

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beteiligung der Behörden

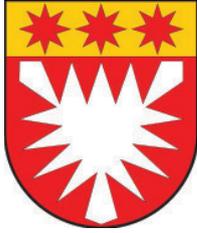
Landkreis Hameln-Pyrmont, Untere Naturschutzbehörde/Untere Bauaufsichtsbehörde, 02.09.2014

Zur rechtlichen Sicherung der auf den privaten Grünflächen und auf den Maßnahmenflächen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Unteren Naturschutzbehörde ein städtebaulicher Vertrag vorzulegen, der die Fixierung auf den Maßnahmenflächen sowie die Verantwortlichkeiten für deren Umsetzung, einschließlich des zeitnahen Rückbaus der unzulässigen Anlagen und Lagerflächen in den Bereichen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, nachweist.

Prüfung und Abwägung

Da die Stadt Hessisch Oldendorf ein Interesse an der baurechtlichen Standortsicherung des Betriebs und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat, wird der Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrags angestrebt.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

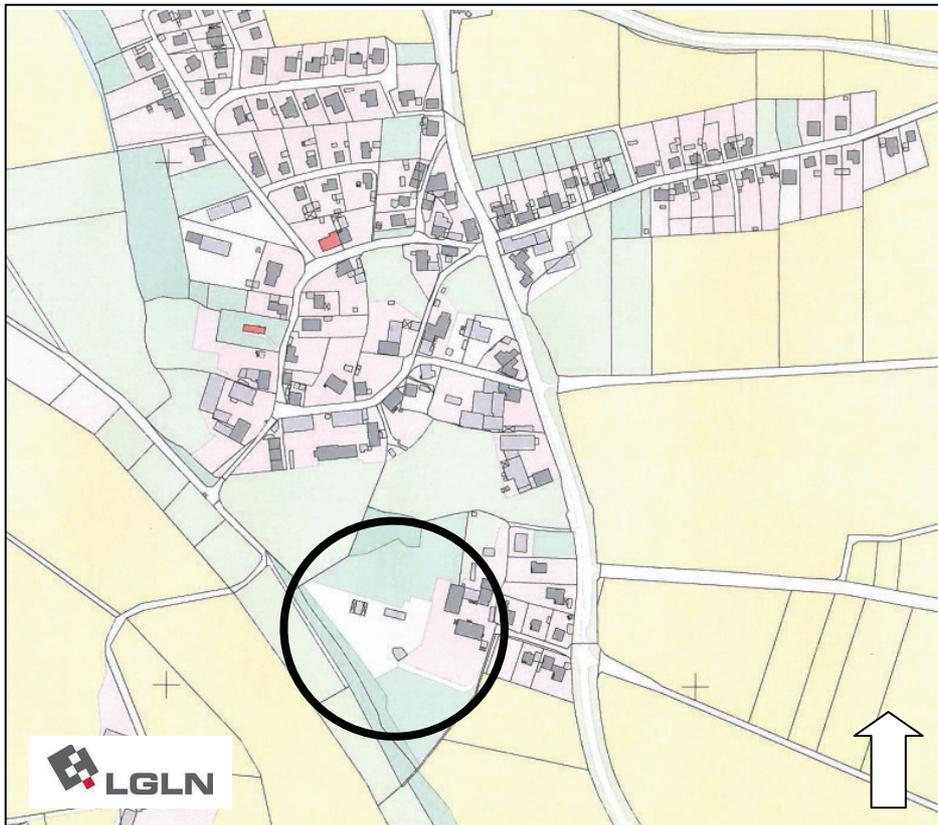


Stadt Hessisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“ ST Weibeck

Umweltbericht

ABSCHRIFT



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

Auftraggeber:

Im Auftrag der
BTA - Kallies
Fischbecker Straße 56
31840 Hessisch Oldendorf



für die
Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

Planverfasser:



PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de



Bearbeitung:

Dipl. Ing. Barbara Wiebusch, Landschaftsplanerin

Gliederung

Teil 2 - Umweltbericht gemäß § 2a (2) BauGB

0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	Seite	3
1	Einleitung und Aufgabenstellung		4
2	Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1 a)		5
3	Planerische Rahmenbedingungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 1 b)		6
	3.1 Regionalplanung und Bauleitplanung		6
	3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung		6
	3.3 Dorferneuerungsplan Weibeck		7
	3.4 Pflanzplan Büro Wolff Landschaftsplanung		7
4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen		7
5	Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 2 a und 2 b)		8
	5.1 Schutzgut Mensch		9
	5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen		10
	5.3 Schutzgut Boden		12
	5.4 Schutzgut Wasser		13
	5.5 Schutzgut Klima / Luft		14
	5.6 Schutzgut Landschaft		15
	5.7 Schutzgut sonstige Kultur- und Sachgüter		16
	5.8 Wechselwirkungen		16
6	Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB Nr. 2 b und 2 d)		16
7	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 2 c) und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung		17
	7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung		17
	7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich		17
	7.3 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung		20
	7.4 Externe Kompensationsmaßnahmen und spezielle Artenschutzmaßnahmen		21
8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt (gemäß Anlage BauGB Nr. 3 b)		21
9	Verwendete Unterlagen und Gutachten		22

Anhang

Bepflanzungsplan Büro Wolff

Biotoptypenplan

Fledermauskartierung

0 Allgemeingültige Zusammenfassung

Gemäß § 2a (2) BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“ im Stadtteil Weibeck der Stadt Hessisch Oldendorf erarbeitet.

Ziel dieser Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Nutzung durch ein Tiefbauunternehmen, die Sicherung privater Grünflächen sowie Festsetzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Aktuell liegt das Plangebiet teilweise im Außenbereich. Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird auch der Flächennutzungsplan geändert.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Weibeck und umfasst die bebauten Bereiche einer ehemaligen Hofstelle sowie großflächige Grünbereiche, teilweise mit Baumbestand. Westlich grenzt ein Gehölzstreifen zu den benachbarten Flächen, im Süden schließen sich die bewaldeten Hangbereiche zur Weser hin an.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) als Fachgutachten auf Regionaler Raumordnungsprogrammebene stuft das Plangebiet als Bereich mit der Wertstufe V, also mit allgemeiner Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat es eine mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept fordert eine vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung für den Arten- und Biotopschutz in diesem Landschaftsraum.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4, der Bepflanzungsplanung des Büros Wolff aus dem Jahre 1998 zur Aufschüttung einer Erdmulde, der durchgeführten aktuellen Biotoptypenkartierung, einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Bestandsanalyse und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsflächen Weibeck Süd“ einen erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung darstellen. Dieser Eingriff wird durch umfangreiche Festsetzungen zu privaten Grünflächen, Pflanzflächen und Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft im Geltungsbereich ausgeglichen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck Süd“ im Stadtteil Weibeck der Stadt Hessisch Oldendorf dient der planungsrechtlichen Absicherung bereits vorhandener Nutzungen durch ein kleines Tiefbauunternehmen (BTA Kallies). Dieses hat sich auf dem Gelände einer ehemaligen Hofstelle angesiedelt und nutzt aktuell auch im Außenbereich liegende, im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereiche als Lager- und Abstellflächen für Baufahrzeuge und Material. Zudem wurden dort einige Gebäude errichtet, die der Unterbringung von Baustellenfahrzeugen, Werkzeug und Material dienen. Die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Hofstelle liegen im Innenbereich und werden im FNP als gemischte Bauflächen dargestellt. Sie werden aktuell zu Wohnzwecken genutzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Standortsicherung des Unternehmens dienen. Es soll ein Mischgebiet festgesetzt werden (vgl. hierzu auch Ausführungen in Kap. 1 der Begründung).

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht können allerdings nur noch nachträglich die möglichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage ursprünglicher Planungen und der Beurteilung des aktuellen Zustands und der vorbereitenden bzw. festgesetzten Bauleitplanung beschrieben und beurteilt werden, da der Eingriff weitgehend schon erfolgt ist und die Bauleitplanung überwiegend der rechtlichen Absicherung bereits vorhandener Nutzungen dient.

Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1a)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Gebäude und hofnahen Flächen einer ehemaligen Hofstelle und liegt am südlichen Ortsrand von Weibeck. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 50/4, 52/8 und 63, der Flur 3, Gemarkung Weibeck. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Hessisch Oldendorfer Weserterrasse zur Weseraue. Das zu untersuchende Gelände grenzt mit seiner südwestlichen Grenze direkt an die Hangkante, die zum Wesertal abfällt und mit Wald bestockt ist. Im Norden und Osten schließt sich Bebauung bzw. die Freiflächen anderer Hofstellen der Ortslage von Weibeck an, im Südosten liegen Ackerflächen.

Der aktuelle FNP stellt das Plangebiet im Bereich der Gebäude als *gemischte Bauflächen*, die übrigen Flächen als *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans wird der FNP für diesen Bereich geändert. Zukünftig werden im Geltungsbereich des FNP *gemischte Bauflächen, Grünflächen, Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt.

Im Bebauungsplan werden ein Mischgebiet, das sich in drei unterschiedlich definierte Bereiche gliedert, private Grünflächen, Pflanzflächen für Bäume und Sträucher, Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Erhaltungsbindung festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,7 ha (weitere Ausführungen zu Lage und Geltungsbereich siehe Kap. 2 der Begründung).

Der überwiegende Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der planungsrechtlichen Absicherung der schon bestehenden Nutzungen des Tiefbauunternehmens mit seinen Gebäuden und Lagerflächen sowie der großflächigen Grünbereiche. Die vorgenommenen Versiegelungen im MI werden durch geeignete Festsetzungen kompensiert (vgl. auch Kap. 7 des Umweltberichts).

Die Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind den vorhandenen Waldflächen vorgelagert und dienen deren Schutz und Abschirmung vor negativen Einflüssen aus dem MI sowie der Kompensation von Bodenversiegelungen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegen im MI und den privaten Grünflächen und dienen der Kompensation von Bodenversiegelung sowie der Eingrünung der vorhandenen Lagerflächen und Gebäude.

Die Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen der Erhaltung der vorhandenen wertvollen Waldstrukturen sowie des Gewässers.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über einen Abzweig der vorhandenen „Fischbecker Straße“ und einen im Geltungsbereich liegenden privaten Weg.

3 Planerische Rahmenbedingungen (gemäß Anlage zum BauGB Nr. 1 b)

3.1 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die sich aus den Vorgaben der Regionalplanung ergebenden planerischen Rahmenbedingungen sind im Flächennutzungsplan, der die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Hessisch Oldendorf flächenbezogen darstellt, umgesetzt. Im Geltungsbereich werden Flächen für die Landwirtschaft und gemischte Bauflächen dargestellt. Um die gemischten Bauflächen zu erweitern, wird der FNP im Geltungsbereich geändert. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“ sind somit aus den Darstellungen der 20. Flächennutzungsplanänderung entwickelt (vgl. auch Kap. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan). Derzeit gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Geltungsbereich.

3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung

Für den Landkreis Hameln-Pyrmont liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001 vor, der diesem Umweltbericht zugrund liegt und detailliert Angaben zu Natur und Landschaft macht. Er übertrifft in der Aussage den veralteten Landschaftsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, der hier nicht weiter herangezogen wird.

Der Landschaftsrahmenplan stuft das Plangebiet, das nur teilweise dem Außenbereich zuzuordnen ist, in Bezug auf Arten und Biotope als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) ein. Die angrenzenden bewaldeten Hangbereiche allerdings werden als Bereiche mit überregionaler Bedeutung (Wertstufe I) gekennzeichnet.

In Bezug auf das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Herausragende typische und prägende Landschaftsbildelemente sind nicht erfasst. Allerdings hat auch hier wieder die bewaldete Hangkante eine besondere Bedeutung als harmonischer, landschaftsangepasster Siedlungsrand.

Das Zielkonzept trifft keine besonderen Aussagen in Hinblick auf Arten und Biotope bzw. für das Landschaftsbild.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das Landschaftsschutzgebiet Hessisch Oldendorfer Wesertal/Mitte an. Im Plangebiet selbst liegen keine Schutzgebiete, Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope). Die bewaldeten Hangbereiche, angrenzend an den Geltungsbereich, erfüllen laut LRP die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet.

3.3 Dorferneuerungsplan Weibeck

Der Dorferneuerungsplan Weibeck aus dem Jahr 1999 trifft keine konkreten Planungsaussagen zum Plangebiet.

3.4 Pflanzplan Büro Wolff Landschaftsplanung

Im Jahr 1998 wurde ein Bepflanzungsplan vom Büro Wolff Landschaftsplanung aus Hameln im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Verfüllung einer Erdmulde innerhalb des Plangebiets erarbeitet. In dem Gutachten werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Vorhabens aufgeführt. Sie beinhalten Pflanzungen von heimischen Laubbäumen und Gehölzgruppen sowie die Ansaat von artenreichem Landschaftsrasen. Diese Planung wird in ihrem Geltungsbereich zur Eingriffsbeurteilung zugrunde gelegt, da sie Bestandteil der Verfüllungsgenehmigung war und somit als umgesetzt gilt.

3.5 Fledermauskartierung

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurde im August 2013 von der AG Fledermausschutz eine stichprobenartige Untersuchung zu Fledermausvorkommen im Plangebiet und der näheren Umgebung durchgeführt. Dabei wurden in den un bebauten Bereichen, vor allem den parkartigen Grünflächen in Gehölznähe und am Teich Fledermäuse beobachtet und geortet (Fransenfledermaus), die diese Flächen als Jagdrevier nutzen. Zwischen den alten Gebäuden konnten Zwergfledermäuse festgestellt werden. Die versiegelten Lagerflächen hingegen wurden weitgehend gemieden. Die Gehölzstrukturen im Hangbereich stellen potentielle Quartierbiotope dar. Die Untersuchungsergebnisse sind im Anhang beigefügt.

4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen.

Wesentliche Kriterien bei der nachfolgenden Ermittlung und Bewertung möglicher Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“ auf der Grundlage der Planung des Büros Wolff, in Verbindung mit einer aktuellen Biotoptypenkartierung im August 2013.

5 Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen in Verbindung mit den planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Gemäß Anlage BauGB Nr. 3 Buchstabe a ist im Umweltbericht als zusätzliche Angabe eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **sehr hoch**
⇒ in der Regel erhebliche Umweltauswirkung mit Überschreitung von gesetzlich oder untergesetzlich normierten Grenz- oder Orientierungswerten.
- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
⇒ erhebliche Beeinträchtigung ohne Überschreitung gesetzlich oder untergesetzlich normierter Grenz- oder Orientierungswerte.
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung von Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“.

5.1 Schutzgut Mensch

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Aktuell handelt es sich bei dem Plangebiet um den Wohn- und Wirtschaftsstandort des Tiefbauunternehmens BTA Kallies auf einer ehemaligen Hofstelle mit ihren Wirtschaftsgebäuden und hofnahen Freiflächen. Östlich grenzen Ackerflächen, westlich Wohnbebauung, nördlich die Freiflächen anderer Hofstellen, die aber nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, und südlich die bewaldete Hangkante zum Wesertal an.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortrand von Weibeck mit Übergang in die freie Landschaft. Durch die bewaldete Hangkante und seiner nach Südosten abfallenden Geländefläche ist es allerdings nur eingeschränkt einsehbar. Somit werden das Landschaftsbild und die subjektive Erholungsfunktion nur gering beeinträchtigt. Das Plangebiet selbst ist Privatfläche und wird nicht öffentlich genutzt.



Blick über die parkartige Freifläche mit randlicher Gehölzstruktur hin zur Betriebsfläche des Tiefbauunternehmens.

Durch den Betrieb des Tiefbauunternehmens mit an- und abfahrenden Betriebsfahrzeugen (LKW, Bagger, Radlader etc.) kann die Wohnqualität der angrenzenden Wohnnutzung allerdings durch Geräuschemissionen und Staubentwicklung beeinträchtigt werden.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **hoch**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **keine**

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Im August 2013 wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Sie konnte jedoch nur den Zustand erfassen, wie er weitgehend laut Bauleitplanung festgesetzt wird.

Maßgeblich für die Eingriffsbeurteilung ist aber die Bepflanzungsplanung des Büros Wolff aus dem Jahre 1998, zumindest in den überplanten Bereichen. Danach sollte neben der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit ihren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden angrenzend großflächige Wiesenbereiche mit Obstgehölzen und anderen Baumbeständen, randlich einzelne Gehölzpflanzungen sowie die Waldbereiche gegeben sein (vgl. Planung Büro Wolff im Anhang).

Das Plangebiet stellt sich heute jedoch etwas anders dar. Angrenzend an die alte, vorhandene Bebauung mit ihren schönen Fachwerk- und Backsteingebäuden schließt sich im Südwesten der Betriebshof der BTA Kallies an. Hier wurden einige Gebäude zur Unterbringung von Fahrzeugen, Werkzeug und Material errichtet. Die umgebenden Flächen sind mit Betonpflaster gepflastert und dienen als Fahr-, Lager- und Abstellflächen. Daran angrenzend sind einzelne Bereiche mit Schotter befestigt und werden ebenfalls als Lagerflächen genutzt. In den Randbereichen hat sich Ruderalflora entwickelt, dominiert von Brennnessel, Brombeer, Goldrute und Ruderalgebüsch (Holunder, Schlehe, Weide u. a.).



Blick auf die gepflasterte Betriebshoffläche, im Hintergrund die Gehölze des Hangbereichs.

Zum Westen hin fällt das Gelände leicht ab und ist hier stellenweise mit Boden aufgefüllt. Auch hier dominiert Ruderalflora durchsetzt mit Gräsern und jungen Gehölzen.

Im Nordwesten und Südwesten begrenzen randlich Gehölzstrukturen das Plangebiet, die als Wald eingestuft werden können. Hier dominieren Eichen, Bergahorn, Kirche, Esche, Robinie und vereinzelt auch die Ulme. Insbesondere die Eichen weisen teilweise schon ein beträchtliches Alter auf.

Der Gehölzbestand ist in den unteren Hangbereichen, die zur Weserniederung abfallen und in den Übergangsbereichen zu den Rasenflächen mit Sträuchern (Weißdorn, Schlehe, Hasel, Pfaffenhütchen, Wildjohannisbeere, Weide u. a.) durchsetzt.

Nördlich und südlich der Gebäude grenzen großflächige Gartenbereiche an. Durch regelmäßiges Mähen bedeckt eine artenarme Rasenfläche den Boden, vereinzelt mit jungen Bäumen bestanden (Eichen, Birken, Bergahorn, Linden). Auf der nördlichen Rasenfläche steht eine alte, mehrstämmige Linde mit fast 20 m Kronendurchmesser.



Nördlicher Gartenbereich mit Blick auf Garagegebäude und die alte, mehrstämmige Linde.

Ebenfalls in der nördlichen Gartenfläche liegt ein kleiner Teich, der sehr natürlich wirkt. Durch eine Quelle wird dieser Teich gespeist und er entwässert in die angrenzenden Hangbereiche und den Bach. In der Vergangenheit wurde der Teich vertieft und als Forellenteich genutzt. Nach mehreren Fehlschlägen wurde die Fischhaltung jedoch aufgegeben (mdl. Aussage der Besitzer).

Neben der Fledermauskartierung wurden keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten jedoch an Vögeln die gängigen Arten wie Meisen, Finken, Amseln sowie ein Grünspecht beobachtet werden. Da sich das Plangebiet teilweise als reich strukturierter, halboffener Lebensraum darstellt, mit Baumbestand und Ruderal- und Gehölzstrukturen auf dem Gelände und den Randbereichen, kleinen Waldbereichen sowie der unmittelbaren Nähe zur Weserniederung ist die Fläche sicher ein wichtiges Nahrungs- und auch Bruthabitat für zahlreiche Vogelarten. Gesicherte Aussagen können aber nicht getroffen werden. Eine hohe Beeinträchtigung der Avifauna durch das Vorhaben ist jedoch auszuschließen.

Das Vorkommen von Fledermäusen als Nahrungsgäste ist auf den Wiesenflächen durch die Untersuchung der AG Fledermaus dokumentiert. In den Gehölzrandbereichen und auf den mit einzelnen Gehölzen bestandenen Rasenflächen konnte die Fransenfledermaus beobachtet werden. Zwergfledermäuse nutzen zudem die gebäudenahen Bereiche als Jagdrevier. Die versiegelten Flächen des Betriebsgeländes werden weitgehend gemieden. Aufgrund des meist geringen Baumalters ist das Gelände selbst allerdings als Bruthabitat auszuschließen. Die bewaldeten Hangbereiche jedoch kommen durchaus als Quartier in Betracht (vgl. Gutachten im Anhang).

Als potentielle natürliche Vegetation wären in dem Gebiet Waldmeister(Flattergras)-Buchenwälder zu erwarten. Dies wird bei der Auswahl der zu pflanzenden Gehölze berücksichtigt.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **gering**



Blick auf die bewaldete Hangkante, vom Hangfuß aus gesehen.

5.3 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Das Plangebiet liegt in Bereichen mit sehr fruchtbaren Böden, die außerhalb des Geltungsbereichs überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Als Bodentyp sind Pseudogley-Parabraunerden anzusehen, die insbesondere in hängigen Bereichen eine sehr hohe Erosionsanfälligkeit aufweisen und eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit besitzen.

Die unbebauten und unversiegelten Bereiche im Plangebiet sind überwiegend mit Rasen eingesät, teilweise mit Baumbestand. Die bebauten und versiegelten Flächen, die als Fahr-, Abstell- und Lagerflächen genutzt werden, wurden stellenweise aufgeschüttet, auch angrenzende Bereiche sind in der Vergangenheit teilweise mit Bodenaushubmaterial aufgefüllt worden, so dass kein natürlicher Bodenhorizont mehr vorliegt und diese Bereiche als anthropogen überformt anzusehen sind.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind im Plangebiet keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und keine seltene Böden anzutreffen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor (vgl. Kap. 8 der Begründung zum Bebauungsplan). Durch die Nutzung als Lagerfläche sowie dem Abstellen und ggf. Reinigen von Baufahrzeugen und -material ist die Gefahr der Bodenverunreinigung gegeben.

Bewertung:

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch bis mittel**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering/nicht vorhanden**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **mittel**

Altlasten und Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **gering/nicht vorhanden**

5.4 Schutzgut Wasser

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Die unversiegelten Standorte des Plangebiets weisen gemäß LRP (2001) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (201-300 mm/a) auf. Das Gefährdungspotential der Grundwasserqualität ist unter Grünland bzw. Rasen als gering einzustufen. Ändert sich die Bodennutzung, so ist in Siedlungsgebieten mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was auch auf die versiegelten Flächen im Plangebiet zutreffen könnte.

Durch Aufschüttungen wurden stellenweise die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen gegenüber dem natürlichen Zustand verändert. Zumindest in den Randbereichen der versiegelten Flächen kann das anfallende Regenwasser versickern.

Als Oberflächengewässer ist im Plangebiet ein kleiner, natürlich wirkender Teich vorhanden, der durch eine Quelle gespeist wird. Er entwässert in den angrenzenden Bachlauf. Der Teich wird durch

Erhaltungsfestsetzungen im Bestand geschützt. Das anfallende Niederschlagswasser der Gebäudedachflächen wird ebenfalls im Bereich des Teiches zur Versickerung gebracht.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.



Der natürlich wirkende Teich zur Rückhaltung des Regenwassers im nördlichen Gartenbereich.

Bewertung:

Beeinträchtigung des Grundwassers: **mittel**

Beeinträchtigung der Retentionsfähigkeit: **hoch**

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate: **mittel**

Gefährdung von Oberflächengewässer oder Schutzgütern: **gering/nicht vorhanden**

5.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine randliche Lage zur Siedlung zumindest teilweise dem Offenlandklima der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zuzuordnen und liegt im Kaltluftentstehungsgebiet (Acker/Grünlandbereiche) zum Übergangsbereich des Kaltluftsammlgebietes der Weserniederung. Aufgrund der Kleinflächigkeit hat das Plangebiet jedoch als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Durch die Bauleitplanung sind durch die Kleinräumigkeit keine Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **nicht vorhanden/gering**

5.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Rinteln-Hamelner Weserland“ (nach Meisel 1959, in LRP 2001). Der LRP (2001) untergliedert noch in einzelne Landschaftseinheiten, die die Flächennutzung und Topographie stärker gewichten. Danach liegt das Plangebiet im Übergangsbereich der offenen Kulturlandschaft mit der Landschaftseinheit Hessisch Oldendorfer Weserterrasse zur Auenlandschaft Weseraue. Als Landschaftsbildtyp liegt das Plangebiet am Randbereich der Hanglagen zur Weserniederung. Er wird zur Weserniederung durch die bewaldete Terrassenkante begrenzt, der im Bereich des Plangebietes besonders gut ausgeprägt ist. Dadurch ist das Plangebiet trotz seiner leicht nach Südwesten abfallenden Hanglage gut eingegrünt. Störende Nutzungen belasten somit in nur geringem Maße das Landschaftsbild. Ursprünglich sicher ackerbaulich und in den hofnahen Bereichen durch Wiesen geprägt, ist das Plangebiet durch die gewerbliche Nutzung nun stellenweise versiegelt oder eher gärtnerisch genutzt.

Als historisches Nutzungselement kann die Baumhecke am westlichen Plangebietsrand angesehen werden. Sie soll durch Schutzpflanzung vor Beeinträchtigung und Zerstörung geschützt werden.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorf Wesertal/Mitte“ an, teilweise verläuft die Grenze des LSG im Geltungsbereich. Ansonsten liegen ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope im Plangebiet nicht vor und werden somit durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Bewertung:

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **gering/nicht vorhanden**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **gering**



Blick vom Hangfuß in die Weseraue mit Mähwiese und Kopfweiden.

5.7 Schutzgut sonstige Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.

5.8 Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind relevante Wechselwirkungen nicht erkennbar.

6 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB 2 b und 2 d)

Gemäß der Anlage zum BauGB Nr. 2 Buchstabe b ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand, der die Planung schon weitgehend umgesetzt hat, ohne Rechtsgrundlage bestehen. Die Betriebsgebäude und Versiegelungen müssten weitgehend entfernt werden. Der Betrieb könnte somit nicht aufrecht erhalten werden.

Würde der Betrieb des Tiefbauunternehmens aufgegeben und alle Versiegelungen und Gebäude entfernt werden, so könnten die Flächen wieder, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, landwirtschaftlich genutzt werden.

Würde keine landwirtschaftliche oder anderweitige Nutzung stattfinden, würde sich die Natur über verschiedene Sukzessionsstadien von Wiese über Verbuschung bis zur Bewaldung das Gelände zurückerobern.

7 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2 c) und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck Süd“ werden Bodenversiegelungen in erheblichem Umfang planerisch vorbereitet und rechtlich abgesichert sowie teilweise negativ in das Landschaftsbild eingegriffen.

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es werden folgende Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt:

Bodenversiegelungen

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden zu den schon vorhandenen Versiegelungen der alten Hofstelle umfangreiche Bodenversiegelungen durch Lagerflächen, Betriebshof und Lagergebäuden in einer Größenordnung von ca. 7.500 m² rechtlich abgesichert. Diese wirken sich auf den Boden- und Wasserhaushalt und die vorhandene Vegetation negativ aus und können die vorhandene Fauna negativ beeinträchtigen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Die Wirtschafts- und Lagergebäude auf ehemals hofnahen Freiflächen stellen eine geringfügige Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar.

Zerstörung von Pflanzengesellschaften

Durch die Bodenbefestigungen und -versiegelungen wurde die Vegetation des ehemaligen Grünlandes zerstört. Inwieweit geschützte Arten und Biotope betroffen waren, kann nachträglich schwer beurteilt werden. Es ist allerdings davon auszugehen, dass basierend auf der Grundlage der noch vorhandenen Vegetationsstrukturen keine besonders geschützten Arten und Biotope zerstört wurden.

Alle diese Beeinträchtigungen sind als erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt:

- Die festgesetzten Baugrenzen schränken weitere, ausufernde Bautätigkeiten in Richtung wertvoller Biotope ein.
- Festsetzungen zu Material- und Farbgestaltung der Gebäude sollen eine zurückhaltende, dorftypische Bauweise gewährleisten.
- Festsetzungen zum Erhalt von vorhandenen Gehölzstrukturen und Einzelgehölzen gewährleisten deren dauerhafte Sicherung und dienen der Kompensation von Bodenversiegelungen.
- Ausreichender Abstand zur Baugrenze und vorgelagerte Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gewährleisten den Schutz der vorhandenen Gehölzstrukturen und somit auch von Flora und Fauna, insbesondere der Fledermausvorkommen.
- Durch Pflanzgebote mit standortgerechten heimischen und dorftypischen Gehölzen an den Wirtschaftgebäuden und zu den Nachbargrundstücken soll eine Kompensation der Bodenversiegelung erfolgen. Zudem wird die Wohn- und Erholungsfunktion geschützt, da störende Gebäude gut eingegrünt werden.
- Auf der südlich gelegenen privaten Grünfläche soll durch extensive Pflege eine artenreiche Wiesenfläche entwickelt werden.
- Die Pflanzmaßnahmen sind zeitnah spätestens in der folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) nach Inkrafttreten der Bauleitplanung durchzuführen und fertig zu stellen.



**Zu erhalten festgesetzte Gehölzstrukturen.
Die standortfremden Nadelgehölze sollen
jedoch entfernt werden.**

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Hasel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Crataegus monogyn.	- Eingriffl. Weißdorn*
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	- Gem. Schneeball
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Kleine Sträucher:	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Rosa canina	- Hundsrose
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Amelanchier lamarckii	- Kupferfelsenbirne
Castanea sativa	- Eßkastanie	Amelanchier laevis	- Hängende Felsenb.
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Cornus mas	- Kornelkirsche
		Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
		Hibiscus syriacus	- Garten-Eibisch
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster*
Corylus colurna	- Hasel	Laburnum anagyroides	- Goldregen
Juglans regia	- Walnuss	Philadelphus coronarius	- Bauernjasmin
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum	Spiraea in Sorten	- Spierstrauch
Sorbus domestica	- Speierling	Syringa vulgaris u. Sorten	- Flieder
Sorbus aria	- Mehlbeere	Weigelia in Sorten	- Weigelie
Kleinkronige Bäume (< 10m) :		Kleine Sträucher:	
Acer ginnala	- Feuerahorn	Buxus spec.	- Buchsbaum
Acer rufinerve	- Streifenahorn	Deutzia scabra	- Deutzie
Cr. laevigata "Pauls Scarlet"	- Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten	- Strauchrosen
Obstbäume als Hochstamm (s. Sortenliste)		Spiraea in Sorten	- Spierstrauch
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			

7.3 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachzuweisen, dass die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden können. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck Süd“, der Planung des Büros Wolff sowie der Biotoptypenkartierung im August 2013. Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ergibt, dass der Eingriff vollständig auf der Fläche ausgeglichen werden kann. Somit sind keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Es verbleibt ein kleiner Kompensationsüberschuss von 12 Werteinheiten.

Tabelle: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Ist-Zustand ¹⁾	Fläche ²⁾ in m ²	Wertfaktor ³⁾	Werteinheiten ⁴⁾
Gebäude (OD) (Überbaute Fläche)	1.174 m ²	0	0
Versiegelte Fläche	389 m ²	0	0
Ziergarten (PHZ)	887 m ²	1	887
Scherrasen (GRA)	10.291 m ²	1	10.291
Artenreicher Landschaftsrasen (GRE)	11.050 m ²	2	22.100
Einzelbaum (HB) (13 Stück, 10 m ² /Baum)	(130 m ²)	3	390
Einzelbaum (HB) (1 Stück, KD 20 m)	(630 m ²)	4	2.520
Einzelbaum (HB), Neupflanzung (12 Stück, 10 m ² /Baum)	(120 m ²)	2	240
Eichen-Buchen-Mischwald (WM)	2.378 m ²	5	11.890
Landschaftsgehölz (HPS) (10 m x 3,75 m, 6 Riegel)	225 m ²	3	675
Baumhecke (HFB)	328 m ²	3	984
Feldweg (OVW)	420 m ²	1	420
Summe Ist-Zustand:	27.142 m²		50.397

Soll-Zustand (gem. Bebauungsplan)	Fläche ²⁾ in m ²	Wertfaktor ³⁾	Werteinheiten ⁴⁾
MI (insgesamt 8.966 m ²):	-	-	-
- überbaubare Fläche (Gebäude) GRZ 0,6	5.380 m ²	0	0
- Überschreitung (Gebäude, Zuwegung) 20 %	1.793 m ²	0	0
- Versiegelte Fläche (OFL, OVv, OVv)	1.080 m ²	0	0
- Ziergarten (PHZ)	494 m ²	1	494
- Erhalt von Einzelbaum (2 Stück, 10 m ² /Baum)	(20 m ²)	3	60
Private Grünfläche (insgesamt 10.410 m ²):			
- artenreicher Landschaftsrasen (GRE)	3.520 m ²	2	7.040
- Scherrasen (GRA)	6.890 m ²	1	6.890
Erhalt von Einzelbaum (HB) (1 Stück, KD 20 m)	(630 m ²)	4	2.520
Erhalt von Einzelbaum (HB) (18 Stück, 10 m ² /Baum)	(180 m ²)	3	540
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.112 m ²	3	3.336
Flächen für Maßnahmen (1) (insgesamt 3.388 m ²):	-	-	-
- Erhalt von Waldfläche (WM)	438 m ²	5	2.190
- Anpflanzung eines naturnahen Gehölzsaums (HPS)	3.160 m ²	4	12.640
Fläche für Maßnahmen (2) (900 m ²):	-	-	-
- Anpflanzung eines naturnahen Gehölzsaums (HPS)	900 m ²	4	3.600
Fläche mit Pflanz- und Erhaltungsbindung (insgesamt 2.366 m ²):	-	-	-
- Erhalt von Waldfläche (WM)	1.963 m ²	5	9.815
- Erhalt der Baumhecke (HFB)	328 m ²	3	984
- Erhalt der Stillgewässerfläche (Regenwasser)	75 m ²	4	300
Summe Soll-Zustand:	27.142 m²		50.409

Ist-Soll- Bilanz			
→ Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			50.409
→ abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			50.397 ./.
→ Ist-Soll-Bilanz:			+ 12 WE

Erläuterungen:

¹⁾nach der Planung des Büros Wolff, 1998; ²⁾Alle Flächenangaben gerundet; ³⁾Wertfaktoren in Anlehnung an NDS.STÄDTETAG (2013); ⁴⁾Zahlen gerundet; Flächenangaben in Klammer sind nicht in die Addition eingerechnet; Biotop-typen-Kürzel nach v. Drachenfels (2011).

7.4 Externe Kompensationsmaßnahmen und spezielle Artenschutzmaßnahmen

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig, da der Eingriff vollständig auf der Fläche ausgeglichen werden kann.

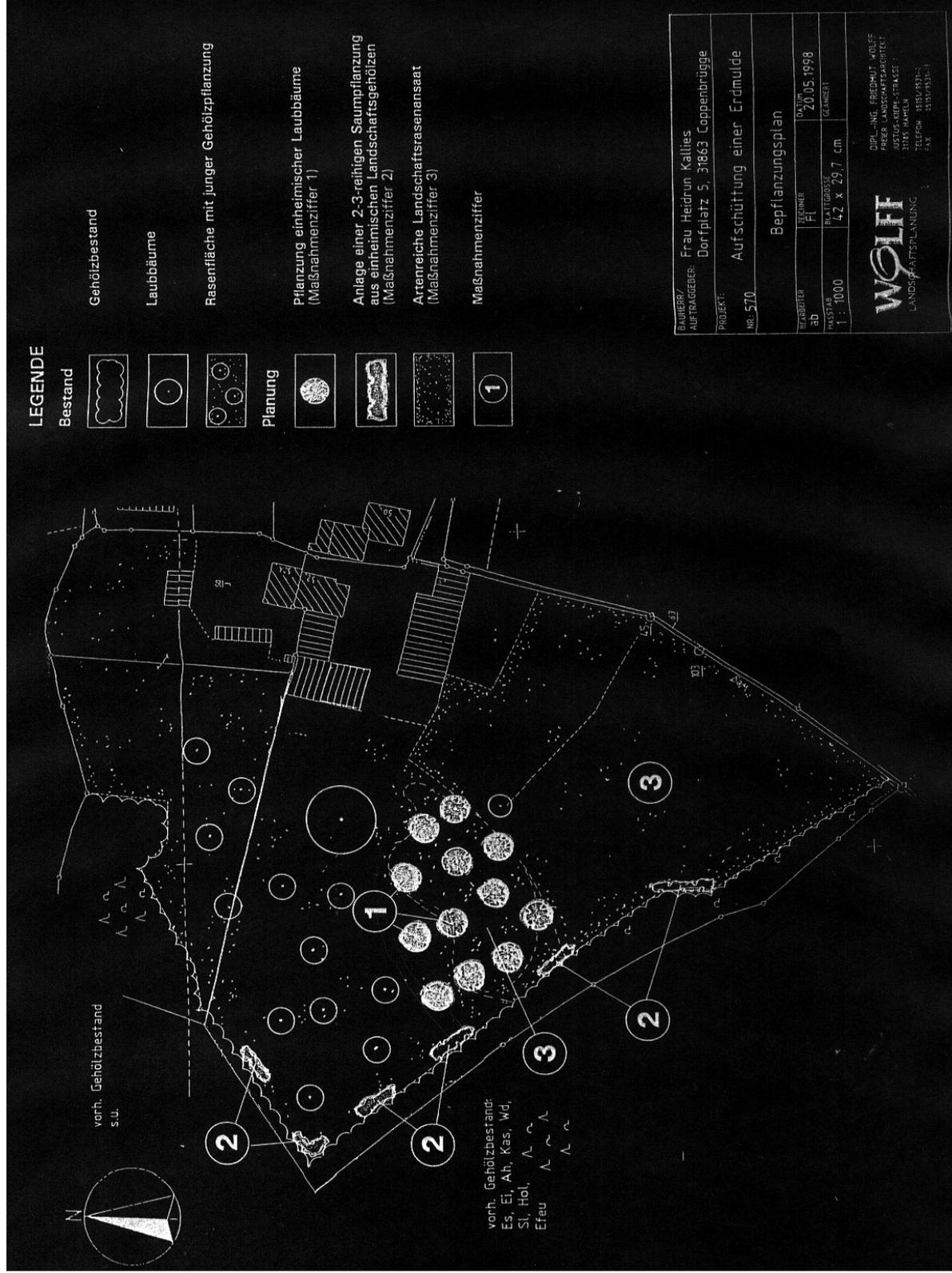
Spezielle Artenschutzmaßnahmen entfallen, da keine gefährdeten Arten direkt betroffen sind. Das Jagdrevier der streng geschützten Fledermausarten wird nicht beeinträchtigt, potentielle Brut- und Sommerquartiere werden durch entsprechende Festsetzungen geschützt.

8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der Bauausführungen wird zwischen der Stadt Hessisch Oldendorf und dem Tiefbauunternehmen Kallies ein städtebaulicher Vertrag angestrebt, um die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen rechtlich abzusichern.

9 Verwendete Unterlagen und Gutachten

AG FLEDERMAUSSCHUTZ	2013	Untersuchung zu Fledermausvorkommen. Internes Gutachten zur Bauleitplanung. Bearb.: Rainer Marcek; Hameln.
BAUGESETZBUCH	2012	Textausgabe Baugesetzbuch, 44. Auflage. Beck-Texte im dtv; München.
DRACHENFELS, OLAF v.	2011	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurfsfassung; Fachdienst 54 Naturschutz und Landwirtschaft; Bearb.: Arge LRP LK Hameln-Pyrmont – Planungsbüro ARUM und LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald; Hameln.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄD- TETAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9. völlig überarbeitete Auflage 2013; Hannover.
STADT HESSISCH OLDEN- DORF	1999	Dorferneuerung Weibeck – Bestandsaufnahme und Planungskonzept; Bearb.: Planungsbüro Dipl. Ing. Architekt J. Desczyk; Hannover.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.
WOLFF, F. LANDSCHAFTSARCHITEKT	1998	Bepflanzungsplan zur Aufschüttung einer Erdmulde; Hameln.



**Bepflanzungsplan
zur Aufschüttung
einer Erdmulde
Büro Wolff
(verkleinert)**

