



Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 47
„Esseler Straße Ost“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Gemeinde Schwarmstedt
- Vorentwurf -

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2020

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de

In Zusammenarbeit mit

pu Planungsgruppe
Umwelt

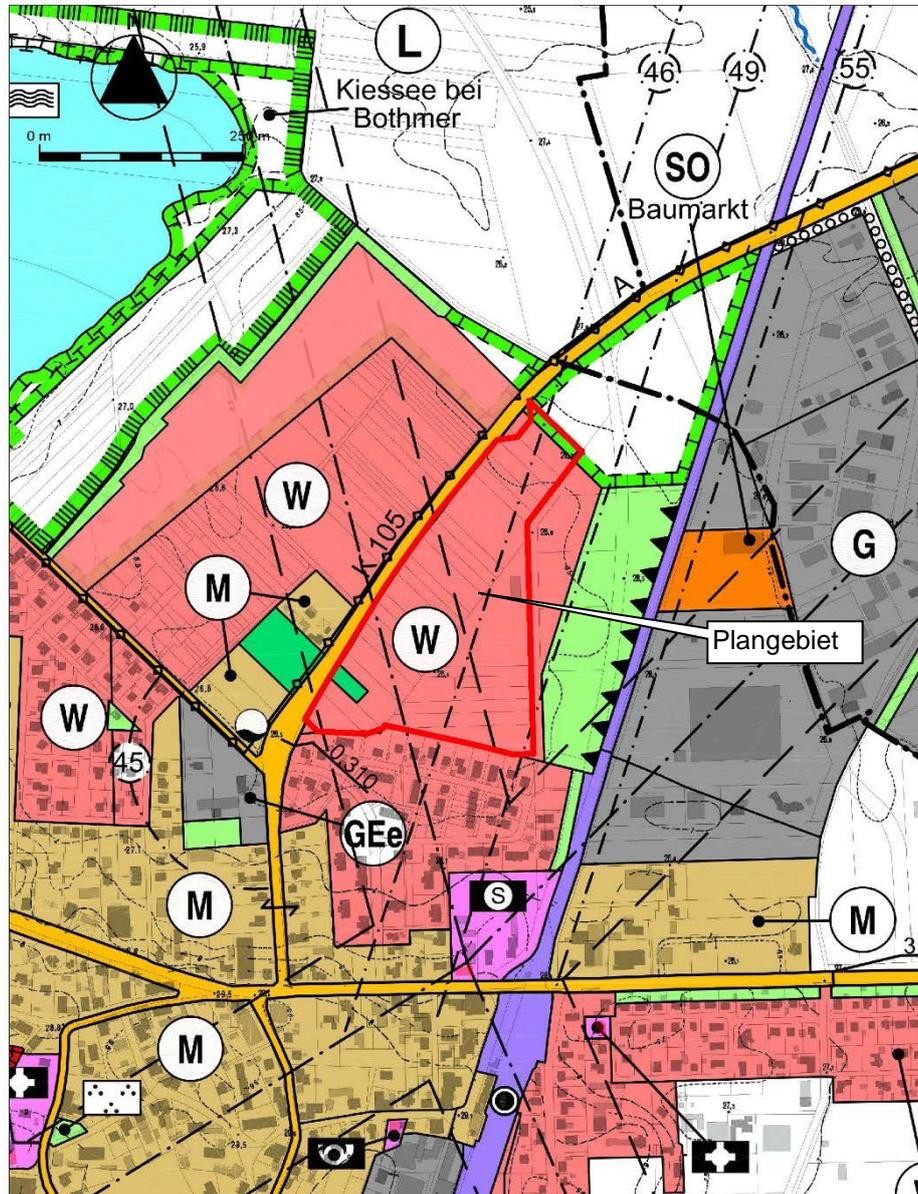
Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949785
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	3
3. Rahmenbedingungen, baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft	4
4. Städtebauliches Konzept.....	7
5. Geplante Festsetzung	9
6. Flächenübersicht	10
7. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).....	12
a) Beschreibung des Plangebiets.....	12
b) Ergebnisse der Geländekartierungen.....	13
c) Vorläufige Eingriffsbilanzierung.....	18
d) Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung	21

1. Einleitung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 47 „Esseler Straße Ost“ soll die bauliche Entwicklung am Nordrand von Schwarmstedt weitergeführt werden, die durch den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde vorbereitet wurde (vgl. den folgenden Planausschnitt). Hintergrund ist die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken, die sich auch bei der Umsetzung des letzten Baugebiets „Auf der Meinte“ gezeigt hat.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt, mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rote Umrandung)

Nach dem Konzept zur abschnittswweisen Umsetzung für die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Norden von Schwarmstedt soll nun die Fläche auf der Ostseite der Esseler Straße entwickelt werden. Die Flächen der Baumschule auf der Westseite der Esseler Straße stehen derzeit für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Allgemeine Ziele der Planung sind

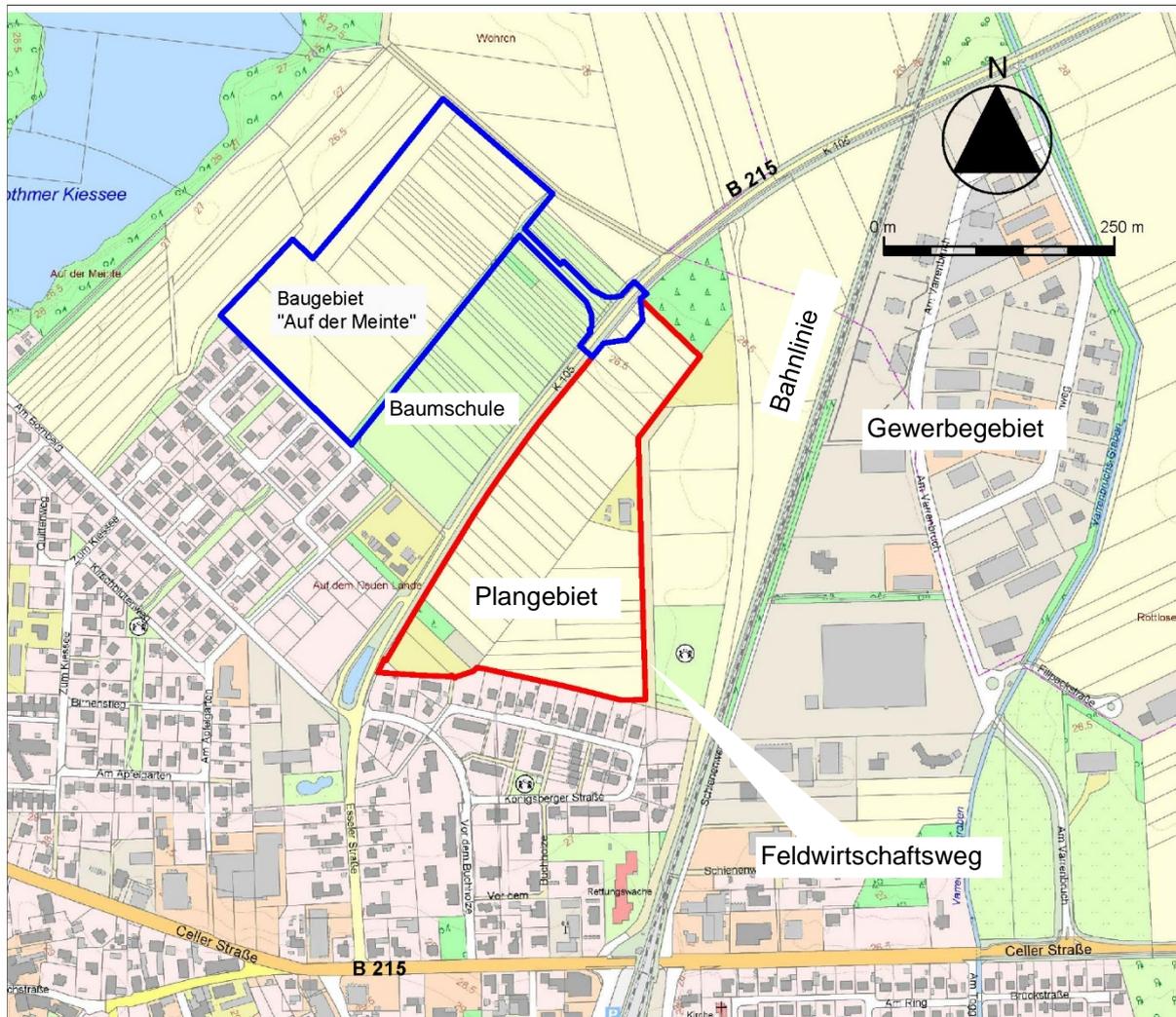
- die Erweiterung der Ortslage von Schwarmstedt mit einer Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) und verdichteten Bauformen aus Reihen- und Mehrfamilienhäusern,
- die Bereitstellung von Flächen für einen Kindergartenneubau und
- ein Grünzug, um die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer möglichst abseits des Kfz-Verkehrs zu schaffen.

Zweck der Planung ist die Deckung des Wohnbedarfs durch die Bereitstellung von Wohngrundstücken im Grundzentrum Schwarmstedt und die Förderung sozialer Belange durch die Bereitstellung von Betreuungsplätzen im Elementarbereich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen zu schaffen.

3. Rahmenbedingungen, baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Ortslage von Schwarmstedt, auf der Ostseite der Esseler Straße (K 105). Es umfasst eine Größe von rd. 6,9 ha.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Übersichtskarte mit der Lage des Plangebiets und den Höhenunterverhältnissen

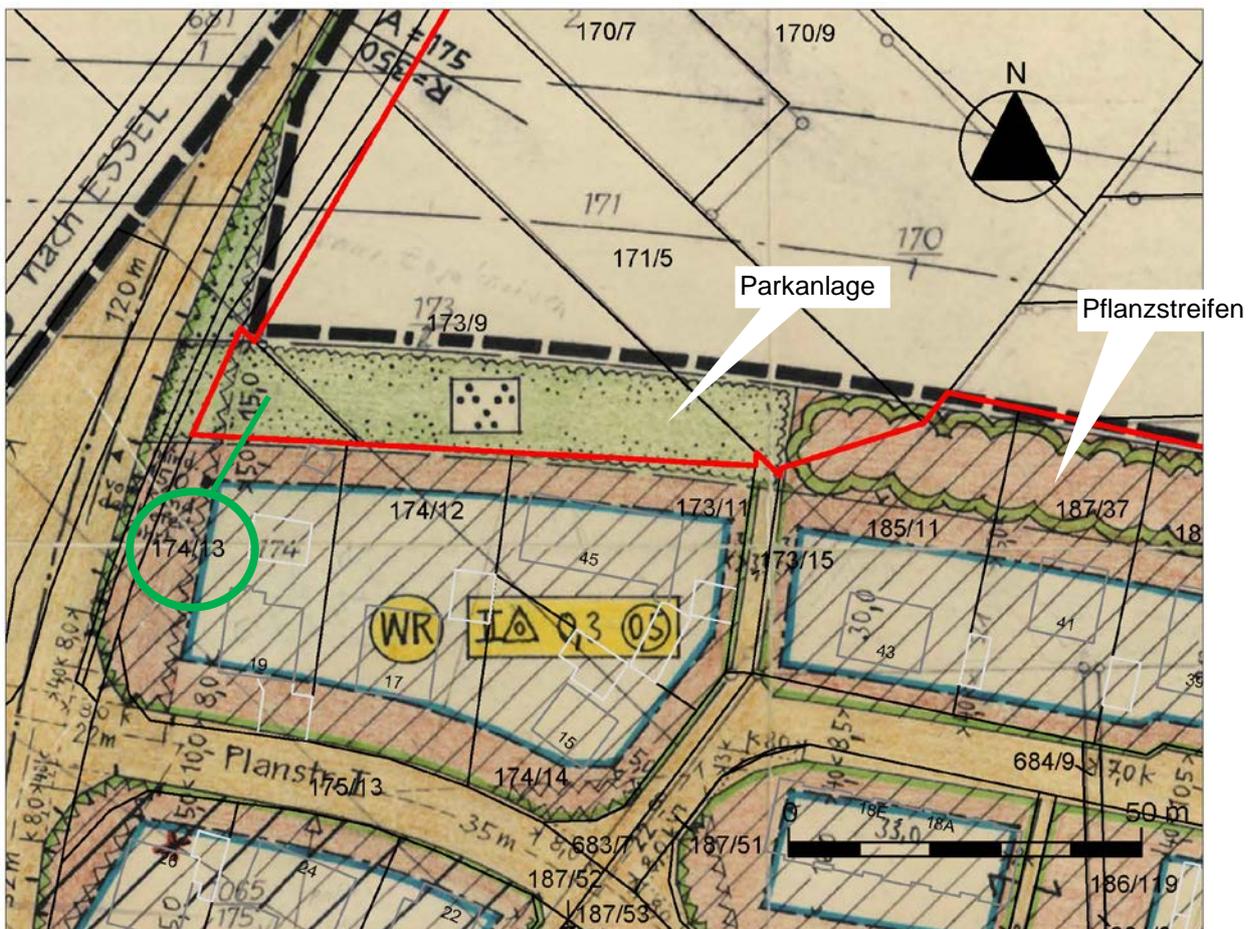
Das Gelände im Plangebiet ist praktisch eben. Es liegt auf einer Höhe von ungefähr 26,5 m NHN (vgl. den vorstehenden Kartenausschnitt).

Das Gelände gehört zum Entwässerungsgebiet des Vahrenburchgrabens, der rd. 500 m östlich des Plangebiets an der Ortslage von Schwarmstedt vorbeifließt und nördlich von Schwarmstedt in die Aller mündet. Das Oberflächenwasser im Plangebiet versickert derzeit auf den Ackerflächen.

Abgrenzung des Plangebiets

In das Plangebiet wurden zunächst die Ackerflächen zwischen der Esseler Straße und dem Feldwirtschaftsweg einbezogen, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen wurden. Auf eine Überplanung der Flächen östlich des Feldwirtschaftswegs, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, wurde verzichtet. Damit können Immissionskonflikte mit der Bahnlinie und der gewerblichen Nutzung auf der Ostseite der Bahnlinie vermieden werden. Ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung des Verkehrslärms und des Gewerbelärms wird im weiteren Planverfahren vorgelegt.

Im Süden gibt eine teilweise mit Gehölzen bestandene, gärtnerisch genutzte Fläche (Flurstücke 173/9, 171/5, 170/7 und 170/9 (tw.)), die ebenfalls überplant wird. Der südliche Teil dieser Flächen liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Vor dem Buchholze“. Hier wurde am Nordrand der Wohngrundstücke zum Schutz vor dem Verkehrslärm einer damals noch angedachten Ortsumgehung der B 214 ein Pflanzstreifen und eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt (vgl. den folgenden Planausschnitt):



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

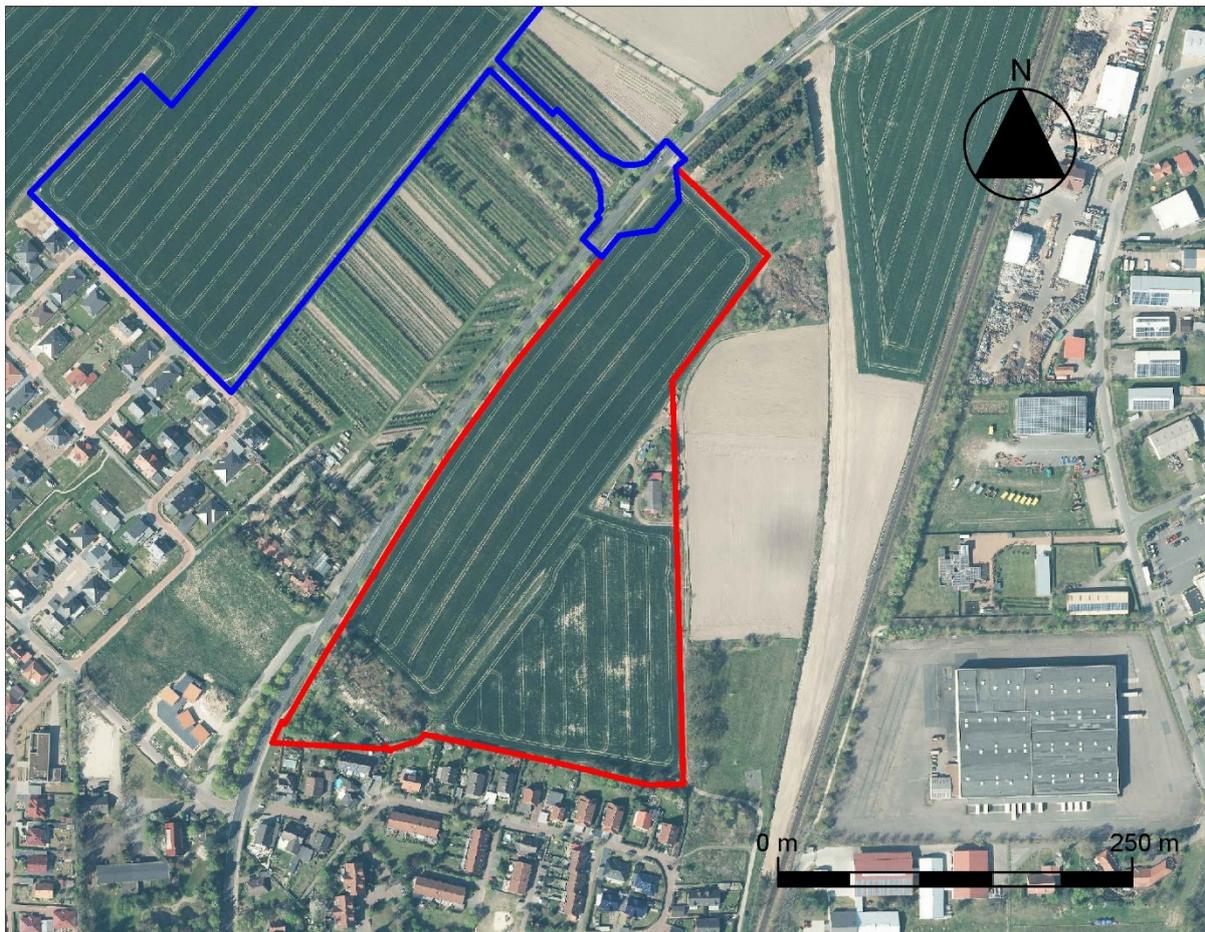
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Vor dem Buchholze“, überlagert mit der Liegenschaftskarte und der Grenze des Plangebiets (rote Umgrenzung)

Die öffentliche Grünfläche auf den Flurstücken 173/9 und 171/ wurde niemals hergestellt. Auf dem Flurstück 174/13 umfasst sie den nördlichen Teil des bestehenden Wohngrundstücks „Vor

dem Buchholze 19“. Da die Grünfläche nicht mehr benötigt wird, wird dieser Abschnitt des Bebauungsplans Nr. 10 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 einbezogen und überplant.

Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Bebaute Flächen gibt es im Plangebiet nur am Ostrand. Hier steht auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 177/1 eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Halle, die inzwischen gewerblich genutzt wird (rd. 0,24 ha).



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, Stand April 2019
mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 47 „Esseler Straße Ost“
(rote Umgrenzung)

Die Freiflächen im Plangebiet werden zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt, und zwar als Acker (rd. 6,18 ha). Im Süden des Plangebiets gibt es eine rd. 0,54 ha große Fläche, die gärtnerisch genutzt wird, Hier stehen einige Gehölze. Insgesamt haben die Flächen im Plangebiet nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine avifaunistische Kartierung durchgeführt. Kartiert wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Zu den Ergebnissen vgl. die Erläuterungen in Abschnitt 7. Danach werden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände insbesondere CEF-Maßnahmen für den Verlust eines Feldlerchenreviers erforderlich. Als Maßnahme wird die Schaffung von 0,4 ha selbstbegründer Brachestreifen empfohlen. Für den Verlust von potentiell möglichen Zwischenquartieren der Fledermäuse wird das fachgerechte Hängen von zwei Fledermaus-Flachkästen in der Umgebung vorgeschlagen.

4. Städtebauliches Konzept

Als Planungsgrundlage wurde ein Parzellierungskonzept für die Gestaltung, Nutzung und Erschließung des Plangebiets entwickelt. Es illustriert die mögliche Nutzung des Plangebiets und erläutert die geplanten Festsetzungen. Dieses Konzept musste eine Reihe von Rahmenbedingungen einhalten und sollte bestimmte Entwurfskriterien erfüllen.

Folgende *Rahmenbedingungen* müssen eingehalten werden:

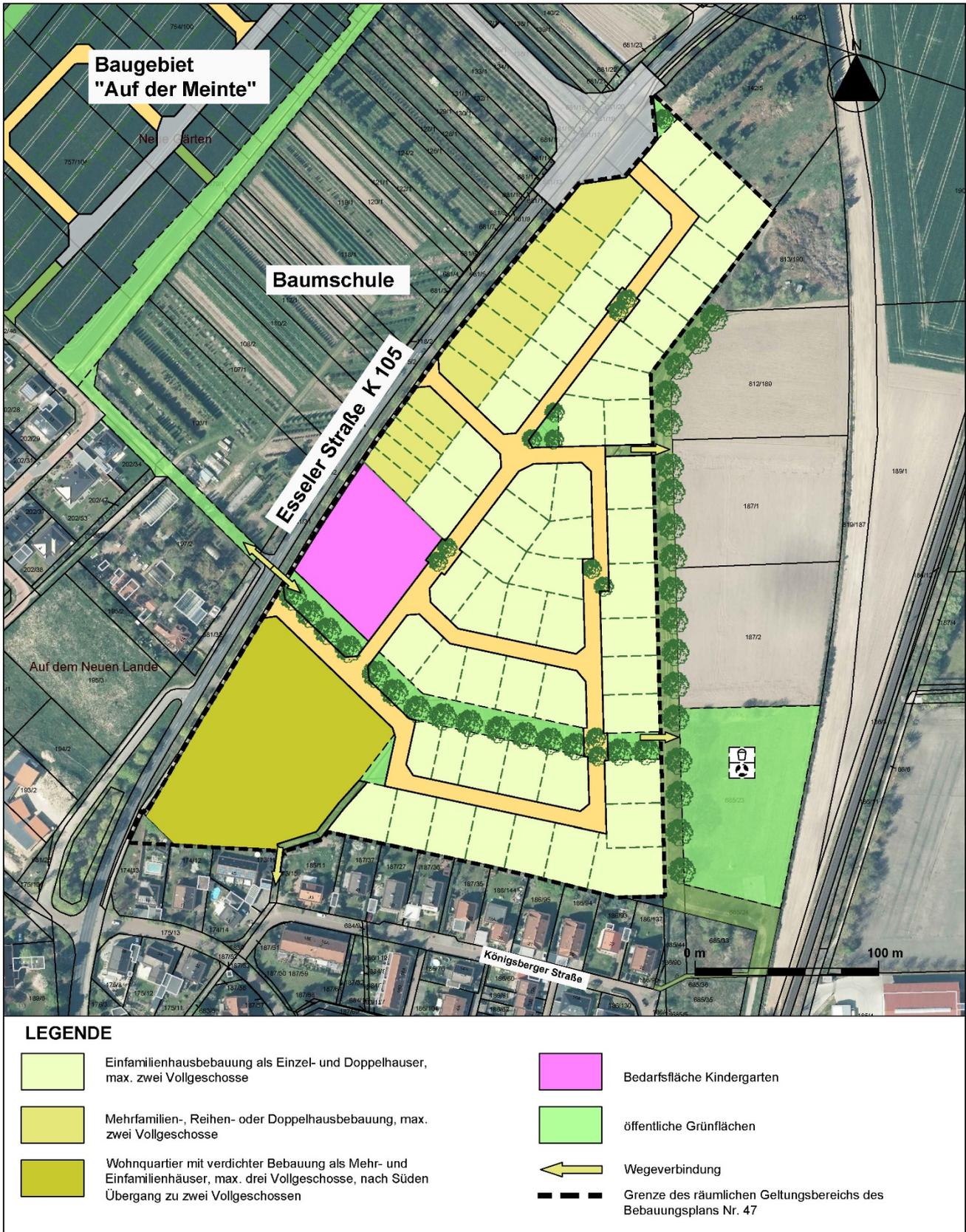
- Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von der Esseler Straße (K 105), die am Westrand des Plangebiets verläuft.
- Das Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Aufgrund der sandigen Böden im Plangebiet und aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Baugebiet ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich sein wird.
- Um Nutzungskonflikte mit dem Gewerbegebiet auf der Ostseite der Straße zu vermeiden, muss der Feldwirtschaftsweg als Ostgrenze des neuen Wohngebiets gewählt werden. Erst westlich des Weges können die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein „Allgemeines Wohngebiet“ eingehalten werden.

Folgende *Entwurfskriterien* sollten erfüllt werden:

- Im Plangebiet sollen abweichend von den bisherigen Baugebieten am Nordrand von Schwarmstedt vielfältige Wohnformen angeboten werden, von Mehrfamilienhäusern bis zu freistehenden Einfamilienhäusern. Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erreichen, sollen den unterschiedlichen Bauformen einzelne Baufelder zugewiesen werden.
- Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen soll zur Verbesserung der Versorgung im Elementarbereich eine Fläche für den Neubau einer Kindertagesstätte gesichert werden.
- Im Plangebiet soll eine „Grünachse“ geschaffen werden, die die Flächen im Plangebiet sowohl mit dem Spiel- und Bolzplatz östlich des Plangebiets als auch mit den Baugebieten auf der Ostseite der Esseler Straße verbindet.
- Die vorhandene Fußwegtrasse zur Königsberger Straße soll aufgegriffen und in das Plangebiet verlängert werden, um kurze fußläufige Verbindungen zu schaffen.

Unter Beachtung dieser Vorgaben wurde das *Parzellierungskonzept* für das Plangebiet erarbeitet:

- Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Plangebiets an der Esseler Straße (K 105) sollen abweichend von den bisherigen Wohngebieten im Bereich Schwarmstedt Nord Teile der Flächen für eine verdichtete Wohnbebauung vorgesehen werden. Dazu eignet sich die rd. 9.800 m² Fläche im Süden des Plangebiets angrenzend an die Kreisstraße. Hier kann aufgrund der kompakten Abgrenzung und der Nähe zum Ortszentrum ein Wohnquartiers mit max. 3-geschossiger Bebauung aus Mehrfamilienhäusern und verdichteter Einfamilienhausbebauung entstehen. Dazu soll im weiteren Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ein Auswahlverfahren durchgeführt werden, in dem sich die Interessenten mit ihrem Bebauungs- und Gestaltungskonzept für die Entwicklung des Wohnquartiers bewerben können. Auf der Grundlage des ausgewählten Konzepts können bei der Ausarbeitung des Entwurfs die Festsetzungen für das Wohnquartier „verfeinert“ werden
- Nördlich angrenzend an die geplante Kindergartenfläche soll in der ersten Bautiefe entlang der Kreisstraße ebenfalls eine verdichtete Bebauung aus zweigeschossigen Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäusern entstehen. Die übrigen Grundstücke im Plangebiet sind für eine Einfamilienhausbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bebauungsplan Nr. 47 „Esseler Straße Ost“, Parzellierungskonzept

- Die Fläche für den Neubau einer Kindertagesstätte wird an der Esseler Straße auf der Nordseite des Grünzugs vorgesehen. Die Lage an der Straße berücksichtigt die Tatsache, dass ein Teil der Kinder mit dem Auto gebracht werden. Der „Lieferverkehr“ kann so ohne

Belastung der Wohnstraßen im Plangebiet erfolgen. Durch die Lage am Grünzug kann die Kindertagesstätte aber auch abseits des Straßenverkehrs erreicht werden. Über den Grünzug kann der Spiel- und Bolzplatz östlich des Plangebiets vom Kindergarten aus gefahrlos erreicht werden.

- Die äußere Erschließung von der Esseler Straße erfolgt an drei Stellen: Im Süden in Höhe des geplanten Grünzugs, der das neue Baugebiet mit den bestehenden Baugebieten im Norden von Schwarmstedt verbinden soll; im Norden im Bereich des neuen Kreisverkehrsplatzes, der den neuen Ortseingang von Schwarmstedt markiert; und etwa in der Mitte des neuen Baugebiets, um den Verkehr auf möglichst kurzem Wege auf die übergeordnete Straße ableiten zu können. Außerdem soll die Esseler Straße (K 105) für die direkte Erschließung der angrenzenden Wohngrundstücke genutzt werden.
- Die innere Erschließung erfolgt zunächst über eine Wohnstraße, die von den Anschlüssen an die Kreisstraße nach zwei Bautiefen parallel zur Kreisstraße geführt. Im mittleren und südlichen Teil des Plangebiets sind aufgrund der größeren Tiefe der Fläche östlich der Haupteerschließungsstraße zwei Ringstraßen geplant.
- Im Straßenverlauf sind Platzaufweitungen und Verschwenkungen vorgesehen, um hier die Pflanzung größerer Straßenbäume zu ermöglichen, die der Gliederung des Straßenraums dienen und zur Durchgrünung des Straßenraums beitragen.
- Die geplanten Straßen mit einer Breite von 9 bis 10 m ermöglichen die Versickerung des Oberflächenwassers im Straßenseitenraum.
- Um das geplante Baugebiet auf kurzen Wegen für Fußgänger und Radfahrer an die bestehenden Baugebiete anzubinden ist im südlichen Teil des Plangebiets ein Grünzug in Ost-West-Richtung vorgesehen, über den im Westen die Anbindung an die Baugebiete „Am Bornberg“ und „Auf der Meinte“ und im Osten an den Feldwirtschaftsweg und den angrenzenden Spiel- und Bolzplatz erfolgen kann. Zwei weitere Fußwegverbindungen sind nach Süden zur Königsberger Straße und etwa in der Mitte des Plangebiets nach Osten zum Feldwirtschaftsweg vorgesehen.
- Die Eingrünung nach Osten kann durch Ergänzung der Baumpflanzungen entlang des gemeindeeigenen Feldwirtschaftswegs erfolgen.
- Die im Parzellierungskonzept vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht genügen um die Beeinträchtigungen, die durch das neue Baugebiet entstehen, ausgleichen zu können. Die Kompensationsmaßnahmen einschließlich der artenschutzrechtlichen Kompensation müssen daher außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden. Geeignete Flächen werden im weiteren Aufstellungsverfahren benannt.

5. Geplante Festsetzung

Nach dem Parzellierungskonzept und den Zielen der Planung ergeben sich folgende wesentliche Festsetzungen für den Vorentwurf des Bebauungsplans:

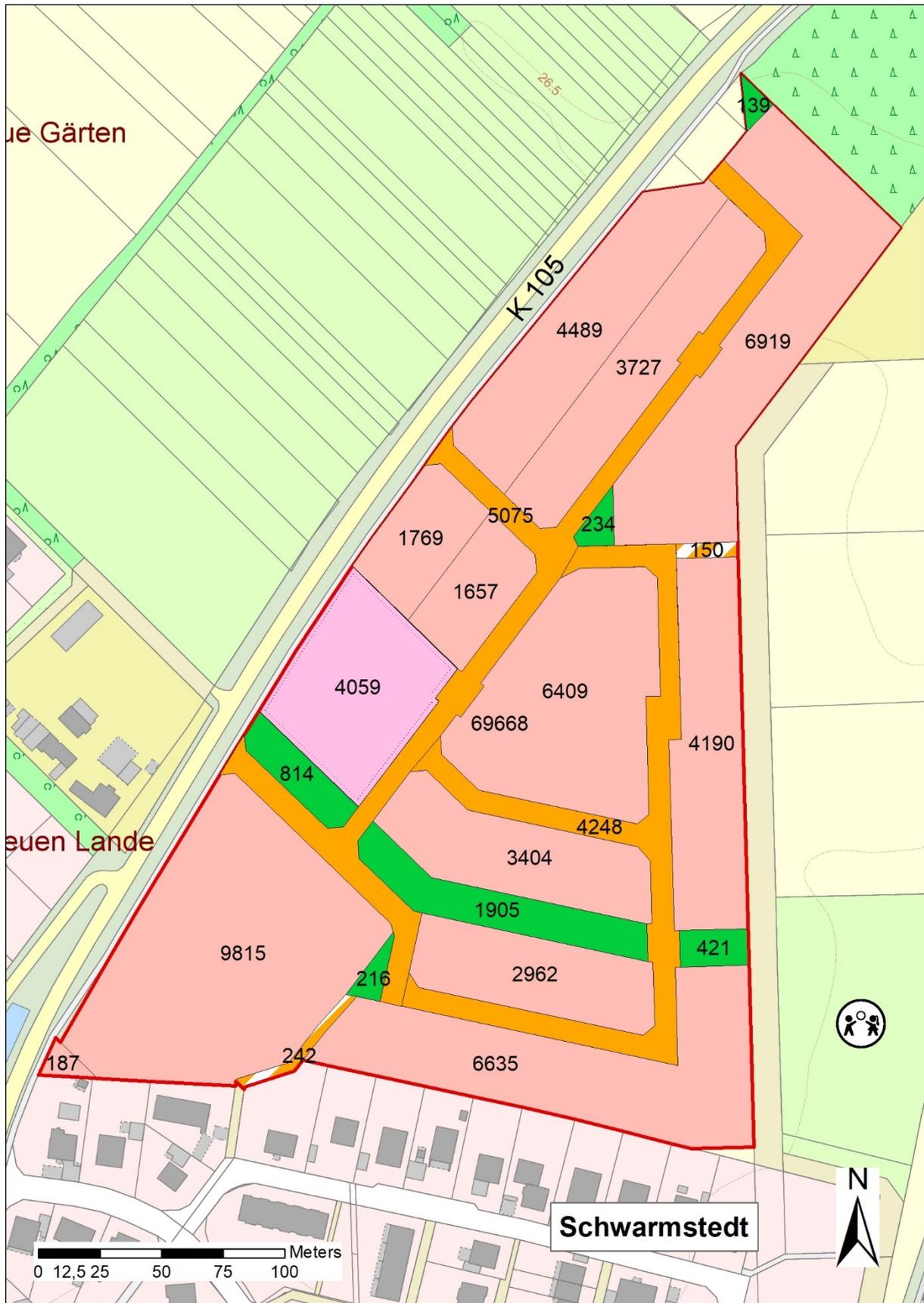
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA).
- Fläche für Gemeinbedarf für die geplante Kindertagesstätte.
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise:
 - Wohnquartier mit Mehrfamilienhausbebauung: überwiegende drei Vollgeschosse, Regelung der Höhenlage durch Festsetzung des Erdgeschossfertigfußbodens, der Trauf- und Firsthöhe, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, offene Bauweise; mit Konkretisierung der Festsetzungen im weiteren Aufstellungsverfahren

- Erste Bautiefe entlang der Esseler Straße: zwei Vollgeschosse, Regelung der Höhenlage durch Festsetzung des Erdgeschossfertigfußbodens, der Trauf- und Firsthöhe, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, offene Bauweise
- Einfamilienhausbebauung: zwei Vollgeschosse, Regelung der Höhenlage durch Festsetzung des Erdgeschossfertigfußbodens, der Trauf- und Firsthöhe, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, zusätzlich Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.
- Der geplante Grünzug wird als „öffentliche Grünfläche“ mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.
- Die geplante Straßen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
- Vorkehrungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind auf der Grundlage des Lärmgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 43 „Neue Gärten“ vorgesehen. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass aufgrund der Erschließungsfunktion, die die Esseler Straße mit der Umsetzung des Bebauungsplans wahrnehmen wird, eine Verlegung der OD-Grenze und der Ortstafel erfolgt. Daher wird bei der Ermittlung der Verkehrslärmemissionen eine **zulässige Höchstgeschwindigkeit** auf der Esseler Straße von **50 km/h** zugrunde gelegt. Eine Ergänzung des Schallgutachtens auch im Hinblick auf den Bahnlärm und den Gewerbelärm erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren.
- Regelung zur Gestaltung der Freiflächen auf dem Baugrundstück als „Grünflächen“, um deutlich zu machen, dass die nicht überbauten Flächen ihren Beitrag zur Durchgrünung des Baugebiets, zum Bodenschutz und zur Anpassung an den Klimawandel leisten müssen. Sogenannte „Schottergärten“ sind damit nicht zulässig.
- Die Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken wird in einer örtlichen Bauvorschrift geregelt. Weitere Anforderungen werden für die Zahl der Einstellplätze, die Begrünung von Flachdächern und die Gestaltung der Einfriedungen vorgesehen.

Aus diesen Festsetzungen werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen deutlich.

6. Flächenübersicht

Art der Nutzung	Fläche (m ²)	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet		51.978	74,6%
Wohnquartier verdichtete Bebauung	9.815		
Reihen- und Doppelhäuser	6.258		
Einfamilienhäuser	31.846		
Reines Wohngebiet		187	0,3%
Kindergarten		4.059	5,8%
öffentliche Straßenverkehrsflächen		9.323	13,4%
öffentliche Straßenverkehrsflächen, Fußweg		392	0,6%
öffentliche Grünfläche		3.729	5,4%
Bruttobauland		69.668	100,0%



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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

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

Der vollständige Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans ausgearbeitet. Untersuchungsschwerpunkte werden die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Arten und Biotope und hier vor allem artenschutzrechtliche Fragen, der Boden- und Flächenschutz und der Schutz des Landschafts- bzw. Ortsbildes sein.

Die Umweltprüfung wird im Wesentlichen auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis, vorhandener Daten der zuständigen Fachbehörden) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Luftbildern und Geländebegehung) durchgeführt. Für die Ermittlung der faunistischen Funktionen und für die artenschutzrechtliche Prüfung wurden Geländekartierungen für das Plangebiet durch den Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2020), Bispingen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt.

Die Brutvogelkartierung erfolgte im Wesentlichen gemäß dem Methodenstandard der Staatlichen Vogelschutzwarte (Südbeck et al. 2005) mit fünf Begehungen in den frühen Morgenstunden sowie eine nächtliche Begehung (Eulen) im Zeitraum von März bis Juni 2020. Für alle streng geschützten Arten sowie alle Brutvogelarten der Roten Liste Niedersachsens (Gefährdungsgrad oberhalb der Vorwarnliste) erfolgte eine quantitative Erfassung und Auswertung der Reviere. Sofern der vermutete Brutstandort im Plangebiet lag, wurde eine Revierkarte erstellt. Für alle übrigen Vogelarten erfolgte eine rein qualitative Erfassung.

Die Bewertung potenzieller Fledermausvorkommen basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden relevante Strukturen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet erfasst (Gebäude, Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungsbiotope etc.), um das Potenzial als Quartiergebiet für Fledermäuse beurteilen zu können. Die mit dem faunistischen Gutachter vereinbarte Abstimmung eines ggf. erhöhten Untersuchungsbedarfs aufgrund der Ergebnisse der Quartierprüfung bzw. der ersten Begehungen im Rahmen der Vogelkartierung ist nicht eingetreten.

a) Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Schwarmstedt, auf der Ostseite der Esseler Straße (K 105). Es ist rd. 69,5 m² groß und besteht überwiegend aus Ackerflächen. Im Plangebiet befinden sich zusätzlich ein landwirtschaftlich geprägtes Scheunen- und Abstellareal, im Südwesten liegt ein Areal aus ehemaligen Gehölz-/Baumschul- und Gartenbereichen. Die Gehölze, vorwiegend Fichten, wurden weitestgehend gefällt. Richtung Süden grenzt Wohnbebauung an, im Westen schließt die Esseler Straße an, die von einer Ahornallee begleitet wird. Westlich und nördlich grenzen Baumschul- und Gartenbauareale an, östlich des Plangebietes Ackerflächen. Im Südwesten befindet sich an der Grenze zum Plangebiet eine Reihe Alteichen (z.T. BHD von 100 cm, Stammumfang >300 cm).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des LK HK stellt für die Ackerfläche im Plangebiet für alle Schutzgüter keine besonderen Werte und Funktionen dar. Der gesamte Geltungsbereich ist im Zielkonzept des LRP als bauleitplanerisch gesichert dargestellt.

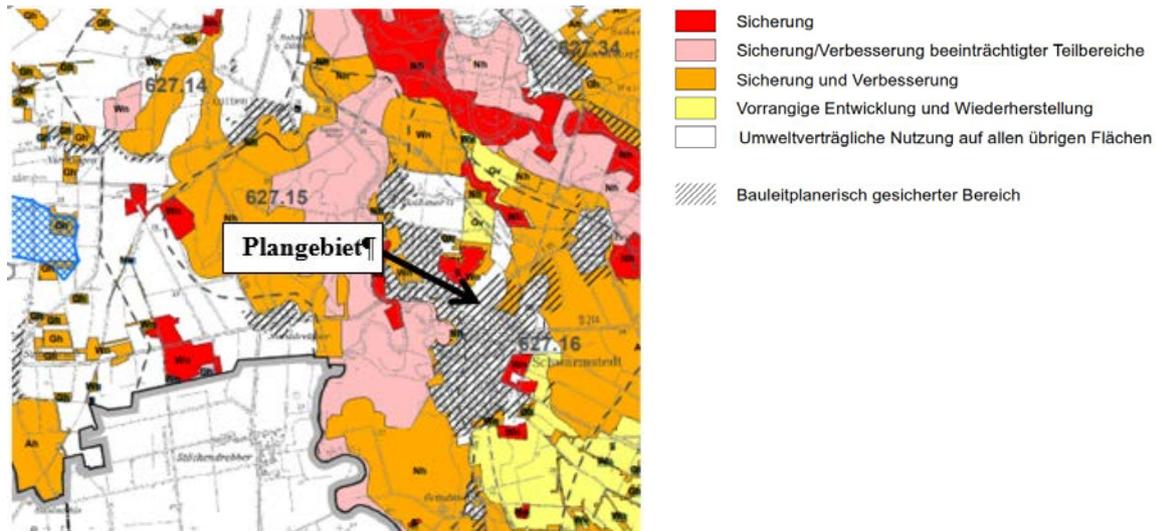


Abb. 1: Ausschnitt aus Karte 5, LRP Heidekreis 2013: Zielkonzept

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 steht den naturschutzfachlichen Zielen des LRP nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen. Die in der Hauptsache überplante Ackerfläche ist aktuell von geringem naturschutzfachlichem Wert.

b) Ergebnisse der Geländekartierungen

Biotoptypen

Dominiert wird der Geltungsbereich von Acker. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein Scheunenareal mit Lagerflächen mit Baumaschinen, Baumaterial und Bau- und Brennholz. Die offenen vegetationsbestimmten Flächen bestehen aus Graswegen, halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte und Einzelbaumbestand und Baumhecken aus überwiegend standorttypischen Laub- und Obstgehölzen. Beim Baumbestand aus Spitzahorn, Birken, Hainbuchen, Silberweiden und Obstgehölzen handelt es sich um junge bis mittelalte Bäume (Stammumfang < 100cm).

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein ungeordnetes Areal aus aufgelassenen Garten- und Baumschulflächen mit gehölzbetonten Flächen und Einzelbaumbestand. Neben den überwiegend heimischen Gehölzarten standen / stehen einige Fichten, die nahezu alle gefällt bzw. abgängig sind. Hier hat sich inzwischen Ruderalgebüsch entwickelt. Die offenen Flächen bestehen aus vergrasteten Flächen bzw. Wegen und halbruderalen Gras und Staudenfluren mittlerer bis trockener Standorte, wo immer wieder Lagerflächen mit Fällresten und Baumaterial eingestreut sind. Entlang der Esseler befindet sich ein dichter Gehölzbestand. Der Einzelbaumbestand aus Vogelkirschen, Birken, Linden und Eiche ist überwiegend jung bis mittelalt (Stammumfang < 100cm). An der Grenze zur Ackerflächen stehen zwei ältere Stieleichen (Stammumfang von ca. 125 und 150cm). Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich an der Grenze zur südlich anschließenden Wohnbebauung eine Baumhecke aus Stieleichen, Traubeneichen, Birken und Zitterpappel (Stammumfang < 100cm).

Die Esseler Straße wird im Bereich des geplanten Verkehrsanschlusses von relativ jungen Straßenbäumen (Ahorn, BHD im Schnitt 15 cm, Stammumfang < 50 cm) gesäumt. Insgesamt überwiegen im Geltungsbereich geringwertige Biotoptypen deutlich.

Durch die Planung kommt es im Vergleich zum Istzustand zwar zu einer erheblichen Zunahme von versiegelten Flächen, von Verlust und Überbauung sind hauptsächlich geringwertige, kleinflächig mittelwertige Biotopstrukturen betroffen. Inwieweit alter Baumbestand von Verlust betroffen sein wird bzw. durch Festsetzung einer Erhaltungsbindung dauerhaft erhalten

werden kann wird bei weiterer Plankonkretisierung geklärt. Z.Zt. läuft die Vermessung des Altbaumbestandes im Süden des Geltungsbereichs.



Abb. 2: Geltungsbereich von Südwesten



Abb. 3: Aufgelassener Baumschul-/Gartenbereich



Abb. 4: Holzlager



Abb. 5: Lagerflächen



Abb. 6: halbruderale Gras- und Staudenfluren auf dem Baumschul-/Gartengelände



Abb. 7: dichter Gehölzbestand im Südwesten des Geltungsbereichs



Abb. 8: Scheunengelände im Osten



Abb. 9: Lagerfläche und halbruderales Staudenfluren



Abb. 10: Blaufichtenreihe



Abb. 11: Silberweide



Abb. 12: Ahornallee an der Esseler Straße



Abb. 13: Alteichen im Osten außerhalb des Geltungsbereichs (Brockmann 2020)

Angrenzende Nutzung und Biotopstrukturen

Richtung Süden grenzt Wohnbebauung an. Im Westen schließt die Esseler Straße an, die von einer Ahornallee (BHD 20-40, Stammumfang <120 cm) begleitet wird, weiter westlich folgen Baumschul- und Gartenbauareale an. Östlich des Plangebietes grenzen Ackerflächen an, bevor ein Bahndamm und ein Gewerbegebiet folgen. Östlich entlang des Wirtschaftsweges zum Scheunenareal außerhalb des Geltungsbereichs befindet eine Reihe Alteichen von denen 3 einen BHD von ca. 100 cm bzw. einen Stammumfang von >300 cm erreichen; östlich davon befindet sich ein Sport- und Freizeitgelände.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind auch nur überwiegend gering wertige Biotopstrukturen betroffen.

Tiere

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages von Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2020) ausgewertet. Von März bis Juni wurden Geländeerfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Einzelnen dem Kartierbericht in der Anlage zu entnehmen (s. a. Karte 1). Aufgrund der Biotopausstattung sind planungsrelevante Arten weiterer faunistischer Artengruppen, nicht zu erwarten.

Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelkartierung von Anfang März bis Mitte Juni wurden im Geltungsbereich und näherem Umfeld 21 Brutvogelarten nachgewiesen (s. Tab. 1), davon 4 gefährdete Arten (inkl. Vorwarnliste) (s. Abb. 9).

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten die gefährdete Feldlerche (RL-Ni 3) sowie die auf der Vorwarnliste verzeichneten Goldammer sowie Haussperling festgestellt werden. Ein Revier der gefährdeten Feldlerche wurde auf der Ackerfläche festgestellt, ein weiteres Revier befindet sich außerhalb des Plangebietes nördlich der Esseler Straße. Der Bodenbrüter hält einen großen Abstand zu Sichtkulissen, so dass im Gebiet nur der mittlere Bereich des Ackers ein geeignetes Bruthabitat darstellt. Die Goldammer wurde am östlichen Rand des Plangebietes im Bereich des Scheunengeländes festgestellt. Die Art brütet häufig in Säumen an Gehölzen bzw. in Gehölznähe. Der Haussperling kam am südwestlichen Rand im Bereich der strukturierteren aufgelassenen Baumschulfläche vor, ein weiteres Vorkommen wurde außerhalb des Plangebietes im angrenzenden Siedlungsbereich an der südlichen Grenze festgestellt. Die Art ist ein ausgesprochener Kulturfolger und nutzt als Höhlen-/Nischenbrüter häufig Höhlen, Spalten und Nischen an Gebäude oder Nistkästen in Siedlungsbereichen.

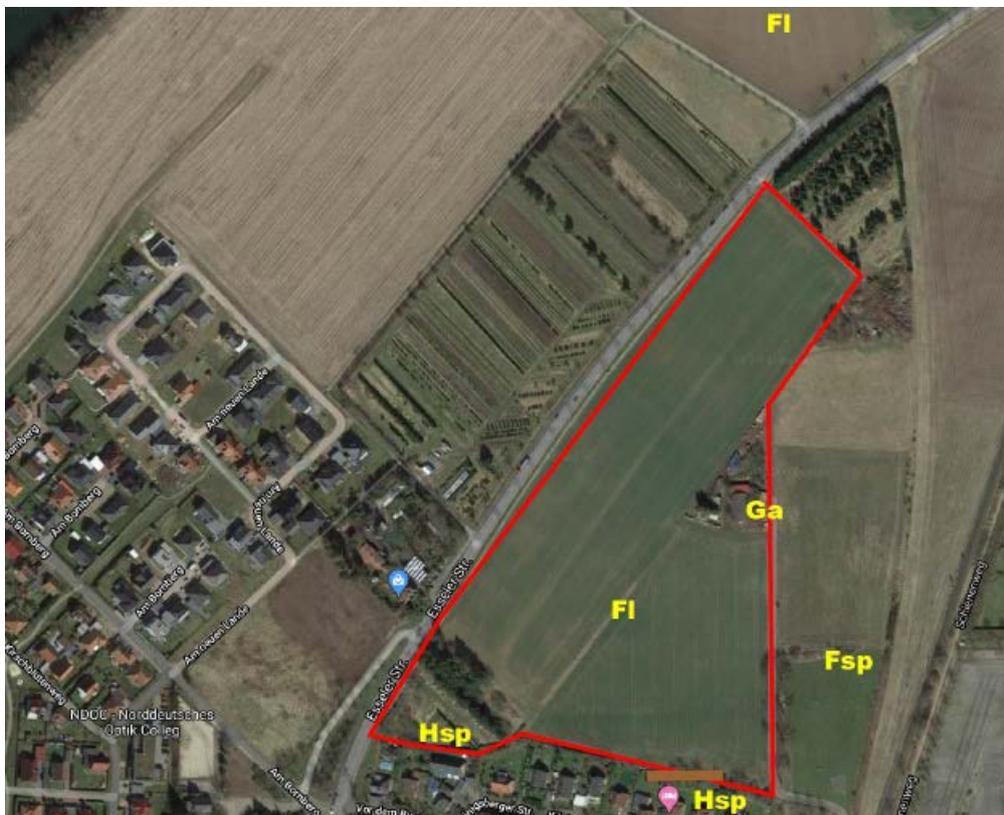


Abb. 14: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der roten Liste Niedersachsens inkl. Vorwarnliste mit Flächenbezug (FI = Feldlerche, Fsp = Feldsperling, Ga = Goldammer, Hsp = Haussperling) (Brockmann 2020)

Darüber hinaus wurden weitere 10 ungefährdete **Freibrüterarten** gefunden, die entweder in Gehölzen oder bodennah in Gehölzbereichen brüten (Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Rotkehlchen, Türkentaube, Zaunkönig, Zilpzalp). Außerdem wurden drei ungefährdete **Höhlen- bzw. Nischenbrüter** festgestellt (Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz).

Die gefährdeten Arten Bluthänfling (RL-Ni 3), Rotmilan (RL-Ni 2) sowie Stieglitz (RL-Ni V) wurden als Nahrungsgäste im Plangebiet festgestellt.

Im angrenzenden Umfeld des Plangebietes konnten die gefährdete Art Feldsperling (RL-Ni V) sowie die ungefährdeten Arten Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe sowie Ringeltaube festgestellt werden.

Tab. 1 Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status (Brockmann 2020)

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet,

§ besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutzstatus	Status Plangebiet
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§	B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	§	B
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	§	B
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	§, RL-Ni 3	N
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§	B
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	§	B
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	§	(B)
Elster	<i>Pica pica</i>	§	(B)
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	§, RL-Ni 3	B
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	§, RL-Ni V	(B)
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	§, RL-Ni V	B
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	§	B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	§	B
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	§, RL-Ni V	(B)
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	§	B
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	§	B
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§	(B)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	(B)
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§	B
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	§§, RL-Ni 2	N
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§, RL-Ni V	N
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	§	BZ
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§	B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§	B

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse erfolgt einer Potenzialanalyse auf Basis der Geländebegehungen und der Auswertung vorliegender Daten (Brockmann 2020). Im Rahmen der Begehungen wurden relevante Strukturen erfasst (Gebäude, Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungsbiotope etc.).

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Fledermausarten vor. Die Scheunengebäude sind einschalig angelegt und konnten weitestgehend eingesehen werden. Eine Nutzung von verborgenen Spalten, insbesondere als Zwischenquartier kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Gehölze und Randstrukturen stellen teilweise potentiell geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse dar, insbesondere die Eichen im Südwesten, die Ahornallee an der Esseler Straße sowie die östlich liegenden artenreichen Gehölzgruppen am Scheunengelände sowie im ehemaligen Gehölz- und Gartenbereich im Südwesten. Entlang der Gehölzränder ist mit einer regelmäßigen Nutzung des Gebietes als Nahrungshabitat zu rechnen, u.a. auch von Gebäude bewohnenden Arten (z.B. Zwerg- und Breitflügelfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*), die gern siedlungsnahe Gehölzränder als Jagdgebiete nutzen).

Für das Umfeld des Plangebietes kann auf Basis der Untersuchungen keine essentielle Bedeutung für Fortpflanzungsstätten festgestellt werden.

Reptilien

Im Plangebiet wurden ausgelegte Reptilienpappen an drei Terminen kontrolliert und die Randsäume abgesucht (Brockmann 2020). Es konnten keine Reptilien im Plangebiet nachgewiesen werden. Darüber hinaus weisen die vorhandenen Biotopstrukturen keine besondere Habitataeignung auf.

c) Vorläufige Eingriffsbilanzierung

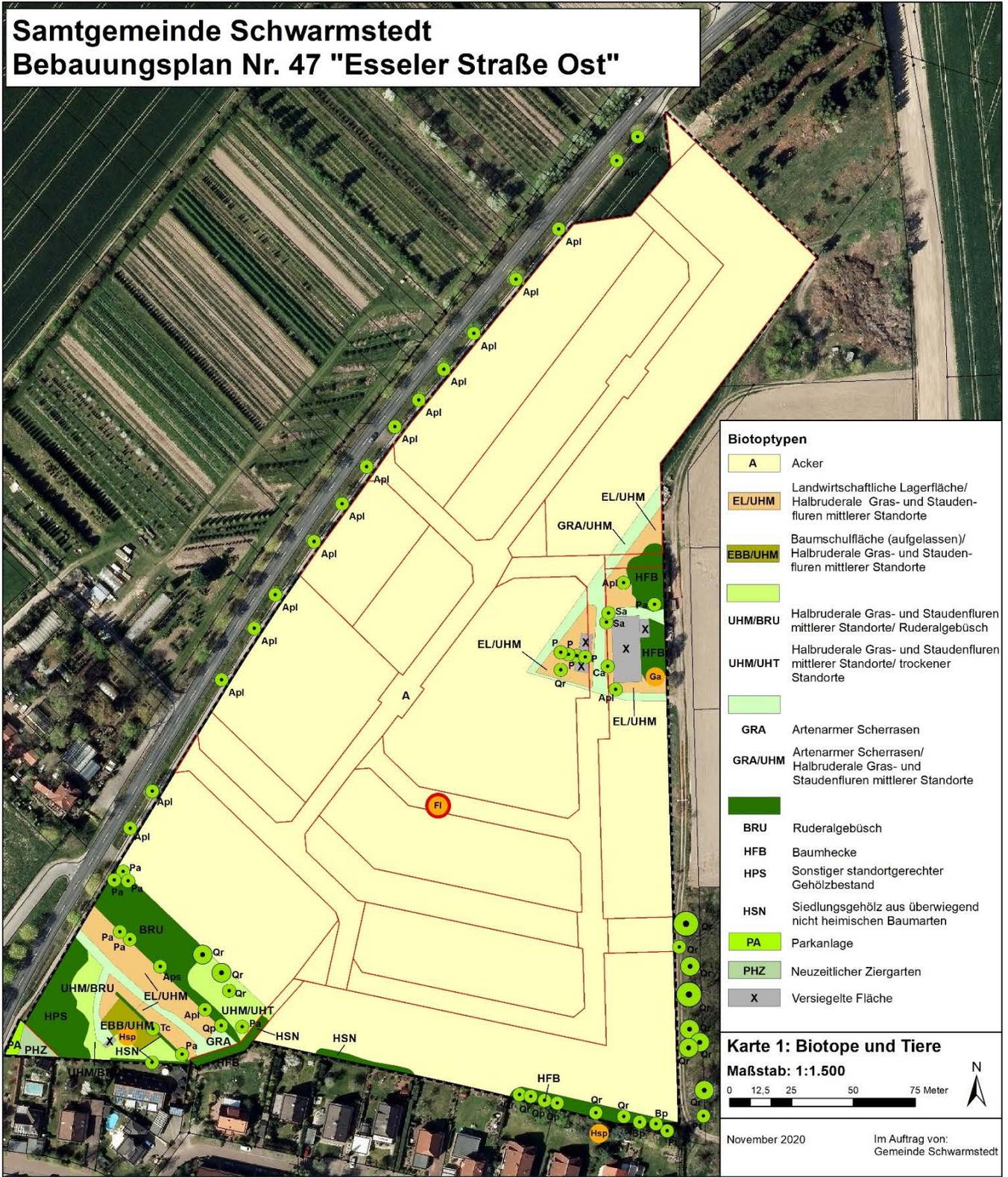
Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Bestandskarte) erfolgte durch Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung (Juni 2020) entsprechend des Kartierschlüssels für Biotoptypen v. DRACHENFELS (2020). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen.

0 weitgehend ohne Bedeutung	3 mittlere Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung	4 hohe Bedeutung
2 geringe Bedeutung	5 sehr hohe Bedeutung

Der Verlust von Einzelbäumen geht zusätzlich zur Grundfläche über die Kronentrauffläche in die Bilanz ein. Dies wird im weiteren Verfahren nach Vorliegen der Vermessungsergebnisse ergänzt.

Beim geplanten Zustand werden die Grünflächen im Bereich des geplanten Grünzuges sowie im Bereich der Pflanzflächen als Extensivrasen mit Einzelbaumbestand in die Bilanz eingestellt.

Samtgemeinde Schwarmstedt Bebauungsplan Nr. 47 "Esseler Straße Ost"



Biotoptypen

 A	Acker
 EL/UHM	Landwirtschaftliche Lagerfläche/ Halbruderales Gras- und Stauden- fluren mittlerer Standorte
 EBB/UHM	Baumschulfläche (aufgelassen)/ Halbruderales Gras- und Stauden- fluren mittlerer Standorte
 UHM/BRU	Halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte/ Ruderalgebüsch
 UHM/UHT	Halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte/ trockener Standorte
 GRA	Artenarmer Scherrasen
 GRA/UHM	Artenarmer Scherrasen/ Halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte
 BRU	Ruderalgebüsch
 HFB	Baumhecke
 HPS	Sonstiger standortgerechter Geholzbestand
 HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
 PA	Parkanlage
 PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
 X	Versiegelte Fläche

Karte 1: Biotope und Tiere
Maßstab: 1:1.500
0 12,5 25 50 75 Meter

November 2020 Im Auftrag von:
Gemeinde Schwarmstedt

Einzelbäume

●	BHD ≤ 30 cm
●	BHD > 30-60 cm
●	BHD > 60 cm

Apl	Acer platanoides	Pa	Prunus avium
Aps	Acer pseudoplatanus	Pt	Populus tremula
Bp	Betula pendula	Qp	Quercus petraea
C	Corylus	Qr	Quercus robur
Cb	Carpinus betulus	Sa	Sorbus aucuparia
P	Picea		

Avifauna

●	Brutnachweis	FI	Feldlerche
●	Rote Liste 3 (Nds.)	Fsp	Feldsperling
		Ga	Goldammer
		Hsp	Haussperling

Nachrichtlich

	Geltungsbereich
	Festsetzungen B-Plan

Quellen: Biotopkartierung PU Juli 2020
Brutvogelkartierung Brockmann 2020

Im Unterauftrag von:
Susanne Vogel ■ Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Architektin ■ Bauleitplanung ■
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511- 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de

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

Tab. 2: Eingriffsausgleichsbilanz auf Basis der Biotoptypenerfassung

Bestand (tatsächliche Nutzung)					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m²]		
2.10.3	HFB	Baumhecke	1.037	3	3.111
2.16.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	771	3	2.313
2.81	BRU	Ruderalgebüsch	1.169	3	3.507
10.4.2 / 2.8.1	UHM/BRU	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Ruderalgebüsch	540	3	1.620
10.4.2 / 10.4.3	UHM/UHT	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Ruderalgebüsch	588	3	1.764
11.1	A	Acker	60.824	1	60.824
11.3.1 / 10.4.2	EBB/UHM	Baumschulfläche / Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	261	2	522
11.5 / 10.4.2	EL/UHM	Landwirtschaftliche Lagerfläche / Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	2.154	2	4.308
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	495	1	495
12.1.2 / 10.4.2	GRA/UHM	Artenarmer Scherrasen / Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	892	2	1.784
12.3.2	HSN	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	283	2	566
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	129	1	129
12.8	PA	Parkanlage	58	2	116
13.4	X	Versiegelte Fläche	467	0	0
Gesamtfläche Bestand			69.668		81.059
Bilanz Werteinheiten Bestand					81.059

Geplante Nutzung					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m ²]		
Allgemeines Wohngebiet (GRZ max. 0,3 plus max. 50% Erhöhung) (51.978 m²)					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45% Flächenanteil)	23.390	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55% Flächenanteil)	28.588	1	28.588
Reines Wohngebiet (GRZ max. 0,3 plus max. 50% Erhöhung) (187 m²)					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45% Flächenanteil)	84	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55% Flächenanteil)	103	1	103
Grünflächen (3.729 m²)					
12.1.3	GRE	Extensivrasen	3.729	2	7.458
Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Fußweg (9.715 m²)					
13.4	X	Versiegelte Fläche (80% Flächenanteil)	7.772	0	0
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen (20%)	1.943	1	1.943
Flächen für den Gemeinbedarf (GRZ max. 0,4) (4.059 m²)					
12.11.6	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	812	1	812
12.12.2	PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	812	2	1.624
13.4	X	Versiegelte Fläche (GRZ 0,4 +50%)	2.436	0	0
Gesamtfläche Planung			69.668		40.528
Einzelbaumpflanzung					
2.13	HBA	Einzelbäume in den Pflanzflächen, 10 m ² pro Baum, 4 Stck.	40	2	80
2.13	HBA	Einzelbäume im Grünzug, 10 m ² pro Baum, alle 10 m, 20 Stck.	200	2	400
2.13	HBA	Einzelbäume in den Hausgärten, 10 m ² pro Baum, 66 Stck.	660	2	1.320
2.13	HBA	Einzelbäume an der Straße, 10 m ² pro Baum, 8 Stck.	80	2	160
Bilanz Werteinheiten Planung					42.488
Kompensationsdefizit					-38.572

Der Vergleich des Istzustandes mit dem geplanten Zustand ergibt ein **Kompensationsdefizit von rd. 38.600 WE**, das mit externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden soll. Die lagekonkrete Festlegung der Ausgleichsfläche sowie die Ausgleichsplanung im Detail erfolgen im weiteren Verfahren.

d) Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung

Brutvögel

Im Bereich der beplanten Ackerfläche wurde ein Feldlerchenrevier ermittelt (Brockmann 2020), das durch die geplanten Eingriffe seinen Wert verliert. Als gefährdete Art ist die Feldlerche in besonderer Weise von Verschlechterungen ihrer Lebensräume bedroht. Die Art weist landesweit einen ungünstigen Erhaltungszustand auf (NLWKN 2011). Um eine weitere Verschlechterung der lokalen Situation zu vermeiden und um gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern, ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) notwendig.

Vorgeschlagen wird die Anlage eines selbstbegrünenden Brachstreifens. Durch diese Maßnahme soll insbesondere die Nahrungsversorgung der Feldlerche verbessert und damit eine höhere Revierdichte ermöglicht werden. Gleichzeitig können weitere Feldvogelarten von der Maßnahme profitieren. Als Suchraum für die CEF Maßnahme wird ein Umfeld von maximal 2 km Entfernung vom Plangebiet empfohlen, um einen funktionalen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang zu ermöglichen. Angeraten wird eine Lage abseits der Feldwege, da an den Feldwegen mit stärkeren Störungen zu rechnen ist. Ein Mindestabstand von mind. 60 m zu Straßenverkehrs-, Wald- und Siedlungsflächen sollte dabei eingehalten werden. Der Brachstreifen sollte eine Gesamtgröße von im Minimum 4.000 m² aufweisen und mindestens ca. 10 m breit sein. Im günstigsten Fall ist der Brachstreifen im Zusammenhang mit den erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen zu realisieren.

Durch die geplante Überbauung gehen Gehölz- und Saumstrukturen als Brutreviere u.a. des auf der Vorwarnliste geführten Hausperling und der Goldammer verloren. Im direkten Umfeld verbleiben geeignete Lebensraumstrukturen, so dass davon auszugehen ist, dass die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Darüber hinaus ist es möglich, dass sich durch die Pflanzung von Gehölzen in den Grünflächen und auf den Wohngrundstücken die Strukturvielfalt im Geltungsbereich insgesamt erhöhen kann und die Anzahl von Gehölzbrütern im beplanten Gebiet positiv beeinflussen kann. Des Weiteren ist anzustreben, den erforderlichen externen Kompensationsbedarf mit der Entwicklung von Halboffenlandstrukturen (Gehölze mit vorgelagerten Saumstrukturen) auszugleichen.

Besonders stöempfindliche Arten, die in angrenzenden Bereichen brüten und die vom Vorhaben durch Störungen betroffen sein könnten, wurden nicht festgestellt (Brockmann 2020).

Im Bereich der beplanten Ackerfläche wurde der Rotmilan als Nahrungsgast festgestellt. Der Rotmilan ist streng geschützt und gilt in Niedersachsen als stark gefährdet (RL-NI 2). Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind. Dies konnte für das Plangebiet nicht festgestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleiben somit im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen muss die Verletzung oder Tötung von Vögeln in jedem Fall vermieden werden. Eine Fällung oder Rodung von Gehölzen darf deshalb nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Die Vorbereitung des Baufelds im Bereich der Ackerflächen, d.h. das Abschieben des Oberbodens oder ähnliches, sollte zum Schutz der Feldlerche nicht im Zeitraum von Anfang April bis Ende Juli erfolgen. Sollte eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich sein, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten (Offenlandbrüter/Feldlerche) von einer Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen. Bei einem positiven Befund ist das weitere Vorgehen mit der UNB des Heidekreises abzustimmen.

Fledermäuse

Im Rahmen der Potenzialbestimmung der Lebensraumfunktion für Fledermäuse konnte nur ein geringes Quartierpotenzial für Fledermäuse ermittelt werden (Brockmann 2020). Eine Nutzung von verborgenen Spalten in den Scheunengebäuden, insbesondere als Zwischenquartier, kann nicht ausgeschlossen werden. Für den Verlust von potenziell möglichen Zwischenquartieren der Fledermäuse wird das fachgerechte Hängen von zwei Fledermaus-Flachkästen im geeigneten Umfeld empfohlen.

Bestehende Gehölze und Randstrukturen im Plangebiet, insbesondere eine Reihe Alteichen im Südosten an der Grenze zum Plangebiet (z.T. BHD ≥ 100 cm, Stammumfang >300 cm) sowie die Ahornallee an der Esseler Straße, stellen teilweise potentiell geeignete Nahrungshabitats

für Fledermäuse dar. Diese Gehölzstrukturen liegen größtenteils außerhalb des Plangebiets und sind nicht von Verlust betroffen. Im weiteren Verfahren wird bei Vorliegen der Vermessungsdaten zum Altbaumbestand im Süden des Geltungsbereichs eine Erhaltungsfestsetzung geprüft. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durch Verletzung oder Tötung ist der Altbaumbestand, der ggf. von Verlust betroffen ist, vor der Fällung von einer Fachkraft auf Quartierpotenzial bzw. Quartierbesatz (Zwischenquartiere) zu prüfen. Für ggf. ermitteltes Quartierpotenzial sind im Verhältnis 1:3 Fledermauskästen im geeigneten Umfeld aufzuhängen.

Reptilien

Es konnten keine Reptilien im Plangebiet nachgewiesen werden, die vorhandenen Biotopstrukturen weisen zudem keine besondere Habitateignung auf. Damit liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Reptilienarten vor.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen.
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich).

Bauzeitenregelung

- Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.
- Sollte ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit vorgesehen werden, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen.
- Vor Beginn der Baumfällarbeiten ist eine örtliche Überprüfung der betroffenen Bäume auf mögliche Quartierplätze von Fledermäusen von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen.

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

Unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung, der beschriebenen CEF-Maßnahmen:

- 0,4 ha selbst begrünende Brache für die Feldlerche
- 2 Fledermaus-Flachkästen bei Abriss der Scheunengebäude
- Hängen von Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 bei Ermittlung von Quartierpotenzial bei zu fallendem Altbaumbestand

ist für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.