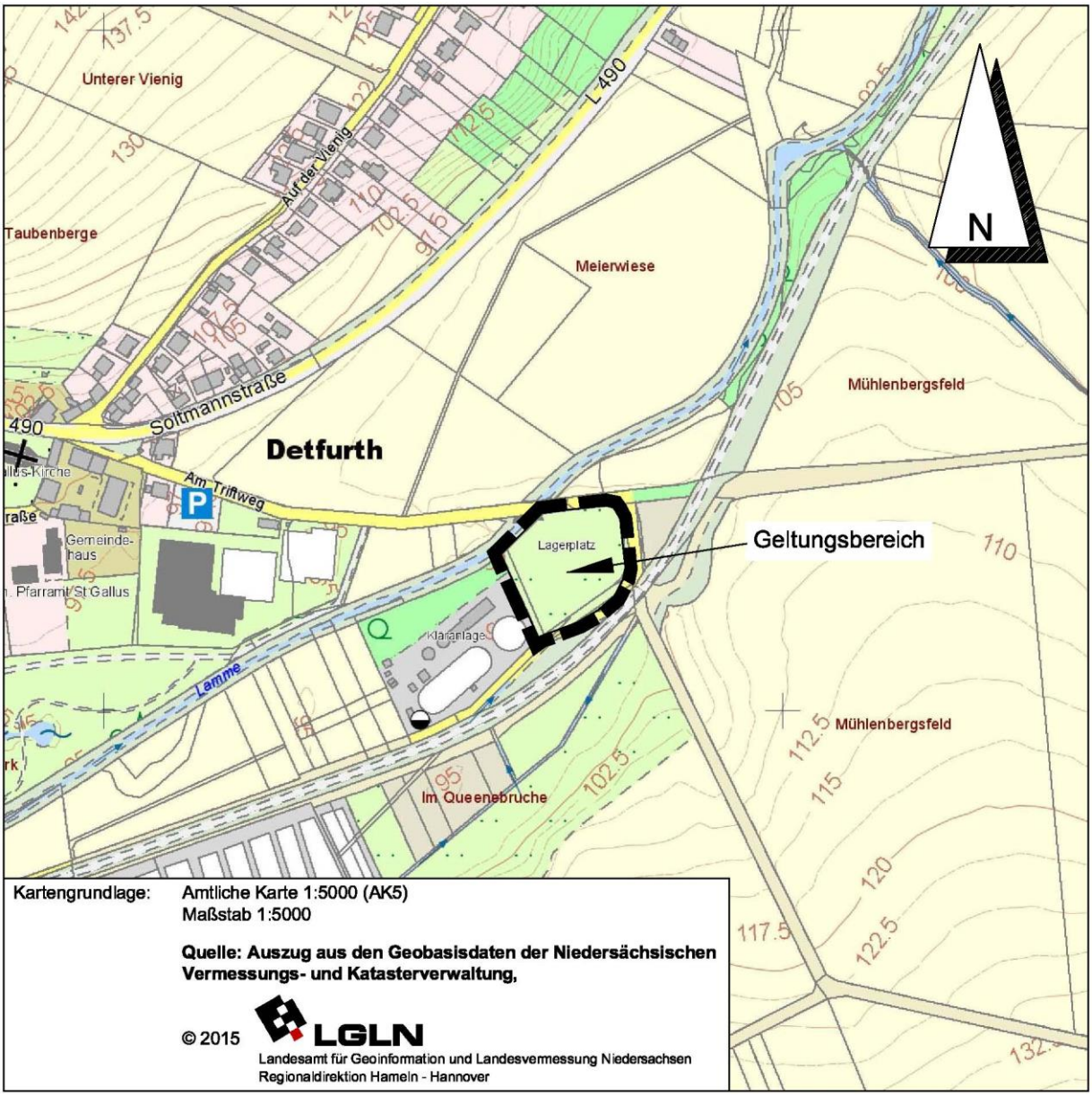
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
14.1.2016	gemäß § 10 (3) BauGB		

STADT BAD SALZDETFURTH

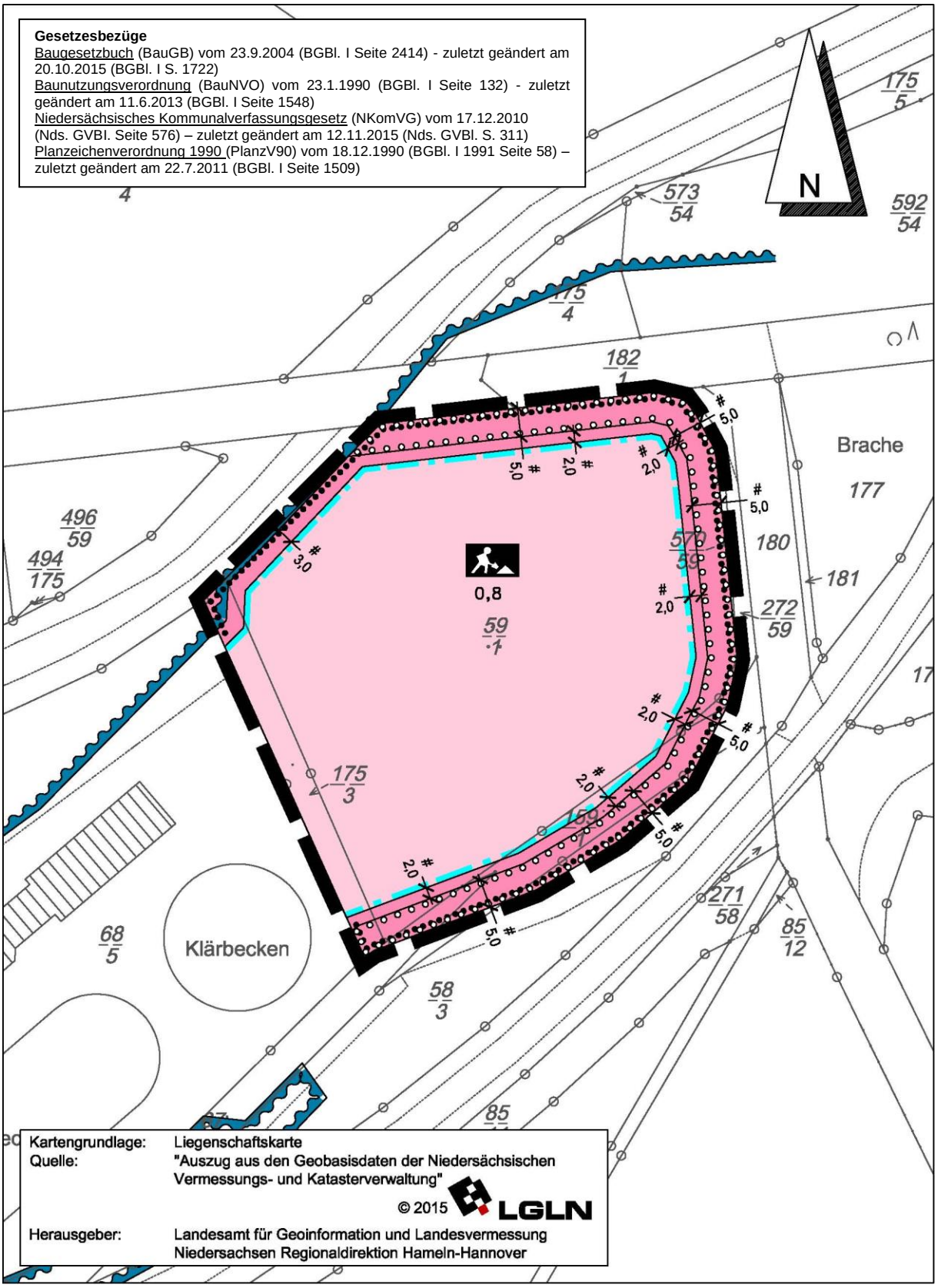
OT DETFURTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 72 „AM TRIFTWEG SÜD“



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ (M 1:1.000)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Bauhof

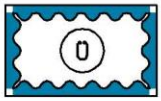
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

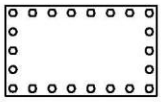
WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

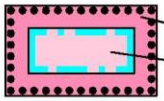
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige Pflanzung aus naturraumtypischen bzw. standortheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Größenordnung anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Pflanzung ist mit Reihenabständen von 1,5 m herzustellen, der Abstand der Pflanzen untereinander muss ebenfalls 1,5 m betragen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 – 100 cm, und Bäume als 2 x verpflanzte Heister, Höhe 200 – 250 cm, zu pflanzen. Bauliche Anlagen sind in den Pflanzflächen mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen nicht zulässig. Die Grünfläche darf jedoch an zwei Stellen für die Anlage von Zufahrten in einer Breite von jeweils bis zu 8 m unterbrochen werden (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth diesen Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 13.4.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den 13.4.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Detfurth Flur: 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-297/2015 vom 29.9.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *Im Süden und Osten folgt die Grenze des B-Plans der im Lieg.Kat. nachgewiesenen tatsächlichen Nutzung und nicht den geometrisch einwandfrei nachgewiesenen Flurstücksgrenzen.*

Hildesheim, den 13.05.2016

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim

Siegel

gez. T. Hoberg
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2015

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf der des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.2.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 16.2.2016 bis 16.3.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den 13.4.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Salzdetfurth, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.4.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 13.4.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.7.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.7.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bad Salzdetfurth, den 21.7.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetdurth hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ im Ortsteil Detfurth beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Nordosten Detfurths zwischen der Straße „Triftweg“ und dem ehemaligen Kläranlagengelände. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzdetfurth stellt innerhalb seiner 38. Änderung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dar.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 38. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

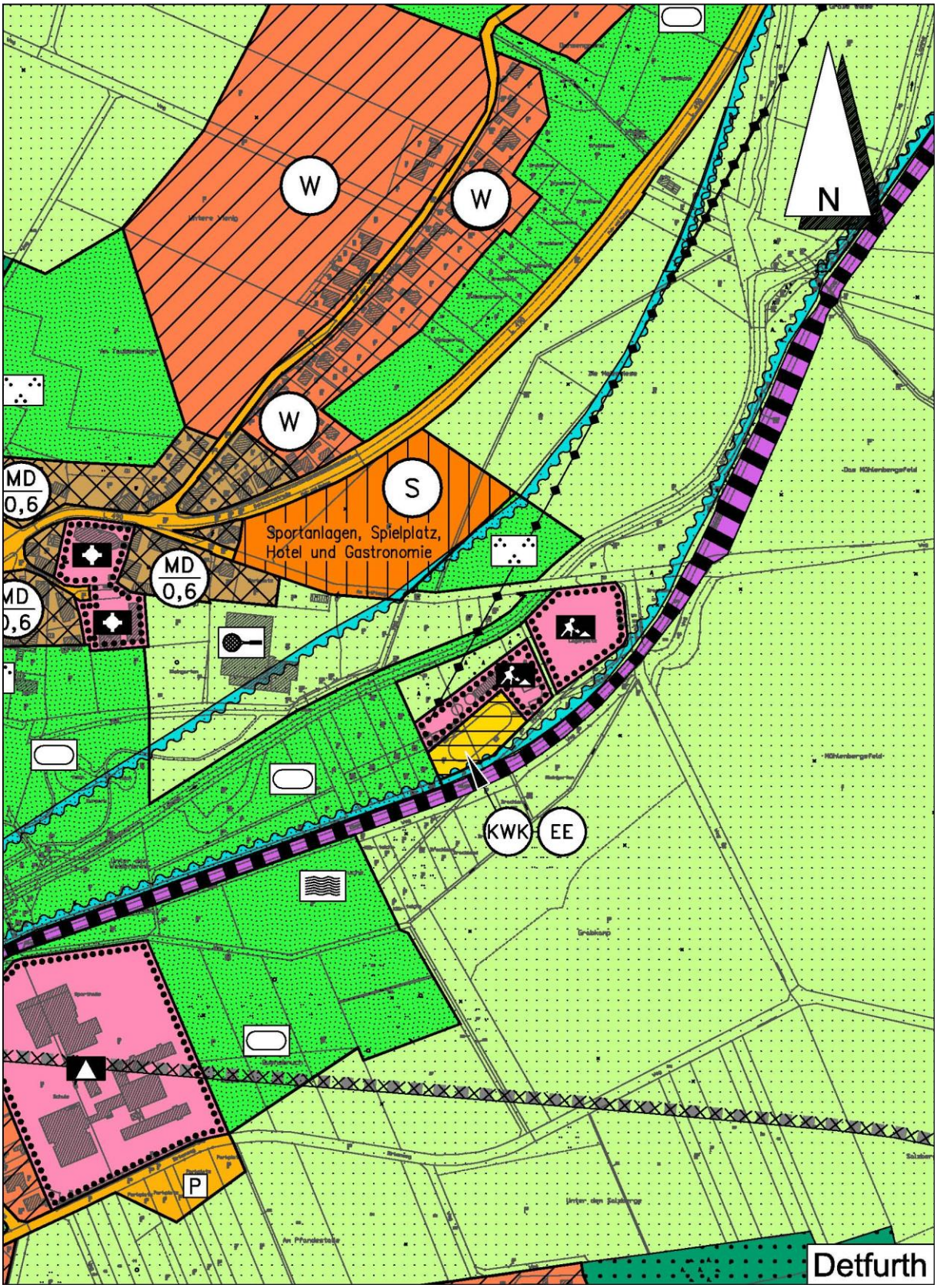
2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Zustand von Natur und Landschaft wird im Umweltbericht, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde und als gesonderter Teil dieser Begründung zu verstehen ist, ausführlich dargestellt.

2.4 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nach der nachrichtlichen Übernahme der Abgrenzung nicht im Überschwemmungsgebiet der Lamme.

Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteten Änderungen und Berichtigung, M 1 : 5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen Bebauungsplan soll die Verlagerung eines Teilbereichs des auf dem südlich angrenzenden ehemaligen Kläranlagengelände vorgesehenen Bauhofes bzw. Bauhoflagers auf diese unmittelbar nördlich angrenzende Fläche ermöglicht werden. Durch diese Verlagerung wird die Zwischenspeicherung des in der Biogasanlage Wesseln erzeugten Gases auf dem bisherigen Kläranlagengelände ermöglicht, das wiederum unter anderem im Thermalbad im Ortsteil Detfurth und von anderen Abnehmern zeitversetzt genutzt werden kann. Ziel ist die Gasgewinnung unabhängig von direkten Energieabnahme zu ermöglichen.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine sparsame Nutzung von Grund und Boden.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise ist nicht erforderlich

Die Baugrenzen ermöglichen eine uneingeschränkte überbaubare Fläche.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Triftweg“. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Parkplatzbedarf, der durch die hier vorgesehene Nutzung ausgelöst wird und außerhalb des Planbereiches gedeckt werden müsste, entsteht nicht.

3.5 Grün

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sowie die Erörterung des Kompensationsbedarfs für den zu ermöglichenden Eingriff werden im Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Mextorf beschrieben und dargestellt.

Der Gehölzbewuchs an der Lamme ist der Gewässerparzelle zuzuordnen. Da die Baugrenze außerdem einen Abstand von 3 m zur Gewässerparzelle hält und bauliche Anlagen im 5 m breiten Uferrandstreifen ohnehin nicht zulässig sind, wird hier kein weiterer planerischer Handlungsbedarf zur Gehölzsicherung gesehen.

Neben rund 1.500 m^2 randlicher Bepflanzung und ca. 3.000 m^2 unbefestigter Fläche für Bodenlager sollen lediglich 1.500 m^2 als Lagerplatz befestigt bzw. versiegelt werden. Das von dieser Fläche abfließende Niederschlagswasser wird seitlich in Mulden gesammelt und versickert, so dass keine zusätzlichen Wassermengen in die Lamme gelangen. Gefährdungen im Sinne eines erhöhten Hochwasserrisikos sind aus dem Vorhaben daher nicht zu erwarten.

Die planexterne Kompensationsmaßnahme wird nach Art und Umfang noch rechtzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Für die im Jahr 2015 aufgegebene Kläranlage war mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum“ eine Nachnutzung durch den städtischen Bauhof vorgesehen. Seitdem diese Änderung in Kraft getreten war, wird der vorhandene Gebäudebestand überwiegend als Bauhofsmateriallager genutzt. Die ehemaligen Schlammtürme wurden beispielsweise zu Salzsilos umgebaut. Gleichzeitig war vorgesehen, die nunmehr für die Zwischenspeicherung von Biogas genutzte Fläche, als

Freilager beispielsweise für Schnittgut zu nutzen. Dieses Vorhaben kann durch die nun gleichzeitig betriebene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum“ nicht mehr verwirklicht werden, und es muss daher auf die benachbarte Fläche ausgewichen werden. Eine Ausweisung einer weiteren Bauhofslagerfläche an anderer Stelle würde den geordneten Arbeitsabläufen des Bauhofes widersprechen und ist somit nicht sinnvoll.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Planbereiches nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches kann problemlos sichergestellt werden sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung kann entsprechend den einschlägigen Richtlinien sichergestellt werden.

Das Regenwasser darf nur begrenzt abgeleitet werden, um eine weiter Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten zu vermeiden.

4.4 Städtebauliche Werte

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 0,6152 ha.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 72

„Am Triftweg Süd"

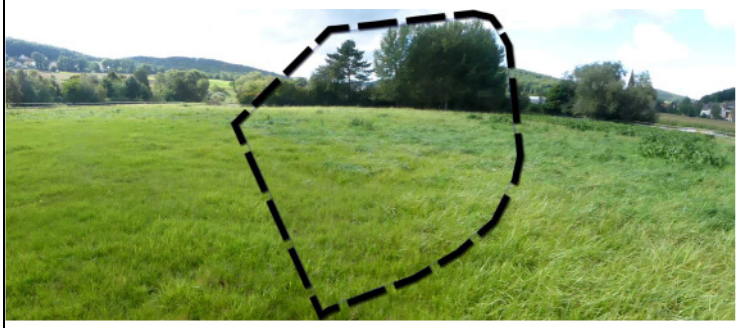
vom 16.2.2016 bis einschließlich 16.3.2016

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Bad Salzdetfurth beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 13.4.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister



UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB

zum
Bebauungsplan Nr. 72
"Am Triftweg Süd“

in der Ortschaft Detfurth
(Stadt Bad Salzdetfurth, Landkreis Hildesheim)

Beauftragt durch:

Stadt Bad Salzdetfurth
Oberstraße 6
31162 Bad Salzdetfurth

Bearbeitung:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
31840 Hessisch Oldendorf
Friedrichshagener Straße 15
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

09. Februar 2016

Titelfoto: *Blick von* Nordosten über das Plangebiet zur früheren Kläranlage*; überlagert durch die Abgrenzung des B-Planes*

Inhalt Seite

Umweltbericht

I EINLEITUNG 4
1 Planungsabsicht / Vorhaben 4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 4
1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens 4
1.1.2 Bedarf an Grund und Boden 4
1.2 Rechtshintergrund 5
1.2.1 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen 5
1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen 6
1.3 Abschließende Anmerkung 7

II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 7
2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung 7
2.1 Schutzgut Mensch 7
2.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt 8
2.3 Schutzgut Boden 10
2.4 Schutzgut Wasser 10
2.5 Schutzgut Klima / Luft 10
2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild 10
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 11
2.8 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 11
2.9 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung 12

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der Umsetzung der Bauleitplanung 12
3.1 Beurteilungsgrundlagen 12
3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen 12
3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt 12
3.2.2 Auswirkungen auf Bodenfunktionen 13
3.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt 13
3.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität 13
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild 14
3.4 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten 14
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 14
3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 14
3.7 Gesamtbewertung und Eingriffsbeurteilung 14

4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen) 15

5 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 16
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 16
5.1.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser 16
5.1.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 16
5.1.3 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel 16
5.2 Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 16
5.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht 16
5.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes 16
5.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes 18
5.3.3 Umsetzung der Maßnahmen 18

Inhalt Seite

5.4 Eingriffsbilanz 18
5.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung 19

III ZUSÄTZLICHE ANGABEN 19

6 Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 19

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 19

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 19

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 20

Literatur / Quellenangaben 21

Abbildungen

Abb. 1 Lage des Vorhabens 4
Abb. 2 Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ 4
Abb. 3 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand 11
Abb. 4 Schnitt durch die Pflanzung der Maßnahme A 1 17
Abb. 5 Zuordnung der Maßnahme E 1 im kommunalen Flächenpool 18

Tabellen

Tab. 1 Pflanzenartenliste 17

Abbildungen

Karte 1 Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen 9

Anhang

Tab. A im Anhang: Eingriffsermittlung und –bilanzierung 22

HINWEIS:
Sofern weiterführende Angaben (z.B. über Fachgutachten, sonstige Planungsbeiträge, zum Bebauungsplan selbst o.ä.) zum Verständnis eines Kapitels notwendig sind bzw. für sinnvoll erachtet werden, erfolgt ein Hinweis darauf wie nachstehend:

siehe hierzu auch:

I Einleitung

1. Planungsabsicht / Vorhaben

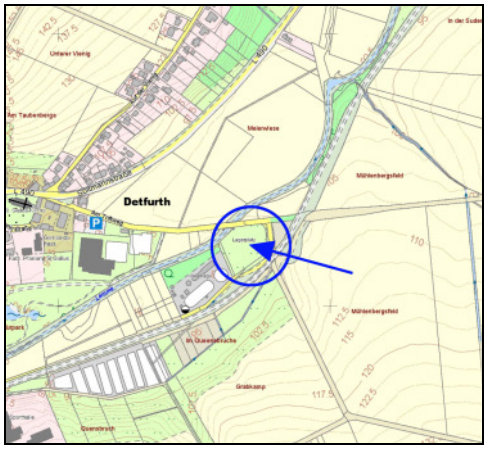
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ in der Ortschaft Detfurth sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als zukünftige Bauhofsfläche geschaffen werden. Parallel dazu führt die Stadt Bad Salzdetfurth die 38. Änderung ihres Flächennutzungsplanes durch, die dem gleichen Zweck dient.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortschaft Detfurth und dabei zwischen der Lamme und der Bahnstrecke nordöstlich der früheren Kläranlage. Die Lage des Vorhabens ergibt sich aus Abb. 1.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Kartengrundlage LGLN [2015])



Im Bebauungsplan beabsichtigt ist die flächendeckende Ausweisung der überplanten Fläche als „*Fläche für den Gemeinbedarf*“ mit der speziellen Zweckbestimmung „*Bauhof*“.

Eine bestimmte Bauweise, Bauhöhen o.a. werden nicht festgesetzt, jedoch Flächen für Anpflanzungen in den nördlichen, östlichen und südlichen Randlagen des Planbereiches.

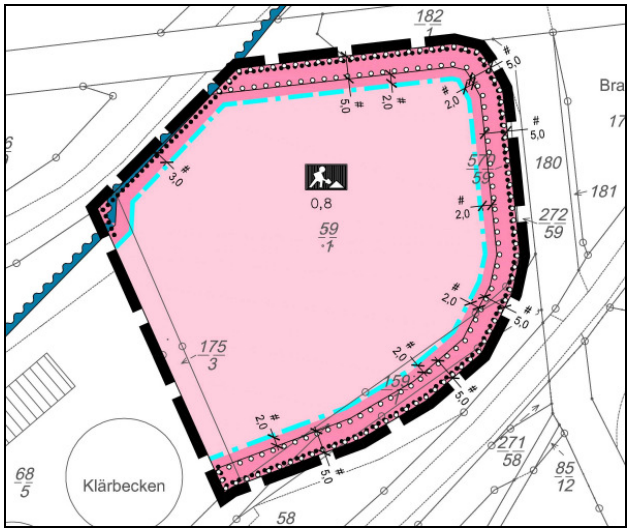
Die Abb. 2 zeigt zur Veranschaulichung von Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 72.

siehe hierzu auch:	*zeichnerische Darstellung und Begründung B-Plan Nr. 72 (KELLER 2016)*

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe der überplanten Fläche beträgt insgesamt 0,6152 ha. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ (aus KELLER [2015])



1.2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)
Das Baugesetzbuch sieht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer ***Umweltprüfung*** vor, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser ***Umweltbericht*** bildet entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozeß der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung), Lärmschutzgutachten, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz u.a.m. zusammengeführt werden.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, dem wird in diesem Beitrag gefolgt.

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Stadt Bad Salzdetfurth abgestimmt.

Naturschutzrecht
Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch im vorliegenden Fall die sog. ***Eingriffsregelung*** anzuwenden.
Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur ***Ausgleich und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen*** des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht dagegen nach § 5 BauGB in einem Flächennutzungsplan lediglich die Möglichkeit, z.B.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 2 Nr. 10),

darzustellen.

1.2.1 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB)
Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter anderem auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belanges des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Naturschutzgesetz
Im § 1 Abs. 1 des BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als allgemeiner Grundsatz wie folgt näher definiert.

> „*Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*
> 1. *die biologische Vielfalt,*
> 2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
> 3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*
>
> *auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.*“

Dies wird in den Abs. 2 – 6 des § 1 BNatSchG dann noch näher im Sinne von speziellen Grundsätzen konkretisiert.

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes zu verwirklichen, „*soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.*“

Der naturschutzrechtliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG gilt unabhängig von den vorstehenden Ausführungen.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
Umweltschutzziele in Bezug auf den Bodenhaushalt sind darin wie folgt formuliert:

> *§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes*
>
> Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
> Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG die Einwirkungen auf den Boden regeln, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden (*Hinweis*: auf der Grundlage des methodischen Ansatzes nach BREUER 1994 + 2006; weiterführende Ansätze erübrigen sich daher. Das gilt auch für den Leitfaden „Bodenfunktionsbewertung ….“ des LBEG aus dem Jahr 2013, für dessen Anwendung es keinerlei Rechtsgrundlage oder sonstige Verpflichtung gibt).

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (RROP)
Das RROP (LANDKREIS HILDESHEIM 2002) enthält für das Plangebiet keine spezifischen umweltschutzbezogenen Darstellungen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim (LRP)
Im LRP (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) werden für das Plangebiet und seine unmittelbar angrenzende Umgebung keine Aussagen zu konkreten Entwicklungszielen getroffen, auch sind dort keine Bereiche mit besonderer Bedeutung z.B. für Arten– und Lebensgemeinschaften gegeben.

Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Stadt Bad Salzdetfurth
Das „Landschaftskonzept Bad Salzdetfurth“ (MICHEL 1989) enthält keine speziellen umweltbezogenen Zielaussagen bzw. Maßnahmenvorschläge für diesen Bereich.

Flächennutzungsplan Stadt Bad Salzdetfurth (FNP)
Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzdetfurth stellt in der Fassung seiner 38. Änderung den überplanten Bereich bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dar.

1.3 Abschließende Anmerkung

Aus der späteren Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ dargestellte Inhalte ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes, d.h. Folgewirkungen für die im Planungsraum präsenten Schutz-, Kultur- bzw. Sachgüter oder Raumfunktionen ergeben, die in die Abwägung einzustellen sind. Dies hat auch Folgen für die im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeitende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und –bilanzierung bzw. die angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange insgesamt.

Auf der Grundlage der o. g. projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der für den betroffenen Raum derzeit erkennbaren Umweltschutzziele ermittelt, beschreibt und bewertet dieser Umweltbericht im Rahmen der nach BauGB durchzuführenden Umweltprüfung die voraussichtlich vom Vorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen. Damit wird die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung vorbereitet.

Der Umweltbericht widmet sich dabei schwerpunktmäßig der naturschutzrechtlich gebotenen Eingriffsvermeidung und –kompensation einschließlich der gebotenen artenschutzrechtlichen Betrachtung (soweit erforderlich), vor allem aber der Prüfung / Erarbeitung / Umsetzung grünordnerischer Festsetzungsvorschläge auf der Grundlage des gegebenen Landschaftszustandes sowie der zukünftig beabsichtigten städtebaulichen Planinhalte.

II Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung

Die Beschreibung der Umwelt sowie auch ihre Bewertung erfolgt entsprechend den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 sowie § 2a Satz 2 BauGB für die Schutzgüter

- Mensch
- Tiere und Pflanzen / Lebensräume / Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft / Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

einschließlich Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit erkennbar und bedeutsam. Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Inhalte) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.
Wesentliche Grundlage der Zustandsbeschreibung sind eine örtlich vorgenommene Erfassung des aktuellen Landschaftszustandes sowie sonstige verfügbare Projektinformationen.

Für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und insbesondere die Ableitung des vorhabensspezifischen Kompensationsbedarfs wird die Bewertung in Anlehnung an die ***„Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“*** des früheren Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (BREUER 1994; aktualisiert 2006) vorgenommen. Dies erfolgt, um sowohl eine Beurteilung der Erheblichkeit projektbedingter Eingriffe (vgl. Kap. 3 und 5.2) durchführen als auch Festlegungen für Kompensationsmaßnahmen bzw. deren Umfang ableiten zu können (vgl. Kap. 5.3 ff).

Die Zuordnung zu einzelnen Wertstufen (vgl. hierzu Tab. A „Eingriffsermittlung und –bilanzierung“ im Anhang) orientiert sich dabei notwendigerweise am Spektrum dessen, was überhaupt im Raum erfaßt wurde bzw. vorkommt sowie an den Einstufungen von DRACHEFELS (2012).
Für die im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zu berücksichtigenden Schutzgüter „Mensch / Erholung“ sowie „Kultur– und sonstige Sachgüter“ ist der o.g. Ansatz jedoch nicht anwendbar.

2.1 Schutzgut Mensch

Wohnen
Weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen unmittelbarer Umgebung sind Wohnnutzungen gegeben. Besonders sensible Einrichtungen wie Schulen, Alten- und Pflegeheime o.ä. sind im engeren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

(Nah-)Erholung
Der Planbereich erfüllt außer einer generellen Erlebbarkeit der Landschaft von den öffentlichen Straßen und Wegen aus keine speziellen Aufgaben für die örtliche (Nah-)Erholung.

2.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation
Der Planungsraum ist naturräumlich dem Innerste-Bergland und dabei speziell der Untereinheit „Salzdetfurther Bergland“ zuzuordnen. Bedingt durch die Lage im hier etwas engeren Lamme-Tal zeigt die Landschaft im Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes ein weitgehend ebenes Relief.

Als heutiger potentiell natürlicher Vegetation wäre im Niederungsbereich von Bach-Erlen-Eschenwald auszugehen (LANDKREIS HILDESHEIM 1993).

Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale
Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, d.h. auch für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleitplanung, ist eine am 23. September 2015 örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Landschaftszustandes. Die Karte 1 ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") enthält die zugehörige Darstellung.

Danach wird das Plangebiet fast ausschließlich durch nutzungsextensives Grünland bestimmt. Im westlichen Bereich im Übergang zum alten Kläranlagengelände ist eine kleine Gehölzgruppe vorhanden, im nördlichen Bereich ragt halbruderale Gras- und Staudenflur (Wegeseitenraum) geringfügig in den Planbereich hinein.

Außerhalb des Plangebietes verläuft nördlich, östlich und südlich ein befestigter Wirtschaftsweg mit seitlichen Gras- und Krautfluren. Nordwestlich fließt die Lamme, deren Uferbereich dort abschnittsweise durch Gebüsch sowie Gras- und Krautfluren geprägt ist. Südwestlich grenzt die frühere Kläranlage an, entlang der Plangrenze ist dort ein dichter Gehölzbestand vorhanden.

Das Spektrum der im Bereich des Bebauungsplanes vorkommenden Biotoptypen ist damit ausgesprochen eng und durch nur mäßige Nutzung geprägt. Die Palette vorkommender Pflanzenarten beschränkt sich bei dem erfaßten Grünland auf die für solche Standorte typischen Gras- und Krautarten, die kleine Gehölzinsel im Westen besteht aus standortheimischen Arten.

Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten konnten im überplanten Bereich nicht festgestellt werden.

Tiere / Tierlebensräume / Artenschutz
Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplanes sind im Bereich des Plangebietes keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz gegeben. Für die Fauna einschließlich Brut- und Gastvögel wertvolle Lebensräume liegen im Plangebiet nach aktueller Datenlage (NLWKN 2015) ebenfalls nicht vor.
Biotopvernetzung des Plangebietes mit seinem Umfeld ist bislang insofern gegeben, als das Grünland derzeit noch Bestandteil der unbebauten Offenlandschaft ist.

Grundsätzlich ist auch das Vorkommen von Brutvogelarten der Offenlandschaft wie Feldlerche, Wiesenpieper oder auch Wiesenschafstelze auf dem vom Vorhaben betroffenen Grünland möglich. Für die Feldlerche ist die Nutzbarkeit als Bruthabitat möglicherweise etwas eingeschränkt, da die Art zu hohen, geschlossene Vertikalstrukturen (hier: Gehölzzeile im Bereich der alten Kläranlage) größere Abstände einhält.

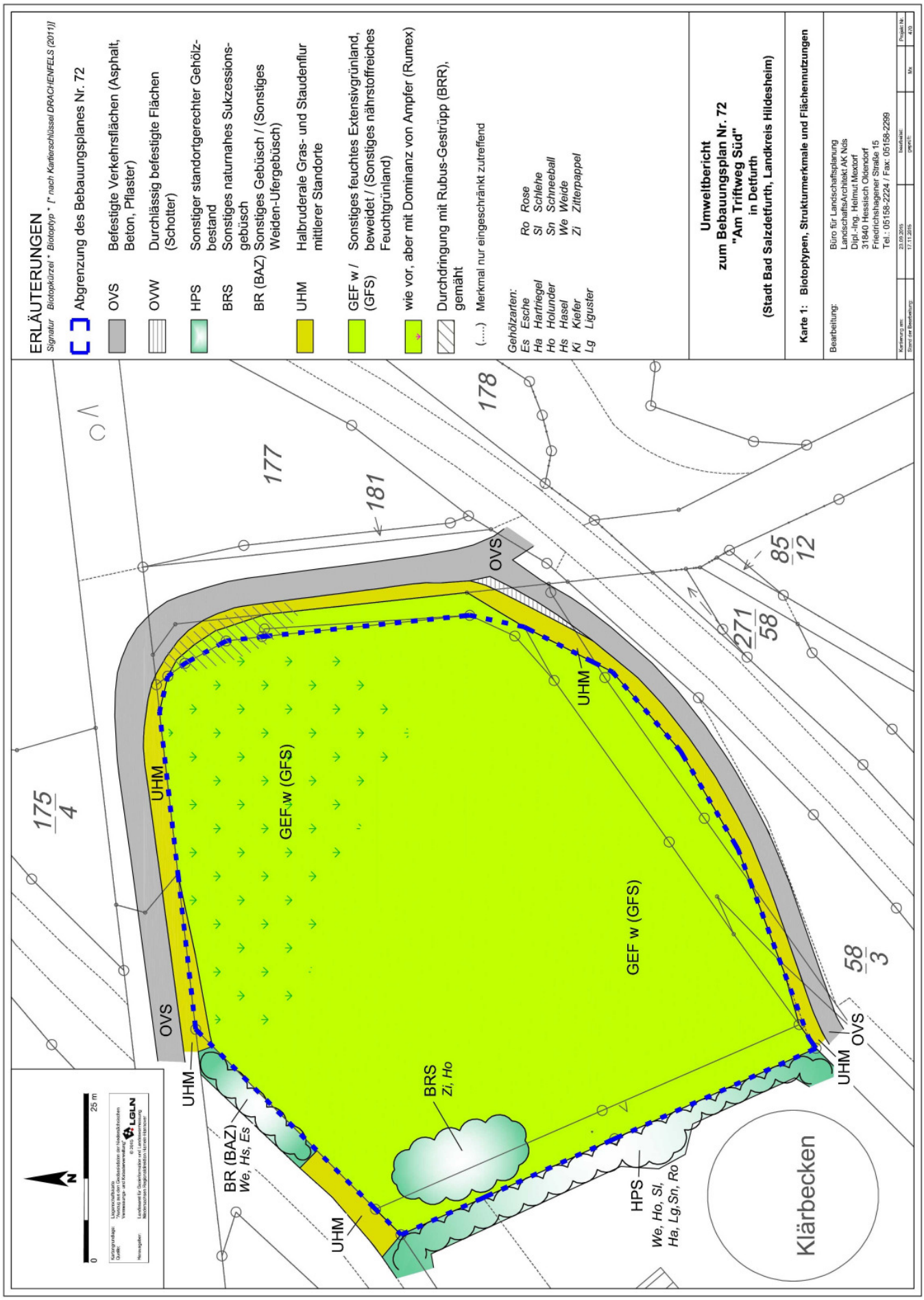
Auf den sämtlich noch offenen bzw. unbefestigten Böden des Plangebietes ist insgesamt noch von einer Lebensraum-Grundbedeutung auszugehen: Sie beherbergen in der Regel eine Vielzahl von Bodenlebewesen (z.B. Nematoden, Milben, Borstenwürmer, Regenwürmer, Asseln oder Tausendfüßler) bis hin zu ggf. auch Kleinsäugern wie z.B. Feldmaus, Maulwurf u.a..

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte
Derartige Gebiete bzw. Objekte sind im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben.

Biologische Vielfalt
Aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ist hier keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt[1] im Bereich der überplanten Flächen anzunehmen.

[1] 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 von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Karte 1: Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen



2.3 Schutzgut Boden

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um frische, in tieferen Lagen feuchte bis nasse, grundwasserbeeinflußte, fruchtbare, lehmige Schluff- und schluffige Tonböden mit Sand und Kies im Untergrund. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Auelehm, aus dem hier Pseudogley-Parabraunerden und Kolluvisol hervorgegangen sind (NLfB 1978; LBEG 2015).

Es sind im Plangebiet ausschließlich Offenböden vorhanden, so daß davon auszugehen ist, daß die Böden dort noch natürlich strukturierte Bodenhorizontfolgen aufweisen und in Bezug auf natürliche, standortspezifische Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen, physikalisch-chemische Puffer-, Speicher- und Filterwirkung, mikroklimatische Abkühlungswirkung durch Verdunstung u.a.) noch als voll funktionsfähig anzusehen sind.

Das Plangebiet liegt in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ mit der Charakterisierung „*Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit*“ bzw. „*Böden mit einem im landesweiten Vergleich hohen bis äußerst hohen Ertragspotenzial*“ (LBEG 2015). Die Darstellung des LBEG-Kartenservers zeigt aber auch, dass sehr weite Teile des Raumes einschließlich vieler Siedlungslagen und Verkehrsflächen als solche Suchräume dargestellt sind.

Im Rahmen des Entwurfes 2013 des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Hildesheim hat das LBEG in einer zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung eine „Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit der Böden“ vorgenommen und den hier betroffenen Bereich im regionalen Vergleich als „sehr hoch“ dargestellt.

2.4 Schutzgut Wasser

Dauerhafte Still- bzw. Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Lamme fließt unmittelbar nordwestlich des Plangebietes, ihr Überschwemmungsgebiet liegt aber außerhalb.

Auf den Offenböden (Grünland, Gehölz, Gras- und Krautfluren) des Plangebietes kann das anfallende Niederschlagswasser derzeit noch versickern. Beeinträchtigungen des Boden- und damit auch Wasserhaushaltes sind nicht erkennbar.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 51 – 100 mm/a angegeben, sie liegt damit auf der drittniedrigsten von insgesamt fünfzehn Stufen. Das bedeutet eine nur geringfügige Durchlässigkeit bzw. Wasserwegsamkeit der Deckschichten und tieferen Gesteine. Der mittlere Grundwasserhochstand wird mit 7 Dezimetern (das entspricht 0,70 m) und der mittlere Grundwassertiefstand unter Geländeoberfläche mit 1,7 Dezimetern (das entspricht 1,7 m) angegeben (LBEG 2015).

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima der maritim-subkontinentalen Flachlandregion ist mit einem jährlichen Niederschlag von rund 650 -700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit 200 – 300 mm/ Jahr einen mittleren Wasserüberschuß und ein mittleres bis hohe Defizit von 50 - 75 mm im Sommerhalbjahr (NLfB 1978; LANDKREIS HILDESHEIM 1993).

Vorherrschend sind westliche Winde, wobei auf freien Acker- und Grünlandflächen der Offenlandschaft und abseits von Siedlungslagen grundsätzlich mit höheren durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten zu rechnen ist. Innerhalb des Lammetales ist noch von weitgehendem Offenlandklima auszugehen, mit den umliegenden weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen ist ein sehr hoher Anteil an kaltluftproduktiven Flächen im Nahbereich der Siedlung mit ihrem Kalt- und Frischluftbedarf gegeben. Vorbelastungen von Geländeklima und Luftqualität sind im Planbereich nicht erkennbar.

Der vorhandene Gehölzbestand wirkt sich mit seinen Funktionen (Beschattung, Staubfilterung, Abkühlung durch Verdunstung) positiv auf das örtliche Geländeklima aus.

2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Die Abbildung 3 mit den Fotos 1 und 2 zeigt das Erscheinungsbild des Plangebietes einschließlich seiner Randbereiche. Prägend für den Raum ist ein nach Nordosten hin offenerer, aber enger Talraum, der zu den Flanken hin zunächst leicht, dann aber stärker bis auf die überwiegend bewaldeten Kuppenlagen ansteigt. Entlang der Lamme und auch an der Bahnstrecke sind vielfach gliedernde und belebende Gehölzstrukturen vorhanden, die auch raumbildend wirken. Es ergeben sich teils weiträumigere Blickbeziehungen aus dem Tal auf die umgebenden Höhenzüge sowie teils auch innerhalb des Lammetals, im Umkehrschluß ist das Plangebiet auch von dort her stärker einsehbar.

In Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ist für das Plangebiet im Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) keine besondere wertgebende Einstufung für den Standort enthalten.

Abb. 3: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 19.10. [Fotos 1] bzw. 18.09.2015 [Foto 2])

Foto 1: Blick von Nordosten über das Plangebiet

Foto 2: Blick von Südosten über das Plangebiet

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei der betroffenen Landschaft handelt es sich nicht um eine seltene historische Kulturlandschaft. Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen oder Ensembles sind im Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Bislang liegen keine Hinweise auf das Vorkommen archäologischer Bodenfunde bzw. Bodendenkmale vor.

2.8 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen vielschichtige Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch angedeutet werden sollen.

Solange Böden offen, d.h. unbefestigt und in ihrer Schichtenfolge noch weitgehend natürlich gelagert sind, können sie grundsätzlich naturraumtypischen Pflanzen als Standort und Tierarten (vom Mikroorganismus, Regenwurm oder Kleinsäuger im Boden bis zum Bodenbrüter oder Beutegreifer als Vertreter der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Landbewirtschaftung oder insbesondere auch Versiegelung bzw. Überbauung (z.B. Gebäude, Lagerplätze, Erschließung) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung sinken auf diesen Flächen ebenfalls. Überbauung bzw. Versiegelung reduzieren außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. durch Ruderalfluren, Grünland, Gehölzbestände) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser Bodenentwicklung wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit. Überbauung und Befestigung bedeuten in der Regel eine Belastung des natürlichen Bodengefüges und ggf. auch des Bodenwasserhaushaltes durch Verlust von Offenboden, natürlicher Schichtfolge, Verdichtung oder ggf. auch Stoffeinträge.

Ein vielfältiges Angebot an flächigen und vertikalen Vegetationsstrukturen (z.B. Grünland, Gehölzbestände aus heimischen Arten, höhere Gras- und Krautfluren) oder abiotisch bedeutsamen Strukturen (warme besonnte Flächen, Rohböden, nährstoffarme oder nasse Standorte) in Verbindung mit fehlender oder extensiver Nutzung erhöht sowohl die Lebensraumbedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als

auch die örtliche Erlebnisvielfalt. Raumwirksame Gehölzbestände können darüber hinaus eine wirksame Eingrünung und Einbindung von Bauflächen in die Umgebung gewährleisten. Demgegenüber bieten großflächig strukturierte, ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerlandschaften ebenso wie Bauflächen ohne Grünstrukturen nur ein stark eingeschränktes Lebensraumangebot für die Tier- und Pflanzenwelt und eine geringe bis oft fehlende Erlebnisvielfalt.

Diese Beispiele mögen genügen, um die Vielschichtigkeit der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nur anzudeuten; entsprechend komplex können dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt ausfallen.

2.9 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Das aktuell im Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung gegebene Landnutzungsmuster (Grünland, benachbartes Kläranlagengelände, Erschließung) ist seit längerem so gegeben bzw. stabil.
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im betroffenen Raum unabhängig vom geplanten Vorhaben (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 in Verbindung mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes) keine wirtschaftlichen, verkehrlichen, technischen, planerischen oder sonstigen Entwicklungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Veränderung des jetzigen Umweltzustandes im Plangebiet führen könnten. Eine weiterführende Prognose der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgrund veränderter Ausgangsbedingungen ist daher nicht notwendig, Beurteilungsgrundlage bleibt der aktuelle Umweltzustand, wie vorstehend beschrieben.

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der Umsetzung der Bauleitplanung

3.1 Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen, rechtlichen Rahmenbedingungen und methodischen Ansätze, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung des Bebauungsplans Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten sowie
- die Information, daß auf dem zukünftigen Bauhofsgelände keine Hochbauten geplant sind.

3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen

Für die bislang noch nicht überbauten Flächen ist von einer grundlegenden Umgestaltung auszugehen. Damit sind wesentliche Veränderungen des Landschaftszustandes, d.h. des Erscheinungsbildes und der Funktionen des Naturhaushaltes, verbunden, die in der Folge erhebliche Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bewirken. Insbesondere wird damit die Überbauung weiterer Offenlandschaft in Ortsrandlage ermöglicht. Vor diesem Hintergrund sind die nachfolgenden Ausführungen zu sehen.

3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt

Innerhalb des Plangebietes gehen als Folge des Vorhabens bzw. als Folge der späteren Einrichtung des Bauhofes die in Karte 1 dargestellten Strukturen vollständig (Grünland, Gehölzinsel) bzw. sehr geringfügig (Gras- und Krautflur) verloren. Der jeweilige Flächenanteil der Biotopverluste ergibt sich aus der Zusammenstellung in Tab. A (Anhang).

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangebot für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten, ggf. auch bodenbrütende Vogelarten u.a..

Die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

gelten mit Blick auf möglicherweise bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche, Wiesenschafstelze oder auch Wiesenpieper sinngemäß auch für die Inanspruchnahme des hier vorhandenen Grünlandes. Deshalb sollte die Bautätigkeit (z.B. Baufeldräumung für Gebäude, Anlagen, Wirtschaft- bzw. Lagerflächen, Erschließung) möglichst auch nicht im Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 1. August eines Jahres erfolgen. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht solcher Vogelarten gestört werden oder es gar zu Individuenverlusten kommt.

Mit Blick auf die Habitateignung der Gehölzbestände für Brutvogelarten können die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG nur dann eingehalten werden, wenn für die erforderliche

Beseitigung von Gehölzbeständen die im § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG genannte Frist beachtet wird. Dies dient dem vorbeugenden Artenschutz im Hinblick auf gehölzbrütende Vogelarten.

Sofern die möglichen Funktionen der Fläche als gelegentliches Brut- bzw. Nahrungshabitat sowohl für boden- als auch für gehölzbrütende Vogelarten überhaupt betroffen sein sollten, kann aufgrund der in der weitläufigen Umgebung gegebenen offenen Landschaftsstrukturen im Übrigen davon ausgegangen werden, dass die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Flächen und die daran gebundene Population im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang für diese Arten auch weiterhin erfüllt werden. Bei den genannten Arten, die meist flächig verbreitet sind, kann als Verbreitungsgebiet einer lokalen Population die gegebene naturräumliche Landschaftseinheit zugrundegelegt werden (vgl. z.B. RUNGE et al. 2010).

Aus der Sicht des Artenschutzes wären dann (vorbehaltlich der o.g. zeitlichen Einschränkungen) insgesamt keine Sachverhalte erkennbar, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.2 nicht gesehen.

3.2.2 Auswirkungen auf Bodenfunktionen

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (Erschließung, Wirtschafts- und Lagerflächen) zu erwarten. Dies resultiert aus der zukünftigen baulichen Nutzung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zuzüglich der erforderlichen Zufahrten.

In Bezug auf den Umfang zu erwartender Eingriffsfolgen wird im konkreten Fall von folgenden Sachverhalten ausgegangen:

- Für den <u>Bereich der Gemeinbedarfsflächen</u> allgemein wird entsprechend der festgesetzten Grundfläche ein Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil von 6.152 m^2 (= Plangebiet gesamt) x GRZ 0,8 = 4.922 m^2 Fläche angesetzt.

  Dabei wird davon ausgegangen, daß die notwendigen befestigten Zufahrten (zwei Stück mit einer maximalen Breite von 8 m, Lage in den 5 m breiten randlichen Pflanzstreifen; Gesamtflächenumfang 80 m^2) im o.g. Ansatz mit enthalten sind, schließlich bezieht sich die GRZ auf das gesamte Plangebiet.

Der damit für die Eingriffsbeurteilung zugrunde zu legende gesamte Überbauungs- und Versiegelungsanteil beträgt 4.922 m^2 bzw. <u>0,4922 ha</u>.

Die überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen noch anderen Artengruppen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich.

Lediglich in den Randbereichen (dort, wo die abschirmenden Gehölzpflanzungen angelegt werden sollen) verbleiben unbeanspruchte Offenböden.

Gegebenenfalls anfallende Überschußmengen an Boden (z.B. bei Abgrabungen) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes Verwendung finden können.

Auf diesen eingriffsrelevanten Flächen im Umfang von insgesamt 0,4922 ha ist daher von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen für den Bodenhaushalt und damit für Natur und Landschaft auszugehen.

In der Tab. A „Eingriffsermittlung und –bilanzierung“ im Anhang sind die zugehörigen eingriffsbedingten Funktionsverluste flächenmäßig zusammengestellt.

3.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen. So sind als Folge zukünftiger Flächenbefestigung (Zufahrten, Wirtschafts- und Lagerflächen) Veränderungen des Bodenwasser-Haushaltes zu erwarten. Auf diesen Flächen findet zukünftig keine Versickerung und Nachlieferung in den Unterboden mehr statt, anfallende Niederschläge sind auf diesen Flächen nicht mehr pflanzenverfügbar im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes. Auf den sonstigen verbleibenden offenen Freiflächenanteilen (Pflanzflächen) kann es jedoch auch weiterhin versickern, so dass in der Bilanz das Wasser anteilig auch dem Gefüge des örtlichen Naturhaushaltes erhalten bleibt.

3.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Die Funktionen der vorhandenen bzw. betroffenen Offenböden und Vegetationsbestände als kaltluftproduktive und damit klimaregulierende Freiflächen bzw. Strukturen gehen infolge zukünftiger Überbauung bzw. Flächenbefestigung weitgehend verloren, d.h. hier sind Veränderungen des Geländeklimas zu er-

warten. Das beinhaltet den Verlust von Abkühlungswirkung sowie die Tendenz zu verstärkter Einstrahlung und Erwärmung. Andererseits werden die geplanten Gehölzpflanzungen nach einer angemessenen Entwicklungszeit wieder entsprechende Positivwirkungen für das Geländeklima entfalten.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Mit dem Bebauungsplan Nr. 72 wird die Voraussetzung für die Realisierung weiterer Gemeinbedarfsflächen (d.h. speziell Flächen für den städtischen Bauhof) einschließlich zugehöriger Erschließung am östlichen Ortsrand von Detfurth geschaffen. Da der Standort relativ frei im Lammetal liegt und abschirmende bzw. landschaftsgliedernde Gehölzbestände nur an der Lamme bzw. an der Nordostseite der früheren Kläranlage vorhanden sind, wird die Einrichtung zukünftig von weiter her einsehbar sein. Daraus resultiert ein entsprechender Gestaltungs- und Eingrünungsbedarf.

Allerdings ist hier noch einmal darauf hinzuweisen, daß keine Hochbauten errichtet werden sollen, sondern daß es sich um einen reinen Lagerplatz handeln soll.

3.4 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten

Derartige Schutzgebiete bzw. –objekte sind hier nicht betroffen.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aus der späteren Realisierung der Bauhofsflächen sind für dieses Schutzgut derzeit nicht erkennbar.

3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine besondere Betroffenheit dieses Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar.

3.7 Gesamtbewertung und Eingriffsbeurteilung

Als Folge der B-Plan-Aufstellung sind im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes nachteilige Veränderungen zu erwarten. Das betrifft fast ausschließlich bisheriges Grünland, stark untergeordnet auch Gras- und Krautfluren sowie die kleine Gehölzinsel im westlichen Planbereich mit den bisherigen Funktionen für den Naturhaushalt und auch für das Orts- bzw. Landschaftsbild.

Es ist ein deutlicher Anteil an Flächenbefestigung bzw. -versiegelung zu erwarten, so daß der überwiegende Teil der derzeit vorhandenen Offenböden mit seinem Standortpotential für die Tier- und Pflanzenwelt des Raumes verlorengeht. Das bedeutet Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie in Lebensraumfunktionen. Mit Blick auf die erforderliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (siehe auch Kap. 5) erfolgt vor diesem Hintergrund nachstehend eine zusammenfassende Eingriffsbeurteilung und Ableitung des Kompensationsbedarfs.

Eingriffsbewertung und Kompensationsansatz

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt in Anlehnung an den Ansatz des früheren Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (BREUER 1994 / 2006). Alle dafür erforderlichen Angaben sind in der im Anhang beigefügten Tabelle A „Eingriffsermittlung und –bilanzierung“ zusammengefaßt, das schließt die Zuweisung der betroffenen Grundflächen (Biotop- bzw. Nutzungstypen) zu Wertstufen für die meisten Schutzgüter auf der Grundlage dieses Ansatzes mit ein. Deutlich wird darin auch der Wertverlust bzw. der durch das Vorhaben zu erwartende Wertstufenwandel, der wiederum die Erheblichkeit von Eingriffsfolgen bedingt.

Von der Gesamtfläche des Plangebietes (6.152 m^2) gehen entsprechend der im Kap. 3.2.2 dargelegten Berechnung insgesamt 4.922 m^2 Fläche (vgl. Tab. A) in die Eingriffsbeurteilung mit ein, da sie zukünftig stark und nachhaltig überformt werden und somit erhebliche Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken. Daraus resultiert ein zunächst rein ***rechnerischer Kompensationsbedarf[2] in Höhe von 14.869 m²***. Der hohe Wert resultiert vorrangig aus der Inanspruchnahme von Grünland, welches im Vergleich z.B. zu Acker oder Scherrasenflächen bereits einen höheren Ausgangswert (in Bezug auf Funktionen und Werte insbes. für den Naturhaushalt [vgl. DRACHENFELS 2012] und auch das Landschaftsbild) hat.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach diesem Ansatz im vorliegenden Fall durch Eingriffe in die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ sowie „Landschaftsbild“, für die übrigen Schutzgüter werden keine erheblichen Eingriffsfolgen festgestellt. Rechnerischer

[2] Der rechnerische Kompensationsbedarf entspricht nicht unmittelbar dem tatsächlichen Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen. Bei Aufwertung einer geeigneten Ausgleichsfläche (z.B. Acker; Wertstufe 1) durch eine Maßnahme wie z.B. extensives Grünland (Wertstufe 3) um zwei Wertstufen reduziert sich der reale Flächenbedarf dann auf die Hälfte des rechnerischen Kompensationsbedarfs.

Kompensationsbedarf wiederum resultiert ausschließlich aus Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ sowie „Boden“, denn es wird davon ausgegangen, dass die für diese Schutzgüter maßgeblichen Beeinträchtigungen auch entsprechende Wertverluste für die übrigen Schutzgüter widerspiegeln, dass aber auch im Umkehrschluß die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensatorische Mehrfachwirkungen für verschiedene Schutzgüter entfalten.

Als Folge der Bauleitplanung und damit als Folge weiterer zulässiger Bebauung bzw. Befestigung der zukünftigen Bauhofsflächen wird fast ausschließlich Grünland, stark untergeordnet jedoch auch halbruderale Gras- und Staudenflur sowie Gehölzbestand in Anspruch genommen.

Die zu erwartenden Eingriffsfolgen können jedoch nur zu einem sehr geringen Teil innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, es wird auch auf eine externe Fläche zurückgegriffen bzw. eine planexterne Maßnahme durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen der Eingriffskompensation sollte zwar qualitativ im Grundsatz möglichst die Herstellung ähnlicher Biotoptypen bzw. Strukturen erfolgen. Das ist im vorliegenden Fall aber nicht möglich, schließlich ist Grünland nicht beliebig vermehrbar. Das Kompensationsziel muß hier vorrangig durch Nutzungsextensivierung, Strukturanreicherung und Funktionsverbesserung auf geeigneten Flächen erfolgen, im vorliegenden Fall also sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes.

Insgesamt gilt dabei einerseits, dass Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich geeignet sein müssen, d.h. sie müssen niedrige(re) Wertstufen aufweisen und gestalterisch sowie im Hinblick auf Funktionen des Naturhaushaltes (d.h. insbesondere im Hinblick auf die Intensität der Flächennutzung durch den Menschen) entwickelbar bzw. aufwertbar sein. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen im Ergebnis also tatsächlich zu einer Verbesserung von Flächenfunktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild führen. Im Idealfall sollte gelten: "Der Umfang der Kompensation muß dem Wertverlust durch den Eingriff entsprechen“ (BREUER 1994, S. 27). Außerdem sollten die erforderlichen Grundflächen möglichst kurzfristig verfügbar sein.

Andererseits unterliegt aber der Sachverhalt „Belange von Natur und Landschaft“ und damit die Eingriffskompensation wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Umweltbericht dient.

4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der speziellen Zweckbestimmung „Bauhof“ ist aus der Sicht der Stadt Bad Salzdetfurth derzeit nicht gegeben, an anderen Stellen des Stadtgebietes stehen keine dafür geeigneten Flächen zur Verfügung. Abgesehen davon ist der Standort für den Zweck als Bauhof besonders geeignet und erforderlich, da auf dem angrenzenden früheren Kläranlagengelände weitere Einrichtungen des Bauhofes vorhanden sind, dort bleiben sollen und auch weiterhin betrieben werden. Die direkte Nachbarschaft ist also ein Standortvorteil.

5 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Sinne von § 13 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen[3] oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld[4] zu kompensieren.

Vor dem Hintergrund der in Punkt 4 stehenden Ausführungen sind Überlegungen zur Minimierung und Vermeidung in Bezug auf den Standort an sich jedoch hinfällig.

Mit der Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf drei Seiten des Plangebietes wird ein Beitrag zur Offenhaltung von Böden geleistet.

Das Baugebiet kann problemlos über die vorhandene Verkehrsstruktur (Wirtschaftswege) angebunden werden.

Weitere Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sind derzeit nicht erkennbar.

Artenschutzrechtlich wird dafür Sorge zu tragen sein, daß unmittelbar vor Beginn von Bodenarbeiten für Erschließung und Befestigung der Bauhofsflächen eine Prüfung auf das Vorkommen von Brutvögeln der Offenlandschaft vorgenommen wird (sofern die Arbeiten im Sommerhalbjahr durchgeführt werden sollen) und daß solche Arbeiten möglichst nicht im Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 1. August

---

3 nach § 200a BauGB jedoch nur Ausgleichsmaßnahmen

4 innerhalb von Bauleitplanverfahren ist dies jedoch nicht möglich

eines Jahres erfolgen, damit den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG entsprochen wird (vgl. Kap. 3.2.1).

Auch die Einhaltung der Frist für die Beseitigung von Gehölzbeständen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG dient dem vorbeugenden Artenschutz im Hinblick auf gehölzbrütende Vogelarten.

Weitere Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und –verminderung sind derzeit nicht erkennbar.

5.1.1 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die ordnungsgemäße Abfall- / Abwasserentsorgung wird, soweit überhaupt erforderlich, über die entsprechenden kommunalen Strukturen gewährleistet. Besondere Emissionen / Immissionen sind aus dem Vorhaben in dem Umfang zu erwarten, wie sie für den Betrieb von kommunalen Bauhöfen der hier beabsichtigten Art typisch sind (d.h. z.B. Betrieb von Bau- und Transportfahrzeugen).

5.1.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Ob und in welchem Umfang bei der Herstellung des Bauhofes innerhalb des Plangebietes erneuerbare Energien genutzt werden oder überhaupt genutzt werden können, kann im Rahmen dieses Fachbeitrages nicht prognostiziert werden.

5.1.3 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: "*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwenige Maß zu begrenzen*" [§ 1a (2) BauGB]. Flächen zur Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung stehen zur Zeit im Gebiet der Stadt Bad Salzdetfurth im benötigten Umfang und für den hier beabsichtigten Zweck jedoch nicht zur Verfügung.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen gewährleistet, er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen entsorgt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes schadlos wieder eingebaut werden können.

5.2 Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Zu den unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gehören hier die Beeinträchtigungen naturhaushaltlicher und landschaftsbildlicher Funktionen durch Überbauung bzw. Befestigung als Folge der Ausweisung von Gemeinbedarfs- bzw. Bauhofflächen einschließlich der dafür ggf. notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen. Bezüglich Art und Umfang wird hier lediglich auf die Ausführungen in Kap. 3. sowie die Tab. A („Eingriffsermittlung und –bilanzierung“) im Anhang verwiesen.

5.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht

Der Charakter der hier möglichen bzw. vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen und Entwicklungsziele einschließlich ihrer Lage innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird sehr stark bestimmt durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen, speziell durch die Zweckbestimmung und den Ausnutzungsgrad der zukünftigen Gemeinbedarfsflächen. Dabei übernehmen die vorgesehenen Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes vorrangig gestaltende, abschirmende und raumgliedernde Aufgaben, die externe Maßnahme bzw. Fläche vorrangig Funktionen des Naturhaushaltes.

Unter dem Blickwinkel des zukünftigen Orts- und Landschaftsbildes und dabei speziell der Lage am östlichen Rand von Detfurth soll damit eine angemessene Eingrünung des zukünftigen Bauhofgeländes und damit anteilig auch ein Ausgleich von Eingriffen in landschaftsbildliche sowie naturhaushaltliche Funktionen erzielt werden.

Zu diesem Zweck ist beabsichtigt, entlang der Grenzen des Plangebietes weitgehend geschlossene Gehölzsäume anzupflanzen.

5.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Da die vorgesehenen bzw. erforderlichen Anpflanzungen bereits im Bebauungsplan (vgl. Abb. 2) dargestellt und auch über eine textliche Festsetzung konkretisiert sind, kann hier in Bezug auf Lage und Aus-

dehnung auf eine zusätzliche zeichnerische Darstellung verzichtet werden. Zur Veranschaulichung wird lediglich noch ein exemplarischer Schnitt beigefügt (vgl. Abb. 4).

Die Anpflanzung wird hier als **Maßnahme A 1** bezeichnet. Sie beinhaltet die Anpflanzung einer insgesamt 5 m breiten geschlossenen Gehölzzeile entlang der Nord-, Ost- sowie der Südseite des Plangebietes. Dabei sollen nur standortheimische Sträucher und Bäume 2. Größenordnung verwendet werden, niedrigwüchsige Straucharten sind zu den Außengrenzen des Plangebietes hin zu pflanzen. Höherwüchsige Bäume sind hier verzichtbar, schließlich sind innerhalb des Plangebietes keine Hochbauten geplant.

Beabsichtigt ist damit die Entwicklung einer hinreichenden Eingrünung und die Schaffung einer Gehölzzeile, die später teils auch für Tierarten (z.B. gebüschbrütende Vogelarten, Insekten, Kleinsäuger) Lebensraumstrukturen bieten kann. Die Pflanzung wird dreireihig angelegt. Die Reihen- und Pflanzabstände betragen jeweils 1,5 m. Sträucher sind als 2 x verpflanzte Gehölze, Höhe 60 – 100 cm, und Bäume 2. Größenordnung als 2 x verpflanze Heister, Höhe 200 – 250 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit wieder zu ersetzen.

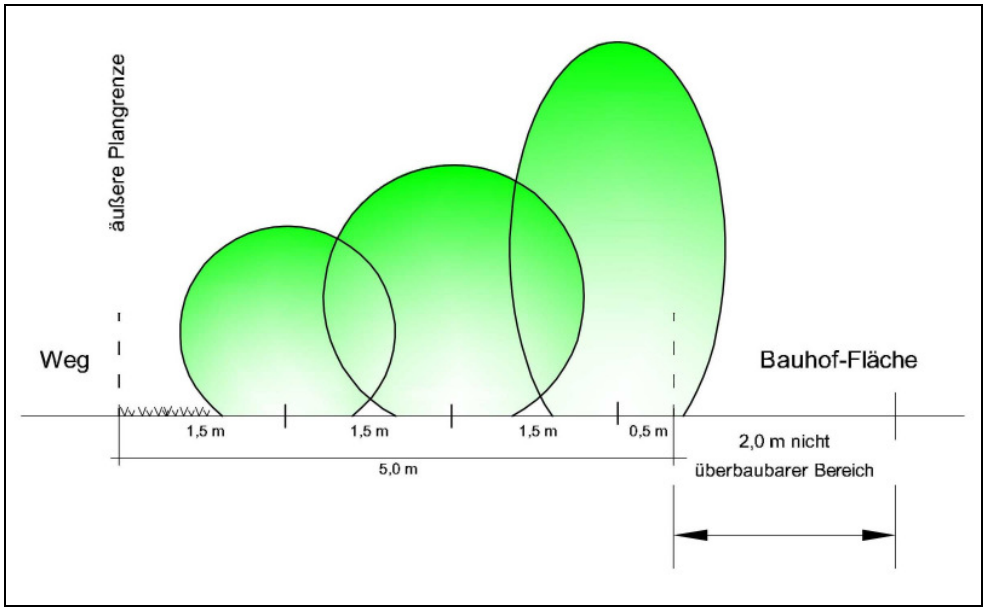
Es wird empfohlen, die Pflanzung in Bezug auf Stückzahlen zu 95 % aus Sträuchern und zu 5 % aus Bäumen zweiter Größenordnung herzustellen. Bei der Pflanzung sollten die in Tab. 1 (siehe unten) aufgeführten Pflanzenarten verwendet werden.

Die Abb. 4 zeigt einen exemplarischen Schnitt (Prinzipskizze) durch die vorgesehene Pflanzung, hinsichtlich geeigneter Gehölzarten wird auf die (nicht abschließende) Artenliste in Tab. 2 verwiesen.

Der gesamte, für die Eingriffsbilanz relevante Flächenumfang dieser Maßnahme beträgt 830 m^2, ein entsprechender Ansatz ist in Tab. A im Anhang enthalten.

Mit dieser Maßnahme kann auch der zu erwartende Gehölzverlust hinreichend kompensiert werden.

Abb. 4: Schnitt durch die Pflanzung der Maßnahme A 1



Tab. 1: Pflanzenartenliste (nicht abschließend)

vorrangig zu verwendende standortheimische Gehölzarten für Pflanzungen der Maßnahme A 1			
Größere Bäume (1. Größenordnung)		Sträucher	
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
		Hunds-Rose	Rosa canina
		Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
		Schlehe	Prunus spinosa
		Kornelkirsche	Cornus mas
Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung)		Haselnuß	Corylus avellana
Traubenkirsche	Prunus padus	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hainbuche	Carpinus betulus	Liguster	Ligustrum vulgare
Feld-Ahorn	Acer campestre	Weißdorn	Crataegus laevigata
Sand-Birke	Betula pendula	Schneeball	Viburnum opulus
Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia	Sal-Weide	Salix caprea
u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten			

5.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Wie im Kap. 3.7 bereits festgestellt, kann der ermittelte Kompensationsbedarf nur zu einem untergeordneten Anteil innerhalb des Plangebietes abgedeckt werden, dies muß vielmehr auf einer planexternen Fläche erfolgen. Hierfür wird auf den kommunalen Kompensationsflächenpool der Stadt Bad Salzdetfurth zurückgegriffen, die Maßnahme trägt die Bezeichnung **E 1**.

Der Flächenpool liegt östlich von Bodenburg. Vor dem Hintergrund der Trinkwassergewinnung ist dort ein Flächenkomplex aus der intensiven Agrarnutzung herausgenommen und strukturell aufgewertet worden. Mit der Nutzungsextensivierung und Entwicklung auch von Gehölzbeständen war damit ein entsprechendes Aufwertungspotential für die örtlichen Schutzgüter verbunden.

Deshalb kann nun für den vorliegenden Fall auf dem Flurstück 24, Flur 5 der Gemarkung Bodenburg, eine Teilfläche für die Eingriffskompensation herangezogen bzw. aus dem Flächenpool abgebucht werden.

Aus der Abb. 5 ergibt sich die räumliche Lage bzw. Zuordnung der Maßnahme innerhalb des kommunalen Flächenpools. Der hier benötigte Flächenanteil beträgt 5.450 m^2, in der Tab. A („Eingriffsermittlung und –bilanzierung“) im Anhang ist ein entsprechender Flächenansatz enthalten.

Abb. 5: Zuordnung der Maßnahme E 1 im kommunalen Flächenpool

5.3.3 Umsetzung der Maßnahmen

Maßnahme A 1 könnte bereits im Vorfeld der Realisierung des Bauhofes durchgeführt werden, sofern sie z.B. durch einen Zaun dann wirksam vor Beschädigungen während der Bauphase geschützt wird. Der Vorteil ist, daß sich die Pflanzung dann bereits frühzeitig entwickeln und dann auch entsprechend zügig ihre gestalterischen Funktionen erfüllen kann. Die Durchführung hängt natürlich auch davon ab, ob die Jahreszeit gerade Anpflanzungen zuläßt oder nicht (Pflanzperiode von ca. Anfang November bis Anfang April).

Die planexterne Maßnahme kann jederzeit aus dem kommunalen Flächenpool abgebucht werden.

In jedem Fall sind die Kompensationsmaßnahmen zeitlich und flächenanteilig im Verhältnis mindestens so umzusetzen bzw. durchzuführen, wie es der tatsächlichen Umsetzung / Ausnutzung der zukünftigen Bauflächen entspricht.

5.4 Eingriffsbilanz

Eine Übersicht über den ermittelten Kompensationsbedarf, die Kompensationswirkungen der vorgeschlagenen Maßnahmen A 1 und E 1 sowie die Eingriffsbilanz ist der im Anhang beigefügten Tabelle A („Eingriffsermittlung und –bilanzierung“) zu entnehmen.
Danach steht einem rechnerischen Kompensationsbedarf von 14.869 m^2 für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ im Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“

eine Kompensationswirkung aller Maßnahmen im rechnerischen Umfang von 14.870 m^2 gegenüber. Es verbleibt damit ein absolut geringfügiger, hier vernachlässigbarer Kompensations-Überschuß von einem m^2 (vgl. Tab. A).

Die rechnerische Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben kann deshalb insgesamt als hinreichend ausgeglichen angesehen werden.

Die qualitative Eingriffsbilanz kann aufgrund von Art und Umfang der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ebenfalls als hinreichend ausgeglichen angesehen werden. Denn den erheblichen, nachteiligen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus zusätzlicher Flächenbefestigung bzw. Überbauung und Abgrabung sowie den absehbaren nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Realisierung von Bauflächen in Ortsrandlage steht damit ein angemessener Flächenvorrat mit geeigneter Nutzungsextensivierung und Strukturverbesserung innerhalb und außerhalb des Plangebietes gegenüber. Den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG speziell im Hinblick auf Brutvogelarten kann entsprochen werden, indem a) die in Kap. 5.1 angesprochene gesetzliche Frist zur Beseitigung von Gehölzbeständen eingehalten und somit das Brutgeschehen nicht beeinträchtigt wird und b) Bodenarbeiten möglichst außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten durchgeführt werden.

Alle Kompensationsmaßnahmen haben außerdem unter dem Aspekt „Mehrfachwirkung“ insbesondere durch ihre Bepflanzungen bzw. Strukturanreicherung einschließlich Nutzungsextensivierung mit zukünftigem Verzicht auf Dünger- und Biozideinsatz Positivwirkungen für Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt, aber insbesondere auch für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sofern alle Maßnahmen qualitativ und quantitativ vollständig auf den vorgesehenen Flächen umgesetzt werden, verbleibt auch kein Defizit in der Eingriffskompensation.

5.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Die Formulierung von konkreten Festsetzungsvorschlägen für die unmittelbare Verwendung in der Bauleitplanung (hier speziell: Maßnahme A 1 / randliche Anpflanzungen) ist an dieser Stelle verzichtbar, da der Bebauungsplan diese Inhalte bereits hinreichend berücksichtigt.

Die Abbuchung der externen Kompensationsmaßnahme E 1 aus dem kommunalen Kompensationspool muß nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht zur Anwendung. Der Aufbau entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwacht die Gemeinde „*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*“.

Im Rahmen der Umsetzung der Planinhalte wird die Stadt Bad Salzdetfurth daher insbesondere prüfen, inwieweit die in Kap. 3.2 beschriebenen bzw. prognostizierten Umweltauswirkungen tatsächlich auch eintreten. Sofern dabei derzeit nicht absehbare erhebliche nachteilige Folgewirkungen als wahrscheinlich erkannt oder hierzu Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB bekannt werden, wird dem in geeigneter Form entgegengewirkt.
Zum Einen wird die Stadt Bad Salzdetfurth zu diesem Zweck gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Informationen der nach den Fachgesetzen zuständigen Behörden nutzen. BUNZEL (2006) spricht in diesem Zusammenhang von einer „Bringschuld“ der Behörden mit zentraler Bedeutung als Beitrag zur Überwachung.

Zum Anderen soll die Kommune in eigener Regie zusätzliche bzw. ergänzende Überwachungsmaßnahmen ergreifen, diese können jedoch nach BUNZEL „einfach gehalten werden“ und „auf bescheidene Indikatoren bauen. Die Überwachung muß nämlich nicht zwingend jedes Detail aufklären“ (a.a.O.).

SCHRÖDTER (2008) empfiehlt aus Gründen der Vollständigkeit und Planbestimmtheit die Aufnahme einiger präzisierter Überwachungsmaßnahmen und schränkt ein, daß sich die Umweltüberwachung „auf

nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die im Plan nach Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB ausdrücklich beschrieben werden“ (SCHRÖDTER 2006), begrenzt und daß eine Verpflichtung zur Abhilfe durch die Gemeinde nur in den Fällen besteht, „in denen die nachteiligen Umweltauswirkungen zugleich Gefahren für die Gesundheit oder Sicherheit der Menschen begründen“.

Vor diesem Hintergrund wird die Stadt Bad Salzdetfurth die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Umweltüberwachung durchführen:

— Sie wird in angemessenen zeitlichen Abständen die umweltrelevanten Entwicklungen einschließlich Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen beobachten und auf Plankonformität überprüfen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anläßlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ in Verbindung mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Bad Salzdetfurth als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von § 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Bauhof“, da diese Funktion an anderer Stelle nicht mehr realisiert werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 72 weist eine Fläche von insgesamt 0,6152 ha auf. Darüber hinaus werden in die Grundlagenerfassung und –bewertung des Umweltberichts die Randbereiche des Plangebietes mit einbezogen bzw. aufbereitet.

Es wurde eine Kartierung der Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen als Grundlage für die Folgenbeurteilung vorgenommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert danach fast ausschließlich Grünland, daneben untergeordnet noch etwas Gehölzbestand sowie sonstige Gras- und Krautfluren. Außerdem ist nicht auszuschließen, daß der überplante Bereich auch als Bruthabitat für Brutvögel der Offenlandschaft dient.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen bzw. Eingriffe für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“, „Klima/Luft“ und „Wasser“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ bewirken wird, nicht aber für die übrigen Schutzgüter.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Gesamtanteil eingriffsrelevanter Flächen (4.922 m^2) bzw. speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung / Versiegelung veränderten Flächen, d.h. durch zukünftige Nutzung als Bauhof einschließlich der Herstellung der notwendigen Zufahrten. Dabei wird weitaus überwiegend Grünland, untergeordnet aber auch etwas Gras- und Krautflur sowie Gehölz in Anspruch genommen.

Ernsthafte Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen nicht. Eine Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz ist gegeben.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Modell „BREUER“ ergibt zunächst einen rechnerischen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen von ca. 14.869 m^2. Dieser Bedarf kann über grünordnerische bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes hinreichend ausgeglichen werden, wobei der weitaus überwiegende Anteil der Kompensationsmaßnahmen planextern realisiert werden muß.

Innerhalb des Plangebietes sind in den Randbereichen Anpflanzungen zur äußeren Gestaltung und randlichen Eingrünung der zukünftigen Bauhofsflächen vorgesehen, dort sollen heckenartige Gehölzzeilen auf entsprechend breiten Pflanzstreifen entwickelt werden.

Für die planexterne Kompensation wird auf den kommunalen Kompensationspool der Stadt Bad Salzdetfurth zurückgegriffen, es wird ein Flächenanteil von 5.450 m^2 aus einer bereits realisierten Maßnahme abgebucht.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG sind die Fristen zur Gehölzbeseitigung nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten, außerdem sollten Bodenarbeiten nicht während der Brutzeit von Offenland-Vogelarten durchgeführt werden.

Dem ermittelten Kompensationsbedarf von 14.869 m^2 stehen insgesamt Flächen mit Kompensationsleistungen von rein rechnerisch insgesamt 14.870 qm gegenüber, so dass sich ein hier vernachlässigbarer Kompensations-Überschuß von lediglich einem Quadratmeter ergibt. Die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben kann deshalb in qualitativer und quantitativer Hinsicht als ausgeglichen angesehen werden. Für das Plangebiet ist zukünftig auch von einer angemessenen äußeren Eingrünung und damit gestalterischen Qualität des zukünftigen Baugebietes auszugehen.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

Literatur / Quellenangaben

BauGB >>>	Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 G v. 7.8.2013 (BGBl. I S. 3154)
DRACHENFLELS, O. v.:	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover
DRACHENFLELS, O. v.:	Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012
KELLER >>>	Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd; Stand 14.01.2016
LANDKREIS HILDESHEIM:	Landschaftsrahmenplan 1993
LANDKREIS HILDESHEIM:	Regionales Raumordnungsprogramm 2001.- Hildesheim 2002
LBEG >>>	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/, Abfrage vom 12.11.2015
LBEG >>>	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: Karte „Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung“ für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 des Landkreises Hildesheim
LGLN >>>	LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN: Übersichtskarte 1:5000, Stand 29.09.2015
MICHEL, L.:	Landschaftskonzept Bad Salzdetfurth.- Hildesheim 1989
NLfB >>>	NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Braunschweig.- Hannover 1978
NLWKN >>>	NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten; Abfrage Fauna Stand 12.11.2015

es folgt der

ANHANG

470 Umweltbericht zum B-Plan Nr. 72 "Am Triftweg Süd" in Detfurth — **Plangebietsgröße gesamt: 6.152 m²** — **Tab. A** — **Seite 1**

Tab. A: Eingriffsermittlung und -bilanzierung

in Anlehnung an Modell BREUER (1994 + 2006) — Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

				Wertverlust durch Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild				Kompensationsbedarf (rechnerisch)				
A	**Bestandssituation der vom Eingriff betroffenen Schutzgüter**		**Bestand gesamt m²**	**davon eingriffs-relevant m²**	**Wertstufe Bestand**	**Wertstufe zukünftig****	**Wert-verlust * / Differenz = Faktor**	**Berechnung des Bedarfs an Kompensationsflächen gemäß §§ 1a und 200a BauGB**				
1	***Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt***								Überformung im ungünstigsten Fall			gesamt (m²)
	Biotoptyp, Nutzung — hier speziell:	Biotopkürzel										
	a. Grünland	GEFw / (GFS)	5.947	4.717	2,5	0	-2,5	-11.793	vollständig			-11.793
	b. Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	25	25	3	0	-3	-75	vollständig			-75
	c. Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	BRS	180	180	3	0	-3	-540	vollständig			-540
		Flächenanteile gesamt	6.152	4.922								**-12.408**
	** abweichend vom Modell auf "Wertstufe 0" gesetzt						* sofern negativ, ist Wertstufenwandel und damit Erheblichkeit des Eingriffs gegeben					
2	***Boden***	versickerungsaktive Offenböden mit natürlicher Schichtung als Pflanzenstandort und Lebensraum; hier eingriffsrelevant: anteilig 1a - c		4.922	1	1	0		x Faktor	0,5	=	-2.461
3	***Wasser***	Offenböden mit funktionsfähigem Bodenwasser-haushalt, versickerungsaktiv; hier eingriffsrelevant: siehe Boden		4.922	2	1	-1	*Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1 + 2*				
4	***Klima / Luft***	Flächen bzw. Strukturen mit Bedeutung für Klima / Luftqualität durch Anteil an Offenböden und (Boden)Vegetation (Kaltluft-Produktion / Verdunstung)		4.922	2	1	-1	*Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1 + 2*				
5	***Landschaft / Orts- und Landschaftsbild***	Ortsrandsituation im Übergang zur weiträumigeren Lammeniederung; Standort aus der Umgebung teils weiter einsehbar; Gelände weitgehend eben; anteilig Gehölzbestand mit Positivwirkung für das Landschaftsbild		4.922	2	1	-1	*Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1 + 2*				
B	**Der rechnerische Gesamtbedarf an Kompensationsflächen beträgt damit**											**-14.869**

470 Umweltbericht zum B-Plan Nr. 72 "Am Triftweg Süd" in Detfurth **Tab. A** **Seite 2**

Übertrag aus **"B"** Kompensationsbedarf (m^2) **-14.869**

C	Maßnahmen zur Eingriffskompensation		Flächen-umfang real (ca. m^2)	Wertsteige-rung / Aufwer-tungsfaktor			Kompensationswirkung (Flächenwert rechnerisch; m^2)		gesamt (m^2)
1	*Maßnahmen **innerhalb** des Plangebietes*								
	Bezeichnung	*Art*							
	A 1	**Fläche für Anpflanzungen entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangrenze:** Anlage einer insgesamt 5 m breiten, 3-reihigen Pflanzung aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Größenordnung zur Gestaltung und Abschirmung des zukünftigen Plangebietsrandes bzw. Bauhofgeländes; Ansatz: Pflanzfläche abzügl. Flächenanteil für zwei Zufahrten, d.h. 910 - 80 = 830 qm	830	x	1,5	=	1.245	>>>	1.245
2	*Maßnahmen **außerhalb** des Plangebietes*								
	Bezeichnung	*Art*							
	E 1	**Abbuchung aus dem kommunalen Flächenpool der Stadt Bad Salzdetfurth:** Anrechnung eines Flächenanteils in Höhe von 5.450 qm auf dem Flurstück 24, Flur 5 der Gemarkung Bodenburg	5.450	x	2,5	=	13.625	>>>	13.625
				Kompensationswirkung gesamt außerhalb des Plangebietes:					13.625
				Summe der Kompensationswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes:					**14.870**
D	**Die Eingriffsbilanz (= Kompensationsbedarf aus A und B abzüglich Kompensationswirkung der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen aus C) beträgt damit gerundet**								**1**
	das ist ein Überschuß in % vom Gesamtkompensationsbedarf ca.								0,0

Die Eingriffsbilanz ist damit hinreichend ausgeglichen **X**

Die Eingriffsbilanz ist damit **nicht** hinreichend ausgeglichen