch naturraumtypisch ausgeprägt. Die Überformung durch die Bebauung stellt eine Beeinträchtigung dar, die durch die vorgesehene Eingrünung vermindert wird. Ergänzend erfolgt eine Erhöhung von Vielfalt, Eigenart und Naturnähe auf den externen Flächen.

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

Mit der Anlagerung an einen bereits gestörten Ortsrand und die Nutzung einer vorhandenen Erschließung wird dem Prinzip der Nachhaltigkeit entsprochen. Der Standort ist im Vergleich zu

den anderen Ortsrändern Jeinsens hinsichtlich der Schutzgüter der Umweltprüfung relativ wenig empfindlich.

Für die Durchführung bzw. die Wirksamkeit der externen Kompensationsmaßnahmen wird eine Überprüfung festgesetzt.

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

Verfasst im Auftrag der NLG Hannover, 06.02.19:

Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin (SRL)
Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 - 14391/92
email@stadtlandschaft.de