

reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL HOHENZETHEN

Gemeinde Stoetze

Landkreis Uelzen

April 2018



PRÄAMBEL

Aufgrund § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat in seiner Sitzung am 10.04.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die in der Anlage mit einer gestrichelten Linie umrandete Fläche wird mit Ausnahme der externen Ausgleichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenzethen der Gemeinde Stoetze einbezogen.

Es werden zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen. Der Planausschnitt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung und trägt die Aufschrift

„Anlage zur Ergänzungssatzung im Ortsteil Hohenzethen der Gemeinde Stoetze vom 10.04.2018“.

Datum, Siegel und Unterschrift Gemeindedirektor

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stoetze, 24.04.2018

(Siegel)

gez. Musik
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde mit Begründung ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadtplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze, 13.04.2018

gez. A. Pesel

Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.07.2017 die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Stoetze, 24.04.2018

(Siegel) gez. Musik
Gemeindedirektor

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wurden am 10.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung und der Begründung haben vom 19.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stoetze, 24.04.2018

(Siegel) gez. Musik
Gemeindedirektor

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 die Ergänzungssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 34 Abs. 6 BauGB als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stoetze, 24.04.2018

(Siegel) gez. Musik
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am 15.05.2018 bekannt gemacht worden. Sie ist damit am 15.05.2018 rechtsverbindlich geworden.

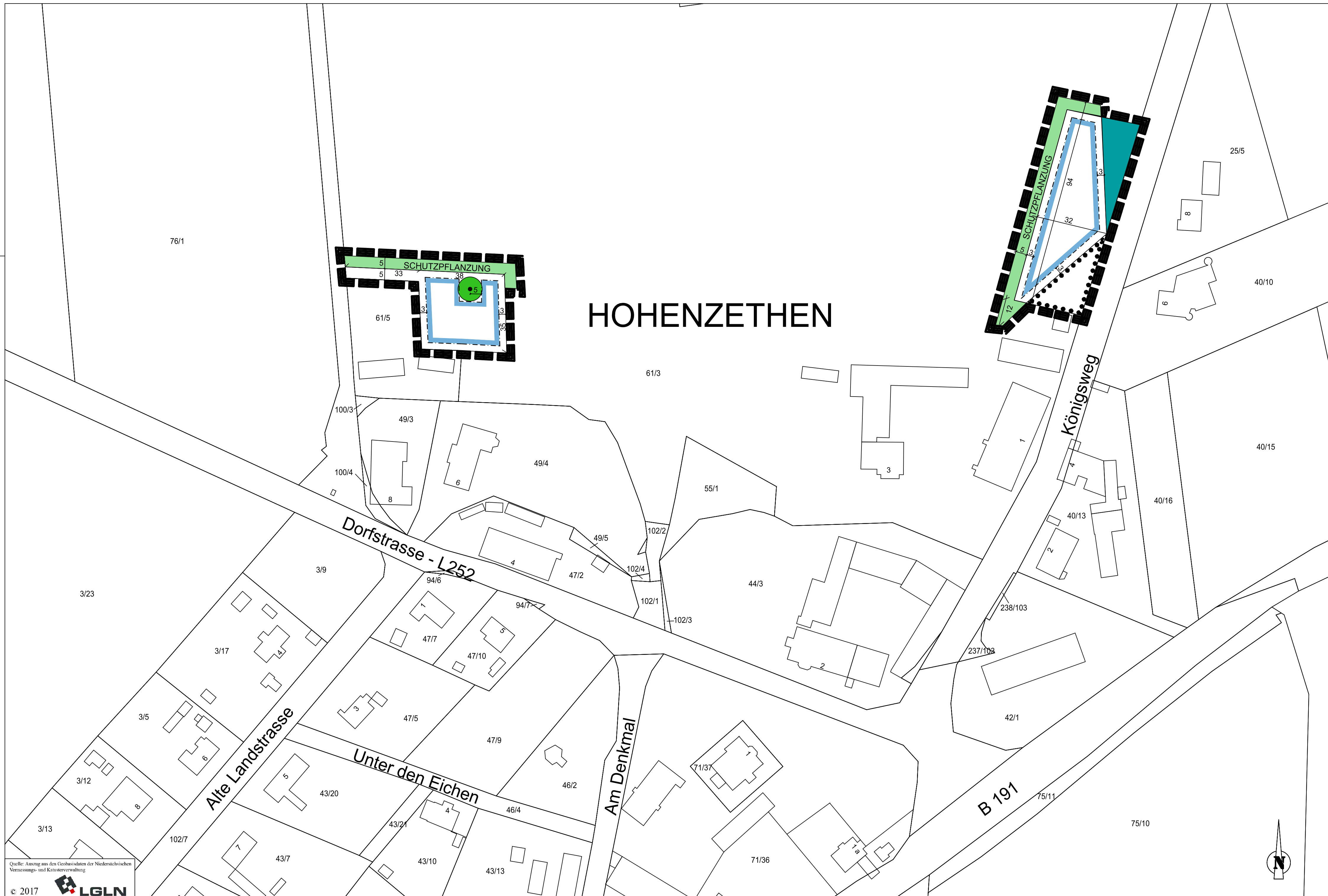
Stoetze, 31.05.2018

(Siegel) gez. Musik
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Ergänzungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung und der Begründung und von Mängeln des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Stoetze,

Gemeindedirektor



Externe Ausgleichsfläche

Gemarkung Hohenzethen M. 1:2000
Flur 1
Flurstück 20 tlw.



Textliche Festsetzungen

1. Private Grünfläche, Schutzpflanzung, westliches Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, im westlichen Plangebiet soll sich eine freiwachsende Landschaftshecke entwickeln. Folgende Arten sind zu verwenden (Auswahl):

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Strauchhasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)

Die Gehölze sind versetzt in 3 Reihen und im Abstand von 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 0,8 m. Als Pflanzqualität sind mindestens Heister bzw. Sträucher (Pflanzgröße: 1 x v. / 2 x v.) zu verwenden. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch erigliche Gehölze zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Zwischen dem Gehölzbestand und dem benachbarten Acker ist ein ca. 1,5 m breiter Saum zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen.

2. Private Grünfläche, Schutzpflanzung, östliches Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, im östlichen Plangebiet soll sich eine freiwachsende Landschaftshecke entwickeln. Folgende Arten sind zu verwenden (Auswahl):

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Strauchhasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)

Die Gehölze sind versetzt in 3 Reihen und im Abstand von 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 0,8 m. Als Pflanzqualität sind mindestens Heister bzw. Sträucher (Pflanzgröße: 1 x v. / 2 x v.) zu verwenden. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch erigliche Gehölze zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Zwischen dem Gehölzbestand und dem benachbarten Acker ist ein ca. 1,5 m breiter Saum zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen.

3. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter dem Schirm der verbliebenen Altkiefern Aufforstungen mit den Arten Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) durchzuführen. Der vorhandene Spontanaufwuchs aus Sandbirken (*Betula pendula*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) ist zu tolerieren. Die Pflanzmaßnahme und die Entwicklungspflege sind gemäß den forstfachlichen Vorgaben und den Grundsätzen der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in Niedersachsen (LÖWE-Programm) durchzuführen. Die Fläche ist durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die privaten Grünflächen, Schutzpflanzung, und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die werden den privaten Grundstücken innerhalb des Plangebietes insgesamt zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO / PlanzVO 1990

- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- SCHUTZPFLANZUNG, PRIVATE GRÜNLÄCHE, SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 1, 2, 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 3, 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ANLAGE ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL HOHENZETHEN DER GEMEINDE STOETZE VOM 10.04.2018

Datum, Siegel und Unterschrift Gemeindedirektor



APRIL 2018

M.: 1:1000/ 1:2000



BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung

Im nördlichen Bereich des Ortsteils Hohenzethen ist geplant, Wohnbebauung auf derzeit als Wiese und Acker genutzten Flächen zu errichten. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ohne eine weitere Planung kann keine Baugenehmigung erteilt werden, da sich die Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch eine Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Die westliche Fläche ist der Hofanlage, die sich im Süden anschließt, zuzuordnen. Im Süden befindet sich Bebauung, die auch das angrenzende Plangebiet prägt. Die östliche Fläche ist von der südlich und östlich angrenzenden Bebauung geprägt. Daher wurde beschlossen, für diese Bereiche der Ortslage eine Ergänzungssatzung aufzustellen, um die Errichtung von Wohnhäusern rechtlich abzusichern. Das Dorf erfährt mit der Ergänzungssatzung eine Abgrenzung der bebauten Ortslage in diesen Bereichen. Die Aufstellung dieser Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind, werden die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 (5) BauGB erfüllt. Das Verfahren über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB wird entsprechend angewendet. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird verzichtet.

2. Bestand und Neuordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den größten Bereich der alten Ortslage von Hohenzethen als Dorfgebiet (MD) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 dar. Lediglich in Randbereichen sind allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GFZ von 0,2 ausgewiesen. Der Bereich der Ergänzungssatzung ist als Fläche für die



Landwirtschaft ausgewiesen. Die dargestellte 20 kV-Freileitung ist nicht mehr vorhanden.

Die unbebauten Grundstücke innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme der externen Ausgleichsfläche müssen städtebaulich im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung der Ortslage betrachtet werden. Südlich der Plangebiete befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofanlagen mit baulichen Anlagen. Im Osten ist Wohnbebauung vorhanden. Die Plangebiete bilden eine Abrundung der nördlichen Ortslage. Von dieser städtebaulichen Situation der baulichen Nutzung der umgebenden Grundstücke werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs jeweils geprägt. Die Bebauung erfolgt in einem Zusammenhang.

Prägend für das alte Dorf sind die Hofanlagen mit Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken. Da Hohenzethen eine Ortslage mit überwiegend dörflich strukturierter Bebauung und entsprechenden Nutzungen ist, muss das Dorf in diesem Bereich als Einheit betrachtet werden. Die einbezogenen Grundstücke nehmen an dem Dorfgebiet teil und fügen sich in die bestehende Nutzungsmischung ein. Die Nutzungen sind mit den Nutzungen innerhalb eines Dorfgebietes (MD) vergleichbar. Für den gesamten Geltungsbereich besteht der Schutzanspruch eines MD.

Die einzelnen Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt an die im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiete an. Diese Baugebiete werden durch die Festsetzungen der Ergänzungssatzung erweitert. Im Westen wird ein Baugrundstück ermöglicht, das dem Siedlungsbereich mit der angrenzenden Hofanlage zuzuordnen ist. Die nördliche Abgrenzung dieser Fläche umfasst die Zufahrt und die nördliche Eingrünung des Plangebietes in die umgebende Landschaft. Im Osten orientieren sich die nördliche und die westliche Grenze des Geltungsbereichs an der östlich und südlich des Plangebietes bestehenden Bebauung, so dass eine bauliche Einheit in diesem Bereich entsteht. An dieser Stelle können zwei Baugrundstücke entstehen. Die Baugrundstücke dienen der Eigenentwicklung der Ortslage. In den Plangebieten, die direkt an die Ortslage angrenzen, können die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, indem sowohl Gebäude für Familien mit Kindern als auch für einzelne Personen eingerichtet werden können. Damit wird die Eigentumsbildung der Bevölkerung unterstützt und eine sozial stabile Bevölkerungsstruktur in dieser dörflichen Umgebung erhalten. Eine mögliche kompakte Bauweise kann die Anforderungen an das Kosten sparende Bauen erfüllen. Mit der Planung wird der demographischen Entwicklung entgegengesteuert.

Für die Bebauung östlich des Königswegs besteht derzeit kein Planungserfordernis. Sie wird daher nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.



Die Baugrenzen werden mit dem Mindestabstand von 3 m zu den angrenzenden Nutzungen festgesetzt, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke baulich nicht zusätzlich einzuschränken. Angrenzend an die westliche Fläche steht auf der Südseite eine ältere Eichengruppe als Teil des benachbarten Hofgrundstücks. Nach Osten erstreckt sich eine Viehweide weiter bis zu den angrenzenden Siedlungsflächen, im Norden grenzt ein größerer Rapsacker an. An die östliche Fläche grenzt auf der Westseite eine Ackerfläche an, östlich liegen der Königsweg und Einfamilienhausgrundstücke auf dessen Ostseite.

Der bestehende Baumbestand in den Plangebieten wird als zu erhalten festgesetzt. Innerhalb des westlichen Plangebietes befindet sich eine Eiche, im östlichen Plangebiet im Südosten eine Baumgruppe (siehe Abbildung 1). Der Einzelbaum und die Feldgehölzfläche werden als zu erhalten festgesetzt. Damit werden die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert.

Zur freien Landschaft hin sind private Grünflächen, Schutzpflanzung, festgelegt. Diese Pflanzungen mit Laubgehölzen dienen der Einbindung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und dem Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im Osten des östlichen Plangebietes ist ein Teil der sich nach Norden fortsetzenden Waldfläche festgesetzt. Ein Abstand zum Wald ist an dieser Stelle nicht möglich. Ein Abstand zum Wald ist an dieser Stelle nicht möglich. Der bewirtschaftende Landwirt hat lediglich das östliche Plangebiet für eine Bebauung freigegeben, da sich diese Fläche für die Bewirtschaftung aufgrund der keilförmigen Ausbildung der Ackerfläche am Baumbestand als schwierig darstellt. Die übrige Ackerfläche soll aber weiterhin bewirtschaftet werden und steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Um das Plangebiet bebauen zu können, geht die Sicherungspflicht des Waldbestandes auf den Eigentümer des Baugrundstücks über.

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Die Erschließung ist über das bestehende Straßensystem gewährleistet. Im Westen erfolgt sie über die Dorfstraße, von der eine Zufahrt zum Baugrundstück in den Geltungsbereich der westlichen Fläche aufgenommen wurde. Das östliche Plangebiet wird über die östlich angrenzende Straße „Königsweg“ erschlossen.

Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen, da nur die für die bauliche Entwicklung unbedingt notwendigen Flächen in die Geltungsbereiche einbezogen sind. Die bestehende Gehölzstruktur wird erhalten. Es wird lediglich die landwirtschaftliche Fläche in die Planung aufgenommen, die sich für eine



Bewirtschaftung als schwierig darstellt, da sie keilförmig ausgebildet ist. Die Plangebiete sind so kleinräumig, dass sie keine Auswirkungen auf den Gesamtbetrieb des Landwirtes haben.

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung werden durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neben der Aufwertung des unmittelbaren Lebensraums können die Freiräume mit einem dezentralen Entwässerungssystem vorteilhaft gestaltet werden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Für das von Hofflächen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser von Wohngrundstücken trifft das jedoch nur zu, wenn dieses über die bewachsene Bodenzone (Mulden oder Becken) versickert wird. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Grundstücken abgeleitet werden soll, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag unter Berücksichtigung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Konflikte mit der umgebenden Nutzung sind nicht vorhersehbar. Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen werden durch die Planung nicht hervorgerufen, da unmittelbar angrenzend an die Landwirtschaftsflächen bereits Wohnnutzung vorhanden ist. Immissionen in Form von Stäuben, Geräuschen und Gerüchen können von den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der Bewirtschaftung ausgehen. Tierhaltung ist in Hohenzethen nicht mehr vorhanden. Die künftigen Bewohner/innen müssen in



dieser landwirtschaftlichen Struktur mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen. Da die Plangebiete den Dorfgebieten zugeordnet werden, ist die Emissionslage in den südlich angrenzenden Gebieten und den Plangebieten gleich zu beurteilen.

2.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>) in der naturräumlichen Haupteinheit 642 "Ostheide" am nördlichen Ende der Untereinheit 642.50 „Hohe Geest“. Die von den Endmoränen des Drawehns durchzogene Ostheide ist der östliche Abschluss der Lüneburger Heide vom Urstromtal der Elbe bis zur unteren Allertalsandebene. Die Endmoränenstaffeln der Ostheide sind heute überwiegend mit monotonen Kiefernforsten bedeckt. Lediglich kleinflächig treten naturnahe Laubwaldgesellschaften auf.

Die „Hohe Geest“ befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Westen sowie der Dannenberger Geest und der Lüchower Niederung im Osten. Nördlich des Plangebietes geht sie in die Göhrde über. Sie ist hier durch einen Wechsel aus zusammenhängenden, überwiegend als Kiefernforsten genutzten Waldflächen und landwirtschaftlichen Offenflächen charakterisiert.

Der Jäger-Berg (95,5 m ü. NN) nordöstlich von Zieritz und der Tiedkenberg (83 m ü. NN) westlich von Hohenzethen stellen randliche Erhebungen im Übergangsbereich vom Drawehn (Göhrde) zum Uelzener Becken hin dar.

2.1.2 Naturschutzfachliche Vorgaben

Nach Informationen des Landes-Kartenservers (www.umweltkarten-niedersachsen.de) liegt das Plangebiet außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Die nächstliegenden EU-Vogelschutzgebiete DE2931-401 „Drawehn“ und DE2930-401 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ befinden sich südöstlich in ca. 2,3 km bzw. westlich in ca. 3,3 km Entfernung des Plangebietes.

Das nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 2830-331 „Buchen- und Eichenwälder in der Göhrde (mit Breese Grund)“ liegt ca. 4 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planung und der Entfernung zu den Natura 2000-



Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Nordwestlich und östlich in jeweils ca. 1,2 km Entfernung vom Plangebiet liegen Offenlandflächen, die von der staatlichen Vogelschutzwarte Niedersachsen als „Brutvogellebensraum von lokaler Bedeutung“ geführt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Entfernung zu den Schutzgebieten ist nicht davon auszugehen, dass mit der Planung Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung der Schutzgebiete mit ihren Schutzgütern führen können.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP, online 2017) wird für das westliche Plangebiet ein Sandacker und ein artenarmes Grünland ausgewiesen. Für das östliche Plangebiet werden eine Sandackerfläche und ein als bodensaurer Eichenmischwald erfasster Gehölzbestand angegeben. Entwicklungsziel für den Bereich ist eine umweltverträgliche Nutzung.

Besondere Werte oder eine erhöhte Bedeutung für Schutzgüter sind im Bereich des Plangebietes gemäß LRP nicht vorhanden.

2.1.3 Fläche, Relief, Geologie und Boden

Die folgenden Angaben beruhen auf Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem).

Fläche

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 7.703 m². Davon fallen auf die westliche Fläche 2.099 m², auf die östliche Fläche 3.104 m², auf die externe Ausgleichsfläche 2.500 m².

Die östliche Fläche wird überwiegend von intensiv genutztem Ackerland eingenommen, im östlichen Randbereich außerdem von älteren, naturnahen Laubgehölzbeständen sowie kleinflächig von halbruderalen Gras- und Staudenfluren. Die westliche Fläche wird aktuell überwiegend als Rinder-Weide genutzt, an ihrem nördlichen Rand befindet sich eine schmale Feldhecke.

Relief

Das zweiteilige Plangebiet liegt in fast ebenem Gelände mit Höhen zwischen 88,2 und 89,4 m ü. NN. Einem leichten Anstieg der topographischen Höhen folgend liegt südwestlich des Plangebietes der Ortskern mit 92,1 m über NN. Nördlich von Hohenzethen bleibt das Gelände flach wellig-kuppig mit Höhen zwischen 80 und 90 m über NN, während es in westlicher Richtung auf unter 60 m absinkt.

Geologie



Ausgangsgestein sind Geschiebedecksande und -kiese, die über glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagern.

Bodentyp

An dem sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standort haben sich ertragsarme Podsol-Braunerde-Böden entwickelt.

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität

Die Böden im Bereich der beiden Plangebiete variieren. Im östlichen Plangebiet weisen sie ein geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf Sand auf. Die Boden- und Ackerzahl betragen lediglich 23 bzw. 25 Punkte. Im westlichen Plangebiet ist das ackerbauliche Ertragspotenzial aufgrund des vorhandenen anlehmigen Sandes besser, die Boden- und Ackerzahl betragen 36 bzw. 38 Punkte.

Bewertung:

Die ackerbaulich genutzte Fläche ist als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden allenfalls eine durchschnittliche Bedeutung hinsichtlich seiner Nutzung zu. Er ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Grünlandfläche im westlichen Teil des Plangebietes ist als überprägter Naturboden mittlerer Naturnähe einzustufen. Durch das geringe bis mittlere Ertragspotenzial kommt dem Boden aber keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer / Grundwasser

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet weist einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 52 – 52,5 m über NN. Die Wasserdurchlässigkeit der sandig-kiesigen Böden ist hoch. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen und ist relativ gleichmäßig verteilt.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers:

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Plangebietes mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.

Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung:

Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem großen Flurabstand zwischen



Gelände und Grundwasseroberfläche als hoch bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als gering einzustufen.

2.1.5 Klima, Luft

Das Plangebiet liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt 689 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Offenlandbereiche des Plangebiets haben aufgrund der geringen Flächengröße nur sehr bedingt eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Belastung des Klimas findet durch Immissionen des Straßenverkehrs vor allem auf der in ca. 150 m Entfernung verlaufenden B 191 sowie im Siedlungsraum von Hohenzethen durch die landwirtschaftlichen Betriebe des Ortes statt.

Bewertung:

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes hat die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandflächen nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima und wird durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

2.1.6 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotenzial einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege am Standort entwickeln kann.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den als potenzielle natürliche Vegetation Eichen- und Buchenmischwälder basen- und nährstoffarmer, grundwasserferner Standorte angegeben werden.

2.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften / biologische Vielfalt

Eine Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestandes sowie zur



Untersuchung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten wurde am 17. Oktober 2017 durchgeführt. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG wurden an diesem Tag zusätzlich gezielt die Habitatstrukturen mit ihrer Eignung für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten untersucht. Darauf aufbauend wird eine Potenzialanalyse durchgeführt, anhand der festgestellt wird, welche Arten möglicherweise oder nachweislich im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Biotoptypen und Flora (Abb. 1)

Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch
4	hoch
3	mittel
2	gering
1	sehr gering
0	weitgehend ohne Bedeutung

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

Die **östliche Fläche** stellt den Randbereich eines intensiv genutzten, aktuell mit Raps bestellten anlehmigen Sandackers (**Biotoptyp AS, Wertstufe 1**) dar. Weiterhin enthält sie einen ca. 5 m breiten Vegetationsstreifen zwischen Acker und dem östlich verlaufenden Königsweg. Der mittlere Bereich dieses Streifens besteht aus einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (**UHM, Wertstufe 3**). Die recht artenarme Vegetation in dem aktuell auch als Ackerauffahrt genutzten Abschnitt wird von allgemein häufigen nitrophilen Saum- und Trittrasenarten geprägt, so wachsen hier u. a. Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gemeine Quecke (*Elymus repens*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Breit-Wegerich (*Plantago major*). Nördlich davon schließt das südliche Ende eines den Königsweg begleitenden, sich nach Norden aufweitenden Feldgehölzes (**HN, Wertstufe 4**) an. Die Baumschicht ist hier von mittelalten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern bis 0,8 m geprägt, darunter wächst eine Strauchschicht aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hasel (*Corylus*



avellana) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*). Auf der zum Acker gewandten Westseite schließt sich daran ein Strauchmantel aus Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) an. Die Stiel-Eichen weisen auch morsche Starkäste und Astausbrüche mit kleinen Höhlungen und Spalten auf. Größere Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Die Krautschicht besteht aus häufigen Arten frischer nährstoffreicher Säume. Prägende Arten sind Gundermann (*Glechoma hederacea*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Klettenkerbel (*Torilis japonica*).

Das südliche Ende der Fläche bildet den Randbereich einer zum benachbarten Hofgrundstück gehörenden kleinen Baumgruppe (**HBE, Wertstufe 4**). In dem überplanten Teil steht eine abgängige, ältere Sandbirke (*Betula pendula*) mit ca. 0,4 m Stammdurchmesser. Daneben wachsen hier einzelne jüngere Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Die Bäume weisen keine Höhlungen oder anbrüchige Starkäste auf. Die Krautschicht wird hier von Efeu (*Hedera helix*), Gemeinem Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Stechendem Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*) und Wald-Ziest (*Stachys sylvatica*) gebildet. Auf der zum Acker weisenden Westseite wird sie von Brennesselbeständen (*Urtica dioica*) dominiert.

Die **westliche Fläche** besteht hauptsächlich aus einer extensiv genutzten Viehweide, die dem Biotoptyp Mesophiles Grünland feuchter Standorte (**GMF, Wertstufe 3**) zuzuordnen ist. Die Vegetation setzt sich aus dem zahlreich vorkommenden Großen Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie Kriechendem und Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*, *R. acris*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Quecke (*Elymus repens*), Gemeinem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Stumpfbältrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Großer Brennessel (*Urtica dioica*) zusammen. Letztere Art ist in den verbrachenden Randbereichen dominant. Hier steht auch ein älterer, breitkroniger Kirschbaum (*Prunus avium*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m.

Teil der Fläche ist auch ein schmaler, als Zufahrt zur Dorfstraße geplanter Streifen, der mit einer ruderalen Gras- und Staudenflur (**UHM, Wertstufe 3**) und Resten einer Feldhecke aus Hasel, Schwarzem Holunder und Stieleiche (**HFM, Wertstufe 3**) bewachsen ist. In der Krautschicht dominieren Nährstoffzeiger wie Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Große Brennessel (*Urtica dioica*). Nahe der Einfahrt stehen auf dem Zufahrtstreifen zwei totholzreiche Stiel-Eichen (Stammdurchmesser 0,6 und 0,8 m). Wie auch der restliche, jüngere Baumbestand der westlichen Fläche weisen diese keine größere Höhlungen, morsche Starkäste oder Stammrisse auf.

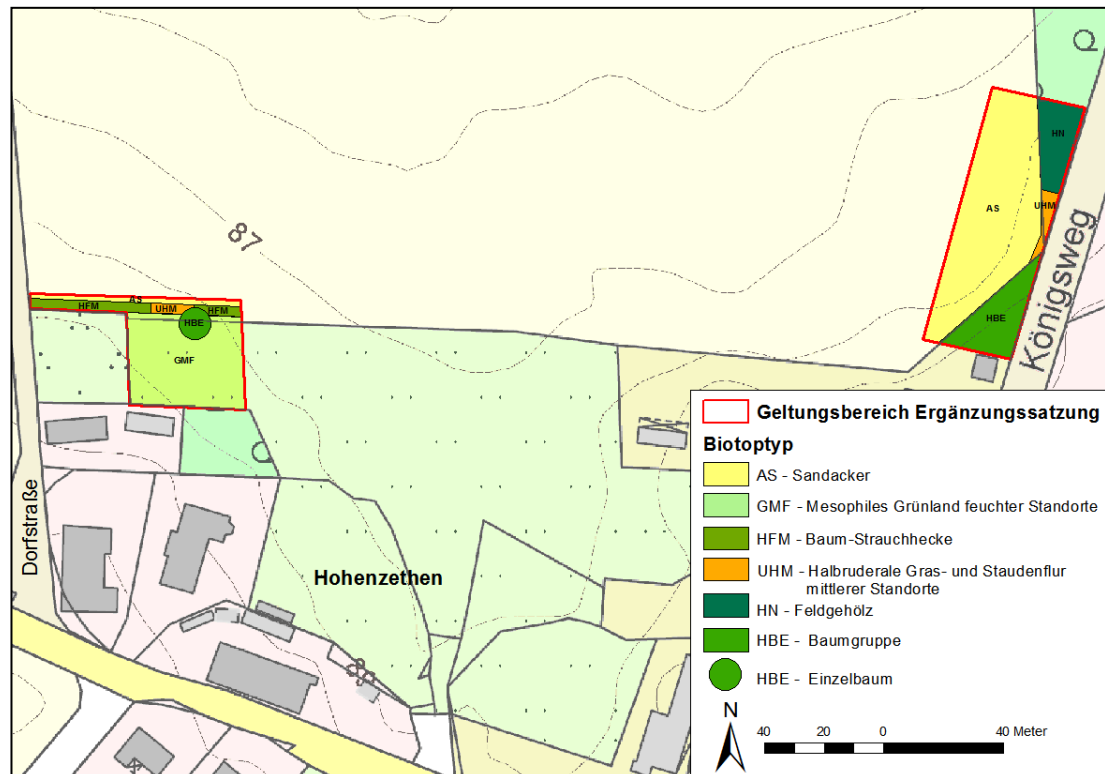


Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet

(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

Angrenzende Biotope

Angrenzend an die westliche Fläche steht auf der Südseite eine ältere Eichengruppe mit Stammdurchmessern bis zu 1 m, die Teil des benachbarten Hofgrundstücks ist. Die teils ausgesteten Bäume weisen ein höheres Potenzial für höhlenbrütende Vögel und als Tagesversteck oder Quartier von baumbewohnenden Fledermäusen auf. Nach Osten erstreckt sich die Viehweide weiter bis zu den angrenzenden Siedlungsflächen, im Norden grenzt ein größerer Rapsacker an. An die östliche Fläche grenzt auf der Westseite der Sandacker an, östlich liegen der Königsweg und die Einfamilienhausgrundstücke auf dessen Ostseite.

Fauna

Die Habitatstrukturen des Gebietes bieten allgemein häufigen und weniger anspruchsvollen Tierarten der Siedlungsränder und Halboffenlandschaften geeignete Lebensraumbedingungen.

In den Tabellen 1 und 2 werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Brutvögel und die nach Anhang-IV FFH-RL streng geschützten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt.

**Tabelle 1:** Potenzielle Brutvögel der Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung
Hohenzethen

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*	
		Nds.	D
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	3
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	-	-
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-
Eichelhäher	<i>Glandarius garrulus</i>	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	V	-
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	V	-
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	V	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	3	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	-
Kleiber	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	V	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-

fett: Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands geführt sind
(KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

*Rote Liste: 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste

Die Ergänzungsflächen eignen sich als Bruthabitat sowie als Nahrungshabitat einer Reihe von Vogelarten der Siedlungsränder, Feldgehölze und -hecken sowie der offenen Feldflur. Mehrjährig genutzte Nester oder Bruthöhlen sind jedoch nicht



vorhanden. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben.

Aus der Gruppe der **Säugetiere** sind Vorkommen von Igel, Eichhörnchen, Altwelt- und Spitzmäusen möglich. **Fledermäuse** können den Luftraum über dem Plangebiet und die Gehölzränder zur Jagd oder als Leitlinie und Flugstraße nutzen, wobei die Strukturen keine besondere Bedeutung als Teillebensraum für Fledermäuse erkennen lassen. In den älteren Gehölzbeständen der östlichen Fläche besteht auch die Möglichkeit, dass Individuen der Arten Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus Zwischen- und Balzquartiere oder Tagesverstecke nutzen.

Aus der Artengruppe der **Amphibien** ist mit häufigen Vertretern, wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch zu rechnen, die die nicht ackerbaulich genutzten Bereiche als Landlebensraum nutzen. Fortpflanzungsstätten für Amphibien (Laichgewässer) sind hingegen nicht vorhanden.

Unter den **Reptilien** bestehen in den Gehölzbeständen geeignete Habitatstrukturen für Waldeidechse und Blindschleiche.

Für Vertreter der Gruppe der **Insekten** (z. B. Laufkäfer, Bienen, Ameisen, Schmetterlinge) bieten vor allem die Gehölzbestände und -säume geeignete Habitatstrukturen. Für Libellen ist aufgrund fehlender Gewässer allenfalls eine Eignung als Jagdhabitat gegeben, mit dem Auftreten bodenständiger Populationen ist jedoch nicht zu rechnen.

Unter den **streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie** ist ausschließlich mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen (Tabelle 2). Diese können das Plangebiet, insbesondere seine Ränder, als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Von den Arten Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus sind darüber hinaus Sommerquartiere, Tagesverstecke und Balz-/Paarungsquartiere im Plangebiet möglich.

Tabelle 2: In Niedersachsen aktuell heimische, in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten und potenzielle Vorkommen im Plangebiet

Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
Fledermäuse			
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	-	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	+	J
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	+	J, F
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	+	-
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	+	J



Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	+	-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	+	J
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	-	-
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	+	J
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	+	J
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	-	-
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	B, S, J, F
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilsonii</i>	-	-
Nymphenfledermaus	<i>Myotis alcathoe</i>	-	-
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	+	B, S, J, F
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	+	-
Zweifarbfladermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	-	-
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	+	B, S, J, F
* S = Sommerquartier, T = Tagesversteck, B = Balz-/Paarungsquartier, J = Jagdgebiet, F = Flugstraße			
Andere Säugetiere			
Biber	<i>Castor fiber</i>	-	-
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	-	-
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	+	-
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	+	-
Luchs	<i>Lynx lynx</i>	-	-
Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>	-	-
Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	-	-
Wolf	<i>Canis lupus</i>	+	-
Amphibien			
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	-	-
Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	-	-
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	+	-
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	+	-
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	+	-
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	+	-
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	+	-
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	+	-
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	-	-



Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	-	-
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	-	-
Reptilien			
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	-	-
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-
Fische			
Nordseeschnäpel	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	-	-
Europäischer Stör	<i>Accipenser sturio</i>	-	-
Libellen			
Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	-	-
Große Mosaikjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	+	-
Grüne Keiljungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	+	-
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	-	-
Östliche Mosaikjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	-	-
Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	-	-
Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	-	-
Käfer			
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	-	-
Großer Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	-	-
Schmetterlinge			
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	-	-
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	-	-
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	-	-
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	-	-
Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	-	-
Mollusken			
Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	-	-
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	-	-
Pflanzen			
Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	-	-
Kriechender Scheiberich	<i>Apium repens</i>	-	-



Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen in der Umgebung	Potenzial im Plangebiet*
Prächtiger Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	-	-
Schierlings-Wasserfenchel	<i>Oenanthe conioides</i>	-	-
Schwimmendes Froschkraut	<i>Luronium natans</i>	-	-
Vorblattlose Leinkraut	<i>Thesium ebracteatum</i>	-	-

Bewertung:

Das Plangebiet weist für eine Reihe häufiger Tier- und Pflanzenarten geeignete Habitatstrukturen auf. Insgesamt kommt ihm daher eine durchschnittliche Lebensraumbedeutung zu.

Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit des Eingriffs aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet konnten während der Begehung im August nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Struktur des Gebietes auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Niedersächsischen Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht.

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Unter den streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ist ausschließlich mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen (Tabelle 2).

Aus der Gruppe der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel können die in Tabelle 1 aufgeführten Arten vorkommen. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist nicht gegeben.

2.1.8 Landschaftsbild/Ortsbild

Der **Nahbereich** des Landschaftsbildes wird auf der Südseite durch von Hofeichen, Nebenflächen und alten Siedlungsgärten umgebenen, gut eingewachsenen Hofgrundstücken Hohenzethens geprägt. Auf der Ostseite des Königswegs befinden sich auch einzelne neuere Einfamilienhäuser mit Klinkerfassade. Die landwirtschaftlich genutzten, älteren Gebäudeensembles mit einzelnen neueren



Wirtschaftsgebäuden verleihen dem Ortsbild eine gut wahrnehmbare historische Kontinuität.

Nach Norden hin grenzen an den Siedlungsrand teils von Gehölzriegeln gegliederte Acker- und Grünlandflächen an, die weiter nördlich in die ausgedehnten Wald- und Forstgebiete der Göhrde übergehen. Südlich und westlich der am Dorf vorbeiführenden B 191 schließen sich eine von Feldgehölzen und Hecken gegliederte Ackerlandschaft sowie größere Kiefernforsten an. Das Landschaftsbild des **Fernbereiches** weist eine hohe historische Kontinuität bei einer durchschnittlichen Vielfalt und Naturnähe auf.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen nicht.

2.2 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Folgende bau-, anlage-, und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter werden in Folge der durch die Ergänzungssatzung möglichen Nutzungsänderungen vorbereitet:

Auswirkungen auf die Schutzgüter			
Wirkpfad	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	X	X	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	X		
Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	X		
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte		X	
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

Boden, Fläche

Innerhalb der 2.099 m² (Fläche West) und 3.104 m² (Fläche Ost) großen Geltungsbereiche wird von einer Bodenversiegelung von insgesamt maximal 750 m² (250 m² / Baugrundstück) durch Überbauung und Befestigung weiterer Flächen ausgegangen.



Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Verlust der Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens und stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar.

Wasser

In den Geltungsbereichen oder dem durch die Nutzungsänderung berührten Umfeld befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Durch die mögliche Versiegelung gehen auf den beiden Flächen maximal 750 m² als Retentionsfläche verloren. Dies bedeutet nur eine geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine entsprechende Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Es besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag (Kap. 2.1.4). Demnach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufelds muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes.

Das bisherige Kleinklima von Offenflächen (Acker, Grünland) wird durch Überbauung verändert. Es ist kleinräumig mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte zu rechnen. Es handelt sich aufgrund des kleinflächigen Eingriffs jedoch nur um kleinräumige Auswirkungen, die zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft führen.

Auswirkungen auf die lufthygienische Situation durch ein möglicherweise geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen mit der Folge von Immissionen von Stäuben, Gasen und Aerosolen sowie der Zunahme von Lärmemissionen sind nur in geringem Umfang zu erwarten. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Biotope / Arten und Lebensgemeinschaften / Biologische Vielfalt

Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften. Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beeinträchtigung von angrenzenden Vegetationsflächen zu rechnen.

Die Eingriffe in den **Biotopbestand** sind als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten. Sie sind wegen des irreversiblen Verlusts der betroffenen Biotope und der damit verbundenen Beeinträchtigung der **Tier- und Pflanzenwelt** nachhaltig wirksam. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen müssen ausgeglichen werden.





Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Fledermäuse

a) Tötung oder Verletzung von Individuen

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Planung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren. Eine entsprechende Gefährdung für die in Tabelle 2 aufgeführten Fledermausarten besteht jedoch nicht, da weder Wochenstuben noch Winterquartiere in den Geltungsbereichen vorhanden sind. Für Individuen der Arten Rauhaut-, Zwerg- oder Mückenfledermaus, die in den Gehölzbeständen der östlichen Fläche potenziell Tagesverstecke oder Sommerquartiere bezogen haben, besteht kein erhöhtes Risiko der Tötung oder Verletzung, da die Gehölzbestände erhalten bleiben.

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

b) Erhebliche Störung

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** aufgeführten Fledermausarten auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen anlage-, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage. Aufgrund der geringen Bedeutung und Größe des von der Umnutzung betroffenen Bereiches ist jedoch nicht mit derartigen erheblichen Störungen zu rechnen.

Durch die Realisierung der Planung ist eine erhebliche Störung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG daher nicht zu erwarten.

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist für die Arten Rauhaut-, Zwerg- und Mückenfledermaus, die in der östlichen Änderungsfläche potenzielle Tagesverstecke, Balz- oder Sommerquartiere haben, auszuschließen, da die Gehölzbestände erhalten bleiben. Eine Prüfung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG entfällt daher. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht verwirklicht. Es sind für die Artengruppe Fledermäuse auch keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen



(CEF-Maßnahmen; CEF=continuous ecological functionality-measures) erforderlich. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vögel

a) Tötung oder Verletzung von Individuen

Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege der in Vegetationsbeständen oder am Boden brütenden, in Tabelle 1 genannten Vogelarten. Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden, sind daher Arbeiten zur Baufeldräumung im Bereich der Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen. Für Nahrungsgäste besteht durch die Planung keine Gefahr der Tötung und Verletzung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel nicht verwirklicht.

b) Erhebliche Störung

Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die die Aufgabe des Brutplatzes oder eine Beeinträchtigung des Bruterfolges bewirken und sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, können für die in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten vermieden werden, indem Vegetationsräumungsarbeiten im Bereich der Gehölze im Winterhalbjahr außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchgeführt werden. Infolge der weiteren Bauarbeiten auftretende Störungen sind in ihrer zu erwartenden Intensität nicht geeignet, den Verbotstatbestand zu erfüllen. Für Nahrungsgäste besteht durch das Vorhaben keine Gefahr der erheblichen Störung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht verwirklicht.

c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Nestern ist für die potenziell im Plangebiet brütenden, in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten zwar möglich. Da es sich dabei jedoch nicht um jährlich wiederkehrend genutzte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG handelt, wird der Verbotstatbestand nicht verwirklicht. Wiederkehrend genutzte Bruthöhlen oder Nester (Horste) wurden bei der Untersuchung der Habitatstrukturen im Gebiet nicht festgestellt.

Daher ist eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen. Es sind für die Artengruppe auch keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen; CEF =



continuous ecological functionality-measures) erforderlich. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, so dass die Verbote der Tötung/Verletzung, Störung sowie Zerstörung bzw. Beschädigung von Lebensstätten für diese streng geschützten Arten nicht berührt werden. Durch die Realisierung der Planung ist somit nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Landschaftsbild

Die Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Ortsrand von Hohenzethen durch einzelne Wohngebäude führt zu einer nur sehr kleinflächigen und geringfügig wahrnehmbaren technischen Überprägung des Landschaftsbildes im Nahbereich. Noch geringer ist die Wahrnehmbarkeit im Fernbereich, wo die neuen Gebäude sich weitgehend in die Kontur des Siedlungsrandes einfügen. Die visuelle Erlebbarkeit der offenen Landschaft mit ihren weiträumigen Sichtbeziehungen im Fernbereich wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch eine Eingrünung der Gartengrundstücke mit heimischen, standorttypischen Gehölzen nach Westen (östliche Fläche) bzw. nach Norden (westliche Fläche) lassen sich auch die Beeinträchtigungen im Nahbereich reduzieren.

Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Realisierung des Vorhabens ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind festzulegen.

2.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (§ 1a BauGB, § 19 Absatz 1 BNatSchG und § 21 Absatz 1 BNatSchG).

Zur Unterstützung der Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und die Regulierung des Regenwasserabflusses sollte eine Bodenversiegelung durch weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen erfolgen. Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehen Flächennutzung - zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse ermöglichen, auf



den unbebauten Freiflächen im Baugebiet und den angrenzenden Grünflächen zu versickern.

Die beiden nicht von der geplanten Umnutzung betroffenen Gehölzflächen innerhalb der östlichen Fläche werden als Wald festgesetzt, bzw. es gilt ein Erhaltungsgebot. In der westlichen Fläche wird die Stieleiche als zu erhalten festgelegt.

2.4 Kompensation

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden gemäß § 19 Absatz 2 BNatschG i.V.m. § 1a BauGB die im Folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Saatbau Stoetze RWG eG sichergestellt.

Interne Kompensationsmaßnahme

Maßnahme 1: Strauch-Baumhecke, 3-reihig

Innerhalb des westlichen Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von 414 m² eine Schutzpflanzung vorgesehen. Diese soll eine Aufwertung des Landschaftsbildes, eine kleinklimatische Verbesserung, einen wirksamen Immissionsschutz sowie eine Aufwertung der Lebensraumbedingungen für die heimische Fauna und Flora im Plangebiet erzielen.

Die westliche Fläche wird am Nordrand auf einer Länge von 83 m mit einer 5 m breiten Schutzpflanzung eingegrünt, die sich als freiwachsende Landschaftshecke entwickeln soll. Folgende Arten sind zu verwenden (Auswahl):

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Strauchhasel	(<i>Coryllus avelana</i>)
Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)

Die Gehölze sind versetzt in 3 Reihen und im Abstand von 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 0,8 m. Als Pflanzqualität sind mindestens Heister bzw. Sträucher (Pflanzgröße: 1 x v. / 2 x v.) zu verwenden.

Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Zwischen dem Gehölzbestand



und dem benachbarten Acker ist ein ca. 1,5 m breiter Saum zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen.

Kompensationsfläche: 414 m²

Maßnahme 2: Strauch-Baumhecke, 3-reihig

Der östliche Geltungsbereich wird am Westrand sowie bis zum angrenzenden Gehölzbestand auch auf der Süd- und Nordseite auf einer Länge von ca. 128 m mit einer 5 m breiten Schutzpflanzung eingegrünt, die sich als freiwachsende Landschaftshecke entwickeln soll.

Folgende Arten sind zu verwenden (Auswahl):

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Strauchhasel	(<i>Coryllus avelana</i>)
Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)

Die Gehölze sind versetzt in 3 Reihen und im Abstand von 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 0,8 m. Als Pflanzqualität sind mindestens Heister bzw. Sträucher (Pflanzgröße: 1 x v. / 2 x v.) zu verwenden.

Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Zwischen dem Gehölzbestand und dem benachbarten Acker ist ein ca. 1,5 m breiter Saum zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen.

Kompensationsfläche: 642 m²

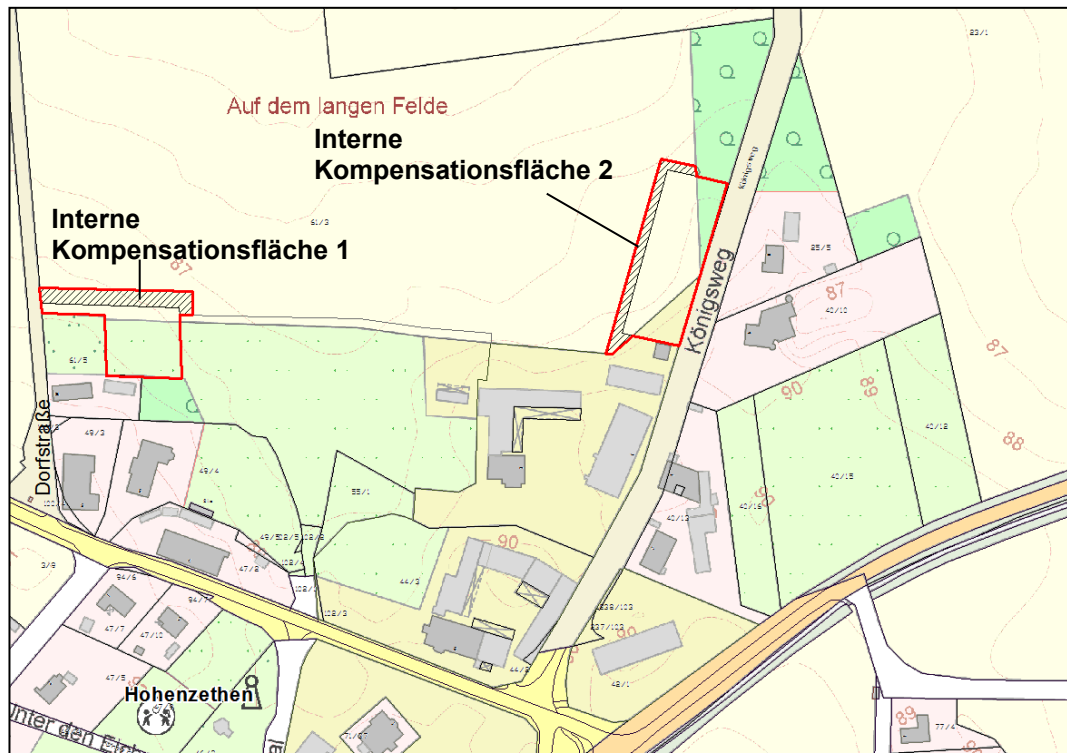


Abbildung 2: Lage der internen Kompensationsflächen 1 und 2 (schwarz)
(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000, AK5, LGLN © 2017)

Externe Kompensationsmaßnahme

Innerhalb des Plangebietes kann der Eingriff in den Naturhaushalt aufgrund der geplanten Nutzungen nicht vollständig ausgeglichen werden. Um dennoch einen adäquaten Ersatz für die verloren gehenden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu schaffen, wird in der Gemeinde Stoetze, Gemarkung Hohenzethen, eine externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt (Abb. 3).

Lage und Zustand

Bei der Fläche handelt es sich um folgendes Flurstück in der Gemeinde Stoetze:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Gemeinde	Größe
20 tlw.	1	Hohenzethen	Stoetze	2.500 m ²

Die ca. 2.500 m² große Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme 2 befindet sich in ca. 540 m nordöstlicher Entfernung zum östlichen Geltungsbereich in einem größeren Kiefernforst, der vor kurzem durchforstet wurde. Südlich angrenzend liegt eine ähnliche Kiefernforstfläche, die im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme für die Erweiterung der Biogasanlage Stoetze in einen standortgerechten Laubwald umgewandelt wird.

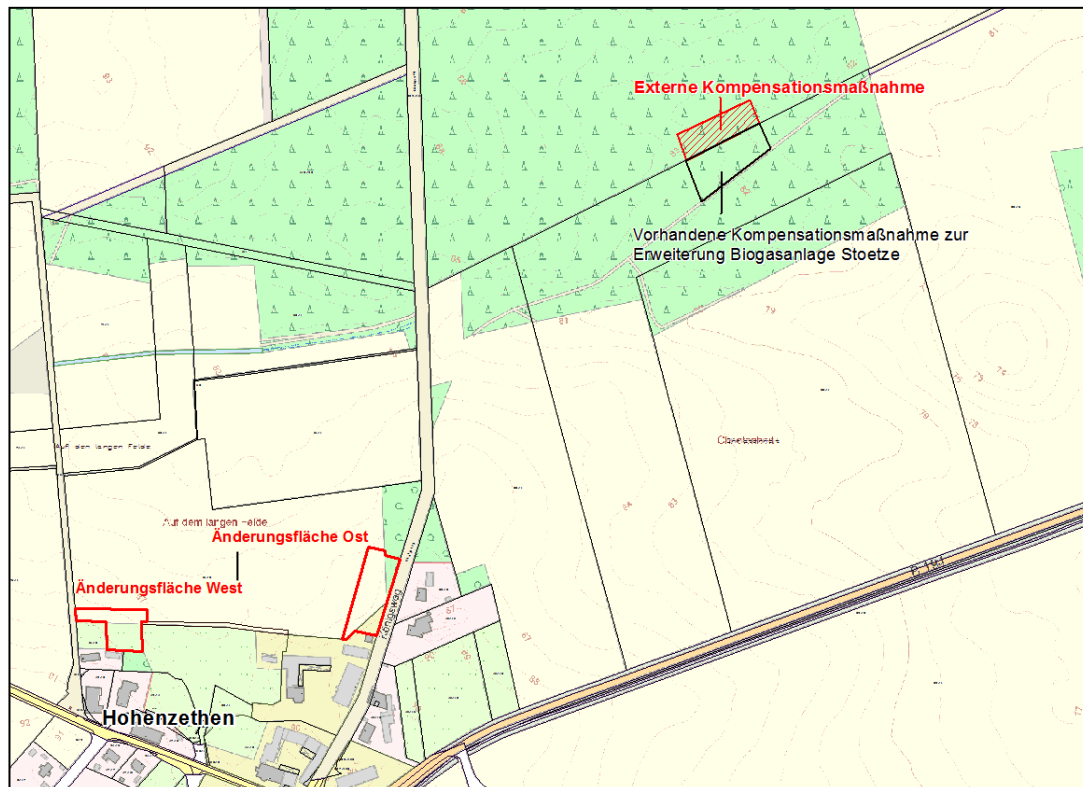


Abbildung 3: Lage der externen Kompensationsmaßnahme, Änderungsflächen,
nachrichtlich: Kompensationsmaßnahme Biogasanlage Stoetze
(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000, AK5, LGLN © 2017)

Ziel

Ziel der externen Kompensationsmaßnahme ist der Umbau einer durchforsteten, auf sandigem, schwach anlehmigen Podsol-Braunerdeboden stockenden Kiefernmonokultur zu einem standortgerechten, von Buchen und Eichen geprägten Laubmischwald mit Kiefer, Faulbaum und Sand-Birke als Nebenbaumart. Zielbiotop ist eine standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG), aus der sich langfristig ein naturnaher bodensaurer Buchen-Eichenmischwald entwickeln soll.

Durchführung

Auf der Kompensationsfläche ist bereits eine Auflichtung des dortigen Altkiefernbestandes erfolgt. Unter dem Schirm der verbliebenen Altkiefern sind Aufforstungen mit den Arten Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvaticus*) durchzuführen. Der vorhandene Spontanaufwuchs aus Sandbirken (*Betula pendula*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) ist zu tolerieren. Die Pflanzmaßnahme und die Entwicklungspflege sind gemäß den forstfachlichen Vorgaben und den Grundsätzen der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in Niedersachsen (LÖWE-Programm) durchzuführen. Die Fläche ist durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen.

**Festsetzung**

In der Ergänzungssatzung wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung (vgl. Kap. 21.7). Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung). Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab.

Tabelle 1: Bestand und Planung / Bilanzierung des Kompensationsbedarfs unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Bestand				Planung				Kompensations- bedarf (Wertpunkte)
Biotoptyp* / Nutzung	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Biotoptyp* / Nutzung	Fläche [m²]	Wert	Flächen- wert	
Änderungsfläche Ost								
AS	500	1	500	OEL	500	0	0	500
AS	1.075	1	1.075	PH	1.075	1	1.075	0
AS	642	1	642	HPG	642	3	1.926	-1.284
HN	343	4	1.372	HN	343	4	1.372	0
HBE	461	4	1.844	HBE	461	4	1.844	0
UHM	83	3	249	PH	83	1	83	166
Zwischensumme	3.104		5.682		3.104		6.300	-618
Änderungsfläche West								
AS	120	1	120	OVS (Zufahrt)	120	0	0	120
AS	414	1	414	HPG	414	3	1.242	-828
GMF	1.050	3	3.150	PH	1.050	1	1.050	2.100
GMF	250	3	750	OEL	250	0	0	750
HBE	30	4	120	HBE	30	4	120	0
HFM	190	4	760	OVS (Zufahrt)	190	0	0	760
UHM	45	3	135		45	0	0	135
Zwischensumme	2.099		5.449		2.099		2.412	3.037
Summe	5.203		11.131		5.203		8.712	2.419

*Biotoptypen:

AS Sandacker

GMF Mesophiles Grünland feuchter Standorte

HFM Baum-Strauchhecke



HN Feldgehölz
HBE Baumgruppe/Einzelbaum
HPG Gehölzpflanzung
UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte
OEL Einzelhausgebiet
OVW Weg
PH Einzelhausgarten

grün hinterlegt: interne Kompensationsmaßnahmen 1 und 2
(Schutzpflanzung innerhalb des Plangebietes)

Ermittlung des Kompensationsbedarfs (externe Kompensationsmaßnahmen)

11.131 Flächenwert Eingriffsfläche (Bestand)
- 8.712 - Flächenwert Eingriffsfläche (Planung inkl. interne Kompensationsmaßnahmen)
= **2.419** **Kompensationsbedarf externe Maßnahmen**

X	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation durch externe Maßnahmen)
	0 (Kompensation erbracht)
	< 0 (Überkompensation)

Tabelle 2: Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und externen Kompensationsmaßnahmen

Berechnung des Flächenwertes (externe Kompensationsmaßnahmen)							
Bestand				Planung			
Biotoptyp / Nutzung	Fläche [m ²]	Wert	Flächen- wert	Biotoptyp / Nutzung	Fläche [m ²]	Wert	Flächen- wert
Kiefernforst (WZK)	2.500	2	5.000	standortgerechte Gehölzanpflanzung (HPG)	2.500	3	7.500
Fläche gesamt	2.500			Fläche gesamt	2.500		
Flächenwert		Gesamt	5.000	Flächenwert		Gesamt	7.500

Veränderung des Flächenwertes auf externen Kompensationsflächen

5.000 Flächenwert Kompensationsfläche (Bestand)
- 7.500 Flächenwert Kompensationsfläche (Planung)
= **-2500** **Flächenaufwertung**

Gegenüberstellung Kompensationsbedarf / Flächenaufwertung durch externe Maßnahmen

2.419 Kompensationsbedarf
-2.500 Flächenaufwertung durch externe Maßnahmen
= **-81** **Kompensationsbedarf**

	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
X	< 0 (Überkompensation)

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebietes verdeutlicht, dass eine vollständige Kompensation im Rahmen der Ergänzungssatzung möglich ist. Mit



der Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen vollständig kompensiert werden. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden. Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

Stoetze, April 2018

gez. Musik (L.S.)
Gemeindedirektor