

# UMWELTBERICHT

## BEBAUUNGSPLAN „WESENDORF RESIDENZ“

mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Campus Wesendorf“  
und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Hammersteinpark“ und „Mischgebiet  
Hammersteinpark“

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Julia Hupka

Langenhagen, 23. Februar 2021



Gemeinde Wesendorf  
Landkreis Gifhorn



**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen  
Tel.: 0511 / 9 28 82-0  
Fax: 0511 / 9 28 82-32

Email: [gfp@gruppefreiraumplanung.de](mailto:gfp@gruppefreiraumplanung.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS „WESENDORF RESIDENZ“ .....	1
1.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	3
1.2.1	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN .....	3
1.2.2	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	7
1.2.2.1	Raumordnung und Bauleitplanung .....	7
1.2.2.2	Landschaftsplanung .....	10
1.3	ÜBERBLICK SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE.....	10
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>11</b>
2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	11
2.2	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	12
2.2.1	PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN .....	12
2.2.2	TIERE UND TIERLEBENSÄRÄUME .....	13
2.2.3	BIOLOGISCHE VIELFALT, SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND .....	18
2.2.4	WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS.....	18
2.3	SCHUTZGUT BODEN.....	20
2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE .....	21
2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	22
2.5.1	OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	22
2.5.2	GRUNDWASSER.....	23
2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	24
2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	25
2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	26
2.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN .....	26
<b>3</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>29</b>

3.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	29
3.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	29
3.2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	29
3.2.2	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	31
3.2.2.1	Pflanzen und Biotoptypen .....	31
3.2.2.2	Tiere und Tierlebensräume .....	31
3.2.2.3	Biologische Vielfalt, Schutzgebiete und Biotopverbund .....	32
3.2.2.4	Waldflächen i.S.d. Waldrechts.....	32
3.2.3	SCHUTZGUT BODEN.....	32
3.2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE.....	32
3.2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	33
3.2.5.1	Oberflächengewässer .....	33
3.2.5.2	Grundwasser.....	33
3.2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	33
3.2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	34
3.2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	34
3.2.9	KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE .....	35
<b>4</b>	<b>WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG).....</b>	<b>36</b>
<b>5</b>	<b>BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSCHG) .....</b>	<b>38</b>
5.1	ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN .....	39
5.2	PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE .....	40
5.2.1	TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 1 BNATSCHG) .....	40
5.2.2	STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 2 BNATSCHG) .....	40
5.2.3	SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 ABS. 1 NR. 3 BNATSCHG).....	41
5.3	FAZIT .....	43
<b>6</b>	<b>EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG).....</b>	<b>44</b>



6.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT .....	44
6.2	EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS.....	47
6.3	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN .....	50
<b>7</b>	<b>WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>54</b>
7.1	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	54
7.2	ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....	54
7.3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....	55
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>56</b>
<b>9</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>59</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Ausschnitt Planzeichnung (Teilplan 1) BP „Wesendorf Residenz“, Stand Entwurf . 2	
Abbildung 2: Ausschnitt Planzeichnung wirksamer FNP (links) und geplante 41. Änderung (rechts) .....	8
Abbildung 3: Bestehende Bebauungspläne / Planungsrechte (eigene planerische Zusammenstellung) .....	9
Abbildung 4: Erfasste Waldbestände i.S.d. § 2 NWaldLG und deren Nummerierung (aus LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B, S. 9)).....	19
Abbildung 5: Lage betrachtete Immissionsorte (IO) (Auszug aus Anlage 1 BMH 2021, verändert)30	

## Tabellen

Tabelle 1: Überblick Flächenausweisungen BP „Wesendorf Residenz“, ergänzt um ihren Flächenanteil .....	2
Tabelle 2: Gesamtbewertung der Waldbestände (aus LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B, S. 29f)) .....	19
Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	27
Tabelle 4: Ermittlung Ersatzaufforstungsbedarf für die Waldumwandlung (Gesamtwertigkeit und Ersatzaufforstungsverhältnis gem. Waldgutachten LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER), 2021B, S. 31) .....	36
Tabelle 5: Vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	44
Tabelle 6: Rechnerische Bewertung des Eingriffs nach NST (2013).....	48
Tabelle 7: Vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	50

## Anlagen

**U 1a/b:** LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) (2021A): Biotopkartierung im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in Wesendorf (Landkreis Gifhorn). Beedenbostel, 19.01.2021.

**U 2:** LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) (2021B): Waldumwandlung im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in Wesendorf (Landkreis Gifhorn). Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung. Beedenbostel, 19.01.2021.

**U 3:** BIODATA GBR (2020): Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes Wesendorf, LK Gifhorn. Faunistischer Fachbeitrag. Braunschweig, November 2020.

**U 4:** BIODATA GBR (2021): Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes Wesendorf, LK Gifhorn. Untersuchung hinsichtlich geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dokumentation der Begehung am 21.01.2021. Braunschweig, Januar 2021.



## 1 EINLEITUNG

Für die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 a in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie, die im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in deutsches Recht umgesetzt wurde. Der vorliegende Umweltbericht für die Aufstellung des Bebauungsplans „Wesendorf Residenz“ orientiert sich in seinem Aufbau an der Anlage 1 des BauGB.

### 1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS „WESENDORF RESIDENZ“

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (BP) „Wesendorf Residenz“ soll das ca. 30 ha umfassende Plangebiet, bei dem es sich im Wesentlichen um das Areal der ehemaligen Kaserne Wesendorf handelt, bauleitplanerisch für die Entwicklung eines parkartig durchgrünten Mischgebietes vorbereitet werden, in dem sowohl dienstleisterisch-gewerbliche Nutzungen, Freizeitnutzungen als auch Wohnnutzungen zulässig sind.

Das Plangebiet liegt ca. 2 km südwestlich des Ortskerns Wesendorf. Die Kreisstadt Gifhorn liegt ca. 10 km südlich. Richtung Westen verläuft in ca. 500 m Entfernung die Bundesstraße B 4 (Verbindung Gifhorn, Uelzen). Der Hauptort Wesendorf wird Richtung Osten über die Verbindungsstraße Zum Hammersteinpark und die Gifhorer Straße erreicht.

Das Plangebiet ist derzeit durch einen teils markanten, 3-geschossigen, Altbestand ehemals militärischer Unterkunftsbauten geprägt. Einige von diesen Bauten sind modernisiert und umgenutzt worden. Zudem wurden im südöstlichen Teil auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes vielfältige Sport- und Freizeitanlagen sowie Restauration geschaffen. In mehreren Gebäuden wurde eine Beherbergungs- / Hotelnutzung etabliert. Das Plangebiet wird zudem von mehreren Straßen durchzogen und es finden sich einige Waldflächen im Gebiet.

Für das gesamte Plangebiet liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor (BP „Hammerstein Park, BP „Campus Wesendorf“ und BP „Mischgebiet Hammersteinpark“). Aufgrund des Vorhabenbezugs insbesondere des BP „Campus Wesendorf“, der den Großteil des Plangebietes abdeckt, sind die Nutzungsmöglichkeiten des Areals stark eingeschränkt und lassen eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung des Gebietes unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht mehr zu. Ziel der vorliegenden Planung ist daher die komplette Neuausrichtung der Nutzungskonzeption, um den Erhalt der städtebaulichen Strukturen am Standort zu sichern und einem Verfall entgegenzuwirken.

Mit dem Bebauungsplan „Wesendorf Residenz“ werden die Flächen im Plangebiet zum Großteil als 'Mischgebiet (MI)' festgesetzt. Daneben finden sich 'Verkehrsflächen', 'Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung', eine 'Fläche für Sport- und Spielanlagen' und eine 'Fläche für Nebenanlagen', Grünflächen (u.a. Spielplatz, Abstandsgrün, für Natur und

Landschaft) und 'Flächen für Wald'. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Campus Wesendorf“ wird durch die Planung (Flächenneuausweisung) vollständig aufgehoben, die in Teilbereichen des Plangebietes bestehenden Bebauungspläne „Hammerstein Park“ und „Mischgebiet Hammersteinpark“ werden teilaufgehoben.

Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt einen Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Wesendorf Residenz“ und die Tabelle 1 gibt einen Überblick über den Flächenbedarf /-anteil der im Plangebiet ausgewiesenen Nutzungen.



Abbildung 1: Ausschnitt Planzeichnung (Teilplan 1) BP „Wesendorf Residenz“, Stand Entwurf

Tabelle 1: Überblick Flächenausweisungen BP „Wesendorf Residenz“, ergänzt um ihren Flächenanteil

Flächenausweisung	Flächenanteil (gerundet)
Mischgebiet, GRZ 0,4	9,2 ha
Mischgebiet, GRZ 0,6	8,1 ha
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	0,3 ha
Flächen für Sport- und Spielanlagen, GRZ 0,6	0,5 ha
Verkehrsflächen	4,1 ha
Flächen für Nebenanlagen St/Ga, GR 2.000 qm	0,3 ha
Grünflächen	3,2 ha
Flächen für Wald	4,4 ha
<b>Gesamt</b>	<b>30 ha</b>





## 1.2 ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN

### 1.2.1 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN

#### **Umwelt- und Naturschutzrecht**

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege besteht in der nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich seiner Regenerationsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und des ihr eigenen Erholungswertes. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen.

Zudem sind die von der EU erlassenen Richtlinien, die das Ziel haben, ein kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ zu errichten, zu beachten. In das Netz integriert sind FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, mit der Aufgabe, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu gewährleisten. Pläne und Projekte, die eines der Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen können, müssen auf ihre Verträglichkeit hin überprüft werden (Art. 6 und 7 FFH-RL). Die Vorgaben der FFH-Richtlinie sind über die §§ 34 und 36 BNatSchG in Verbindung mit § 26 NAGBNatSchG für Deutschland bzw. für Niedersachsen in nationales Recht umgesetzt.

Gemäß § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/43/EG (FFH-RL)
- Richtlinie 79/409/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (VS-RL)

Für alle Bauleitpläne muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zudem eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Das BauGB wurde infolge der europäischen SUP-Richtlinie, die für alle Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) vorschreibt, 2004 novelliert. Mit der SUP

werden bereits vor dem Zulassungsverfahren für Projekte, im Rahmen der Planung die Umweltbelange geprüft. Die Richtlinie wurde im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in § 14 in deutsches Recht umgesetzt.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

### **Wasserrecht**

Die ober- und unterirdischen Gewässer unterliegen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz. Die Verunreinigung des Wassers oder die sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ist zu vermeiden. Das Grundwasser ist vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Es besteht das Gebot einer sparsamen Inanspruchnahme von Wasser sowie der Pflege und Entwicklung von Gewässern.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesgesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Niedersächsische Wassergesetz (NWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

### **Waldrecht**

Mit Wald bestockte Flächen sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung sowie aufgrund ihres wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten. Diese Funktionen des Waldes sind bei Planungen oder Maßnahmen, die zu einer Inanspruchnahme von Wald führen, in angemessener Weise zu berücksichtigen. Gem. § 1a BauGB ist Wald nur im notwendigen Maße für bauliche Zwecke zu beanspruchen. Eine Umwandlung von Wald ist zu begründen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)
- Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

### **Bodenrecht**

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen,



Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die im § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen sind gegenüber den an sie gestellten vielfältigen Nutzungsansprüchen vorrangig zu schonen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

### **Flächenschutz, Nachhaltigkeitsstrategie**

Der Flächenschutz ist als neue Vorgabe im aktuell gültigen UVPG formuliert und in § 2 Abs. 1 neben den weiteren Schutzgütern aufgeführt. Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, will die Bundesregierung den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016<sup>1</sup>), womit die in 2002 getroffene Festlegung über den Flächenverbrauch nochmal verschärft wird. Im Klimaschutzplan 2050<sup>2</sup>, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland vorgibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an und greift damit eine Zielsetzung der Europäischen Kommission auf.

### **Denkmalschutzrecht**

Kulturdenkmale bzw. archäologische Bodenfunde sind kulturelle Zeugnisse von besonderem historischem Wert. Bodenfunden, bei denen Anlass zur Annahme besteht, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

### **Abfallrecht**

Nach Maßgabe des kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist bei der weiteren Entwicklung des Gebietes darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entspricht. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG)

<sup>1</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

<sup>2</sup> BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.

- Verordnung über Zuständigkeiten auf den Gebieten der Kreislaufwirtschaft, des Abfallrechts und des Bodenschutzes (ZustVO-Abfall)
- Baugesetzbuch (BauGB)

### **Energieeinsparung /-versorgung, Klimaschutz**

Die Energieversorgung ist regionsspezifisch so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung ausgeschöpft werden. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formuliert weiterhin die Verantwortung der Bauleitplanung für den allgemeinen Klimaschutz.

Mit dem Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz - NKlimaG) sollen Ziele zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen, zum Schutz und Aufbau von Kohlenstoffspeichern und Regelungen für angemessene Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel geschaffen werden.

### **Immissionsschutzrecht**

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1b Abs. 5 BauGB). Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Dabei hat die Lärminderung an der Quelle (aktiver Lärmschutz) grundsätzlich Vorrang vor anderen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz).

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)

### **Störfallschutz**

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete,



insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die Seveso-III-Richtlinie 4 fordert in Artikel 13, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Nach §3 Abs. 5c BImSchG ist als angemessener Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt zu sehen, der zur gebotenen Begrenzung möglicher Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt geboten ist. Auswirkungen können durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

## 1.2.2 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN

### 1.2.2.1 RAUMORDNUNG UND BAULEITPLANUNG

#### **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)**

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen, in seiner derzeit gültigen Fassung der Neubekanntmachung 2017<sup>3</sup>, trifft verbindliche Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen und dient dazu die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Seine Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet sind dem LROP keine konkreten Entwicklungsvorgaben zu entnehmen.

#### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Entsprechend des § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das RROP des Zweckverbandes Großraum Braunschweig befindet sich derzeit in Neuauflistung. Die derzeit noch gültige Fassung 2008<sup>4</sup> stellt den Ortskern von Wesendorf als „Grundzentrum“ dar und kennzeichnet das Plangebiet größtenteils als „vorhandener Siedlungsbereich / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“. In geringem Umfang finden sich als „Vorbehaltsgebiet Wald (mit besonderer Schutzfunktion)“ dargestellte

<sup>3</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (Hrsg.) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 i. d. Fassung vom 26.09.2017. Hannover, 2017.

<sup>4</sup> ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG (Hrsg.) (2008): Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008. Braunschweig 2008.

Flächen. Der westliche Teil des Plangebietes liegt zudem in einem „Vorbehaltsgebiet zur Trinkwassergewinnung“. Nördlich des Plangebietes finden sich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ gekennzeichnete Flächen sowie ein „Vorranggebiet für den Sandabbau“. Im Nordwesten und Westen schließen weitere „Vorbehaltsgebiete Wald (mit besonderer Schutzfunktion)“ an und im Süden „vorhandener Siedlungsbereich / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ und daran ein „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ / „Sperrgebiet (militärische Anlage)“ an. Die ca. 700 m nördlich des Plangebietes verlaufende L 284 (Celler Straße) und die ca. 930 m östlich gelegene L 286 (Gifhorner Straße) sind als Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung verzeichnet und die B 4 im Westen (in ca. 650 m Entfernung) als Hauptverkehrsstraße.

### Flächennutzungsplan

Im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf sind die Flächen im Plangebiet zum Großteil als 'Sonderbauflächen (Freizeit)' und 'Gemischte Bauflächen' ausgewiesen. Hinzu kommen 'Flächen für Wald' und im südwestlichen Eck zudem eine kleine 'Fläche für den Gemeinbedarf (Anlagen für kirchliche Zwecke)' (vgl. Abbildung 2, links).

Um die geplanten Entwicklungsziele für das Plangebiet verwirklichen zu können, wurde im Dezember 2019 von der Samtgemeinde Wesendorf der Aufstellungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die derzeit beim Landkreis Gifhorn zur Genehmigung vorliegende Fassung der 41. FNP-Änderung stellt 'Gemischte Bauflächen' und 'Flächen für Wald' dar (vgl. Abbildung 2, rechts).

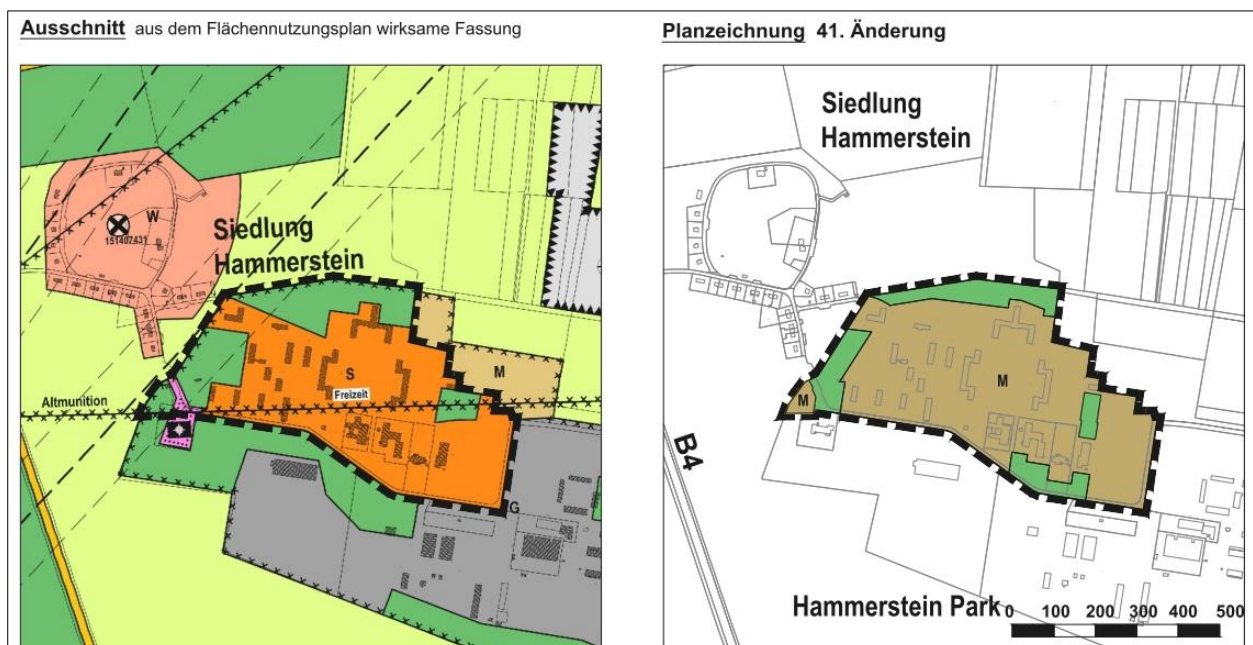


Abbildung 2: Ausschnitt Planzeichnung wirksamer FNP (links) und geplante 41. Änderung (rechts)

## Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans (BP) „Wesendorf Residenz“ ist vollumfänglich durch rechtskräftige Bebauungspläne gesichert. Für den Großteil des Plangebietes besteht der BP „Campus Wesendorf“, im Nordosten der BP „Mischgebiet Hammersteinpark“ und in kleineren Randbereich der BP „Hammerstein Park“. Im Plangebiet bestehen durch die vorhandenen B-Pläne derzeit die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten, übergeordneten Flächenausweisungen. Differenzierte Angaben zu den Festsetzungen, z.B. zur Zweckbestimmung oder dem Ausnutzungsgrad der Flächen, sind den jeweiligen BP zu entnehmen.

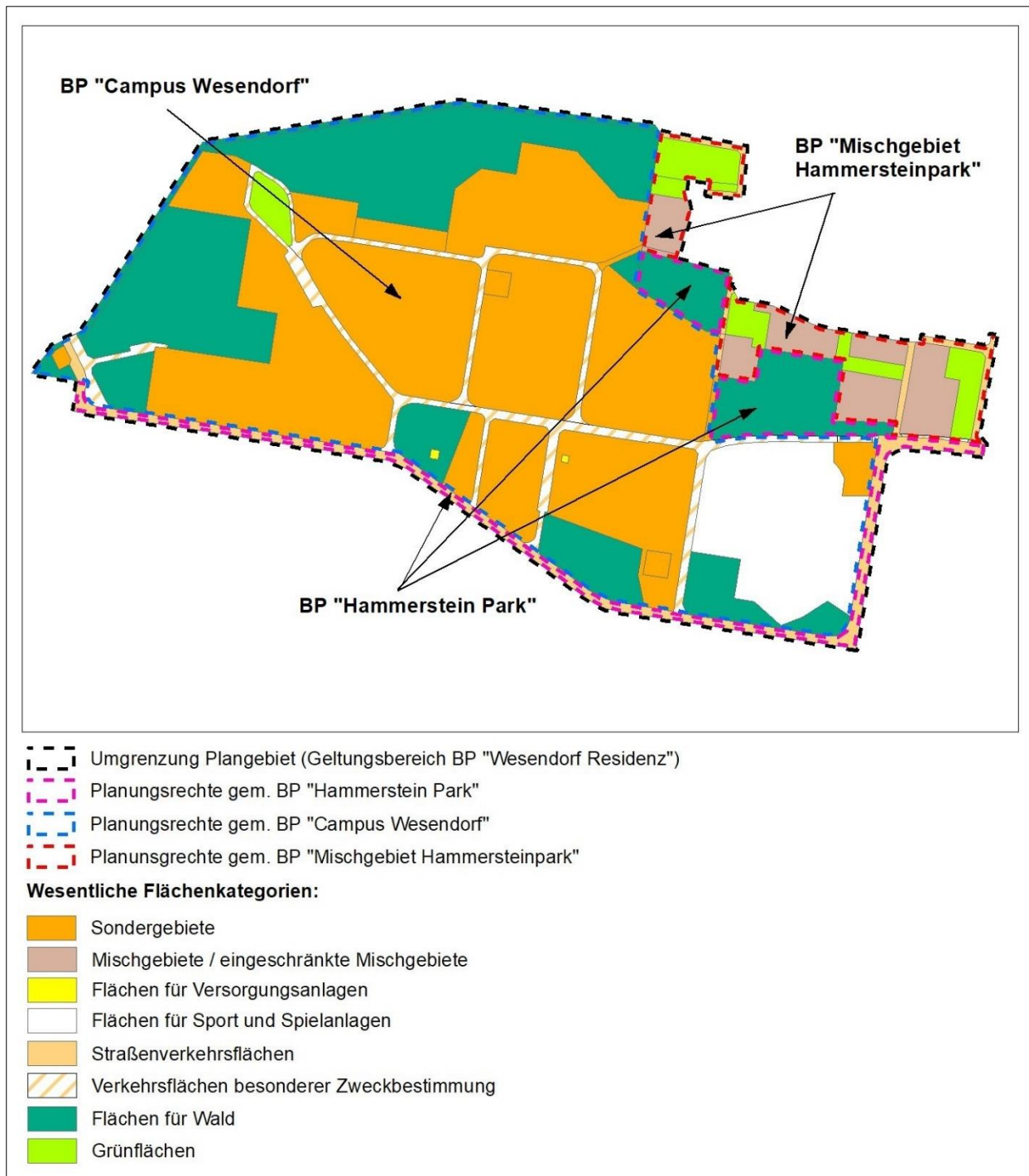


Abbildung 3: Bestehende Bebauungspläne / Planungsrechte (eigene planerische Zusammenstellung)

### 1.2.2.2 LANDSCHAFTSPLANUNG

Für das Plangebiet liegen ein Landschaftsrahmenplan (Landkreis Gifhorn) aus dem Jahr 1994 und ein Landschaftsplan (Stadt Gifhorn) aus dem Jahr 1995 vor. Aufgrund des Alters der Pläne sowie der im Plangebiet bereits bestehenden Baurechte durch die rechtskräftigen Bauleitpläne wird auf eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans verzichtet.

## 1.3 ÜBERBLICK SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete oder ausgewiesene geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. §§ 23-30 BNatSchG. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind ca. 1,5 km entfernt (Naturdenkmal „Wesendorfer See“ im Norden und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ostheide“ östlich des Plangebietes) und werden durch die Planung nicht berührt.

Im Plangebiet vorhandene mesophile Grünlandflächen sowie Bereiche mit Sandtrockenrasen sind jedoch aufgrund ihrer Ausprägung als gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG einzustufen.

Eine Waldfläche (Eichenmischwald) im Plangebiet ist weiterhin dem FFH-Lebensraumtyp „9190 - Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ zuzuordnen.





## **2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES**

### **2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT**

#### **Bestand**

Das ca. 30 ha große Plangebiet liegt ca. 2 km südwestlich des Ortskerns Wesendorf und ist derzeit durch einen teils markanten, 3-geschossigen, Altbestand ehemals militärischer Unterkunftsbauten der Kaserne Wesendorf geprägt. Einige von diesen Bauten sind bereits modernisiert und umgenutzt worden, u.a. wurde eine Beherbergungs- / Hotelnutzung etabliert. Im südöstlichen und nordöstlichen Teil bestehen zudem einige Sport- und Freizeitanlagen und das Gebiet wird von mehreren Straßen durchzogen. Die Bereiche zwischen den vorhandenen bebauten Siedlungs- und Verkehrsflächen sind v.a. durch Scherrasenflächen sowie grünlandartige Vegetation geprägt und es finden sich auch mehrere Gehölzstrukturen, u.a. auch Walflächen im Gebiet.

Planungsrechtlich ist das gesamte Plangebiet durch bestehende Bebauungspläne abgesichert, die überwiegend Siedlungs- und Verkehrsflächen (Sondergebiete, Mischgebiete, Flächen für versorgungsanlagen, Verkehrsflächen und Grünflächen) und in etwas geringerem Umfang Flächen für Wald ausweisen (vgl. hierzu auch Abbildung 3 in Kapitel 1.2.2.1).

Im Norden und Westen schließen sich an das Plangebiet im Wesentlichen großflächige Waldbereiche an und in nordöstliche Richtung landwirtschaftliche Flächen und ein Sandabbau. Im Osten und Süden finden sich v.a. gewerbliche Nutzungen wie eine Fahrtrainingsfläche von einem Verkehrssicherheitsdienstleister, Gebäude/Gewerbehallen mit Lagerflächen und eine Photovoltaik-Freilandanlage. Die Gewebennutzungen werden durch Gehölzbestände vom Plangebiet abgeschirmt. Nordwestlich grenzt an das Plangebiet außerdem die Siedlung Hammerstein (Wohnnutzungen) an.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut können im Gebiet v.a. durch die umliegenden Gewebennutzungen und die davon ausgehenden Geräuschimmissionen entstehen sowie temporär durch Immissionen (Geräusch-, Geruch- und Staubentwicklung) aus der Landwirtschaft und dem Sandabbau. Auch von dem im Plangebiet befindlichen Sportplatz kann es v.a. am Wochenende zu höheren Lärmpegeln kommen.

#### **Bewertung**

Aus Schutzgutsicht sind die im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld bzw. an zukünftigen Erschließungsstraßen gelegenen Wohngebäude/Wohnnutzungen i. S. d. BImSchG als besonders schutzbedürftige Nutzungen anzusprechen. Sie sind daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit in Bezug auf potenzielle Beeinträchtigungen durch Immissionen, u.a. Lärm.

Für die Erholungseignung bzw. -nutzung ist dem Plangebiet und seinem Umfeld eine allgemeine Bedeutung beizumessen.

## 2.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

### 2.2.1 PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN

#### **Bestand**

Für den Großteil des Plangebietes liegt eine aktuelle Biotoperfassung aus dem Jahr 2020 vom LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER)<sup>5</sup> vor. Lediglich ein kleiner Bereich im Nordosten ist nicht Bestandteil des untersuchten Gebietes. In diesem Teilbereich besteht eine Nutzung als Reitplatz bzw. Bogenschießanlage.

Die Erfassung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet erfolgte Mitte Juli 2020 nach dem für Niedersachsen gültigen Kartierschlüssel von DRACHENFELS (2020). Im Rahmen der Begehungen zur Biotopkartierung (unter Berücksichtigung gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG sowie von FFH-Lebensraumtypen) wurden zudem mögliche Wuchsorte von Farn- und Blütenpflanzen der niedersächsischen Roten Liste und Vorwarnliste (Einstufung für das niedersächsische Tiefland (GARVE 2004)) nachgesucht und erfasst.

Im Plangebiet finden sich zum einen Gebäude- und Verkehrsflächen der ehemaligen Kasernenanlage (OHZ, ONS, OYS, OVS, OVW, OVM), ein gerade im Entstehen befindlichen Neubaugebiet (OEL/OX), ein Sportplatz mit Tribüne (PSP), kleinere Offenbodenbereiche (DOS), Beete/Rabatten (ER) sowie zwei rechteckige, naturferne Stillgewässer, die vermutlich als Löschteich dienen (SXZ). Die offenen Bereiche dazwischen werden von grünlandartiger Vegetation eingenommen. Neben einer sonstigen Weidefläche (GW) in einem Tiergehege handelt es sich überwiegend um artenreiche Scherrasen (GRR), in geringem Umfang auch um artenarme Scherrasen (GRA), wobei in den meisten Fällen die sehr kurzrasige Vegetation nicht eine Folge regelmäßiger Mahd sondern der Beweidung vor allem durch Damwild ist. Im Westen des Plangebietes sind daneben aber auch magere mesophile Grünländer kalkarmer Standorte (GMA) vorhanden, die teilweise in basenreiche Sandtrockenrasen (RSR) übergehen oder sogar bereits überwiegend diesem Biotoptyp zuzuordnen sind. Eine Fläche ist zudem aufgrund des Fehlens typischer Magerkeitszeiger als sonstiges mesophiles Grünland (GMS) einzustufen. Allen Grünlandbiotopen fehlen typische Arten der Mähwiesen.

Zum anderen ist das zu Gebiet zu großen Teilen durch Waldbiotope geprägt (ca. 38 %), wobei es sich überwiegend um Bestände aus Wald-Kiefern, Douglasien, Sitka-Fichten, Robinien oder verschiedenen anderen Laubbäumen gebildete Forste handelt (WZK, WZD, WZS, WXR, WXH). Daneben finden sich zudem mehrere Birken-Pionierwälder (WPB) und ein von der Wald-Kiefer dominierter Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT).

Im Plangebiet wurden des Weiteren einige Gehölze/Gehölzbestände erfasst, die aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung nicht als Wald einzustufen sind. Es handelt sich um standortfremde Feldgehölze (HX), ein überwiegend naturnahes Feldgehölz (HN), Siedlungsgehölze (HSE, HSN), Strauch-Baumhecken (HFM), Baumreihen (HBA), Baumgruppen (HBE), Einzelbäume sowie Ziergebüsche und Zierhecken (BZN, BZH).

<sup>5</sup> LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) (2021A): Biotopkartierung im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in Wesendorf (Landkreis Gifhorn). Beedenbostel, 19.01.2021.



Nähere Angaben zur Vegetationszusammensetzung der Biotoptypen sowie deren räumliche Lage sind dem Gutachten (Anlage U1 a/b zum Umweltbericht) zu entnehmen.

### **Bewertung**

Gemäß der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, basierend auf dem Kartierschlüssel von DRACHENFELS<sup>6</sup>, sind die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen sowohl von geringer (Wertstufe I) als auch besonderer Bedeutung (Wertstufe V).

Bei sämtlichen im Untersuchungsgebiet erfassten Flächen des mesophilen Grünlandes und der Sandtrockenrasen (GMS, GMA; RSR) handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG.

Der Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT) ist als FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte Bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ anzusprechen.

Auf den Grünland- und Scherrasenflächen im östlichen Teil des Plangebietes wurden zudem mehrere Wuchsorte / Vorkommen von drei Pflanzenarten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste (Einstufung für das niedersächsische Tiefland nach GARVE 2004) aufgenommen: Heide-Nelke und Sand-Thymian (RL 3 – gefährdet) sowie Echtes Labkraut (Vorwarnliste). Die an den Wuchsorten vorgefundenen Bestandsgrößen der Arten liegen, skaliert nach SCHACHERER (2001), zwischen „a1 (2-5 Exemplare)“ und „a6 (101-1.000 Exemplare)“ (vgl. LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021A).

## **2.2.2 TIERE UND TIERLEBENSÄUME**

### **Bestand**

Für das Plangebiet liegen aktuelle Erfassungen zu Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien vor (BIODATA 2020<sup>7</sup>, BIODATA 2021<sup>8</sup>). Im Rahmen der Begehungen zur Biotopkartierung wurden zudem Nester geschützter Waldameisen nachgesucht (LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021A).

Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen werden im Folgenden je Artengruppen zusammenfassend dargestellt. Die ausführliche Beschreibung ist den jeweiligen Gutachten, die dem Umweltbericht als Anlagen beigefügt sind, zu entnehmen.

### BRUTVÖGEL

Die Brutvogelfauna wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) flächendeckend in fünf Kartierungsdurchgängen erfasst. Der Kartierungszeitraum für die Erfassung der Brutvogelfauna erstreckte sich insgesamt von Anfang April bis Ende Juni 2020. Punktgenau mittels Reviermittelpunkten erfasst wurden Arten der Roten Liste (einschließlich Vorwarnliste), Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie ausgewählte biotopspezifische Arten, insbesondere geeignete Leitarten nach Flade (1994) und Arten mit geschützten Fortpflanzungsstätten.

<sup>6</sup> DRACHENFELS, O. V. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12), Juni 2012 (Korrigierte Fassung 20.09.2018).

<sup>7</sup> BIODATA GbR (2020): Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes Wesendorf, LK Gifhorn. Faunistischer Fachbeitrag. Braunschweig, November 2020.

<sup>8</sup> BIODATA GbR (2021): Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes Wesendorf, LK Gifhorn. Untersuchung hinsichtlich geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dokumentation der Begehung am 21.01.2021. Braunschweig, Januar 2021.

Die übrigen Arten wurden halbquantitativ (in Größenklassen) für das Untersuchungsgebiet aufgenommen.

Insgesamt wurden im Rahmen der Brutvogelkartierungen 47 Vogelarten nachgewiesen, von denen 38 Arten als Brutvögel des Untersuchungsgebietes eingestuft wurden. Bei den übrigen 8 Arten handelt es sich um Gastvögel, die während der Brutzeit das Untersuchungsgebiet als Rast- und Nahrungsraum nutzten.

Das erfasste Artenspektrum weist einige biotopspezifische Brutvogelarten auf, welche eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotoptypenkomplexe zeigen. Bei den anderen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes handelt es sich zumeist um ubiquitäre Arten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind.

Die Avifauna im Gebiet setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Gruppen bzw. Gilden zusammen: Arten der Gehölze (am besten ausgeprägte Artengemeinschaft im Gebiet; u.a. Spechtarten, Star, Waldlaubsänger), Arten der Siedlungen (u.a. Hausrotschwanz, Mehlschwalbe), Arten der halboffenen Feldflur (u.a. Dorngrasmücke, Bluthänfling) und Großvögel (lediglich als Nahrungsgäste erfasst; u.a. Rotmilan, Mäusebussard, Uhu).

Die Artenliste der nachgewiesenen Arten und die Lage der Reviermittelpunkte im Gebiet sind dem Gutachten (Anlage U3 zum Umweltbericht) zu entnehmen.

#### FLEDERMÄUSE

Zur Erfassung der Fledermausfauna im Gebiet wurden zum einen die zum Abriss bzw. zur Fällung vorgesehenen Gebäude- und Gehölze am 15.04.2020 und eine Nachuntersuchung am 21.01.2021 hinsichtlich bestehender Quartiere bzw. Quartierstrukturen durchgeführt (z.T. in Ergänzung mittels Horchbox-Aufstellung). Zum anderen erfolgten im Untersuchungsgebiet Detektorerfassungen (sechs Begehungen von Mai bis Oktober 2020), die insbesondere der Ermittlung von wichtigen Flugrouten bzw. -korridoren und Jagdrevieren dienen.

#### **Gehölzkontrollen**

In der Übersichtskartierung der potentiell geeigneten Fledermausquartiere am 15.04.2020 wurden insgesamt 13 Habitatbäume mit geeigneten Strukturen als Sommerquartier gefunden (v.a. Bäume mit Stammhöhlen, abstehender Rinde und Spechthöhlen). Potentielle Winterquartiere in Gehölzen wurden nicht festgestellt.

Weitere 13 Bäume wurden identifiziert, die zwar ähnliche Strukturen aufwiesen, gegenwärtig jedoch kein Habitatpotential für Fledermäuse besitzen.

Insgesamt ergeben sich somit folgende Anzahlen an vorgefundenen Höhlen nach Höhlentypen:

- 2 Spaltenquartiere hinter abstehender Rinde oder in Stammrissen,
- 2 Ast-/Stammhöhlen und
- 14 Spechthöhlen.

In der Summe wurden 18 potentielle Quartiere vorgefunden, wovon sich viele in zu großer Höhe befanden (> 4 –12 m), um näher auf Besatz bzw. Nutzungsspuren untersucht werden zu können.



Die Lage der erfassten Höhlenbäume sowie Angaben zur Art der Höhle etc. sind dem Gutachten (Anlage U3 zum Umweltbericht) zu entnehmen. Bei der Nachkontrolle der gebäudenahen Gehölze der zum Abriss vorgesehen Gehölze in 2021 wurden keine zusätzlichen Quartierfunde erbracht (s. Gutachten Anlage U4 zum Umweltbericht).

### **Gebäudekontrollen**

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude A-E wiesen bei der Kontrolle am 15.04.2020 an Giebelverkleidungen und Traufkästen insgesamt 20 Öffnungen auf, welche wohl teilweise von Staren vergrößert und als Niststätte genutzt wurden. Die Öffnungen können ebenfalls von Fledermäusen als Einschlufl genutzt werden. Im Keller von Gebäude A wurde eine geringe Menge Fledermauskot gefunden, was die Nutzung als Einzelquartier belegt. Die Horchbox im Heizungskeller von Gebäude A hat in 6 Nächten keine Fledermausaktivität aufgezeichnet.

Bei den Detektorbegehungen wurden keine aus den Gebäuden fliegenden Tiere beobachtet. Durch das regelmäßig frühe Auftreten der Tiere wird aber von Einzelquartieren in/an Gebäuden des Grundstücks ausgegangen. Das Trafohaus (Gebäude G) war nicht zugänglich und muss zu einem späteren Zeitpunkt nachkontrolliert werden (BIODATA 2020).

Die Lage kontrollierten Gebäude (geplante Abrisshäuser) ist dem Gutachten (Anlage U3 zum Umweltbericht) zu entnehmen

Bei der Nachuntersuchung am 21.01.2021 wurde der Heizungskeller von Gebäude A erneut auf Besatz untersucht. Der Heizungskeller war, wie auch bei den Begehungen in 2020 mit ca. 5-10 cm Grundwasser überstanden. Durch eine geöffnete Tür war eine ganzjährige Zugänglichkeit für Fledermäuse gegeben. Die Untersuchung erbrachte keinen Nachweis auf einen aktuellen Besatz oder eine früherer Besiedlung im Jahr durch Fledermäuse (BIODATA 2021).

### **Detektorkontrollen**

Bei den von Mai bis Oktober 2020 durchgeführten Detektor-Erfassungen wurden im Untersuchungsraum mindestens acht Fledermausarten über die Rufanalyse und/oder anhand der optischen Erfassungen gesichert auf Artniveau nachgewiesen: Zwergfledermaus, Breitflügel-fledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Rauhautfledermaus, Bartfledermaus, Großes Mausohr und Mückenfledermaus. Daneben ist die Gattung Myotis erfasst worden.

### *Jagdgebiete*

Die Zwergfledermaus nutzte fast auf der gesamten Arealfläche die Randstrukturen der Gehölze und Gebäude als regelmäßig genutzte Jagdhabitats. Lediglich in den geschlossenen Waldbe-reichen und großen Offenflächen, wie dem Sportplatz, gab es keine Nachweise. Die Breitflügel-fledermaus wurde am zweithäufigsten angetroffen; wie die Zwergfledermaus nutzte auch sie weite Teile des Untersuchungsgebietes jedoch mit geringerer Abundanz. Die weiteren Arten wurden nur vereinzelt festgestellt.

### *Flugrouten*

Es wurde keine Flugrouten registriert, die wenigen Beobachtungen des Großen Abendseglers und des Großen Mausohrs waren Transferflüge, mit denen das Untersuchungsgebiet durch-quer wurde.

### *Quartiere*

Durch das regelmäßig frühe Erscheinen der Zwergfledermaus kurz nach Sonnenuntergang wird von Quartieren in oder in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet ausgegangen.

Die Lage der im Zuge der Detektorbegehungen erfassten Fledermauskontakte im Untersuchungsgebiet sowie Angaben zu den Habitatansprüchen der einzelnen Arten sind dem Gutachten (Anlage U3 zum Umweltbericht) zu entnehmen.

### REPTILIEN

Im Untersuchungsgebiet wurden in geeigneten Bereichen 8 künstliche Verstecke (Dachpappen etc.) ausgebracht. Diese Verstecke dienten v. a. dem Nachweis von Blindschleichen und ggf. Schlangen. Zum Nachweis von Eidechsen fanden von Mai bis Ende Juni insgesamt vier gezielte Begehungen statt, zusätzlich zu den Kontrollen der Verstecke während der Kartierungen zu anderen Tiergruppen. Die Lage der künstlichen Verstecke ist dem Gutachten Anlage U3 zum Umweltbericht) zu entnehmen.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Reptilien nachgewiesen.

### WALDAMEISEN

Im Zuge der Biotopkartierung Mitte Juli 2020 wurde im gesamten Gebiet nach Nestern geschützter Waldameisen gesucht.

Trotz systematischer Nachsuche wurden im Untersuchungsgebiet keine Nester geschützter Waldameisen festgestellt (LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021A, s. Anlage U1a/b zum Umweltbericht).

### ZUFALLSBEOBSACHTUNGEN

Bei der nächtlichen Begehung zur Untersuchung der Fledermausfauna wurden Rufe von Kreuzkröten als Zufallsbeobachtung aufgenommen. Dabei handelte es sich um 5-10 rufende Individuen nordöstlich außerhalb des Plangebietes (BIODATA 2020, s. Anlage U3 zum Umweltbericht).

## **Bewertung**

### BRUTVÖGEL

Unter den Brutvögeln (BV, BN) des Untersuchungsgebietes finden sich vier Arten der Roten Liste (Mehlschwalbe, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger und Star), 6 Arten der Vorwarnliste (Kleinspecht, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Haussperling, Girlitz und Stieglitz) sowie eine nach § 7 BNatSchG streng geschützte Art (Grünspecht).

Weitere streng geschützte Arten wurden lediglich als Nahrungsgäste (Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule, Uhu (in der nahen Umgebung)) bzw. als Brutzeitfeststellungen (Turteltaube) oder auf dem Durchzug (Wiedehopf) aufgenommen.

Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie (VSR) waren nicht als Brutvögel im Untersuchungsgebiet vorhanden (lediglich als Nahrungsgast: Rotmilan und Uhu).

In dem Untersuchungsgebiet wurde eine überdurchschnittlich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft der Wälder und der Siedlungen angetroffen. Betrachtet man die Artenzahl und die



Artenzusammensetzung, kommt dem Untersuchungsgebiet insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel zu (vgl. BIODATA 2020).

#### FLEDERMÄUSE

Alle heimischen Fledermausarten sind gem. § 7 BNatSchG streng geschützt bzw. stehen im Anhang IV der FFH-RL. Das Große Mausohr ist zudem eine Art des Anhangs II der FFH-RL.

Bis auf die Mückenfledermaus werden die im Gebiet erfassten Arten auf der landesweiten Roten Liste (RL Nds) als stark gefährdet (Bartfledermaus, Großes Mausohr, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus) bzw. als gefährdet (Wasserfledermaus und Zwergfledermaus) geführt.

Für die mind. sechs vorkommenden Fledermausarten besitzt das Untersuchungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung vor allem als Jagdhabitat, aber auch als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Bedeutung als Jagdhabitat hat das Untersuchungsgebiet vorwiegend für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus, welche die Randbereiche der Gehölze und Gebäude nutzen. Eine artenschutzrechtliche Bedeutung hat auch die relativ hohe Anzahl an potentiellen Quartieren in Höhlenbäumen und in den Dachbereichen der Gebäude (BIODATA 2020).

#### REPTILIEN

Das Untersuchungsgebiet ist als Lebensraum für Reptilien von nachrangiger Bedeutung (vgl. BIODATA 2020).

#### WALDAMEISEN

Aufgrund fehlender Nachweise von Nestern geschützter Waldameisen, ist dem Plangebiet als Lebensraum für diese Arten nur eine untergeordnete Bedeutung beizumessen.

#### ZUFALLSBEOBSACHTUNGEN

Bei der nordöstlich, außerhalb des Plangebietes beobachteten Kreuzkröte handelt es sich um eine nach § 7 BNatSchG streng geschützte Art bzw. eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Kreuzkröte steht auf der bundesweiten Vorwarnliste (RL D 2009). In Niedersachsen gilt die Art als gefährdet (Kategorie „3“) (RL Nds. 1994).<sup>9</sup>

In Hinblick auf die Lebensraumansprüche der Art (trockenwarme Gebiete mit lockeren und sandigen Böden, Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze) ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen für die Art aufweist und somit ein Vorkommen der Art bzw. ihrer Lebensstätten im Gebiet nicht anzunehmen ist. Die Lebensstätten der Kreuzkröten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit im Bereich des nördlich des Plangebietes befindlichen Sandabbaus bzw. den umliegenden Landwirtschaftsflächen. Konkrete Hinweise darauf, dass durch das Plangebiet Wanderrouten o.Ä. verlaufen liegen nicht vor. Eine relevante Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum oder Teillebensraum der Art wird somit nicht gesehen.

<sup>9</sup> NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. – Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Kreuzkröte (*Bufo calamita*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotop-schutz, Hannover, 13 S., unveröff.

### 2.2.3 BIOLOGISCHE VIELFALT, SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND

#### **Biologische Vielfalt**

Im Plangebiet ist von einer mittleren biologische Vielfalt auszugehen (nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen und Lebensgemeinschaften und Biotopen“) (vgl. Kap.2.2.1 und 2.2.2).

#### **Schutzgebiete (§§ 32, 23-30 BNatSchG) und Biotopverbund**

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete oder ausgewiesene geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. §§ 23-30 BNatSchG. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind ca. 1,5 km entfernt (Naturdenkmal „Wesendorfer See“ im Norden und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ostheide“ östlich des Plangebietes) und werden durch die Planung nicht berührt.

Im Plangebiet vorhandene mesophile Grünlandflächen sowie Bereiche mit Sandtrockenrasen sind jedoch aufgrund ihrer Ausprägung als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG. einzustufen (s. a. Kapitel 2.2.1).

Für das Plangebiet liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf eine wesentliche Funktion der Flächen für den Biotopverbund (z.B. als Kernfläche, Verbindungsfläche regionaler Bedeutung) vor. Potenziell ist davon auszugehen, dass die Waldflächen für einige Arten als Wanderkorridor dienen können. In Hinblick auf die Nutzungen im Plangebiet selbst und dem Umfeld ist jedoch davon auszugehen, dass mögliche Wanderkorridore (Nord-Süd-Richtung) eher weiter östlich, in größerer Entfernung zu den bebauten Bereichen, verlaufen sowie eine ggf. stattfindende Querung in Ost-West-Richtung eher im Süden (über den ehemaligen Truppenübungsplatz der Kaserne Wesendorf) oder nördlich der L 284 erfolgt.

### 2.2.4 WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS

In Teilen des Plangebietes bestehen Waldflächen im Sinne des § 2 NWaldLG. Zur walddrechtlichen Beurteilung der Bestände erfolgte daher im Juli 2020 durch das LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER)<sup>10</sup> eine Bestandaufnahme und -bewertung der Waldflächen hinsichtlich ihrer Waldfunktionen (Nutz, Schutz- und Erholungsfunktion) gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBl. S. 1094).

<sup>10</sup> LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) (2021b): Waldumwandlung im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in Wesendorf (Landkreis Gifhorn). Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung. Beedenbostel, 19.01.2021.





Im untersuchten Gebiet lassen sich gemäß Gutachten insgesamt 23 weitgehend homogene Einzelbeständen abgrenzen (vgl. Abbildung 4), deren Gesamtwertigkeiten zwischen 1,7 und 2,3 liegen (vgl. Tabelle 2). Die detaillierte Beschreibung der Waldflächen und Herleitung der Wertigkeiten ist dem Waldgutachten (siehe Anlage U2 zum Umweltbericht) zu entnehmen.

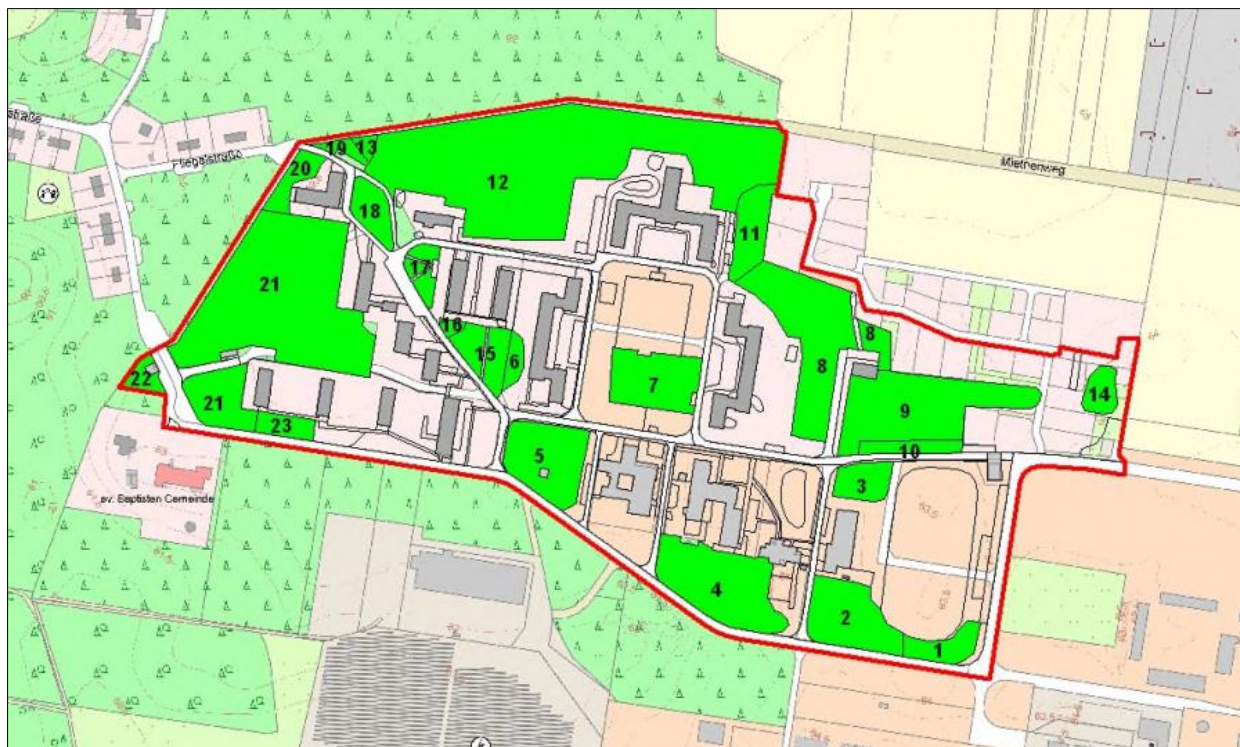


Abbildung 4: Erfasste Waldbestände i.S.d. § 2 NWaldLG und deren Nummerierung (aus LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B, S. 9))

Tabelle 2: Gesamtbewertung der Waldbestände (aus LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B, S. 29f))

Nr. Waldbestand (siehe Abbildung 4)	Gesamtwertigkeit (Wertigkeitsstufen: 1 = unterdurchschnittlich, 2 = durchschnittlich, 3 = überdurchschnittlich, 4 = herausragend)
1	1,7
2	1,7
3	2,0
4	2,0
5	1,7
6	1,7
7	1,7
8	2,3
9	2,3
10	1,7
11	2,0
12	2,3
13	2,0
14	1,7
15	1,7

Nr. Waldbestand (siehe Abbildung 4)	Gesamtwertigkeit (Wertigkeitsstufen: 1 = unterdurchschnittlich, 2 = durchschnittlich, 3 = überdurchschnittlich, 4 = herausragend)
16	1,7
17	1,7
18	1,7
19	1,7
20	1,7
21	2,0
22	1,7
23	1,7

## 2.3 SCHUTZGUT BODEN

### Bestand

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft (BGL) „Geestplatten und Endmoränen“ im Bereich von fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen. Die Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) zeigt im gesamten Plangebiet die Bodenart „Mittlerer Podsol“.<sup>11</sup>

Für den nordöstlichen Teil des Plangebietes (Bereich des BP „Mischgebiet Hammersteinpark“ liegt eine Baugrunduntersuchung aus 2015 (23.09.) vor. Bei der Erkundung wurde ein weitgehend homogener Bodenaufbau aus sandigem Mutterboden und darunterliegendem grobsandigen Mittelsanden, teilweise mit örtlichen Schluffbeimengungen, festgestellt. Bei den Messungen wurde bis zu einer Tiefe von 3 m kein Grundwasser festgestellt.<sup>12</sup> Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass auch im übrigen Plangebiet ähnliche Bodenverhältnisse bestehen.

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind überwiegend durch anthropogene Nutzungen in Form von Siedlungs- und Verkehrsflächen (u.a. Gebäude, Straßen, Sportplatz, Bogenschießanlage, Reitplatz) geprägt. Zwischen den Gebäude- und Verkehrsflächen finden sich vor allem Scherrasenfläche (die vermutlich Folge einer Beweidung v.a. durch Damwild sind) sowie teilweise auch Sandmagerrasenbereiche und (magere) mesophile Grünländer. Die übrigen Flächen des Plangebietes sind bewaldet bzw. mit Feldgehölzen, Strauch-Baumhecken und Einzelbäume/Baugruppen bestanden. Im Bereich der nichtversiegelten Flächen ist noch von weitgehend natürlicher Bodenschichtung auszugehen, die unversiegelten Böden erfüllen hier noch ihre Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna.

Für die bereits befestigten und versiegelten Verkehrs- und Gebäudeflächen ist hingegen davon auszugehen, dass der Boden dort keine natürlich strukturierten Bodenhorizontfolgen mehr aufweist. Die Böden sind dort in Bezug auf natürliche, standortspezifische Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen, physikalisch-chemische

<sup>11</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 17.02.2021.

<sup>12</sup> GEOBÜRO GIFHORN (2015): Projekt 150907. Wesendorf Mischgebiet im Hammersteinpark. Beurteilung der Möglichkeit zur Regenwasser- versickerung. Wagenhoff, 28.09.2015.



Puffer-, Speicher- und Filterwirkung, mikroklimatische Abkühlungswirkung durch Verdunstung u.a.) als nicht mehr bzw. stark eingeschränkt funktionsfähig anzusehen.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) der Böden ist im NIBIS-Kartenserver mit gering angegeben<sup>13</sup>. Ebenso die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, die teilweise sogar mit sehr gering eingestuft ist<sup>14</sup>.

Für das Plangebiet liegen laut Auskunft der Gemeinde Wesendorf aktuell keine konkreten Hinweise auf Altlasten / Altablagerungen im vor. Insbesondere in Hinblick auf die vormalige militärische Nutzung des Geländes lassen sich solche Vorkommen, u.a. Kampfmittel, jedoch vorab ohne entsprechende Untersuchungen nicht gänzlich ausschließen.

### **Bewertung**

Die Bedeutung von Böden ergibt sich u.a. aus ihren Standorteigenschaften, ihrer Verbreitung, Natürlichkeit sowie natur- und kulturhistorischen Bedeutung. Für den Großteil der unversiegelten Böden im Plangebiet ist davon auszugehen, dass sie noch eine weitgehend natürliche Bodenschichtung aufweisen. Jedoch befinden sie sich durch die vormalige Kasernennutzung sowie die aktuell bestehenden Nutzungen (bzw. auch formal durch die Flächenausweisungen der im Gebiet geltenden Bebauungspläne) in einem deutlich anthropogen beeinflussten Zustand. Ihre Natürlichkeit ist damit als gering einzustufen. Ein höherer Natürlichkeitsgrad ist im Plangebiet für die Böden im Bereich der Waldflächen anzunehmen.

Vorkommen bzw. Suchräume naturschutzfachlich besonders schutzwürdiger Böden (Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe Böden, seltene Böden, Böden mit kulturhistorischer, naturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung) sind im Plangebiet nicht bekannt.<sup>15</sup>

Für die Böden im Plangebiet ist insgesamt eine allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung festzustellen. Eine über den allgemeinen Schutzbedarf hinausgehenden Wertigkeit liegt nicht vor.

## **2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE**

Das Schutzgut „Fläche“ ist im Zuge der Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem „Boden“ in die Liste der zu betrachtenden Schutzgüter aufgenommen worden. Dabei handelt es sich laut UVP-GESELLSCHAFT (2016: 224)<sup>16</sup> *„weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche - unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens - ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon*

<sup>13</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.02.2021.

<sup>14</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenverdichtung (Auswertung BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.02.2021.

<sup>15</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.02.2021.

<sup>16</sup> UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gleichwohl gegeben.

### **Bestand**

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 30 ha (entspricht rd. 1 % der Gemeindefläche von Wesendorf<sup>17</sup>) und ist vollumfänglich durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant, die im Gebiet verschiedene Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Flächen für Wald ausweisen (vgl. Kap. 1.2.2.1).

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit durch anthropogene Nutzungen bestimmt, wobei Gebäude- und Verkehrsflächen (rd. 9,4 ha; 31,3 %) und Grünanlagen (rd. 7,2 ha; 24,1 %) überwiegen. Den nächst größeren Flächenanteil bilden Waldflächen, Gebüsche und Gehölzbestände mit rd. 11,6 ha (38,6 %). Auf den übrigen Flächen des Plangebietes finden sich Grünland bzw. Magerrasen- sowie Offenbiotopen (rd. 5,7 ha; 1,7 %) und ein Löschteich (rd. 760 qm; 0,3 %).

### **Bewertung**

Vor dem Hintergrund des Aspekts der Flächeninanspruchnahme bzw. des Flächenverbrauchs, der in der Fachpraxis allgemein hin als die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) definiert wird (die Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, Erholungs- und Friedhofsflächen umfasst<sup>18</sup>), ist im Plangebiet aus Sicht des Schutzguts / Umweltindikators Fläche vor allem den Waldflächen eine höhere Bedeutung beizumessen. Die übrigen Flächen sind bereits bauleitplanerisch als SuV ausgewiesen bzw. festgesetzt und somit nicht mehr als unbeplante Landschaft (Freifläche) einzustufen.

## **2.5 SCHUTZGUT WASSER**

### **2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER**

#### **Bestand**

Im Plangebiet sind mit Ausnahme von zwei Löschteichen (naturferne Stillgewässer (SXZ) mit rechteckiger Form, steilen Ufern und ohne naturnahen Bewuchs) keine Oberflächengewässer vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ebenfalls keine natürlichen Still- oder Fließgewässer.

#### **Bewertung**

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer besitzt das Plangebiet lediglich eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

<sup>17</sup> Gemeindefläche Wesendorf: 31,23 qkm (Quelle: <https://www.stadte-gemeinden.de/gemeinde-wesendorf.html>, abgerufen am 16.02.2021).

<sup>18</sup> BMU - BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND NUKLEARE SICHERHEIT (Hrsg.) (2020): Indikator: Siedlungs- und Verkehrsfläche. Artikel vom 13.07.2020, <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umweltindikatoren/indikator-siedlungs-verkehrslaecher#die-wichtigsten-fakten>, abgerufen am 16.02.2021.



## 2.5.2 GRUNDWASSER

### Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Örtze Lockergestein links“ (EU-Code DE\_GB\_DENI\_4\_2102), dessen chemischer Zustand mit schlecht und mengenmäßiger Zustand mit gut bewertet ist<sup>19</sup>. Bei den oberflächennahen Gesteinen handelt es sich laut NIBIS um Porengrundwasserleiter, in denen sich das Grundwasser gut bewegen kann, relativ gleichmäßig verteilt ist und eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche ausbildet<sup>20</sup>. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist mit hoch angegeben<sup>21</sup>.

In der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:50.000 (HÜK 50) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen > 60 m bis 62,5 m NHN verzeichnet<sup>22</sup>. In Hinblick auf die im digitalen Geländemodell 1: 5.000 angegebenen Geländehöhen (63 - 65 m NN)<sup>23</sup> bestehen im Plangebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 0,5 m (minimal) und 5 m (maximal). Für den nordöstlichen Teil des Plangebietes (Bereich des BP „Mischgebiet Hammersteinpark“ liegt zudem eine Baugrunduntersuchung vom 23.09.2015 vor, bei der bis zu einer Tiefe von 3 m kein Grundwasser festgestellt wurde<sup>24</sup>.

Gemäß den Angaben im NIBIS fällt die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung im Plangebiet sehr unterschiedlich aus, sie liegt zwischen > 100 – 150 mm/a (Stufe 3) und > 250 – 300 mm/a (Stufe 6) (letzteres gilt nur für einen kleinen Teilbereich im Nordosten)<sup>25</sup>.

Nach derzeitigem Kenntnisstand versickert das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet direkt vor Ort (im Bereich der unversiegelten Flächen). Das Vorhandensein eines Regenwasserkanalnetzes im Gebiet ist seitens der Gemeinde bzw. des zuständigen Wasserverbandes nicht bekannt.

Der westliche Teil des Plangebietes ist im RROP des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (derzeit gültige Fassung 2008) als „Vorbehaltsgebiet zur Trinkwassergewinnung“ gekennzeichnet<sup>26</sup>.

<sup>19</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2021): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Grundwasserkörper (WRRL), <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, aufgerufen am 22.02.2021.

<sup>20</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 18.02.2021.

<sup>21</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 18.02.2021.

<sup>22</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Lage der Grundwasseroberfläche 1: 50.000 (HÜK50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.02.2021.

<sup>23</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Reliefkarten: Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.02.2021.

<sup>24</sup> GEOBÜRO GIFHORN (2015): Projekt 150907. Wesendorf Mischgebiet im Hammersteinpark. Beurteilung der Möglichkeit zur Regenwasserversickerung. Wagenhoff, 28.09.2015.

<sup>25</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000 – 30-jährige Jahresmittelwerte – 1981-2010, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 22.02.2021.

<sup>26</sup> ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG (Hrsg.) (2008): Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008. Braunschweig 2008.

## Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt im unteren Drittel bzw. kleinräumig im Bereich der Hälfte der Messskala (max. Stufe 6 von 14) und ist als gering bis mittel einzustufen. Für die mengenmäßige Grundwasserneubildung kommt dem Plangebiet somit eine lediglich allgemeine Bedeutung zu.

Nach vorliegendem Kenntnisstand ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet geringe Grundwasserflurabstände und damit eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aus z.B. Straßenabwässern bestehen. Im NIBIS ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung mit mittel angegeben<sup>27</sup>, was ebenfalls für diese Annahme / Einschätzung spricht.

Eine über den generellen Schutzbedarf hinausgehende Wertigkeit der Flächen im Plangebiet wird für das Teilschutzgut Grundwasser nicht festgestellt.

## 2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

### Bestand

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen können hier hauptsächlich im Bereich größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen und Industriebetriebe entstehen (MOSIMANN et al. 1999<sup>28</sup>).

Im Plangebiet liegt der Jahresmittelwert (aktueller Klimareferenzzeitraum 1961-1990) für die Temperatur gemäß den Angaben im NIBIS bei 8,8 °C, der für den Niederschlag bei 664 mm und die klimatische Wasserbilanz zeigt mit ca. 103 mm/a einen geringen Überschuss.<sup>29,30</sup>

Das Plangebiet lässt sich aufgrund seiner Lage und Biotopausstattung großklimatisch betrachtet dem Freilandklima zuordnen. Das Mikroklima ist einerseits durch die im Gebiet bestehende Bebauung und die Verkehrsstraßen bestimmt, aber auch durch die größeren Wald- und Gehölzbestände sowie die Grünflächen zwischen den Gebäuden. Im Nordosten, Norden, und Westen schließen sich überwiegend großflächige landwirtschaftliche Flächen bzw. weitere Waldflächen an, im Süden finden sich zum Teil größere Gewerbenutzungen, u.a. ein Solarpark.

### Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand und im Übergang zur un bebauten Landschaft (Feldflur, Wald) sowie der im Plangebiet bestehenden lockeren Bebauung und der vorhandenen

<sup>27</sup> LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hrsg.) (2021): NIBIS-Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem). Thema: Hydrogeologie – Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine (HÜK 500); Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (HÜK 200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 18.02.2021.

<sup>28</sup> MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE, P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

<sup>29</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS-Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem). Thema: Klima und Klimawandel – Beobachtungsdaten (1961-1990) – Temperatur; Niederschlag, Klimatische Wasserbilanz, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 18.02.2021.

<sup>30</sup> LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hrsg.) (2021): NIBIS-Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem). Thema: Klima und Klimawandel – Beobachtungsdaten (1961-1990) – Temperatur; Niederschlag; Klimatische Wasserbilanz, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 18.02.2021.



Grünstrukturen ist von günstigen lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Im Gebiet tragen insbesondere die Waldflächen und nicht bebauten Grünflächen zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftentstehung vor Ort bei.

Verkehrlich intensiver genutzte Straßen (Bundesstraßen, Kreisstraßen) liegen über 500 m entfernt und die im Westen verlaufende B4 ist durch die Waldfläche vom Plangebiet abgeschirmt. Nordöstlich des Plangebietes liegt in ca. 250 m Entfernung ein Sandabbau und in ca. 2,5 km besteht eine Biogasanlage. Von diesen Nutzungen können, ebenso wie von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen zeitweise Immissionen (wie Staub, Schadstoffe, Geruch) ausgehen, die sich u.a. auf die Lufthygiene auswirken. Relevante Belastungen sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

Bioklimatisch belastete Räume sind weder im Plangebiet selbst noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes als Ausgleichsraum kann somit ebenfalls nicht festgestellt werden.

Insgesamt besteht für das Schutzgut Klima und Luft im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung.

## 2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

### Bestand

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild im Plangebiet ist überwiegend durch anthropogene Nutzungen bestimmt. Zum einen prägen die über das Gebiet verteilten Gebäude der vormaligen Kasernennutzung sowie die der verkehrlichen Erschließung dienenden Straßen das Gelände. Hinzu kommen Freizeiteinrichtungen wie ein großer Sportplatz mit Tribüne im südöstlichen Teil und eine Bogenschießanlage und ein Reitplatz im Nordosten. Zum anderen wird das Plangebiet v.a. durch Waldbereiche (überwiegend Kiefernforste, vereinzelt auch Laubwaldbestände) und kleiner Gehölzgruppen und Einzelbäume bestimmt, die weiträumige Sichtbeziehungen sowohl innerhalb des Gebietes als auch in die Umgebung verhindern. Dazu trägt auch das flache Relief (kaum Höhenunterschiede) bei.

### Bewertung

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen anthropogenen Nutzungen (sowie auch der bestehenden bauleitplanerischen Festsetzungen durch rechtskräftige B-Pläne) ist für das Plangebiet mit Ausnahme der Waldflächen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut festzustellen. Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um Landschaft (unbebauter Landschaftsraum) im eigentlichen Sinne, sondern bereits vielmehr um eine Siedlungsfläche. Dieser Siedlungscharakter wird auch durch die nahe Lage zum Ortskern von Wesendorf und die im unmittelbaren Umfeld bestehenden Gewerbeflächen unterstrichen.

Den großflächigen Waldbereichen ist hingegen eine höhere Bedeutung für das Landschaftsbild beizumessen, zumal sie auch zur Sichtverschattung und damit zur Reduzierung von sowohl visuellen als auch akustischen Störwirkungen innerhalb des Gebietes und in die Umgebung beitragen.

## 2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Unter dem Schutzgut sind insbesondere Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu fassen.

### **Bestand**

Für das Plangebiet liegen aktuell keine Informationen oder Hinweise auf Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen sowie besonderen Kulturlandschaftselementen vor. Ein Auftreten archäologischer Fundstellen im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ist jedoch potenziell möglich und kann daher vorab nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

### **Bewertung**

Für das Schutzgut ist nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund des Fehlens entsprechend schutzwürdiger Objekte keine Bedeutung festzustellen. Aufgrund des potenziellen Auftretens von archäologischen Funden lässt sich eine besondere Bedeutung jedoch vorab auch nicht mit Sicherheit ausschließen.

## 2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Siehe nachfolgende Tabelle.





Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

↓	Menschen, menschlich Gesundheit	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kulturelles Erbe
Menschen, menschliche Gesundheit		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit	Grundlage für anthropogene Nutzung (Produktionsstätte)	Trinkwasser, Überschwemmungen	Luftqualität, immissions-ökologische Austauschfunktionen	Erholungsraum, kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Lebensraumstätte	Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie / -entstehung, Erosionsschutz			Einfluss auf Bodenwasserhaushalt, Eintrag von Schadstoffen, Erosion	Erosion		
Fläche		Einfluss auf Ausstattung und Nutzung	Grundlage für Art der Nutzung				Einfluss auf Nutzung	
Wasser		Einfluss auf Gewässergüte/ -chemie	Wasserspeicher und -filter, Versickerung					
Klima / Luft		Temperatur, Luftreinhaltung / Luftverunreinigung	Adsorption von Luftschadstoffen durch den Boden				Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Landschaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes		Landschaftserleben	Beitrag zum Landschaftsbild	Land-schafts-erleben		Beitrag zum Landschaftsbild

Kulturelles Erbe			Archiv- funktion	Träger von Sach- und Kulturgütern				
---------------------	--	--	---------------------	---	--	--	--	--

Die obige Tabelle stellt exemplarisch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dar. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den ökologischen Wirkzusammenhängen. Das Schutzgut Fläche ist demgegenüber eher quantitativ auf u.a. die wirtschaftliche Verfügbarkeit von Flächen, insb. für die Landwirtschaft, ausgerichtet und deshalb gesondert von den qualitativen Betrachtungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen zu sehen.



### 3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

#### 3.1 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Fall der Nicht-Durchführung der Planung sind zwei Szenarien möglich:

A) Im Plangebiet ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der derzeitigen Nutzung. Der in Kapitel 2 beschriebene Umweltzustand bliebe bestehen.

B) Alternativ könnten die für das Plangebiet durch die bestehenden B-Pläne „Hammerstein Park“, „Mischgebiet Hammersteinpark“ und „Campus Wesendorf“ festgesetzten / zulässigen Nutzungen eintreten.

#### 3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Mit dem BP „Wesendorf Residenz“ soll das ca. 30 ha umfassende Plangebiet, bei dem es sich im Wesentlichen um das Areal der ehemaligen Kaserne Wesendorf handelt, bauleitplanerisch für die Entwicklung eines parkartig durchgrüntes Mischgebietes vorbereitet werden, in dem sowohl dienstleisterisch-gewerbliche Nutzungen, Freizeitnutzungen als auch Wohnnutzungen zulässig sind (s.a. Kapitel 1.1). Die aus der Umsetzung der Plandarstellungen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Folgenden schutzgutbezogen beschrieben.

##### 3.2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch können sich im Zuge des Vorhabens potenziell durch Geräuschbelastungen (hier Gewerbe- und Verkehrslärm) ergeben. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (BMH 2021<sup>31</sup>) wurden daher zum einen die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen der südlich bzw. südwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewerbeflächen ermittelt und beurteilt. Zum anderen wurden die i.V. mit den geplanten Mischgebietsflächen neu entstehenden Erschließungsverkehre im Bereich der hiervon am stärksten betroffenen öffentlichen Straßen in die Beurteilung der Lärmwirkung einbezogen.

##### *Gewerbelärm*

Die Berechnungen der Immissionen durch die Gewerbeflächen erfolgten für den „abstrakten Planfall“ unter Berücksichtigung gewerbegebiets-typischer, flächenbezogener Schalleistungspegel. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Rechenergebnisse ist festzustellen, dass im „abstrakten Planfall“ die zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen die für Mischgebiete maßgeblichen Orientierungswerte (OW) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Großteil des Plangebiets in allen betrachteten Immissionshöhen eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich am südlichen bzw. südöstlichen Plangebietsrand – im Nahbereich der Gewerbeflä-

<sup>31</sup> BMH – BONK-MAIRE-HOPPMANN PART GMBB (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wesendorf Residenz“ der Gemeinde Wesendorf. Garbsen, 11.02.2021

chen – ergeben sich Pegel bis zu 65 dB(A) und damit eine Überschreitung der MI-OW um rd. 5 dB. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit in Bereichen mit Überschreitungen entsprechende Schutzvorkehrungen durch den BP zu treffen, z.B. über Festsetzungen zum passiven Schallschutz.

### Verkehrslärm

Die Erschließung des Plangebiets soll über die Langestraße von Osten und über die Möldersstraße mit Anbindung an die Bundesstraße 4 aus westlicher Richtung erfolgen. Die nächstgelegene, von den Geräuschen des westlichen Erschließungsverkehrs am stärksten betroffene schutzwürdige Bebauung befindet sich unmittelbar südlich der Möldersstraße. Für diese Grundstücke wird nach Angaben des Auftraggebers der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (WA gem. BauNVO) zu Grunde gelegt. Die im Osten nächstgelegene, schutzwürdige Bebauung befindet sich östlich der Einmündungsbereich der Langen Straße und der Kreisstraße 7. Diese Wohnbauflächen sind durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zur Lage der betrachteten Beurteilungspunkte (Immissionsorte) siehe nachfolgende Abbildung.



Abbildung 5: Lage betrachtete Immissionsorte (IO) (Auszug aus Anlage 1 BMH 2021, verändert)

Gemäß den vorliegenden Rechenergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ergeben sich durch den neu entstehenden Ziel- und Quellverkehr des Bauvorhabens (basierend auf den Ergebnissen einer Verkehrsunteruntersuchung aus dem Jahr 2021) für die am stärksten betroffene, schutzwürdige Bebauung an der Möldersstraße (=> IO 1) Pegelerhöhungen des Mittelungspegels um rd. 8,5 dB am Tage und 8 dB in der Nachtzeit. Im Bereich der Kreisstraße 7 ergeben sich in dem am stärksten betroffenen IO Pegelerhöhungen um rd. 1 dB tags sowie in der Nachtzeit (=> IO 4). Die geltenden Orientierungswerte (OW) für WA von 55 dB (A) am Tage werden an allen untersuchten IO eingehalten bzw. unterschritten. In der Nachtzeit ergibt sich für die Bebauung im Bereich Möldersstraße eine nicht wesentliche Überschreitung

des geltenden OW von 45 dB(A) nachts um bis zu 2 dB. Die gem. 16. BImSchV geltenden Immissionsgrenzwerte (IGW) für Wohngebiete werden sowohl für den Tag- als auch den Nachzeitraum (59 dB(A)tags, 49 dB(A)) unterschritten. Die in der Rechtsprechung für WA als Schwellenwert für eine Gesundheitsgefährdung genannten Werte von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) nachts werden sicher unterschritten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen durch den zukünftigen Verkehr sind somit nicht zu erwarten.

### 3.2.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

#### 3.2.2.1 PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN

Durch die Darstellungen des Bebauungsplans werden bisher unbebaute, vegetationsbestandene Flächen überplant, betroffen hiervon sind verschiedene Gehölzbiotope (u.a. Waldflächen, Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume) sowie Scher- und Trittrassenflächen, Grünlandbereiche und Sandtrockenrasen. Die im Gebiet vorhandenen Verkehrs- und Gebäudeflächen bleiben im Wesentlichen bestehen, ebenso die beiden Löschteiche. Ein Teil der Waldflächen wird ebenfalls durch entsprechende Festsetzungen erhalten und es werden im Plangebiet zudem Gehölzstrukturen (Strauch-Baum-Pflanzungen) ergänzt und in Teilbereichen Gras- und Staudenfluren entlang der Waldränder entwickelt.

Unter den von der Nutzungsumwandlung / Flächeninanspruchnahme betroffenen Vegetationsstrukturen finden sich mit dem Eichenmischwald (WQT) ein Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-RL (LRT 9190) und mit den Sandtrockenrasenbereichen und Grünlandflächen (RSR, GMA, GMS) nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, die Vorkommen von zwei Pflanzenarten der Nds. Roten Liste (Heide-Nelke, Sandthymian) und eine Art der Vorwarnliste (Echtes Labkraut) aufweisen. In Hinblick auf die Größenordnungen der Biotopverluste / -beeinträchtigungen sowie der im Plangebiet bestehenden Vorbelastungen durch vorhandene anthropogene Nutzungen sind die Umweltauswirkungen für das Teilschutzgut Pflanzen und Biotope als nicht erheblich einzustufen.

#### 3.2.2.2 TIERE UND TIERLEBENSÄRÄUME

Die mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehende Entfernung der Vegetation und des Oberbodens sowie der Abriss von Gebäuden führen zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes und in der Folge zu Habitatverlusten /-beeinträchtigungen für die Fauna im Plangebiet. Durch die zukünftigen Nutzungen können neben der direkten Flächeninanspruchnahme zudem auch indirekte Beeinträchtigungen, wie z.B. Lärm und Bewegungsreize (Verkehr, Spielplatznutzung, Fußgänger, Hunde etc.) zur Abnahme / Einschränkung der Habitateignung der Flächen im Gebiet sowie in unmittelbar angrenzenden Bereichen (hier insb. Gehölzen) führen.

Im Plangebiet ergeben sich diesbezüglich relevante Betroffenheiten für Brutvögel sowie Fledermäuse, die den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG unterliegen (vgl. hierzu Kap. 5). Für weitere Artengruppen sind durch die vorliegende Planung hingegen aufgrund fehlender Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten im Wirkraum des Vorhabens keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

### 3.2.2.3 BIOLOGISCHE VIELFALT, SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND

Für die biologische Vielfalt, Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete, Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23-30 BNatSchG) und den Biotopverbund sind infolge der Planumsetzung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen anzunehmen.

### 3.2.2.4 WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS

Durch die Umsetzung der Planung werden Teile der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldflächen i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (u.a. Mischgebiet, Grünfläche) (Flächenumfang von ca. 4,7 ha). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer waldrechtlichen Kompensation (siehe Kapitel 4).

### 3.2.3 SCHUTZGUT BODEN

Die Umsetzung der Planinhalte führt in Teilen des Plangebietes zur Versiegelung und Überbauung von derzeit unversiegelten Böden und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion sowie Funktion als biotischer Lebensraum). Davon betroffen sind Böden von allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung. Planungsrechtlich ist zu berücksichtigen, dass durch die rechtskräftigen Bebauungspläne im Gebiet bereits ein hoher Versiegelungsgrad zulässig ist. In anderen Teilbereichen des Plangebietes bleiben die Bodennutzungen hingegen wie im Bestand bestehen und ihre Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt wird durch die Umsetzung der Planinhalte nicht eingeschränkt. Insgesamt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

### 3.2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Das Schutzgut Fläche weist einen engen Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden auf, sodass die genannten Umweltauswirkungen auf den Boden für dieses Schutzgut ebenfalls mit gelten.

Für das Schutzgut Fläche ist darüber hinaus bei der Prognose der Vorhabenwirkungen zudem insbesondere die Flächeninanspruchnahme bzw. der Flächenverbrauch zu betrachten. Wie im Kapitel 2.4 bereits erwähnt, wird Flächeninanspruchnahme / -verbrauch allgemein definiert als Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV). Da die SuV auch unbebaute und nicht versiegelte Flächen umfasst, lässt sich Flächeninanspruchnahme / -verbrauch eines Vorhabens nicht gleichsetzen mit der Versiegelung und Überbauung von Boden und somit allein darüber abbilden.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausdehnung der SuV im Plangebiet geschaffen, indem bisher als Wald festgesetzt Bereiche in SuV umgewandelt werden. Von dieser Nutzungsumwandlung betroffen sind rd. 4,7 ha Waldfläche.

Ob speziell die Aufstellung des vorliegenden BP das Ziel der niedersächsischen Landesregierung oder das Ziel der Bundesregierung den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche



(Flächenverbrauch) bis zum Jahr 2030 auf 4 ha/Tag (landesweit)<sup>32</sup> bzw. unter 30 ha/Tag (bundesweit)<sup>33</sup> zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden.

### 3.2.5 SCHUTZGUT WASSER

#### 3.2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich soweit bekannt keine natürlichen oder naturnahen Fließ- oder Stillgewässer, sodass Beeinträchtigungen für solche OWK im Zuge der Planung durch Einleitung von Schmutzwasser o.Ä. nicht zu erwarten sind. Für die beiden im Plangebiet bestehenden Löschteiche sind aufgrund ihrer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung aus Schutzgutsicht ebenfalls keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planinhalte des vorliegenden BP anzunehmen.

#### 3.2.5.2 GRUNDWASSER

Infolge der Neuversiegelung von Flächen und der Versickerung von belastetem Oberflächenwasser, z.B. von den Verkehrsflächen, kann es für das Teilschutzgut Grundwasser zu Beeinträchtigungen durch eine reduzierte Oberflächenwasserversickerung und damit Grundwasserneubildung vor Ort kommen.

Gemäß vorliegender Begründung zum Bebauungsplan soll das anfallende Oberflächenwasser weiterhin wie bisher direkt im Gebiet versickert werden, sodass lokal für den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers derzeit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind (keine wesentliche Veränderung der Bestandssituation). Von erheblichen negativen Auswirkungen auf den chemischen Zustands des Grundwasserkörpers durch Stoffeinträge von den Siedlungs- und Verkehrsflächen (potenziell belastetes Sickerwasser) ist derzeit nicht auszugehen, da im Gebiet von eher niedrigen Grundwasserständen und somit ausreichend Sickerraum zur Filtration ausgegangen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der Planinhalte die gesetzlichen Vorgaben des Gewässerschutzes (u.a. geltende Anforderungen für die Versickerung von Schmutzwasser) zwingend zu beachten sind. Entsprechend der konkreten örtlichen Gegebenheiten sind somit ggf. im Zuge der Baugenehmigung Schutzvorkehrungen vorzusehen / festzulegen, die sicherstellen, dass tatsächlich keine negativen Auswirkungen für das Grundwasser entstehen.

### 3.2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Durch die Umsetzung der Planinhalte kommt es im Vorhabengbiet zum Verlust von Gehölzen (u.a. von Wald) sowie Freiflächen mit grünlandartiger Vegetation. Anstelle der vegetationsbestandenen Bereiche, die zur allgemeine Frisch- und Kaltluftentstehung vor Ort beitragen, treten versiegelte Flächen. Im Plangebiet ist somit zukünftig mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung

<sup>32</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel zuletzt aktualisiert am 25.02.2020, <https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html>, abgerufen am 17.02.2021.

<sup>33</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung zu rechnen. Außerdem ist im Plangebiet von einer Verkehrszunahme und damit auch mehr Schadstoffemissionen durch Abgase etc. auszugehen. Entscheidend für den Grad der negativen Auswirkung auf Klima und Luft im Gebiet sind dabei insbesondere der zukünftige Versiegelungsgrad der Grundstücke, die Art der Bepflanzung sowie die Anordnung der Gebäude. Zur Vermeidung lufthygienischer und bioklimatischer Belastungssituationen im Gebiet ist auf eine ausreichende Durchgrünung, u.a. Pflanzung von Gehölzen, zu achten.

In Hinblick auf die Lage des Plangebietes mit den umgebenden Wald- und Offenlandflächen sowie die im BP getroffenen Festsetzungen (u.a. zum Versiegelungsgrad, dem Ausschluss der Verwendung von nicht vegetabilen Materialien auf Grundstücksfreiflächen sowie den vorgesehenen Gehölzpflanzungen), die auf die Entwicklung eines parkartig durchgrüneten Mischgebietes hinwirken, sind für das Schutzgut Klima/Luft infolge der Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima ist vor dem Hintergrund des derzeit gültigen UVPG bei der Umweltprüfung auch die Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel bzw. die damit verbundenen Auswirkungen zu betrachten. Die aktuellen Klimaszenarien deuten im Allgemeinen darauf hin, dass mit dem Klimawandel Wetterveränderungen einhergehen werden, die u.a. zu einer Zunahme von Hitze-/Trockenperioden, Stürmen, Starkregenereignissen und Überschwemmungen führen können. Das Plangebiet befindet sich soweit bekannt nicht in einem durch Hochwasser bzw. Überschwemmungen gefährdeten Bereich. Zwischen Waldflächen und Bebauung wird ein Abstand von 30 m eingehalten bzw. bei geringeren Abständen erfolgt auf der jeweils dem Baugebiet zugewandten Seite ein Umbau des bestehenden Waldes zu einem pultdachartig aufgebauten Laubwald, um Gefährdungen/Schadensfälle infolge von Waldbränden, Sturmschäden etc. so gering wie möglich zu halten. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht erkennbar.

### 3.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die Umsetzung der Planinhalte kommt es im Plangebiet zu einer Reduzierung der Waldflächen und einer Verdichtung der Bebauung. Der bereits vorhandene, insb. aufgrund der ehemaligen Kasernengebäude, dem Sportplatz mit Tribüne und dem Straßennetz bestehende Siedlungscharakter des Landschaftsausschnittes wird sich zukünftig verstärken. In Anbetracht der im Plangebiet bestehenden Nutzungen sowie den umgebenden Gehölzstrukturen, die das Plangebiet nahezu vollständig eingrünen und gegenüber den angrenzenden Nutzungen bzw. dem umgebenden Landschaftsraum abschirmen, ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild.

### 3.2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Zurzeit sind keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut erkennbar. Ggf. können im Zuge der Bauarbeiten archäologische Funde auftreten. Erhebliche Beeinträchtigungen von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden lassen sich im Allgemeinen durch die Berücksichtigung der Meldepflicht sowie den Hinweis, die Fundstellen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen (gemäß § 14 Abs. NDSchG), vermeiden.





### 3.2.9 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung keine kumulierenden Vorhaben / Planungen bekannt und somit auch keine diesbezüglichen kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

## 4 WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG)

Durch die Umsetzung der Planung werden Teile der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldflächen i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (u.a. Mischgebiet, Grünfläche) (Flächenumfang von 46.704 qm). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer Ersatzaufforstung. Der erforderliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung wurde gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBl. S. 1094) bestimmt. Basierend auf den im forstlichen Gutachten (LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B; s. Anlage U2 zum Umweltbericht) ermittelten Kompensationsfaktoren für die Waldflächen ergibt sich für die durch die Umwandlung betroffenen Waldflächen ein Ersatzaufforstungsbedarf von insgesamt 62.810 qm (vgl. Tabelle 4).

Neben den o.g. Waldverlusten kommt es durch den Bebauungsplan zudem zur Festsetzung neuer Waldflächen in einem Umfang von 4.184 qm, die bisher mit einer anderen Nutzungsart ausgewiesen waren. Unter Berücksichtigung dieser Neuausweisung von Waldflächen im Plangebiet verbleibt vorhabenbedingt somit nunmehr ein externer Ersatzaufforstungsbedarf von 58.626 qm (rd. 5,86 ha) (vgl. Tabelle 4).

Tabelle 4: Ermittlung Ersatzaufforstungsbedarf für die Waldumwandlung (Gesamtwertigkeit und Ersatzaufforstungsverhältnis gem. Waldgutachten LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER), 2021B, S. 31)

Nr. betroffener Waldbestand	Gesamtwertigkeit	Flächengröße (qm) Waldumwandlung <sup>34</sup>	Ersatzaufforstungsverhältnis	Ersatzaufforstungsbedarf (qm)
1	1,7	1.430	1,2	1.716,0
2	1,7	1.853	1,2	2.223,6
4	2,0	668	1,3	868,4
5	1,7	4.040	1,2	4.848,0
8	2,3	2.026	1,9	3.849,4
9	2,3	6.741	1,4	9.437,4
10	1,7	2.131	1,2	2.557,2
11	2,0	708	1,3	920,4
12	2,3	12.860	1,4	18.004,0
19	1,7	102	1,2	122,4
20	1,7	566	1,2	679,2
21	2,0	12.896	1,3	16.764,8
22	1,7	683	1,2	819,0
Gesamt		46.704		62.810,4
<b>Ersatzaufforstungsbedarf für Waldumwandlung</b>				<b>≈ 62.810</b>
<b>Neuausweisung von Waldflächen im Plangebiet</b>				<b>≈ 4.184</b>
<b>Differenz (externer Ersatzaufforstungsbedarf)</b>				<b>≈ 58.626</b>

<sup>34</sup> Die qm-Angaben wurden mittels Flächenverschnidungen in ArcMap (GIS) ermittelt.



Nach ML (2016) ist für die Umwandlung von Waldflächen Ersatzaufforstung mind. im Flächenverhältnis 1:1 zu leisten (hier: 46.704 qm). Die darüberhinausgehende Kompensation kann auch durch andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erfolgen. Hierbei erhöht sich jedoch für Flächen auf denen ein Waldumbau statt einer Ersatzaufforstung erfolgt der erforderliche Flächenumfang auf das bis zu Dreifache. Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldumwandlung (sowohl Ersatzaufforstung als auch sonstige waldbauliche Maßnahmen) sollten möglichst im gleichen forstlichen Wuchsgebiet (hier: Wuchsgebiet 13 „Ostniedersächsisches Tiefland“) liegen (vgl. LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B).

Die endgültige Festlegung der Kompensationsmaßnahmen für die Waldumwandlung befindet sich derzeit noch in Abstimmung. Geplant ist eine multifunktionale Kompensation mit den naturschutzrechtlichen Erfordernissen (siehe Kapitel 6.3: Maßnahme 2 A/E).

## 5 BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSchG)

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in 2007 wurden europarechtliche Regelungen zum Artenschutz aus Art 12 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Diese sind im Zuge der Föderalismusreform bundesweit einheitlich als besonderer Artenschutz in § 44 BNatSchG verankert und am 01.03.2010 in Kraft gesetzt worden.

Planungsrelevant sind die sogenannten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die bereits in der Bauleitplanung insgesamt zu berücksichtigen sind, obwohl erst die Umsetzung der Planungen zu einem Verstoß gegen diese Verbote führen kann. Gemäß § 44 Abs. Nr. 1-4 BNatSchG sind die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachten:

- (Fauna): Störungs- und Tötungsverbot für besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- (Fauna): Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
- (Fauna): Beschädigung besonders geschützter Lebensstätten von besonders geschützter Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
- (Flora): Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Handlungen von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 freigestellt werden. Unter anderem muss dazu für alle betroffenen europäisch geschützten Arten sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt. Dazu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Für weitere Details sei auf § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. Ist eine Freistellung nicht möglich, kann geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen. Ist dies nicht der Fall, verbleibt nur noch die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG (Einzelfall).



## 5.1 ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) befasst sich der besondere Artenschutz mit den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie<sup>35</sup>.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung basiert auf den für das Plangebiet vorliegenden Kartierungen (BIODATA 2020, BIODATA 2021) sowie den Ausarbeitungen von THEUNERT (2008A<sup>36</sup>, 2008B<sup>37</sup>) zu den in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten. Zudem wurden weitere Informationsquellen herangezogen, wie z.B. die vom NLWKN für einige Arten verfügbaren Vollzugshinweise.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind im Rahmen des Vorhabens die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel als relevant einzustufen (vgl. auch Kapitel 2.2).

Eine Betroffenheit von weiteren relevanten Arten aus anderen Artengruppen ist nicht zu erwarten, da diese entweder in Niedersachsen oder regional nicht vorkommen oder im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen vorfinden.

Bezüglich der Artengruppe Amphibien wurden in 2020 bei der Untersuchung der Fledermausfauna Rufe von 5-10 Kreuzkröten (FFH-Anhang IV Art) als Zufallsbeobachtung aufgenommen, ca. 150 bis 200 m nord- /nordöstlich des Plangebietes am südlichen Rand des dort gelegenen Sandabbaugebietes (BIODATA 2020, s. Anlage U3 zum Umweltbericht). Eine mögliche vorhabenbedingte Betroffenheit und damit artenschutzrechtliche Relevanz für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung wird für die Art jedoch derzeit nicht gesehen. In Hinblick auf die Habitatansprüche der Art ist nicht davon auszugehen, dass sich innerhalb des Plangebietes Lebensstätten befinden. Die Lebensstätten der beobachteten Kreuzkröten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit im Bereich des nördlich des Plangebietes befindlichen Sandabbaus bzw. den umliegenden Landwirtschaftsflächen. Konkrete Hinweise darauf, dass durch das Plangebiet Wanderrouten o.Ä. verlaufen, liegen ebenfalls nicht vor. Soweit bekannt, erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über vorhandene Straßen: aus westlicher Richtung von der B4 abgehend über die Möldersstraße und aus östlicher Richtung von der K7 abgehend über die Lange Straße. Eine erhebliche Verkehrszunahme auf dem nördlich der Langen Straßen verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, der am Sandabbau vorbeiführt und in dessen Bereich die Kreuzkröten-Rufe aufgenommen wurden, ist durch die Umsetzung der Plandarstellungen nicht erkennbar und damit auch kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art durch z.B. Überfahren. Ein Ausbau des landwirtschaftlichen Weges als Erschließungsstraße für das Plangebiet ist nach vorliegendem Kenntnisstand nicht geplant bzw. wird durch die Plandarstellung auch nicht vorbereitet. Sollten sich in diesem Bereich Veränderungen der derzeit beste-

<sup>35</sup> Eine Prüfung der Verbotstatbestände für weitere Arten gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG steht noch aus, da die genannte Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG noch nicht erlassen wurden.

<sup>36</sup> THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

<sup>37</sup> THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.

henden Verkehrssituation ergeben, sind damit einhergehende Auswirkungen für die Kreuzkröte im Zuge dieses Vorhabens konkret zu ermitteln und zu beurteilen.

## 5.2 PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE

Im Folgenden wird für die ermittelten relevanten Arten bzw. Artengruppen geprüft, inwiefern durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Prognose erfolgt unter Einbeziehung der im Zuge der Planung vorgesehenen artspezifischen Vorkehrungen zur Vermeidung und Konfliktminderung. Hierzu zählen Schutzmaßnahmen (V<sub>ART</sub>) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (siehe Maßnahmenübersicht Tabelle 5 (Kapitel 6.1) und Tabelle 7 (Kapitel 6.3)).

### 5.2.1 TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 1 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Bei diesem Verbotstatbestand ist allein die Gefährdung des einzelnen Individuums von Belang. Er ist in der Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen. Ein Konflikt mit der Verbotsnorm liegt vor, wenn das Tötungsrisiko signifikant erhöht ist, d.h. wenn das Tötungsrisiko für Individuen besonders geschützter Arten das „allgemeine Lebensrisiko“ überschreitet.

Baubedingt kann es infolge der Entfernung der Vegetation zur Verletzung oder Tötung von Vögeln und Fledermäusen oder ihrer Entwicklungsformen kommen. Unter Einhaltung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen (3 V<sub>Art</sub> – Bauzeitenregelung, 4 V<sub>Art</sub> – Kontrolle von Höhlenbäumen und Gebäuden) lässt sich ein Eintreten des Verbotstatbestandes für die Artengruppen vermeiden.

Betriebsbedingt sind keine Konflikte für diese Artengruppen zu erwarten.

### 5.2.2 STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 2 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Baubedingt kann es für Brutvögel und Fledermäuse temporär zu Störwirkungen infolge von Lärmimmissionen und visuellen Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb kommen (Licht, Bewegung).

Betriebsbedingt kann es durch die zukünftigen Nutzer des Plangebietes, ebenfalls infolge von Lärm und Bewegungsreizen (Verkehr, Spielplatznutzung, Fußgänger, Hunde etc.), für die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten und brütenden Vögel in den verbleibenden Gehölz- und Grünflächen (insb. Wald, Gehölz- und Freiflächen) und angrenzenden Gehölzstrukturen (insb. Wald, Feldgehölze) zu Beeinträchtigungen der Habitataignung kommen.



Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern, sind dadurch allerdings nicht zu erwarten. Zusätzliche Verluste von Lebensstätten, die nicht im nachfolgenden Verbotstatbestand Nr. 3 abgebildet sind, ergeben sich nicht.

### 5.2.3 SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 ABS. 1 NR. 3 BNATSCHG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Lebensstätten) der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die Einhaltung der Bauzeitenregelung (3 V<sub>Art</sub>) kann sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Brutplätze von Vögeln im Zuge der Baumaßnahme beschädigt oder zerstört werden. Gleiches gilt für aktuelle genutzte Quartiere von Fledermäusen unter Berücksichtigung der Höhlenbaum- und Gebäudekontrollen vor deren Entnahme bzw. Abriss, Renovierung o.Ä. (4 V<sub>Art</sub>).

Im Plangebiet sind mehrere Bestandsgebäude vorhanden, die zum Teil bestehen bleiben sollen und zum Teil abgerissen werden sollen. Für die Gebäude, die derzeit nicht zum Abriss vorgesehen sind und auch sonst keine potenziell Konflikt auslösende Maßnahmen, wie z.B. die Sanierung / Renovierung von Dächern, Außenfassaden etc., vorgesehen sind, wird für die nachfolgende Einschätzung davon ausgegangen, dass für diese Bestandsgebäude alle vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten an oder in den Gebäuden unverändert erhalten bleiben.

Der im Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt bereits bekannte / geplante Abriss der Gebäude mit den Bezeichnungen A (Geb.-Nr. 7), B (Geb.-Nr. 8), C (Geb.-Nr. 9), D (Geb.-Nr.10), E (Geb.-Nr. 2), F (ohne Nr.) und G (ohne Nr.) (siehe u.a. BIODATA 2020, S. 16) wird hingegen mit den damit verbundenen Wirkungen (Wegfall Quartiere) bereits auf dieser Planungsebene als potenzieller Konflikt berücksichtigt (verfestigten/konkreten Bauabsicht).

Von den insgesamt sechs zum Abriss vorgesehen Bestandsgebäuden (s.o.) sind 4 Gebäude (A, B, C und E) für den vorzeitigen Abriss in diesem Winter 2020/2021 vorgesehen und wurden daher im Januar 2021 auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht (BIODATA 2021). In die Untersuchung wurden auch alle im nahen Umfeld der Gebäude befindlichen Gehölze und der Keller des Gebäudes A, als potenzielles Winterquartier für Fledermäuse, einbezogen. Für den Keller konnten kein aktueller Besatz und auch keine Nutzung durch Fledermäuse nachgewiesen werden. In den Gehölzbeständen wurden keine zusätzlichen Strukturen festgestellt, die als Quartier für Fledermäuse dienen könnten. Bereits in der faunistischen Erfassung aus April 2020 (BIODATA 2020), wurden in den genannten Gebäuden insgesamt 20 Strukturen gefunden, welche zuvor von Brutvögeln (Star, Haussperling) genutzt worden waren. Für den Verlust dieser Lebensstätten, inklusive des potenziellen Winterquartiers, sind entsprechende Ersatzquartiere durch das Anbringen von Fledermauskästen und Nistkästen zur Verfügung zu stellen (Maßnahmen 3 A<sub>CEF</sub>, 4 A<sub>CEF</sub>). Die Gebäude D, F und G sollen zu einem späteren Zeitpunkt abgerissen werden. Erstere wiesen bei der Untersuchung in 2020 keine geeigneten Strukturen bzw. Quartiere für Fledermäuse oder Vögel auf. Das Gebäude G (Trafohaus) war zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht zugänglich. Infolge dieser Gebäudeabriss sind somit ggf. weitere Ersatzquartiere zur Verfügung zu stellen.

Im Plangebiet wurden bei der Gehölzuntersuchung in 2020 insgesamt 26 Habitatbäume mit Quartierstrukturen für Vögel bzw. Fledermäuse erfasst und ihre Lage kartographisch dargestellt (BIODATA 2020, S.14). Für die Konfliktanalyse wird davon ausgegangen, dass infolge der Umsetzung der Planinhalte für die Habitatbäume im Geltungsbereich, mit Ausnahme der Bäume Nr. 4, 7, 9, 20 und 26 (die über die Festsetzung als „Fläche für Wald“ (ohne Umbau) gesichert sind) nicht von einem dauerhaften Erhalt ausgegangen werden kann. Für den Verlust dieser 21 Habitatbäume mit Quartierstrukturen für Fledermäuse (14 SQ) bzw. Niststätten für Vögel (30 Spechthöhlen/Asthöhlen) sind entsprechende Ersatzquartiere in Form von Fledermaus- und Nistkästen zur Verfügung zu stellen (Maßnahmen 3 A<sub>CEF</sub>, 4 A<sub>CEF</sub>).

Durch die Festsetzungen im Plangebiet sind Veränderungen der Habitatstrukturen, u.a. durch zunehmende Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Waldverluste sowie eine intensivere Nutzung, u.a. durch Wohnen und Verkehr, für die im Gebiet erfassten Brutvögel zu erwarten. Die jeweilige Betroffenheit von Brutrevieren wird für die von BIODATA 2020 (Anlage U3 zum Umweltbericht) im Untersuchungsgebiet mit Brutnachweis (BN) oder Brutverdacht (BV) erfassten Arten der Roten-Liste und der Vorwarnliste sowie die streng geschützte Arten nachfolgend einzelartbezogen beurteilt:

Für den Grünspecht ist davon auszugehen, dass das erfasste Revier (1 BV) trotz zu erwartender Habitatveränderungen im Plangebiet erhalten bleibt. Die von Veränderungen betroffenen Bereiche stellen nur einen kleinen Teil des Nahrungshabitates eines i.d.R. mehrere Quadratkilometer großen Revieres dar.

Das mit Brutnachweis (BN) erfasste Quartier des Kleinspechts liegt am nördlichen Rand des Plangebietes. Der dortige Waldbestand wird erhalten, das Revier dieser Art bleibt bestehen.

Die auf drei Kolonien verteilt brütenden Mehlschwalbenreviere (16 BN) bleiben erhalten, da die Bestandsgebäude mit den Nistplätzen derzeit weder abgerissen werden sollen noch sonstige bauliche Veränderungen vorgesehen sind.

Der Gartenrotschwanz wurde mit einem Revier (BV) im Nordosten des Plangebietes verortet. Die in diesem Bereich über den Bebauungsplan zu erwartenden Veränderungen sind vergleichsweise gering. Zum Teil sind voraussichtlich auch Habitatverbesserungen für die Art durch den neu entstehenden Waldsaum im Norden mit 15 m breitem Abstandstreifen zu erwarten. Insgesamt ist zu erwarten, dass die Habitatausstattung für ein Revier des Gartenrotschwanzes in diesem Umfeld auch in Zukunft auskömmlich ist.

Für die beiden Halboffenlandarten Gelbspötter (2 BV) und Gartengrasmücke (1 BV) können Revierverluste nicht sicher ausgeschlossen werden. Für diese Revierverluste sind entsprechende CEF-Maßnahmen über die Anlage von geeigneten Gehölzstrukturen in Verbindung mit Säumen aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren (Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub>) vorzusehen.

-> CEF Gelbspötter, Gartengrasmücke (2-3 Reviere)

Die beiden Reviere des Waldlaubsängers (2 BV) werden durch die Festsetzung als „Flächen für Wald“ am nördlichen Rand des Plangebietes erhalten.

Die erfassten Reviere bzw. Quartiere für den Star (2 BN, 2 BV) und den Hausperling (4 BV) sind über den Ersatz durch geeignete Nistkästen im Gebiet zu kompensieren. Die Habitataus-





stattung wird für beide Arten auch zukünftig im Gebiet im aktuell erfassten Umfang der Reviere als angemessen bewertet.

-> CEF Star, Haussperling (Ersatz von Quartiersverlusten; Maßnahme 3 A<sub>CEF</sub>)

Der Girlitz ist mit 13 Brutpaaren (13 BV) weit im Gebiet verteilt erfasst worden. Die Art wird grundsätzlich auch in Zukunft im Gebiet vertreten sein, jedoch ist durch die zu erwartenden Habitatveränderungen und u.a. durch die damit voraussichtlich verbundene Verschlechterung der Nahrungssituation, ein anteiliger Verlust (ca. 50 %) von Revieren anzunehmen. Dem ist durch eine Aufwertung von Nahrungshabitaten vor Ort (Maßnahme 5 A<sub>CEF</sub>) entgegen zu wirken.

-> CEF Girlitz (6-7 Reviere)

Für den am südöstlichen Rand des Plangebietes erfassten Stieglitz (1 BV) ist davon auszugehen, dass das Revier aufgrund seiner Randlage hier durch kleinräumiges Ausweichen erhalten bleibt.

Für die weiteren im Plangebiet vorkommenden, ubiquitären und ungefährdeten Vogelarten mit weniger speziellen Lebensraumansprüchen ist davon auszugehen, dass diese Arten auch zukünftig geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet bzw. im Umfeld als Ausweichmöglichkeiten finden und zudem von den o.g. Maßnahmen profitieren.

### 5.3 FAZIT

Unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 oder BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG ist somit nach vorliegendem Kenntnisstand nicht erforderlich oder absehbar.

## 6 EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG)

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) geregelt. Danach sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

In § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der Bezug zur Eingriffsregelung (§§ 13ff BNatSchG) hergestellt.

### 6.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

Entsprechend den Vorgaben des § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Im Rahmen des Vorhabens sind die in der nachfolgenden Tabelle 5 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Maßnahmen, die insbesondere der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „ART“ gekennzeichnet.

Tabelle 5: Vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nr., Maßnahmenbezeichnung und -beschreibung
<p><b>1 V: Schutz des Bodens</b></p> <p>Beeinträchtigungen für den Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sind im Zuge der Bautätigkeit auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfeuchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe z.B. LBEG 2014<sup>38</sup>) schonend abzutragen, möglichst ohne Zwischenlagerung abzutransportieren und ggf. ortsnah wiederzuverwenden. Nicht wiederverwendbarer Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Bei Zwischenlagerung, sind Ober- und Unterboden sowie ggf. unterschiedliche Bodenarten getrennt voneinander zu lagern. Der Oberboden ist in Mieten zu lagern, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Oberbodenmieten dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Sämtliche durch die Bautätigkeit vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehenen Nutzung ordnungsgemäß zu rekultivieren. Dies umfasst die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tiefenlockerung des Bodens in Bereichen mit baubedingten Verdichtungen.</p> <p>Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19731, 18300 und 18915 zu berücksichtigen.</p>

<sup>38</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2014): Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen.



**Nr., Maßnahmenbezeichnung und -beschreibung**

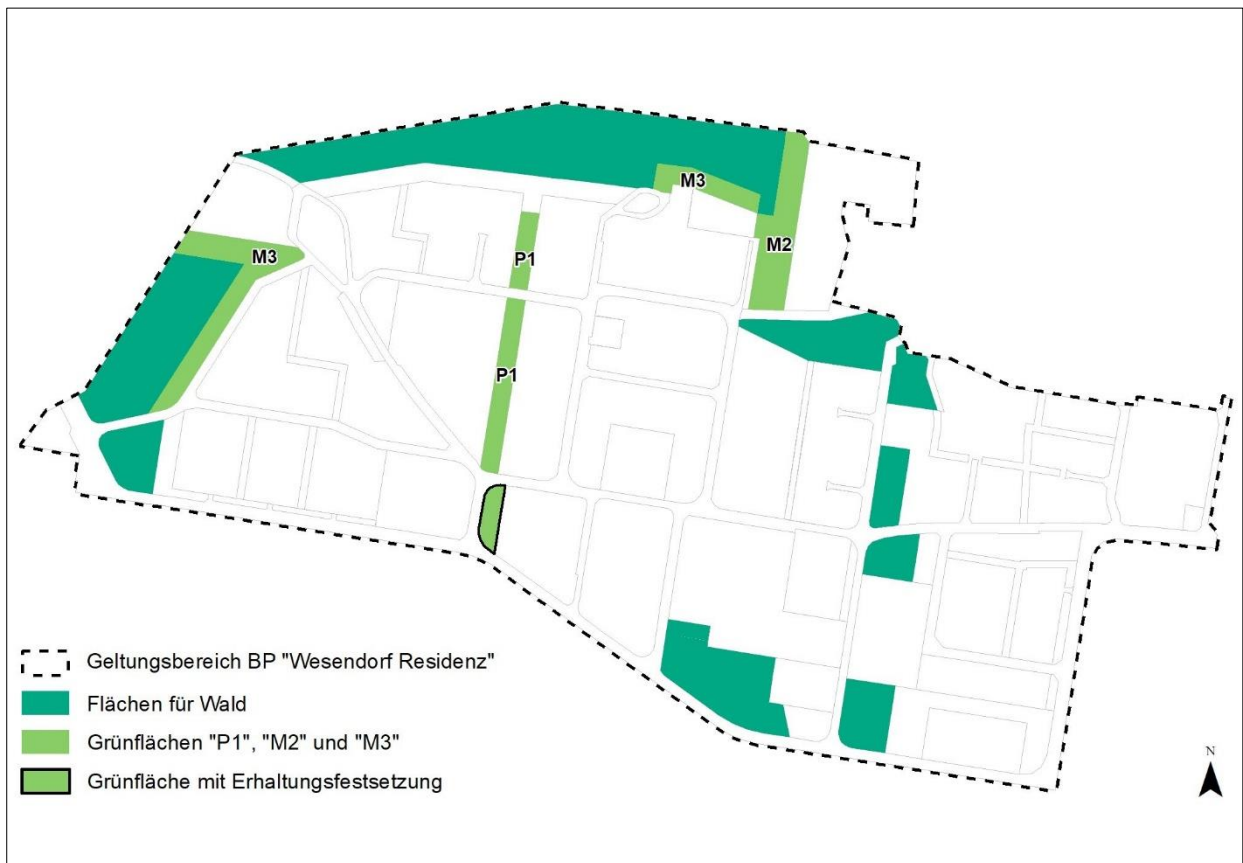
**2 V: Räumliche Begrenzung des Baubetriebes, Schutz von Gehölzen und Maßnahmenflächen**

Der Eingriff ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Baustelleneinrichtungsflächen (Arbeitsstreifen, Baubetriebs- und Lagerflächen) sind möglichst auf bereits versiegelten Flächen im Gebiet oder dem Umfeld bzw. in zukünftig überbauten Bereichen einzurichten.

Beeinträchtigungen der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten bestehenden Gehölzbestände („Flächen für Wald“ und „Grünfläche mit Erhaltungsfestsetzung“) sowie der Grünflächen „M2“ und „M3“ (= Maßnahmenflächen 5 A<sub>CEF</sub> Kapitel 6.3) im Zuge von Bautätigkeiten sind zu vermeiden. Zum Schutz der Gehölze und Grünflächen ist möglichst ein ortsfester Schutzzaun vorzusehen. Schutzzäune verhindern die Beschädigung der Vegetation, die Verdichtung oder Verschmutzung des Bodens durch Überfahren und die Ablagerung von Baumaterialien. Zum Schutz von Gehölzen sind grundsätzlich die Vorschriften nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 zu beachten.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden für flächige Strauch-Baumpflanzungen vorgesehenen „Grünflächen P1“ sind ebenfalls vor Beginn der Baumaßnahmen soweit wie möglich vom Baufeld abzugrenzen (mittels Schutzzäunen o.Ä.) und vor einer Befahrung mit Baumaschinen, Nutzung als Lagerfläche für Baumaterialien etc. zu schützen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die o.g. zu schützenden Flächen:



**3 V<sub>Art</sub>: Schutz von Brutvögeln durch Bauzeitenregelung**

Zum Schutz von Brutvögeln sind notwendige Gehölzbeseitigungen sowie Gebäudeabrisse oder erhebliche bauliche Eingriffe in bzw. an Gebäuden (Kernsanierung, Dachausbau o.Ä.) nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, durchzuführen, um sicherzustellen, dass Gehölz- und Gebäudebrüter während der Brut- und Aufzuchtphase nicht gestört werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Sollte von den angeführten zeitlichen Regelungen abgewichen werden, sind die betroffenen Bereiche vorab durch einen Fachgutachter auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu kontrollieren, um nachzuweisen, dass kein aktueller Besatz vorhanden ist. Die Untersuchung und das Ergebnis sind zu dokumentieren und eine Ausnahmege- nehmigung für die Fällarbeiten bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen.

**Nr., Maßnahmenbezeichnung und -beschreibung****4 V<sub>Art</sub>: Schutz von Fledermäusen durch Kontrolle von Höhlenbäumen und Gebäuden auf Besatz**

Um Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung etc.) für Baum- und Gebäudequartiere nutzende Fledermäuse zu vermeiden, sind im Vorfeld (max. 2 Monate vorher) von Eingriffen in Gehölze und Gebäude diese durch eine fachkundige Person (Biologe) auf Strukturen mit Quartiereignung zu untersuchen. Potenzielle Quartierstrukturen sind mit geeignetem Gerät (z.B. Endoskop bei Stammhöhlen) auf einen Besatz bzw. aktuelle Nutzungsspuren von Fledermäusen zu kontrollieren. Sofern im Rahmen der Untersuchungen Fledermausbesatz festgestellt/nachgewiesen wird, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) das weitere Vorgehen abzustimmen (z.B. Einwegverschluss am Eingang, elementweises Fällen von Habitatbäumen, Entnahme und Absetzen in Überwinterungskästen oder „Abwarten“). Ggf. ist zudem für den Verlust von Quartieren in Abstimmung mit dem Fachgutachter und der UNB geeigneter Ersatz zu schaffen, um einem möglichen Defizit an nutzbaren Fledermausquartieren im Gebiet entgegenzuwirken.

Im Zuge der geplanten Umgestaltung der ehemaligen Kaserne Wesendorf sind für den Winterzeitraum 2020/2021 sowohl Rodungsarbeiten als auch der Abriss von vier Gebäuden (A, B, C und E, vgl. Abbildung unten) geplant. Um im Vorfeld der Arbeiten sicherzustellen, dass keine Fledermäuse in Gebäude- oder Baumquartieren verblieben sind, erfolgte am 21.01.2021 die Begehung des Kellers von Gebäude A (potenzielles WQ) sowie die Untersuchung der gebäudenahen Gehölze. Bei den Kontrollen wurde kein aktueller Besatz festgestellt. Werden die o.g. Gebäude und Gehölze bis Ende Februar 2021 vollständig beseitigt, sind keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich (BIODATA 2021). (Hinweis: Für die durch den genannten Gebäudeabriss und die Gehölzfällungen verlorenen Quartierstrukturen ist die Anbringung geeigneter Ersatzquartiere im Plangebiet bzw. dem unmittelbaren Umfeld vorgesehen, vgl. Kapitel 6.3 Maßnahme 4 A<sub>CEF</sub>). Finden die Abriss- und Fällarbeiten der Gebäude und Gehölze nicht bis Ende Februar 2021 statt, sind diese vorab erneut auf Quartierstrukturen bzw. einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren.



Geplante Gebäudeabriss (A, B, C und E) für Winter 2020/2021 (entnommen aus BIODATA 2021)

Für alle weiteren Gebäudeabriss (z.B. Trafohäuschen, das in 2 Jahren abgerissen werden soll) oder sonstigen erheblichen baulichen Eingriffe in bzw. an Gebäuden (Kernsanierung, Dachausbau o.Ä.) sowie Gehölzrodungen im Plangebiet gilt grundsätzlich das im Absatz 1 der Maßnahme beschriebene Vorgehen.

**5 V: Schutz von Habitatstrukturen vor Lichtimmissionen, Insektenfreundliche Beleuchtung an Straßen und Gebäuden**

Zum Schutz von Arten mit Verhaltensänderungen infolge von Lichtimmissionen (u.a. bestimmte Vogel- und Fledermausarten, Insekten) ist bei der Beleuchtung der Außenanlagen und der Gebäude im Plangebiet darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen für solche Arten weitestgehend vermieden bzw. vermindert werden. Hierzu wird folgendes empfohlen:

- Verwendung von Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird. Die Leuchtrichtung der Lampen muss insbesondere von dem im Plangebiet gelegenen Waldflächen und größeren Gehölzbeständen inklusive ihrer Säume abgewandt sein.
- Verwendung eines insektenfreundlichen Lichtspektrums, d.h. arm an ultravioletter Strahlung (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen), LED-Leuchten).

## 6.2 EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Grundlage für die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs ist die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (NST 2013)<sup>39</sup>. Der Kompensationsbedarf ergibt sich hierbei hauptsächlich aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes / Ausgangszustandes und der Flächenwerte der Planung / Planzustandes (*rechnerische Bewertung*).

Der gemäß dem Modell zugeordnete Wertfaktor eines Biotoptyps (von 5 = sehr hohe Bedeutung bis 0 = weitgehend ohne Bedeutung) spiegelt dabei dessen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild wider. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter wurden für die Wertermittlung/Wertzuordnung folgende Kriterien herangezogen:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Lebensraumfunktion der Biotoptypen, Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen, Natürlichkeit der Biotoptypen
- Boden: Natürlichkeit des Bodens der Biotoptypen
- Wasser: Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen
- Klima / Luft: Filterleistung der Biotoptypen, klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet
- Landschaftsbild / Erholung: Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen.

Durch diese Vorgehensweise sind sämtliche für die Eingriffsregelung relevanten Eigenschaften einer Fläche standardisiert in ein Bilanzierungsmodell überführt worden.

Neben der rechnerischen Bewertung sieht das Modell zudem noch eine *verbal argumentative Bewertung* des Eingriffs vor. So kann Biotoptypen bzw. Teilen oder Komplexen von Biotoptypen in Hinblick auf das betroffene Schutzgut (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild) ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der nicht allein über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps erfasst werden kann und daher gesondert zu ermitteln bzw. darzustellen ist.

### Rechnerische Bewertung

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Planungs- bzw. Nutzungsrechte durch die rechtskräftigen Bebauungspläne BP „Hammerstein Park“, BP „Mischgebiet Hammersteinpark“ und BP „Campus Wesendorf“ (vgl. Kap. 1.2.2.1) werden für die Ermittlung der Flächenwerte des Bestandes die gemäß den Festsetzungen / Flächenausweisungen der Bebauungspläne zulässigen Nutzungen angesetzt anstatt des Ist-Zustandes der Flächen gem. der Biotopkartierung.

Grundlage für dieses Vorgehen ist § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, demnach ein Ausgleich dann nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Ausgleichspflichtig sind somit nur zusätzliche, erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die vorliegende Planung entstehen.

<sup>39</sup> NST – NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Hannover.

Aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte von Bestand und Planung ergibt sich für die vorliegende Bebauungsplanung somit insgesamt ein Defizit von 126.393 Werteinheiten, das extern zu kompensieren ist (vgl. Tabelle 6).

Tabelle 6: Rechnerische Bewertung des Eingriffs nach NST (2013)

BESTAND				PLANUNG			
Ausweisung / Biototyp	Fläche [qm]	Wertfaktor	Flächenwert	Ausweisung / Biototyp	Fläche [qm]	Wertfaktor	Flächenwert
<b>Sondergebiete mit GRZ 0,6 bzw. 0,8</b>				<b>Mischgebiete mit GRZ 0,4</b>			
versiegelt (X)	106.478	0	0	versiegelt (X)	55.114	0	0
unversiegelt (GR, TF)	26.620	1	26.620	unversiegelt (GR, TF)	32.507	1	32.507
<b>Mischgebiete mit GRZ 0,6</b>				mit Anpflanzungsfestsetzung „P2“ (BZ, HS)			
versiegelt (X)	12.106	0	0	<b>Mischgebiete mit GRZ 0,4</b>			
unversiegelt (GR, TF)	3.026	1	3.026	versiegelt (X)	64.514	0	0
<b>Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)</b>				unversiegelt (GR, TF)	13.923	1	13.923
versiegelt (X)	130	0	0	mit Anpflanzungsfestsetzung „P2“ (BZ, HS)			
<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen (Sportplatz)</b>				<b>Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (Elektrizität, Feuerlöschteich)</b>			
versiegelt (X)	1.900	0	0	versiegelt (X)	2.783	0	0
unversiegelt (GR, TF)	22.455	1	22.455	<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen mit GRZ 0,6</b>			
<b>Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)</b>				versiegelt (X)	3.901	0	0
versiegelt (X)	29.364	0	0	unversiegelt (GR, TF)	975	1	975
<b>Grünflächen</b>				<b>Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)</b>			
Bogenschießanlage, Reitplatz, versiegelt (X)	100	0	0	versiegelt (X)	40.567	0	0
Bogenschießanlage, Reitplatz, unversiegelt (GR, TF)	3.714	1	3.714	<b>Flächen für Nebenanlagen (St/Ga) mit GR 2.000 qm</b>			
Parkanlage (HS)	1.900	3	5.700	versiegelt (X)	3.000	0	0
ohne Zweckb. (GR)	35	1	35	unversiegelt (GR, TF)	340	1	340
mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsfestsetzung (HFM, HS)	5.480	3	16.440	<b>Grünflächen</b>			
<b>Flächen für Wald</b>				Abstandsgrün (GR)	12.558	1	12.558
Wald (W)	86.337	4	345.348	Park (HS)	1.798	3	5.394
				Spielplatz (PS)	4.212	1	4.212
				ohne Zweckb. (GR)	339	1	339
				mit Anpflanzungs(„P1“)- oder Erhaltungsfestsetzung (HFM, HS)	3.812	3	11.436
				Natur und Landschaft „M2“ und „M3“ (UH, HFS)	9.067	3	27.201
				<b>Flächen für Wald</b>			
				Wald (W)	43.795	4	175.180
				<b>Gesamt</b>			
			<b>423.338</b>				<b>296.945</b>



BESTAND				PLANUNG			
Ausweisung / Biototyp	Fläche [qm]	Wertfaktor	Flächenwert	Ausweisung / Biototyp	Fläche [qm]	Wertfaktor	Flächenwert
<i>Erläuterungen:</i>							
<u>Bestand:</u> angesetzte Versiegelungsgrade und zulässige Nutzungen gemäß Angaben in den Planzeichnungen, textlichen Festsetzungen und Begründungen der Bebauungspläne; Bedeutung Biototypenkürzel in Klammern und zugeordnete Wertfaktoren gemäß NST 2013.							
<u>Planung:</u> angesetzte Versiegelungsgrade (mit Berücksichtigung der 50 %-Überschreitung bzw. bis zu einer GRZ von 0,8 gem. § 19 BauNVO) und geplante Flächennutzungen gemäß Angaben in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans, Bedeutung Biototypenkürzel in Klammern und zugeordnete Wertfaktoren gemäß NST 2013. Der Wertfaktor 4 für die Waldflächen wurde analog zur Bewertung der Waldflächen in der Bestands-Planung vergeben / beibehalten.							
Die jeweiligen Flächengrößen (qm-Angaben) wurden in ArcMap (GIS) ermittelt.							
<b>Flächenwert Bestand</b>				<b>423.338 Werteinheiten</b>			
<b>Flächenwert Planung</b>				<b>296.945 Werteinheiten</b>			
<b>Differenz (externer Kompensationsbedarf)</b>				<b>126.393 Werteinheiten</b>			

### Verbal argumentative Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ erhebliche Beeinträchtigungen, die über das ermittelte Flächenwertdefizit (rechnerische Bewertung) nicht ablesbar sind und daher im Folgenden verbal-argumentativ beschrieben werden.

#### Pflanzen und Biotope

Infolge der Planumsetzung kommt es zum Verlust von gesetzlich geschützten Biotopen: ca. 13.450 qm Basenreicher Sandtrockenrasen (RSR) / mageres mesophiles Grünland (GMA) und ca. 500 qm Sonstiges mesophiles Grünland (GMS). Für den Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans über eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 entschieden werden. Die Biotope sind möglichst gleichartig und mind. flächengleich wieder herzustellen. Über die Kompensation des Sandtrockenrasens erfolgt auch eine Kompensation für die Rote Liste Arten, die Bestandsteil (Kennarten) dieses Biototyps sind.

Weiterhin führt die Planung zur Inanspruchnahme von Waldflächen (WQT), die dem FFH-LRT 9190 „Alte Bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ entsprechen. Der LRT-Verlust beläuft sich auf ca. 0,58 ha. Spezifische Anforderungen an den Ausgleich ergeben sich hierdurch jedoch nicht, da der Verlust bzw. die Auswirkungen auf den LRT durch die in dem betroffenen Teilbereich bestehenden Planungsrechte (rechtskräftiger BP) zulässig sind (§ 19 BNatSchG).

#### Fauna

Siehe hierzu Kapitel 5 (Besonderer Artenschutz).

### 6.3 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe leiten sich aus den im Zuge des Vorhabens verursachten erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft ab. Für die Erstellung des Kompensationskonzeptes ist von einer Mehrfachwirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für verschiedene Funktionsbeeinträchtigungen auszugehen. I.d.R. erfolgen sowohl die Kompensation der Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion, wie auch der Eingriffe in die abiotischen Faktoren und das Landschaftsbild über biotopbezogene Maßnahmen, sodass eine Multifunktionalität von Maßnahmen grundsätzlich gegeben ist. Die Grundsätze der multifunktionalen Kompensation gelten auch für Beeinträchtigungen mehrerer Arten(-gruppen) mit ähnlichen Lebensraumsprüchen.

Das Maßnahmenkonzept befindet sich zum Teil noch in Abstimmung / Bearbeitung. Derzeit lassen sich diesbezüglich die in der nachfolgenden Tabelle 7 aufgeführten Angaben zu den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen treffen. Maßnahmen, die insbesondere der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „CEF“ gekennzeichnet.

Tabelle 7: Vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nr., Maßnahmenbezeichnung und -beschreibung
<b>1 A: Entwicklung von Sandmagerrasen und trockenen Sandheideflächen</b>
<p>Als Ausgleich für den Verlust der § 30 Biotope (13.400 qm RSR/GMA und 500 qm GMS) infolge von Überbauung/Versiegelung sowie der zukünftigen Nutzungsintensivierung im Gebiet durch die Umsetzung der Planinhalte ist die Inanspruchnahme von Flächen aus dem Flächenpool „Kettelberg“, Gifhorn Wilsche der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südheide vorgesehen. Aus dem Flächenpool stehen in Summe 14.000 qm Sandmagerrasen und trockene Sandheideflächen zur Verfügung.</p> <p>Die Maßnahme (Entwicklung von Sandmagerrasen und trockenen Sandheideflächen) wurde bereits umgesetzt. Die Pflege sowie der dauerhafte Erhalt der Biotope sind über den Flächenpool sichergestellt. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme für das Vorhaben (BP „Wesendorf Residenz“) erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung.</p> <p>Ob hierüber auch der GMS-Verlust abgegolten werden kann, ist noch zu klären. Alternativ dazu können die 500 qm GMS ggf. auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstück 8/12, Eckgrundstück B 4 / L 284, entwickelt werden, z.B. in der nordöstlichen Ecke, in hinreichendem Abstand zum dortigen Wald bzw. im dort erforderlichen Pufferbereich.</p>
<b>2 A/E: Aufforstung von Eichen-Mischwald und ggf. Durchführung von Waldumbaumaßnahmen</b>
<p>Das ermittelte Flächenwertdefizit von 126.393 Werteinheiten (vgl. Kapitel 6.2 naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf (Eingriffsregelung)) soll multifunktional mit dem ermittelten Ersatzaufforstungsbedarf von 58.626 qm (vgl. Kapitel 4: walddrechtlicher Kompensationsbedarf (Waldumwandlung)) kompensiert werden.</p> <p>Die endgültige Festlegung der Kompensationsmaßnahme (Lage der Fläche und Ausgestaltung der Maßnahme) befindet sich derzeit noch in Abstimmung / Bearbeitung (s. a. weiter unten „Flächenvorschlag“).</p> <p>Um die Kompensationsanforderungen aus naturschutzrechtlicher und walddrechtlicher Sicht zu erfüllen, sind bei der Maßnahmenkonzeption insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <p><u>Walddrecht:</u></p> <p>Nach ML (2016) ist für die Umwandlung von Waldflächen Ersatzaufforstung mind. im Flächenverhältnis 1:1 zu leisten (hier: 46.704 qm). Die darüberhinausgehende Kompensation kann auch durch andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erfolgen. Hierbei erhöht sich jedoch für Flächen auf denen ein Waldumbau statt einer Ersatzaufforstung erfolgt der erforderliche Flächenumfang auf das bis zu Dreifache. Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldumwandlung (sowohl Ersatzaufforstung als auch sonstige waldbauliche</p>





Maßnahmen) sollten möglichst im gleichen forstlichen Wuchsgebiet (hier: Wuchsgebiet 13 „Ostniedersächsisches Tiefland“) liegen (vgl. LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) 2021B).

#### Naturschutzrecht:

Als Voraussetzung zur Anerkennung als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme ist bei der Aufforstung der Schwerpunkt auf die Entwicklung eines naturnahen Eichen-Mischwaldbestands mit vorrangiger Natur- und Artenschutzfunktion zu legen. Für die Aufforstung sind zudem ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zu verwenden (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

#### Flächenvorschlag seitens des Vorhabenträgers:

Als potenzielle Waldaufforstungsflächen sind derzeit Flächen in der Gemarkung Groß Oesingen (Flur 9, Flurstücke 30/1 und 29/3; jeweils anteilig) und der Gemarkung Zahrenholz (Flur 3, Flurstücke 16 und 17, jeweils anteilig) in der Abstimmung, die in Summe 4,4 ha ergeben. Es bedarf somit in jedem Fall weiterer Flächen um den Kompensationsbedarf abzudecken. Da es sich um Grünlandflächen handelt, ist zudem die Eignung bzw. Zulässigkeit der Fläche für eine Aufforstung zu prüfen.

### **3 ACEF: Installation von Nisthilfen (Brutvögel)**

Als Ausgleich für ein im Plangebiet verringertes Angebot an Nistplätzen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten (insb. Star (4 BP) und Hausperling (4 BP)) infolge von Gehölzentnahmen und dem Abriss von Gebäuden mit geeigneten Habitatstrukturen sind an bestehenden und zu erhaltenden Gehölzen und Gebäuden im Plangebiet selbst bzw. dem unmittelbaren Umfeld (in einem Suchraum von ca. 2-3 km) geeignete Nisthilfen anzubringen.

Für die verlorenen Niststätten durch den geplanten Abriss der Gebäude A, B, C und E und den angesetzten Verlust von 18 Habitatbäumen (mit insgesamt 30 Quartierstrukturen (Spechthöhlen, Asthöhlen)) sind folgende Nistkasten-Modelle (Art und Anzahl) als Ersatzquartiere vorgesehen:

- Schwegler Nisthöhle 2GR (Dreiloch): 15 Stück
- Schwegler Nisthöhle 2GR (oval): 13 Stück
- Schwegler Starenhöhle 3S Ø 45 mm: 12 Stück
- Schwegler Nisthöhle 3SV: 4 Stück
- Schwegler Nisthöhle 3SV mit Rosette Sperling 2: 9 Stück
- Schwegler Halbhöhle 2HW: 3 Stück
- Schwegler Sperlingskoloniehaus 1SP: 2 Stück

Die genauen Anbringungsorte für die Installation der Nisthilfen sind noch festzulegen. Die Anbringung ist zu dokumentieren.

Die Nistkästen sind einmal jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Ggf. nicht mehr funktionstüchtige Nistkästen sind zu ersetzen. Sollten die gewählten Modelle nicht wartungsfrei sein, ist eine jährliche Reinigung erforderlich. Die Kontrolle der Nistkästen ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

Die Nisthilfen sind für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren funktionsfähig zu halten.

Für die Maßnahme erfolgen eine Herstellungs- und Funktionskontrolle. Es ist sicherzustellen, dass die Anbringung der Nisthilfen keinerlei Mängel aufweist und die Funktion als Nisthilfe vollständig gewährleistet wird.

Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, ist die Funktionalität der Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs / Funktionsverlustes der Lebensstätten zu gewährleisten, um eine Verletzung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Hinweis: Sollte es im Plangebiet zu Eingriffen kommen, die zu zusätzlichen Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln führen, sind ggf. weitere Nisthilfen bereitzustellen (Beachtung des Besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG auf Baugenehmigungsebene).

### **4 ACEF: Installation von Fledermauskästen**

Als Ausgleich für ein verringertes Quartierangebot für Baum- und Gebäudequartiere nutzende Fledermausarten im Plangebiet infolge von Gehölzentnahmen und dem Abriss von Gebäuden mit geeigneten Habitatstrukturen sind an bestehenden und zu erhaltenden Gehölzen und Gebäuden im Plangebiet selbst bzw. dem unmittelbaren Umfeld (in einem Suchraum von ca. 2-3 km) geeignete Ersatzquartiere (Kästen) anzubringen.

Für die verlorenen Quartiere/Quartierstrukturen durch den geplanten Abriss der Gebäude A, B, C und E und den angesetzten Verlust von 13 Habitatbäumen (mit 14 SQ-Strukturen (Höhlungen, Stammrisse)) sind folgende Fledermauskasten-Modelle (Art und Anzahl) als Ersatzquartiere vorgesehen:

- Schwegler Fledermaushöhle 1 FD (mit dreifacher Vorwand): 16 Stück
- Schwegler Fledermaushöhle 2F (mit doppelter Vorwand): 4 Stück
- Schwegler Fledermaushöhle 2FN (speziell): 7 Stück
- Hassfeldt Fledermaus Großraumhöhle: 7 Stück

- Naturschutzbedarf Strobel Fledermaus Winterschlafkasten: 2 Stück

Die genauen Anbringungsorte für die Installation der Kästen sind noch festzulegen. Die Anbringung ist zu dokumentieren.

Die Kästen sind einmal jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Ggf. nicht mehr funktionstüchtige Nistkästen sind zu ersetzen. Sollten die gewählten Modelle nicht wartungsfrei sein, ist eine jährliche Reinigung erforderlich.

Die Kästen sind für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren funktionsfähig zu halten.

Für die Maßnahme erfolgen eine Herstellungs- und Funktionskontrolle. Es ist sicherzustellen, dass die Anbringung der Nisthilfen keinerlei Mängel aufweist und die Funktion als Nisthilfe vollständig gewährleistet wird.

Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, ist die Funktionalität der Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs / Funktionsverlustes der Lebensstätten zu gewährleisten, um eine Verletzung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Hinweis: Sollte es im Plangebiet zu Eingriffen kommen, die zu zusätzlichen Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen führen, sind ggf. weitere Kästen bereitzustellen (Beachtung des Besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG auf Baugenehmigungsebene).

#### **5 A<sub>CEF</sub>: Anlage von Gehölzsäumen und Saumstreifen im Plangebiet (insb. für Gelbspötter, Gartengras- mücke und Girlitz)**

Als Ausgleich für die mit der Umsetzung des BP zu erwartenden Habitatverluste / -beeinträchtigungen für Brutvogelarten der halboffenen Feldflur (insb. Hecken- und Saumbrüter wie Gelbspötter (2 BP) und Gartengras-  
mücke (1 BP)) sowie des Siedlungsraumes (insb. Girlitz (6-7 BP)) infolge von Gehölzverlusten sowie Überbau-  
ung/Versiegelung von grünlandartiger Vegetation erfolgt im Nordosten des Plangebietes („Grünfläche M2“, vgl.  
Abb. unten) die Anlage von halbruderalen Gas- und Staudenfluren in Kombination mit Strauchpflanzungen als  
Übergang zu den anschließenden Waldflächen. Ziel der Maßnahme ist eine Lebensraumaufwertung für die  
betroffenen Arten (v.a. Gelbspötter, Gartengras-  
mücke) durch habitatverbessernde Maßnahmen: hier durch die  
Entwicklung eines gestuften Gehölzrandes mit vorgelagerten ca. 10 m breiten Saumstreifen in Richtung der  
Siedlungsflächen. Des Weiteren erfolgt auf den „Grünflächen M3“ (westliches und nordöstliches Plangebiet, vgl.  
Abb. unten) ebenfalls die Anlage von halbruderalen Gras- und Staudenfluren. Gehölzaufwuchs ist hier allerdings  
zu unterbinden. Vorrangiges Ziel dieser Maßnahme ist die Sicherung bzw. Verbesserung des Nahrungsangebotes  
für insb. den Girlitz im Gebiet.

##### *Grünfläche M2:*

Für die Strauchpflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten aus regionalen Herkünften zu verwenden. Bei  
der Gehölzauswahl sind insbesondere Dorngehölze, wie z.B. Weißdorn (*Crataegus*), zu berücksichtigen. Für  
erforderliche Pflegemaßnahmen (Rückschnitt etc.) ist die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu  
beachten

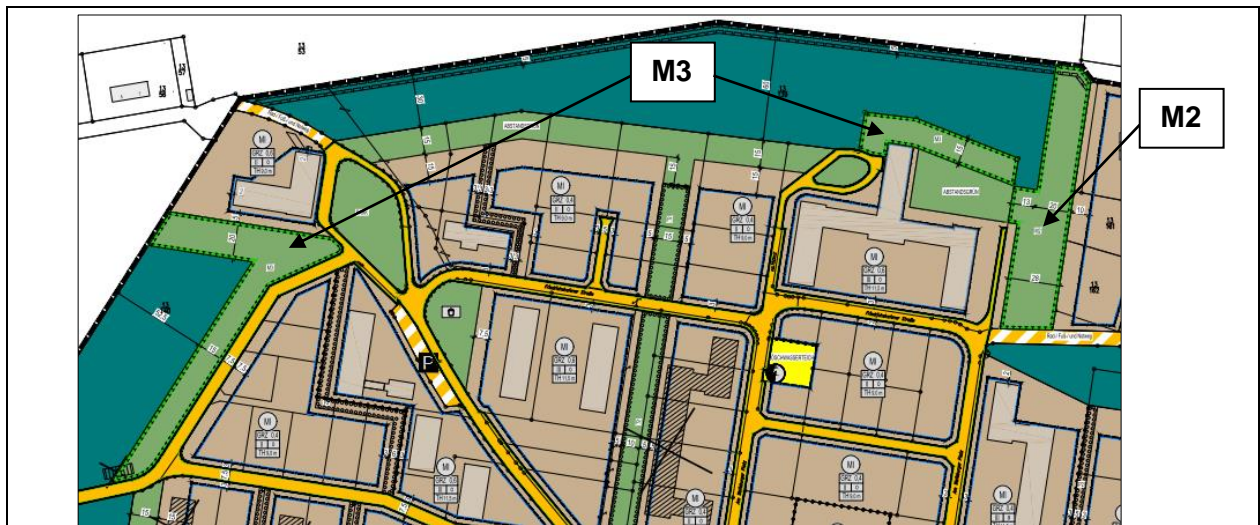
Für den zu entwickelnden Saumstreifen aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren gelten folgende Herstellungs-  
und Bewirtschaftungsauflagen:

- Zur Erreichung des Zielbiotops ggf. Einsaat mit geeignetem Saatgut (artenreiche Mischung aus regionaltypi-  
schen, niedrigwüchsigen Wildpflanzen aus regionalem Saatgut). Ziel sind frucht- und blütenreiche, aufgelockerte Bestände aus Gräsern und Stauden.
- Streifenweise Mahd von Teilflächen (50%) alle 2 bis 3 Jahre.
- Abtransport des Mahdgutes nach jedem Durchgang und auch keine Lagerung von sonstigem Material,  
Geräten etc. auf der Fläche
- Kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- Keine Nutzungsaufgabe

##### *Grünflächen M3:*

Für die Flächen gelten die o.g. Herstellungs- und Bewirtschaftungsauflagen der Grünfläche M2 für die Saumstrei-  
fen analog.





Auszug aus Planzeichnung zum BP mit Kennzeichnung „Grünfläche M2“ und „Grünflächen M3“

Die Funktionskontrolle für die Maßnahme erfolgt maßnahmenbezogen. Es ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen fachgerecht umgesetzt und die Entwicklung optimaler Lebensraumstrukturen für die Zielarten (Gelbspötter, Gartengrasmücke) gewährleistet ist.

Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, ist die Funktionalität der Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs / Funktionsverlustes der Lebensstätten zu gewährleisten, um eine Verletzung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

## **7 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG**

### **7.1 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würde. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Wesendorf ist mit über 5.600 Einwohnern eines der bevölkerungsstärksten Grundzentren im Großraum Braunschweig. Allerdings bestehen im Hauptort selbst aktuell keine größeren zusammenhängenden Wohnbauentwicklungsflächen, sodass u.a. insbesondere die schulische Versorgung mittel- bis langfristig nicht gesichert erscheint, wenn für Familien keine attraktiven Neubaugrundstücke angeboten werden.

Aufgrund seiner vorhandenen Bebauungs- und Erschließungssituation drängt sich das Areal für eine bauliche Verdichtung auf. Die derzeit im Großteil des Plangebietes bestehende Ausweisung als Sondergebiet (Freizeitnutzung) hat sich aufgrund der Veränderung der politischen Rahmenbedingungen nicht erfolgreich etabliert. Um den Erhalt der städtebaulichen Strukturen am Standort zu sichern und einem Verfall entgegenzuwirken, ist daher eine komplette Neuausrichtung der Nutzungskonzeption erforderlich. Die aktualisierte Überplanung des ehemaligen Kasernenstandortes im Sinne einer zukunftssicheren Konversion wird auch vom Regionalverband Großraum Braunschweig mitgetragen.

Sich aufdrängende Standortalternativen vergleichbarer Größenordnung und Qualität sind derzeit nicht vorhanden. Im Zuge der Planung werden zudem überwiegend Flächen überplant, für die bereits Baurechte bestehen.

### **7.2 ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht beruhen auf den aktuell für das Plangebiet vorliegenden Informationen zu den Schutzgütern (im Wesentlichen Auswertung vorhandener Fachpläne und Fachgutachten, u.a. forstliches Gutachten, Fauna-Gutachten sowie zur Verfügung stehender Daten von Umweltservern, u.a. Umweltkarten Nds., NIBIS-Kartenserver vom LBEG) und den Angaben aus der Begründung mit Planzeichnung zum BP „Wesendorf Residenz“ (Entwurf) der Gemeinde Wesendorf.

Für die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) wurde mit dem Modell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) ein in der fachlichen Praxis gängiges Bilanzierungsmodell für die Bauleitplanung verwendet. Die Bestimmung des Aufforstungsbedarfs für die Waldumwandlung erfolgte gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. Für die Prognose und Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen durch Lärm wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die abschließende Prüfung und Festlegung der naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben befindet sich derzeit noch in Abstimmung.



### 7.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden *„die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“*

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte sind von der Gemeinde Wesendorf in angemessenen zeitlichen Abständen die umweltrelevanten Entwicklungen, einschließlich der Umsetzung festgelegter Kompensationsmaßnahmen, zu beobachten und auf Plankonformität zu prüfen. Hierzu zählen insbesondere die Einhaltung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen während der Baudurchführung (wie Bauzeitenregelung, Maßnahmen zum Schutz des Bodens und von Gehölzen) sowie die fach- und fristgerechte Umsetzung der im Gebiet festgesetzten Pflanzmaßnahmen, die Anlage der Saumstreifen und der erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen.

## 8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) „Wesendorf Residenz“ der Gemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn, als Bestandteil der Begründung und auf Grundlage von § 2a BauGB erstellt.

Mit dem BP „Wesendorf Residenz“ soll das ca. 30 ha umfassende Plangebiet, bei dem es sich im Wesentlichen um das Areal der ehemaligen Kaserne Wesendorf handelt, bauleitplanerisch für die Entwicklung eines parkartig durchgrüneten Mischgebietes vorbereitet werden, in dem sowohl dienstleisterisch-gewerbliche Nutzungen, Freizeitnutzungen als auch Wohnnutzungen zulässig sind. Das Plangebiet liegt ca. 2 km südwestlich des Ortskerns Wesendorf. Die Kreisstadt Gifhorn liegt ca. 10 km südlich. Richtung Westen verläuft in ca. 500 m Entfernung die Bundesstraße B 4 (Verbindung Gifhorn, Uelzen). Der Hauptort Wesendorf wird Richtung Osten über die Verbindungsstraße Zum Hammersteinpark und die Gifhorer Straße erreicht.

Das Plangebiet ist derzeit durch einen teils markanten, 3-geschossigen, Altbestand ehemals militärischer Unterkunftsbauten geprägt. Einige von diesen Bauten sind modernisiert und umgenutzt worden. Zudem wurden im südöstlichen Teil auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes vielfältige Sport- und Freizeitanlagen sowie Restauration geschaffen. In mehreren Gebäuden wurde eine Beherbergungs- / Hotelnutzung etabliert. Das Plangebiet wird zudem von mehreren Straßen durchzogen und es finden sich einige Waldflächen im Gebiet.

Für das gesamte Plangebiet liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor (BP „Hammerstein Park“, BP „Campus Wesendorf“ und BP „Mischgebiet Hammersteinpark“). Aufgrund des Vorhabenbezugs insbesondere des BP „Campus Wesendorf“, der den Großteil des Plangebietes abdeckt, sind die Nutzungsmöglichkeiten des Areals jedoch stark eingeschränkt und lassen eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung des Gebietes unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht mehr zu. Ziel der vorliegenden Planung ist daher die komplette Neuausrichtung der Nutzungskonzeption, um den Erhalt der städtebaulichen Strukturen am Standort zu sichern und einem Verfall entgegenzuwirken.

Mit dem Bebauungsplan „Wesendorf Residenz“ werden die Flächen im Plangebiet zum Großteil als 'Mischgebiet (MI)' festgesetzt (ca. 17,3 ha). Daneben finden sich 'Verkehrsflächen' (ca. 4,1 ha), 'Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung' (ca. 0,3 ha), eine 'Fläche für Sport- und Spielanlagen' (ca. 0,5 ha) und eine 'Fläche für Nebenanlagen' (ca. 0,3 ha), Grünflächen (u.a. Spielplatz, Abstandsgrün, für Natur und Landschaft) (ca. 2,3 ha) und 'Flächen für Wald' (ca. 4,4 ha). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Campus Wesendorf“ wird durch die Planung (Flächenneuausweisung) vollständig aufgehoben, die in Teilbereichen des Plangebietes bestehenden Bebauungspläne „Hammerstein Park“ und „Mischgebiet Hammersteinpark“ werden teilaufgehoben.

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Veränderung der bestehenden Gestalt und Nutzung der Flächen zu erwarten, die eingriffsrelevant im Sinne des Naturschutzrechts ist, da erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte entstehen können. Weiterhin führt die Planung in Teilbereichen zu einer Waldumwandlung nach § 8 NWaldIG.



Die Ermittlung des walddrechtlichen Kompensationsbedarfs für die Waldumwandlung i.S.d. § 8 NWaldIG erfolgte gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldIG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBl. S. 1094). Der erforderliche externe Ersatzaufforstungsbedarf beträgt demnach 58.626 qm (rd. 5,86 ha). Für die Umwandlung von Waldflächen ist Ersatzaufforstung mind. im Flächenverhältnis 1:1 zu leisten (hier: 46.704 qm). Die darüberhinausgehende Kompensation kann auch durch andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erfolgen. Hierbei erhöht sich jedoch für Flächen auf denen ein Waldumbau statt einer Ersatzaufforstung erfolgt der erforderliche Flächenumfang auf das bis zu Dreifache.

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) und Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Ansatz des NDS. STÄDTETAGS (2013). Da gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich dann nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, erfolgte die Bilanzierung unter Berücksichtigung der bestehenden Planausweisungen für das Gebiet. Aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte von Bestand und Planung ergibt sich für die vorliegende Bebauungsplanung insgesamt ein Defizit von 126.393 Werteeinheiten, das extern zu kompensieren ist. Weiterhin ist zu beachten, dass mit der Umsetzung der Planinhalte nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSch geschützte Biotope (13.450 qm Basenreicher Sandtrockenrasen (RSR) / mageres mesophiles Grünland (GMA) und 500 qm Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)) verloren gehen. Als Ausgleich für den Verlust gesetzlich geschützter Biotope wird i.d.R. die Schaffung eines gleichartigen Biotops, d.h. ein Biotop vom selben Typ, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt, gefordert.

Aus Sicht des Besonderen Artenschutzes (44 BNatSchG) sind zudem biotopverbessernde Maßnahmen (Anlage Saumstreifen entlang von Gehölzen zur Verbesserung des Nahrungs- und Brutplatzangebots) bzw. die Schaffung von Ersatzquartieren (Anbringung Nisthilfen) als CEF-Maßnahme für die Habitatverluste /-beeinträchtigungen von im Gebiet vorkommenden Brutvögeln der halboffenen Feldflur sowie der Siedlungsbereiche erforderlich (insb. für Gelbspötter (2 Brutpaare) und Gartengrasmücke (1 Brutpaar), Girlitz (6-7 Brutpaare) sowie Star und Haussperling (jeweils 4 Brutpaare)). Aus dem Wegfall von Gebäuden und Bäumen mit Quartierstrukturen für Fledermäuse ergibt sich auch für diese Artengruppe ein Bedarf an Ersatzquartieren (Anbringung von Fledermauskästen) in Form von CEF-Maßnahmen.

Das Maßnahmenkonzept zur Kompensation der ermittelten walddrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belange / Bedarfe befindet sich zum Teil noch in Abstimmung / Bearbeitung. Derzeit lassen sich diesbezüglich die nachfolgenden Aussagen treffen:

- Als Ausgleich für ein im Plangebiet verringertes Angebot an Nistplätzen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten (insb. Star (4 BP) und Hausperling (4 BP)) sowie an Quartierstrukturen für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen und dem Abriss von Gebäuden mit geeigneten Habitatstrukturen für die Arten sind an bestehenden und zu erhaltenden Gehölzen und Gebäuden im Plangebiet selbst bzw. dem unmittelbaren Umfeld (in einem Suchraum von ca. 2-3 km) geeignete Nisthilfen (in Summe 58 Stück) und Fledermauskästen (in Summe 36 Stück) anzubringen. Die genauen Anbringungsorte sind noch festzulegen. Es handelt sich hierbei um CEF-Maßnahmen.

- Als Ausgleich für den Verlust bzw. die Beeinträchtigung von (Teil-)Lebensräumen (Brutplätze, Nahrungsflächen) von Vogelarten der halboffenen Feldflur (insb. Gelbspötter (2 BP), Gartengrasmücke (1 BP)) sowie des Siedlungsraumes (insb. Girlitz (6-7 BP)) infolge von Gehölzverlusten sowie der Überbauung/Versiegelung/Nutzungsintensivierung von grünlandartiger Vegetation im Plangebiet, werden auf den Grünflächen „M2“ und M3“ halbruderalen Gas- und Staudenfluren entwickelt und auf der Fläche „M3“ zudem Strauchpflanzungen vorgenommen. Die Maßnahme dient der Sicherung und Verbesserung der Habitatstrukturen für die betroffenen Arten im Gebiet. Es handelt sich um CEF-Maßnahmen.
- Als Ausgleich für den Verlust der § 30 Biotope (13.400 qm RSR/GMA und 500 qm GMS) sind Flächen aus dem Flächenpool „Kettelberg“ der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vorgesehen. Aus dem Flächenpool stehen in Summe 14.000 qm Sandmagerrasen und trockene Sandheideflächen zur Verfügung. Ob hierüber auch der GMS-Verlust abgegolten werden kann, ist noch zu klären. Alternativ dazu können die 500 qm GMS ggf. auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstück 8/12, Eckgrundstück B 4 / L 284, entwickelt werden, z.B. in der nordöstlichen Ecke, in hinreichendem Abstand zum dortigen Wald bzw. im dort erforderlichen Pufferbereich.
- Das Flächenwertdefizit von 126.393 Werteinheiten gem. Nds. Städtetag (Eingriffsregelung) soll multifunktional mit dem Ersatzaufforstungsbedarf von 58.626 qm (Waldumwandlung) kompensiert werden. Die konkrete Lage und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahme ist noch festzulegen. Aus waldrechtlicher Sicht sind mind. 46.704 qm aufzuforsten, die übrige Kompensation kann auch durch andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erfolgen. Hierbei erhöht sich jedoch für Flächen auf denen ein Waldumbau statt einer Ersatzaufforstung erfolgt der erforderliche Flächenumfang auf das bis zu Dreifache. Damit die Aufforstung gleichzeitig als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann, ist zudem der Schwerpunkt auf die Entwicklung eines naturnahen Eichen-Mischwaldbestands mit vorrangiger Natur- und Artenschutzfunktion zu legen. Als potenzielle Waldaufforstungsflächen sind derzeit Flächen in der Gemarkung Groß Oesingen und der Gemarkung Zahrenholz in der Abstimmung, die in Summe 4,4 ha ergeben. Es bedarf somit in jedem Fall weiterer Flächen um den Kompensationsbedarf abzudecken. Da es sich um Grünlandflächen handelt, ist zudem die Eignung bzw. Zulässigkeit der Fläche für eine Aufforstung zu prüfen.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass sich die durch die Umsetzung der Planinhalte ergebenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) sowie potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte (Besonderer Artenschutz) unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen bewältigen bzw. verhindern lassen. Gleiches gilt für die waldrechtlichen Belange infolge der Waldumwandlung (Waldgesetz). Eine abschließende Beurteilung hierzu ist erst auf Grundlage des vollständig abgestimmten Maßnahmenkonzeptes möglich.





## 9 QUELLENVERZEICHNIS

BIODATA GBR (2020): Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes Wesendorf, LK Gifhorn. Faunistischer Fachbeitrag. Braunschweig, November 2020.

BIODATA GBR (2021): Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes Wesendorf, LK Gifhorn. Untersuchung hinsichtlich geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dokumentation der Begehung am 21.01.2021. Braunschweig, Januar 2021.

BMH – BONK-MAIRE-HOPPMANN PARTGMBB (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wesendorf Residenz“ der Gemeinde Wesendorf. Garbsen, 11.02.2021

BMU - BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND NUKLEARE SICHERHEIT (Hrsg.) (2020): Indikator: Siedlungs- und Verkehrsfläche. Artikel vom 13.07.2020, <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umweltindikatoren/indikator-siedlungs-verkehrsflaeche#die-wichtigsten-fakten>, abgerufen am 16.02.2021.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.

BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12), Juni 2012 (Korrigierte Fassung 20.09.2018).

GEMEINDE WESENDORF, LK GIFHORN (2007): Bebauungsplan „Hammersteinpark“ mit ÖBV, Planzeichnung.

GEMEINDE WESENDORF, LK GIFHORN (2014): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Campus Wesendorf“, Planzeichnung und Begründung.

GEMEINDE WESENDORF, LK GIFHORN (2017): Bebauungsplan „Mischgebiet Hammersteinpark“ zugl. 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Campus Wesendorf“, Planzeichnung und Begründung.

GEOBÜRO GIFHORN (2015): Projekt 150907. Wesendorf Mischgebiet im Hammersteinpark. Beurteilung der Möglichkeit zur Regenwasserversickerung. Wagenhoff, 28.09.2015.

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) (2021A): Biotopkartierung im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in Wesendorf (Landkreis Gifhorn). Beedenbostel, 19.01.2021.

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (ARBEITSGRUPPE LAND & WASSER) (2021B): Waldumwandlung im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in Wesendorf (Landkreis Gifhorn). Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung. Beedenbostel, 19.01.2021.

LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2021): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, verschiedene Themen abgerufen.

MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE, P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (Hrsg.) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 i. d. Fassung vom 26.09.2017. Hannover, 2017.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel zuletzt aktualisiert am 25.02.2020, <https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html>, abgerufen am 17.02.2021.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2021): Umweltkartenserver Niedersachsen, <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, verschiedene Themen abgerufen.

NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen. – Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Kreuzkröte (*Bufo calamita*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotop-schutz, Hannover, 13 S., unveröff.

NST – NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Hannover.

THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.

UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG (Hrsg.) (2008): Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008. Braunschweig 2008.

