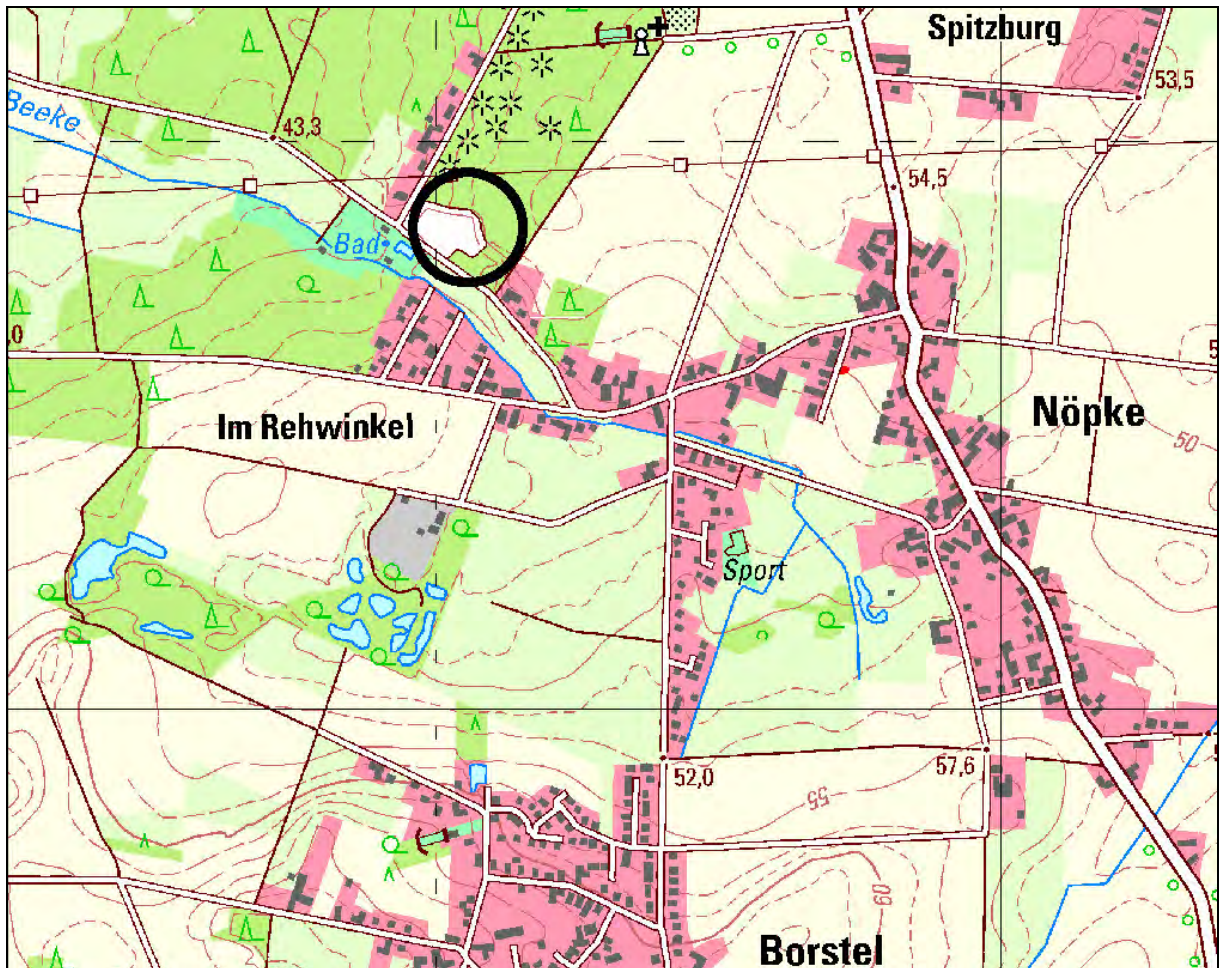


Begründung

Bebauungsplan Nr. 554 „Am Heisterholz“

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Nöpke



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2008 LGLN

Inhaltsverzeichnis

Teil A	4
1. Allgemeines.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen	6
1.4 Größe des Plangebietes.....	6
2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Bebauungsplanes.....	6
2.1 Anpassung an die Raumordnung	6
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	7
3.1 Wesentliche Festsetzungen	7
3.1.1 Öffentliche Grünfläche.....	7
3.1.1.1 Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftsplatz.....	8
3.1.1.2 Zweckbestimmung: Bolzplatz.....	9
3.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche	9
3.2 Sonstige Festsetzungen	9
3.2.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	9
3.2.2 Verkehrserschließung.....	10
3.2.3 Grundstückszufahrten und -abfahrten	10
4 Grundsätzliche Belange.....	10
4.1 Immissionsschutz: Lärm.....	10
4.2 Versorgung und Entsorgung	12
4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie	12
4.2.2 Erdgasversorgung	12
4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung.....	12
4.2.3.1 Trinkwasser	12
4.2.3.2 Löschwasser	12
4.2.3.3 Schmutzwasser	12
4.2.3.4 Niederschlagswasser.....	12
4.2.4 Abfallentsorgung	12
4.3 Denkmalschutz	13
5 Durchführung der Planung	13
5.1 Flächenbilanz	13
5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	13
5.3 Kosten für die Gemeinde	13
Teil B - Umweltbericht	14
6 Einleitung	14
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts.....	14

6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	14
6.2 Klimaschutz	15

**7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen
Umweltauswirkungen 15**

7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	15
7.1.1 EU-Schutzgebiete	15
7.1.2 Artenschutz.....	15
7.1.3 Boden.....	15
7.1.4 Wasser	16
7.1.5 Luft und Klima	16
7.1.6 Tiere und Pflanzen	16
7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt	17
7.1.8 Mensch.....	17
7.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	17
7.1.10 Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	18
7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	19
7.2.1 Boden, Bodenschutzgebot	19
7.2.2 Wasser	19
7.2.3 Luft und Klima	20
7.2.4 Tiere und Pflanzen	20
7.2.5 Landschaft.....	20
7.2.6 Menschen	20
7.2.7 Bewertung des geplanten Umweltzustands.....	21
7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	22
7.2.9 Bei Nichtdurchführung der Planung	22
7.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	22
7.2.11 Ersatzaufforstung	26
7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	28

8 Zusätzliche Angaben 29

8.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	29
8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	29
8.3 Zusammenfassung	29

Anlagen

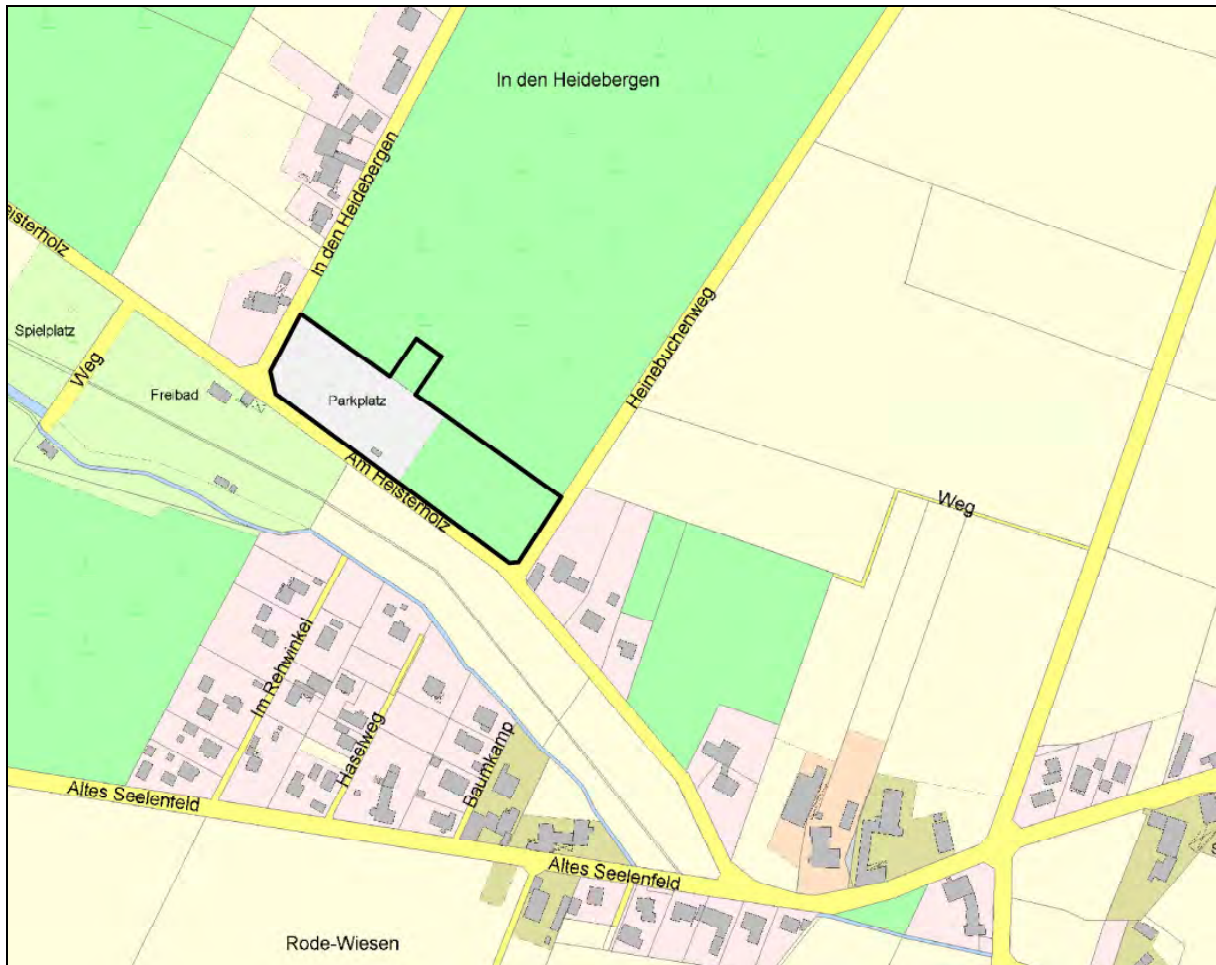
TEIL A

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Nöpke. Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Straße „Am Heisterholz“, im Westen durch die Straße „In den Heidebergen“ und im Osten durch den „Heinebuchenweg“.

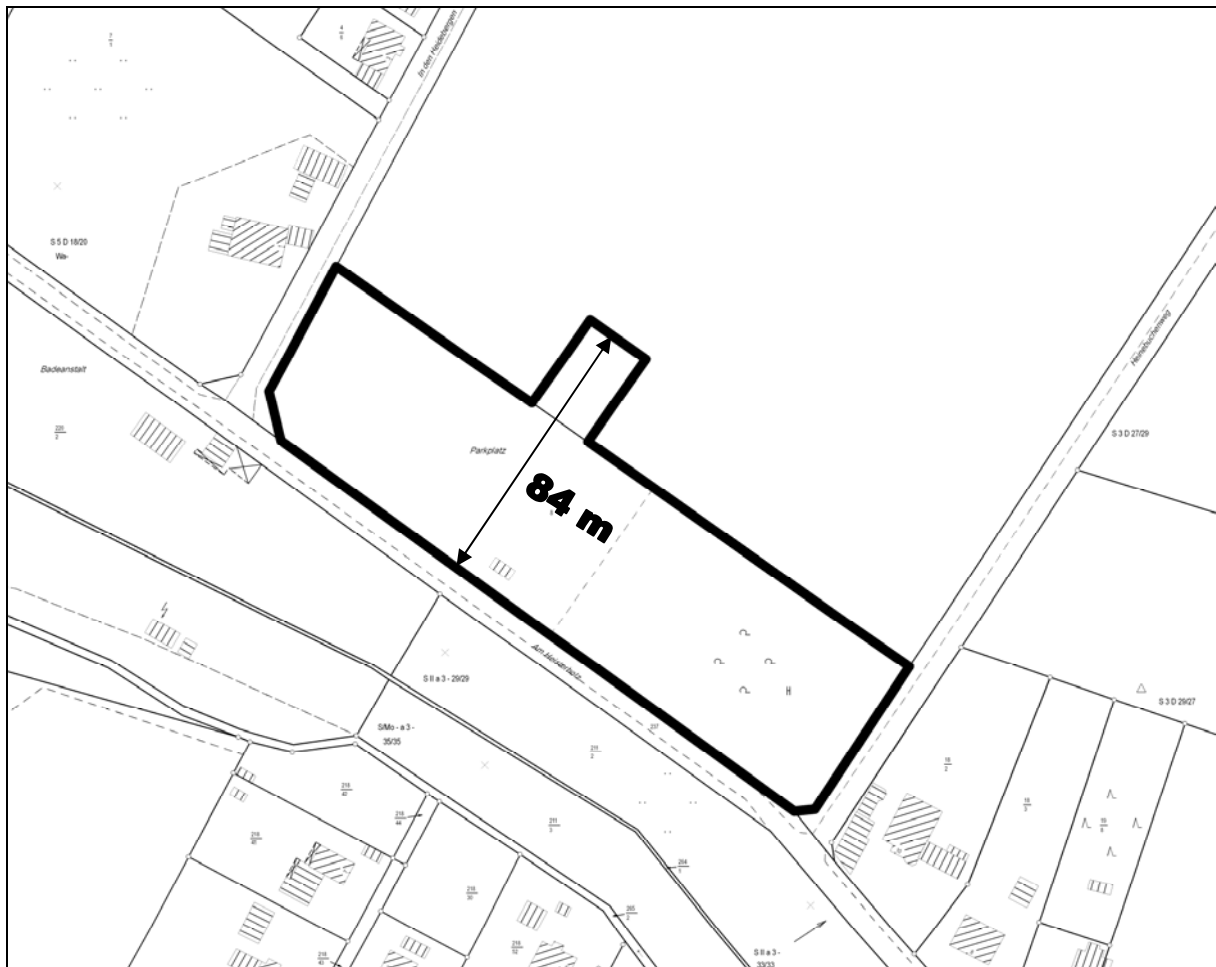
Abbildung 1: Lage des Plangebietes



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 LGLN

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 2.

Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 LGLN

1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke die Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht. Am 30.05.2011 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss gefasst, für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

In direkter Nachbarschaft zum Freibad liegt der Festplatz mit Grillhütte auf einer ehemaligen Sandabbaufäche. Aufgrund der im Prozess des DEP als günstig bewerteten Lage und des vorhandenen Parkplatzes sollen hier weitere dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert bzw. realisiert werden:

- Pflasterung Zufahrt und Vorbereich des Festzeltes
- Wettkampf- und Übungsstrecke (teilweise gepflastert) für die Feuerwehr
- Verlagerung des Bolzplatzes
- Schaffung einer Rodelbahn

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss: 21.05.2012 Bekanntmachung: 08.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Frist: 13.06. bis 27.06.2012 Bekanntmachung: 08.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 11.06.2012 Frist: 1 Monat
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Frist: 04.03. bis 04.04.2013 Bekanntmachung: 22.02.2013
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 19.02.2013 Frist: 04.04.2013 Fristverlängerung: Region Hannover bis 12.04.2013
Satzungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	Beschluss: 06.06.2013

Erhebliche Planänderungen während des Verfahrens:

Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Festsetzungen zu Kriterien der Abfallwirtschaft der Region Hannover hinsichtlich der Ausgestaltung der von LKW befahrenen Flächen.

1.4 Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,1 ha.

2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Bebauungsplanes

2.1 Anpassung an die Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) soll die Region Hannover als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu zählt auch, dass das kulturelle und sportliche Angebot der Region zu sichern und zu verbessern ist.

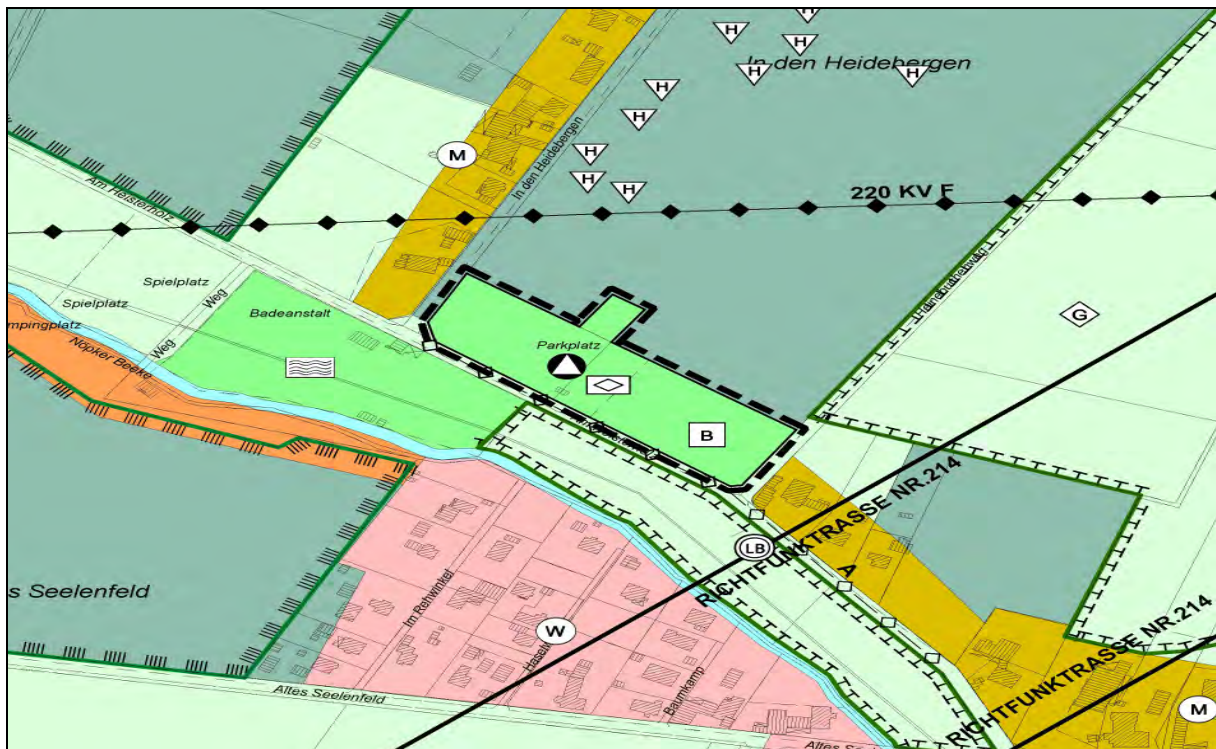
Das RROP 2005 gibt als Ziel (D 3.3.04) vor, dass Waldränder und ihre Übergangszonen grundsätzlich von Bebauungen und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten sind. Als Richtwert gilt dabei ein Abstand von 100m. Da es sich bei den Planungen des Bebauungsplans Nr. 554 jedoch nur um wiederkehrende, aber nicht dauerhafte Störungen handelt, hat das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg als Beratungsforstamt der Unteren Waldbehörde (Region Hannover) keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben (vgl. Kap. 2.2).

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auch der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. geändert. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. geändert. In dieser 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird die derzeit noch als „Wald“ dargestellte Fläche in eine „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ und „Bolzplatz“ geändert (vgl. Abb. 3).

Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans



Der gesamte Geltungsbereich ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Im Rahmen des DEP-Prozesses hat eine Erörterung mit dem Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg als Beratungsforstamt der Unteren Waldbehörde (Region Hannover) stattgefunden. Nach Auskunft der Behörde bestehen forstfachlich keine Bedenken gegen die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan, da die Bedeutung des Waldes an dieser Stelle für die Erholung nicht als vorrangig anzusehen ist. Wenn eine Waldumwandlung erfolgt, ist dafür eine Ersatzaufforstung in gleicher Flächengröße (ca. 5.150 m²) erforderlich. Diese findet auf Flächen des Realverbandes Nöpke statt. Die Waldbehörde der Region Hannover hat eine Waldumwandlungsgenehmigung für dieses Vorhaben in Aussicht gestellt, weil die öffentlichen Belange des Vorhabens höher zu gewichten sind als die der Walderhaltung.

3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

3.1 Wesentliche Festsetzungen

Die Festsetzungen ergeben sich aus den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans (vgl. Kap. 1.2). Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt im Wesentlichen das städtebauliche Ziel, einen Dorfgemeinschaftsplatz mit begleitenden Nutzungen planungsrechtlich abzusichern.

3.1.1 Öffentliche Grünfläche

Für das Plangebiet sollen unter Beibehaltung des jetzigen durchgrünten Charakters der Fläche sowie aus Gründen des Lärmschutzes und des Eingriffes in Natur und Landschaft punktuell zu unterschiedlichen Zeiten im Jahr verschiedene öffentliche Nutzungen durchführbar sein. Daher wird eine öffentliche Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt.

3.1.1.1 Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftsplatz

Auf der mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftsplatz“ festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind aus den in Kap. 3.1.1 genannten Gründen nur eingeschränkte Nutzungen zulässig. Die ausschließlich zulässigen Nutzungen sind nachfolgend explizit beschrieben:

► Festplatznutzung

Es soll ein geeigneter Platz im Stadtteil für dörfliche Veranstaltungen planungsrechtlich gesichert werden. Daher ist der mittlere Bereich des Plangebietes als Festplatz für ortsübliche Veranstaltungen (z.B.: Dorffeste, Schützenfeste) an max. 5 Tagen im Jahr festgesetzt worden. Dies ist § 1 der textlichen Festsetzungen geregelt.

Um für ein Festzelt und vergleichbare „fliegende Bauten“ einen geeigneten Untergrund (z.B. Pflaster) herstellen sowie eine befestigte Zufahrt gewährleisten zu können, ist eine ca. 1.023 m² große überbaubare Fläche festgesetzt worden. Vergleiche dazu Kap. 3.1.2.

► Grillplatznutzung

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes soll ein bestehender von Vereinen aus dem Dorf nutzbarer Grillplatz planungsrechtlich gesichert werden. Daher soll es zulässig sein, innerhalb der öffentlichen Grünfläche einen Grillplatz für die Dorfgemeinschaft mit Errichtung einer Grillhütte auf einer Gesamtfläche von max. 50 m² zu realisieren. Dies ist § 1 der textlichen Festsetzungen geregelt.

► Feuerwehrrübungsplatz

Für die Nöpker Ortsfeuerwehr soll ein Übungsbetrieb der „Aktiven Gruppen“ zulässig sein. Daher wird in § 4 der textlichen Festsetzungen geregelt, dass auf der öffentlichen Grünfläche der Feuerwehrrübungsbetrieb an Werktagen zwischen 17.00 bis 21.00 Uhr zulässig ist. Ferner ist die Errichtung eines max. 4 m hohen Turmes (vgl. Beispiel in Abbildung 4) auf einer Grundfläche von max. 10 m² ebenfalls zulässig, damit die gängigen Varianten von Löschangriffen trainiert werden können.

Abbildung 4: Beispiel eines Feuerwehrrübungsturmes



Dabei sind geräuschrelevante Vorgänge u.a. durch das Rufen von Kommandos zu erwarten (vgl. dazu Kap.4.1). Als oberer Bezugspunkt für die maximale Gesamthöhe von 4m soll der oberste Punkt des Holzturmes (also vermutlich das oberste Geländer) gelten. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes am Standort des Turmes.

► **Stellplätze**

Für die Unterbringung der Besucherfahrzeuge der jeweiligen Veranstaltungen setzt der Bebauungsplan eine „Fläche für Stellplätze“ fest. Mit dieser Regelung soll ein „wildes Parken“ in der freien Landschaft bzw. im Plangebiet vermieden werden. Auf diese Weise wird ein Beitrag für die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet. Durch Verortung der Stellplatzfläche erfolgt zudem eine Konzentration der verdichteten Flächen. Dies wiederum trägt zu einer Minimierung der Inanspruchnahme von Grund und Boden bei. Die Flächen dürfen nur teilversiegelt werden und sind daher maximal in mineralischer Ausführung als wassergebundene Decke herzustellen. Dies gilt auch für die Zufahrt der Stellflächen („Umfahrung“), nicht jedoch für die Zufahrt von der Straße „Am Heisterholz“ (hierzu s. Kap. 4.2.4).

Die Stellplätze dienen dem Abstellen der Fahrzeuge von Besuchern der jeweiligen dörflichen Veranstaltung auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Dorfgemeinschaftsplatz.

3.1.1.2 Zweckbestimmung: Bolzplatz

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist die Anlage eines Bolzplatzes vorgesehen. Zu diesem Zweck ist auf der öffentlichen Grünfläche eine ca. 30 x 40 m große Fläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt worden. Der Bolzplatz soll von einer Pachtfläche hierher verlagert werden.

3.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Um für ein Festzelt und vergleichbare „fliegende Bauten“ einen geeigneten Untergrund herstellen sowie eine befestigte Zufahrt gewährleisten zu können, ist eine ca. 1.023 m² große überbaubare Fläche festgesetzt worden. Innerhalb dieser überbaubaren Fläche liegt auch das vorhandene Pumpenhäuschen mit Toilettenanlage. Eine zukünftig geringe bauliche Erweiterung des Gebäudes soll nicht ausgeschlossen sein, daher wurde ein Abstand von 1 m um das Gebäude herum als überbaubarer Bereich berücksichtigt.

Diese überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig, da städtebauliche Zielvorstellungen für bestimmte Raumwirkungen, die erreicht werden sollen, nicht bestehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen

3.2.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Um den harmonischen Übergang von den geplanten bzw. bereits vorhandenen Nutzungen zur freien Landschaft aufrechtzuerhalten, ist an den Rändern des Plangebiets die bereits vorhandene Eingrünung dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Flächen mit einer Erhaltungsbindung der Gehölze festgesetzt worden.

Von der Erhaltungsbindung ausgenommen sind kranke Gehölze. Für die notwendige Ersatzbepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher der folgenden Liste zu verwenden:

Fachbezeichnung	Deutscher Name	Fachbezeichnung	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Cytisus scoparius	Besenginster
Betula pendula	Sandbirke	Hedera helix	Efeu
Carpinus betulus	Hainbuche	Ilex aquifolium	Stechpalme
Corylus avellana	Hasel	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Fraxinus excelsior	Esche	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Populus tremula	Zitterpappel	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Prunus padus	Echte Traubenkirsche	Rubus fruticosus	Brombeere
Prunus spinosa	Schlehe	Rubus idaeus	Himbeere
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne	Salix alba	Silberweide
Quercus petraea	Traubeneiche	Salix aurita	Öhrchenweide
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix cinerea	Grauweide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Salix fragilis	Bruchweide
Ulmus minor	Feldulme	Salix viminalis	Korbweide
		Sambucus nigra	Holunder

3.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird unmittelbar von Straße „Am Heisterholz“ aus erschlossen.

3.2.3 Grundstückszufahrten und -abfahrten

Abgesehen von den drei bereits heute bestehenden Grundstückszufahrten sind keine Zu- und Abfahrten auf das Flurstück 8 (Flur 7, Gemarkung Nöpke) zulässig, um den geschlossenen Charakter der bestehenden Eingrünung durch Gehölze aufrecht zu erhalten.

4 Grundsätzliche Belange

4.1 Immissionsschutz: Lärm

Die durch die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen verursachten Geräuschemissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen wurden durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten des Büros Bonk – Maire – Hoppmann GbR vom 25.08.2011 bewertet (vgl. Anlage 1 dieser Begründung).

► Festplatz

Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen kann „tagsüber“ die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für „seltene Ereignisse“ im Bereich der benachbarten, schutzwürdigen Bauflächen vorausgesetzt werden. In der Nachtzeit ergibt sich eine Überschreitung des Nachtrichtwertes im Bereich der am stärksten betroffenen Wohnbau-

fläche um bis zu 7 dB(A). Diese Einschätzung bezieht sich auf eine typische Festplatznutzung mit Live-Musik bzw. elektroakustisch verstärkter Musik. Bei Veranstaltungen ohne vergleichbare Musikdarbietungen kann die Einhaltung bzw. Unterschreitung der für „seltene Ereignisse“ maßgeblichen Immissionsrichtwerte vorausgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang weist der Gutachter darauf hin, dass eine typische Festplatznutzung weitgehend unabhängig vom Standort eines Festplatzes innerhalb einer bebauten Ortslage regelmäßig zu einer Überschreitung des Nachtrichtwertes führt.

Derzeit finden an diesem Standort das 2-tägige Schützenfest und das ebenfalls 2-tägige Erntefest statt. Insgesamt sind an diesem Standort nicht mehr als maximal fünf Tage Festveranstaltungen im Jahr vorgesehen. Diese aus lärmgutachterlicher Sicht maximal zulässige Anzahl an Veranstaltungen ist in § 1 der textlichen Festsetzungen entsprechend festgesetzt worden. Die Überschreitung des Nachtrichtwertes ist bei dieser begrenzten Anzahl von ortstypischen Veranstaltungen mit besonderer historischer, kultureller und kommunaler Bedeutung nicht als unverhältnismäßig zu bewerten und daher hinnehmbar.

Die Veranstaltungen auf dem Festplatz stellen einen wichtigen Teil des Dorflebens dar und werden in der Regel von der gesamten Dorfgemeinschaft und somit auch von den benachbarten Anwohnern besucht. Die Feste sind außerordentlich beliebt und genießen eine hohe Akzeptanz in der Nachbarschaft.

Es ist vorgesehen, die zeitlichen Beschränkungen regelmäßig zu kontrollieren.

► **Bolzplatz, Parkplatz, Grillplatz**

Nach Einschätzung des Gutachters ist festzustellen, dass durch die regelmäßige Nutzung des geplanten Bolzplatzes, des vorhandenen Parkplatzes und des Grillplatzes die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie jeweils – für sich allein betrachtet – sicher eingehalten bzw. unterschritten werden.

Unter der Annahme, dass eine Nutzung der oben aufgeführten Freizeitnutzungen parallel (am selben Wochentag) erfolgt, wird der für WA-Gebiete maßgebliche Bezugspegel an der stärksten betroffenen Wohnbebauung östlich des Plangebietes um rund 2 dB(A) unterschritten.

Wird die (fragliche) Geräuschvorbelastung des westlich des Plangebietes vorhandenen Freibades berücksichtigt, ergibt sich eine Gesamtimmisionsbelastung von 58 dB(A). Damit kann der für WA-Gebiete am Tag zu beachtende Immissionsrichtwert um rund 3 dB (A) überschritten werden. Die übrigen Nutzungen unterschreiten in der Summe den jeweils maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert um 6 dB(A) oder mehr, so dass ein relevanter Immissionsbeitrag im Sinne von Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm ausgeschlossen werden kann. Für die am stärksten betroffene Wohnbebauung östlich des Plangebietes ergibt sich als Gesamtimmisionsbelastung ein Beurteilungspegel von rund 54 dB(A) und unterschreitet damit den Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert um 1 dB(A).

► **Feuerwehrlösungsbetrieb**

In allen betrachteten Beurteilungspunkten werden die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten.

Im Hinblick auf mögliche Maximalpegel durch Einzelereignisse wie eine beschleunigte Abfahrt der Löschfahrzeuge kann festgehalten werden, dass der für WA-Gebiete maßgebliche Bezugspegel (tags) von 85 dB(A) sicher eingehalten bzw. unterschritten wird.

4.2 Versorgung und Entsorgung

4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Stromenergie wird von den Stadtwerken der Stadt Neustadt a. Rbge. sichergestellt.

4.2.2 Erdgasversorgung

Das Plangebiet ist an die Erdgasversorgung angeschlossen.

4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung

4.2.3.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes wird vom Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. sichergestellt.

4.2.3.2 Löschwasser

Für den Planbereich kann aus dem vorhandenen Rohrnetz eine Löschwassermenge von 630 l/min. bereitgestellt werden. Die Wassermenge kann entsprechend der W 405 aus einem U-Hydranten entnommen werden, der sich in einem Umkreis von 190m befindet.

Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14 375.

4.2.3.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist bereits heute an die in der Straße „Am Heisterholz“ vorhandene Abwasserrohrleitung angeschlossen.

4.2.3.4 Niederschlagswasser

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist eine Versickerung des Oberflächenwassers uneingeschränkt möglich. Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück.

4.2.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt für diesen Standort bereits seit Jahren vertragsgemäß über die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover mbH und ist mit dieser ggf. näher abzustimmen.

Nördlich der Straße „Am Heisterholz“ ist eine 10m x 3m große Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt. Dort erfolgt heute schon die Wertstoffentsorgung von Papier, Pappe und Glas mittels entsprechender Container.

Im mittleren Planbereich ist eine 10m x 15m große Fläche als Grünschnittsammelplatz (GSS) festgesetzt. Dort erfolgt heute bereits die Entsorgung von Grünschnitt durch entsprechende Container. Dies soll inklusive der notwendigen Sicherungsmaßnahmen und Nebennutzungen (z.B. Unterbringung von Reinigungsgeräten wie Besen und Harken) auch weiterhin zulässig bleiben. Die Fläche selbst und die Zufahrt von der Straße „Am Heisterholz“ sind in bituminöser Bauweise herzustellen.

Es wird vonseiten der Abfallwirtschaft Region Hannover darauf hingewiesen, dass die zum Zweck der Entsorgung befahrbaren Flächen LKW-geeignet ausgelegt sein müssen. Es gelten dabei die folgenden Kriterien:

- 26 t Bodenbelastbarkeit
- Kurvenradius 9m
- dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4m
- Positionierung der Container so, dass die Entsorgungsfahrzeuge nicht Rückwärtsfahren müssen

4.3 Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. hat um Aufnahme von Hinweisen zum Auftreten archäologischer Funde und Befunde gebeten. Diese sind als Nachrichtliche Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

5 Durchführung der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in m²
Öffentliche Grünflächen	9.932
Bolzplatz	1.200
Grünschnittsammelplatz	150
Müllsammelplatz (Glas- und Papiercontainer)	30
Versorgungsfläche Abwasser (Toilettenhäuschen)	24
Versorgungsfläche Elektrizität	6
Summe (Geltungsbereich)	11.342

5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

5.3 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen außer den Verwaltungskosten und verwaltungsinternen Planungs- sowie Gutachtenkosten weitere Kosten durch die Bereitstellung städtischer Flächen für 50% der Kompensationsmaßnahmen.

TEIL B - UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Nöpke. Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Straße „Am Heisterholz“, im Westen durch die Straße „In den Heidebergen“ und im Osten durch den „Heinebuchenweg“.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke die Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht. Am 30.05.2011 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss gefasst, für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

In direkter Nachbarschaft zum Freibad liegt der Festplatz mit Grillhütte auf einer ehemaligen Sandabbaufläche. Aufgrund der im Prozess des DEP als günstig bewerteten Lage und des vorhandenen Parkplatzes sollen hier weitere dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Pflasterung Zufahrt und Vorbereich des Festzeltes
- Wettkampf- und Übungsstrecke (teilweise gepflastert) für die Feuerwehr
- Verlagerung des Bolzplatzes

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

► Fachgesetze

Die Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung, in Verbindung mit Beiblatt 1 zur DIN 18005 sowie der TA Lärm.

Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Beurteilung der Geräusche des Festplatzes sowie des Grill- und Bolzplatzes die im Einzelgenehmigungsverfahren maßgeblichen Regelungen der Freizeidlärmrichtlinie beachtet.

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der erforderliche Ausgleich wird in Kap. 7.2.7 dargestellt.

► Fachpläne

Fachpläne, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, gibt es nicht.

6.2 Klimaschutz

Aufgrund der Situation des Weltklimas wird zunehmend deutlich, dass Klimaschutz und -anpassung an den Klimawandel eine dauerhafte Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden sein werden. Deswegen wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzzieles festgelegt, dass Bauleitpläne „dem Klimaschutz und der Klimaanpassung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2) Rechnung tragen sollen. Es wird zusätzlich an mehreren Stellen (§ 1a, § 5, § 171a) darauf hingewiesen, dass verstärkt dem Klimawandel entgegengewirkt und die Bodennutzung an den Klimawandel angepasst werden soll.

Der Bebauungsplan steht diesen Zielen nicht entgegen.

7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

7.1.1 EU-Schutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

7.1.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (seit 1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Bebauungspläne selbst können zwar nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; aber durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben wird dies möglich. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein. Die Artenschutzprüfung ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.1.2009 – 7 D 11/08.NE).

Nach den Informationen, die der Stadt vorliegen, gibt es Plangebiet und dessen Umgebung keine besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG. Ungeachtet dessen sind die Regelungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

7.1.3 Boden

Bei dem betroffenen Boden handelt es sich im Wesentlichen um Flächen, die als Parkplatz- und Festplatzflächen genutzt werden. Teilflächen werden derzeit gar nicht genutzt und sind mit Gehölzen bestanden. Aufgrund des bislang überwiegend unversiegelten Zustandes erfüllt der Boden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für bodenspezifi-

sche Lebewesen und als Puffer bzw. Filter gegenüber stofflichen Einträgen für das Grundwasser. Dies gilt für die stark verdichteten Bereiche, die als Parkplatzfläche genutzt werden nur in eingeschränktem Maße.

Die vorherrschenden Bodentypen Podsole-Braunerden und Podsole aus Sand besitzen gemäß Landschaftsplan ein nur geringes geophysikalisches Schutzpotential (STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE 1997: Beiplan zum Landschaftsplan, Geophysikalisches Schutzpotential). Besonderheiten, die eine höhere Gewichtung des Schutzgutes Boden rechtfertigen, bestehen nicht.

Das Umweltinformationssystem der Region Hannover stellt dar, dass für keine Grundstücke im Plangebiet der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen (potentielle Standorte von Altablagerungen) besteht.

7.1.4 Wasser

Die natürlichen Wasserverhältnisse im Plangebiet sind durch die bisherige Nutzung bereits beeinträchtigt.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht. Das Grundwasser im Plangebiet wird nicht für die Trinkwassergewinnung genutzt.

Das Plangebiet gehört zum Entwässerungsgebiet der Nöpker Beeke.

7.1.5 Luft und Klima

Die Flächen im Plangebiet grenzen unmittelbar an ein Waldgebiet an. Die Planflächen selbst haben nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima. Es handelt sich nicht um Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreinigender Wirkung oder Luftaustauschbahnen.

7.1.6 Tiere und Pflanzen

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus den Biotopen und damit aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet. Die Biotope entstehen durch die Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima und durch die menschliche Nutzung.

Bei der Fläche handelt es sich im südöstlichen Bereich um Waldflächen nach dem BWaldG. Im Luftbild (s. Abbildung 5) ist gut zu erkennen, dass – abgesehen von der Waldfläche im Osten – der westliche und mittlere Planbereich bereits heute als Parkplatz und Festplatz genutzt werden.

Um den Zustand von Natur und Landschaft sachgerecht zu erfassen und zu bewerten, wurde im Plangebiet eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (vgl. Abbildung 6). Danach handelt es sich um Wald mit überwiegend lebensraumtypischen Baumarten (vgl. Kap. 7.1.10).

Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 LGLN

7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Westen im Wesentlichen um mineralisch befestigte Stellplatzflächen und einen versiegelten Grünschnittsammelplatz. Im mittleren Bereich findet sich neben der Pumpstation (Toilettenanlage) eine unversiegelte Fläche mit Vegetationsentwicklung, die durch stellenweise Verdichtung und Vegetationszerstörung geprägt ist und die bereits heute schon temporär u.a. als Festplatz genutzt wird. Der östliche Bereich ist geprägt von einer Waldfläche nach dem BWaldG (vgl. Kap. 7.1.10), deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert, aber durchaus noch erkennbar ist. Sie hat daher für das Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“ allgemeine Bedeutung.

7.1.8 Mensch

Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen geschaffen werden, die dem Freizeitverhalten dienen sollen.

7.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst sind keine Kulturgüter bzw. sonstigen Sachgüter bekannt.

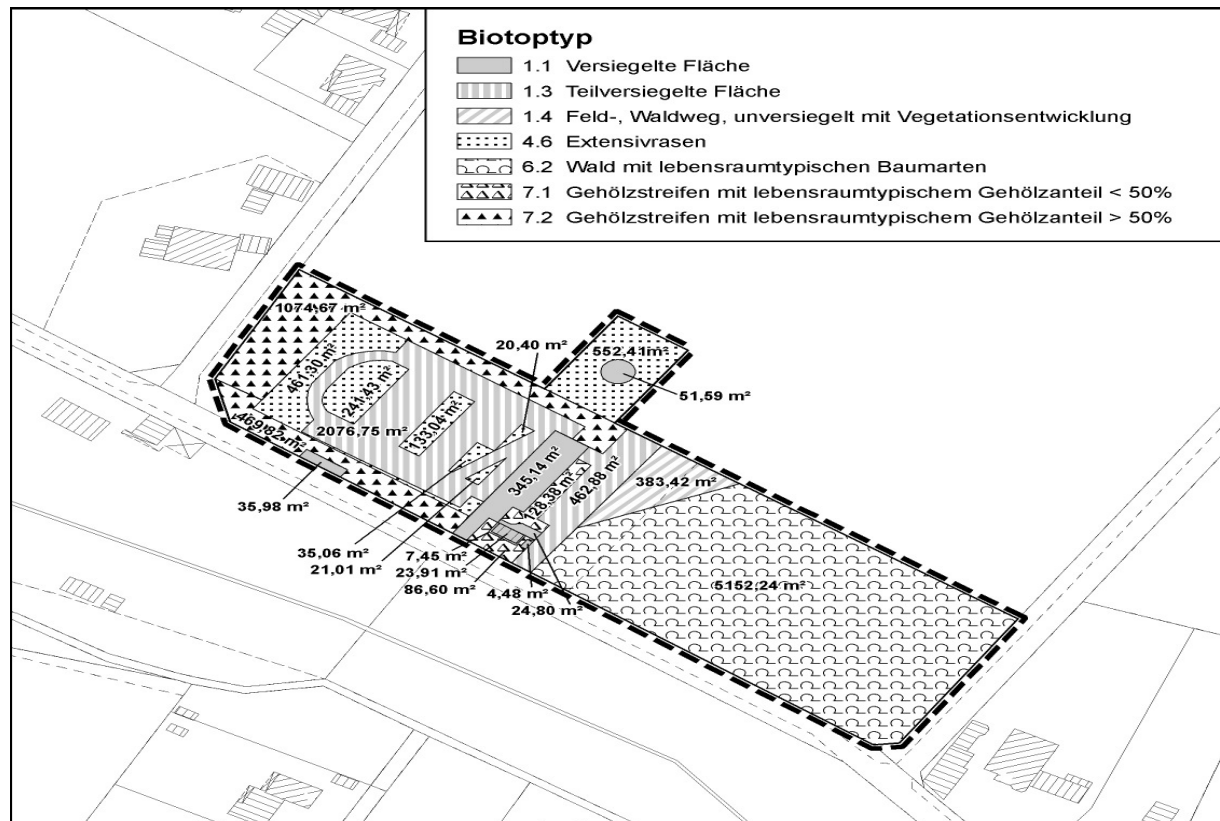
7.1.10 Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Zur Abhandlung der „Eingriffsregelung“ nach § 14 BNatSchG bzw. § 1a BauGB ist gemeinhin der Zustand von Natur und Landschaft vor und nach Umsetzung der Planung zu bewerten. Hierfür wendet die Stadt Neustadt a. Rbge. das sog. „NRW-Modell“ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Stand: März 2008) an. Es ist als mathematisches Modell einfach strukturiert und deshalb in seinen Aussagen leicht nachzuvollziehen.

Die Flächen im Plangebiet haben nach der „Arbeitshilfe“ (Biotoptypenwertliste A) folgende Werte (vgl. die folgende Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums“).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche* (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche	486	0	1	0	0
2	1.3	Teilversiegelte Fläche	2.096	1	1	1	2.096
3	1.4	Feld-, Waldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	383	4	0,5	2	1.534
4	4.6	Extensivrasen	1.465	4	1	4	5.859
5	6.2	Wald mit lebensraumtypischen BA	5.152	5	1	5	25.761
6	7.1	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteil < 50%	215	3	1	3	645
7	7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteil > 50%	1.545	5	1	5	7.723
Gesamtfläche			11.342				
Gesamtflächenwert A:						(Summe	43.617

Abbildung 6: Biotoptypenkartierung (Ausgangszustand)



Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt hält die Stadt die Ausarbeitung eines Grünordnungsplans zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht für erforderlich.

Bei dem von der Planung betroffenen Wald handelt es sich um einen lichten Kiefernbestand mit einzelnen Eichen, Pappeln und Robinien. Nach der verwendeten Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Bioptypen für die Bauleiplanung in NRW“ (Stand: März 2008), handelt es sich um den Biootyp 6.2 „Wald/Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen < 70%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD \geq 14-49 cm) mit einem Grundwert von 5 Punkten“.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Folgenden wird beschrieben, welche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Umweltzustand im Plangebiet und seiner Umgebung zu erwarten sind.

7.2.1 Boden, Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies bedeutet, dass vor allem naturhafter Boden für Zwecke, die mit einer Versiegelung verbunden sind, nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden darf, wie es dem Wohl der Allgemeinheit unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander entspricht.

Die Größe des ausgewiesenen Gebietes ergibt sich aus der Notwendigkeit, ausreichend Flächen für den Bolzplatz sowie den Dorfgemeinschaftsplatz und die begleitenden Nutzungen wie z.B. Parkplätze bereitzustellen. Schonend bedeutet, dass bei der erstmaligen unvermeidbaren Inanspruchnahme des noch naturhaften Bodens nach Möglichkeiten zu suchen ist, die Versiegelung gering zu halten. Mit der Festsetzung einer nur geringen überbaubaren Fläche und der Regelung, dass die Stellplatzflächen lediglich teilversiegelt werden dürfen, wird diesem Anspruch nachgekommen.

Durch die geplante Versiegelung entsteht eine Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands. Die sich daraus ergebende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ erfordert eine Kompensation der negativen Umweltauswirkungen.

7.2.2 Wasser

Im Plangebiet muss die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächenwassers gewährleistet bleiben.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist die Stadt Neustadt a. Rbge. Durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Schmutzwasserkanalisation wird die Reinhaltung der Gewässer gewährleistet.

Zur Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers muss außerdem gewährleistet sein, dass auf den Grundstücken kein Oberflächenwasser versickert wird, das stark verunreinigt ist. Bei der geplanten Nutzung der Flächen ist eine Verunreinigung des Oberflächenwassers nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bisherige Nutzung bereits beeinträchtigt. Der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation wird sich durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändern.

7.2.3 Luft und Klima

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität entsteht durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes voraussichtlich nicht.

7.2.4 Tiere und Pflanzen

Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet deckt sich – abgesehen von der Neuanlage eines Bolzplatzes im nordöstlichen Planbereich – im Wesentlichen mit den derzeit vorhandenen „walduntypischen“ Nutzungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzrechtlicher Bedeutung festgestellt und die vorgesehenen Nutzungen stellen bis auf mögliche Versiegelungen innerhalb festgesetzter Baugrenzen keine wesentlichen Veränderungen dar.

Der gesamte Bereich von Dorfgemeinschaftsplatz und Parkplatz ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung hat bereits eine Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg (Beratungsforstamt der Unteren Waldbehörde) stattgefunden. Nach Auskunft des Forstamtes bestehen forstfachlich keine Bedenken, da die Bedeutung des Waldes an dieser Stelle für die Erholung nicht als vorrangig anzusehen ist. Wenn eine Waldumwandlung erfolgt, ist dafür eine Ersatzaufforstung in gleicher Flächengröße erforderlich. Die Waldbehörde der Region Hannover stellt eine Waldumwandlungsgenehmigung für dieses Vorhaben in Aussicht, weil die öffentlichen Belange des Vorhabens höher zu gewichten sind als die der Walderhaltung.

Die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover hat darauf hingewiesen, dass für die Grundstücke des Vorhabens keine weiteren Daten über Tier- oder Pflanzenarten vorliegen, dass der Vorhabenträger jedoch selbstverständlich die Artenschutzvorschriften in eigener Verantwortung beachten muss. Danach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten, wie Fledermäuse und Vögel nicht ohne weiteres entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei der Entfernung von Gehölzbewuchs oder bei Arbeiten an Fassaden und Dächern vorhandener Gebäude zu beachten.

7.2.5 Landschaft

Auch durch die Neuanlage eines Bolzplatzes entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildbereichs über die bislang sich durch die zulässige Nutzung ergebende Beeinträchtigungen hinaus.

7.2.6 Menschen

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (vgl. § 3 BImSchG) (vgl. dazu Kap. 4.1).

7.2.7 Bewertung des geplanten Umweltzustands

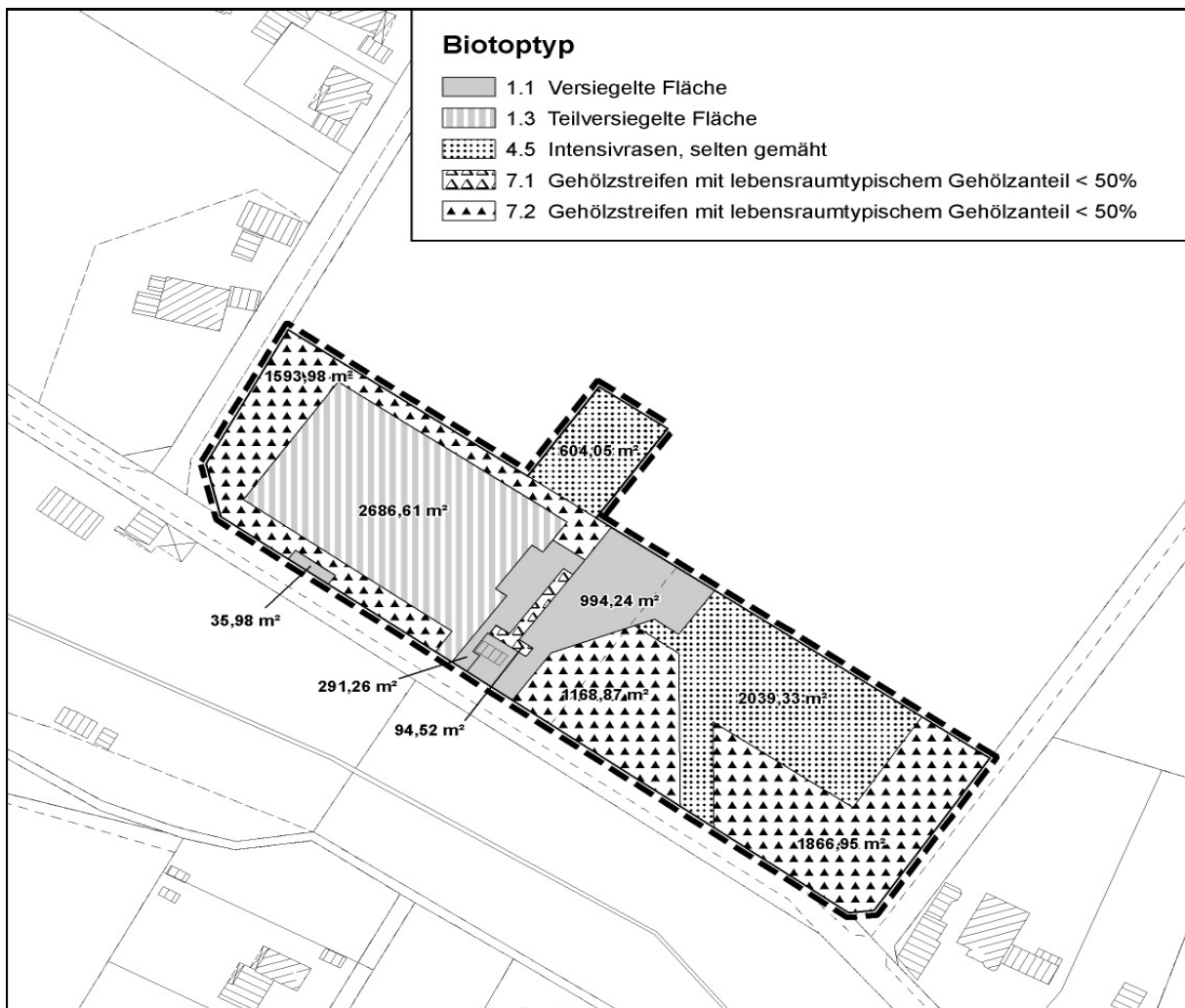
Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt (vgl. die folgende Tabelle B).

B. Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche* (m²)	Grundwert A (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche	1.338	0	1	0	0
2	1.3	Teilversiegelte Fläche	2.687	1	1	1	2.687
3	4.5	Intensivrasen, selten gemäht	2.593	2	1,5	3	5.187
4	7.1	Gehölzstreifen mit lebensraum- typischen Gehölzanteil < 50%	95	3	1	3	284
5	7.2	Gehölzstreifen mit lebensraum- typischen Gehölzanteil > 50%	4.630	5	1	5	23.149
Gesamtfläche			11.342				
Gesamtflächenwert B:						(Summe)	31.306

Trotz der Ausweisung als Bolzplatz ist davon auszugehen, dass die verschattete Intensivrasenfläche auf magerem Boden nur extensiv, d.h. bis 4x pro Jahr, gemäht wird. Aus diesem Grund wurde ein entsprechender Korrekturfaktor (1,5) verwendet.

Abbildung 7: Zustand Untersuchungsraum gemäß Bebauungsplan



Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts entstehen durch die geplante Bodenversiegelung im Plangebiet.

Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss ausgeglichen werden.

7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieses Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt.

Aufgrund der bisherigen „walduntypischen“ Nutzung des Bodens einerseits und der nur teilweisen Versiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

7.2.9 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Umweltzustand voraussichtlich erhalten bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht zu erwarten.

7.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung der geplanten Nutzungen vorrangig auf den Flächen, die bereits ähnlich genutzt werden und daher nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz haben. Die wertvollen Grünstrukturen sind als Flächen mit Erhaltungsbindungen festgesetzt worden.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 12.311 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A: $31.306 - 43.617 = -12.311$

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Kompensationsdefizit von 12.311 Punkten. Zum Ausgleich soll an anderen Stellen im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. naturferne Nadelholzbestände durch Umbau in naturnahe Laubholzbestände ökologisch aufgewertet werden. Die Kompensationsmaßnahmen sollen zu 50% auf einer Forstfläche stattfinden, die sich im Eigentum der Forstinteressenten Nöpke befindet und zu 50% auf einer städtischen Fläche.

Die erforderliche Größe der Kompensationsfläche von 7.157 m² (6.155 m² + 1.002 m² Rückfläche) ergibt sich aus dem Aufwertungspotential des Waldbestandes von jeweils 2 Wertpunkten.

Die detaillierte Ermittlung des Aufwertungspotenziales des Waldbestandes ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Sicherung der Maßnahme in Nöpke wird in einem Kompensationsvertrag mit dem Realverband Nöpke verbindlich geregelt. Der Realverband Nöpke verpflichtet sich, den Bestand der Maßnahme durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit (dingliche Sicherung) zugunsten der Stadt Neustadt a. Rbge. im Grundbuch zu sichern.

Die Sicherung der Maßnahme in Schneeren wird eine Selbstverpflichtung der Stadt Neustadt a. Rbge. gesichert und ebenfalls durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover gesichert.

Zusammenfassend ergibt sich nach Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Auf den folgenden Seiten sind die Kompensationsflächen dargestellt.

Abbildung 8: Lage Kompensationsflächen

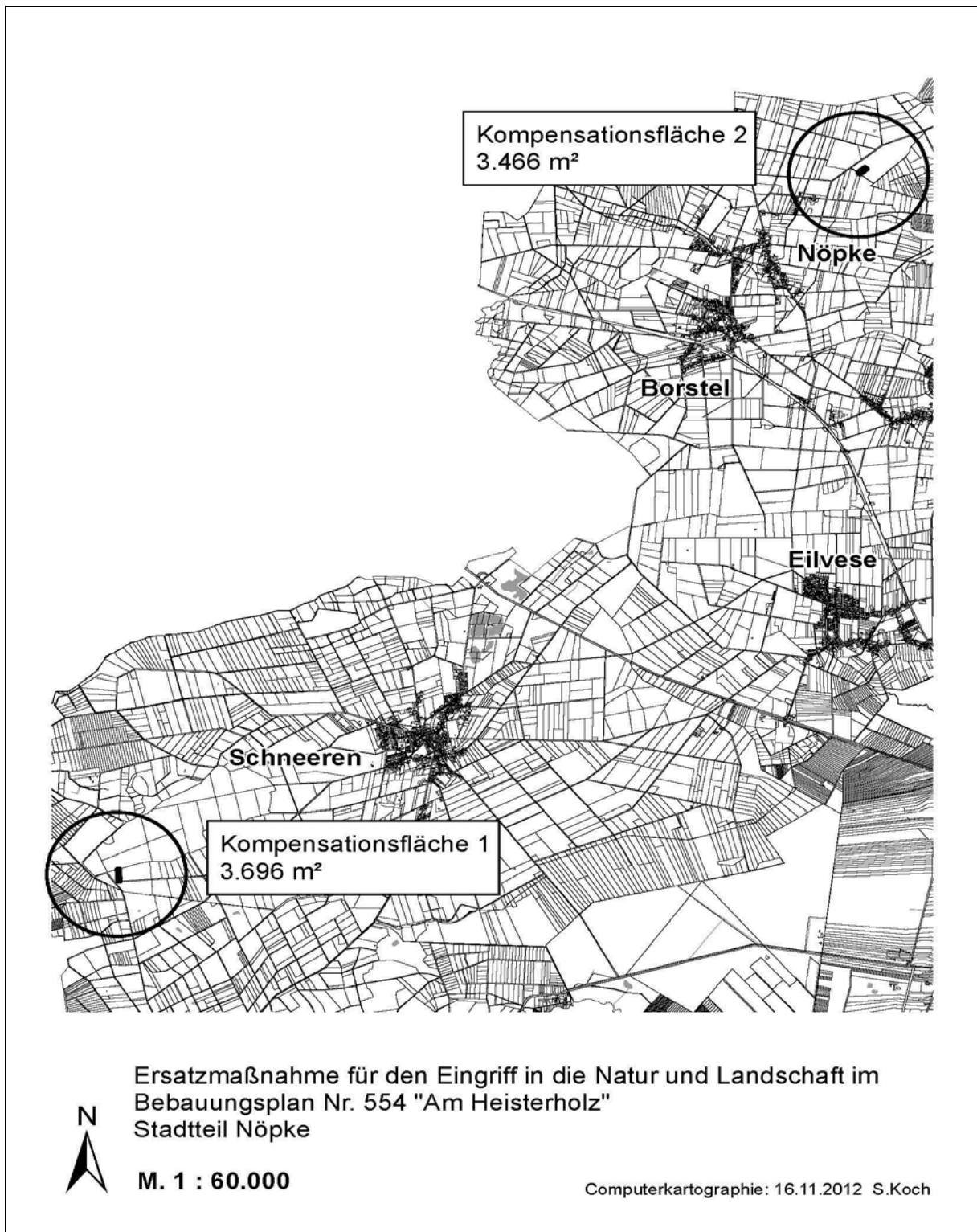


Abbildung 9: Kompensationsfläche 1 in der Gemarkung Schneeren

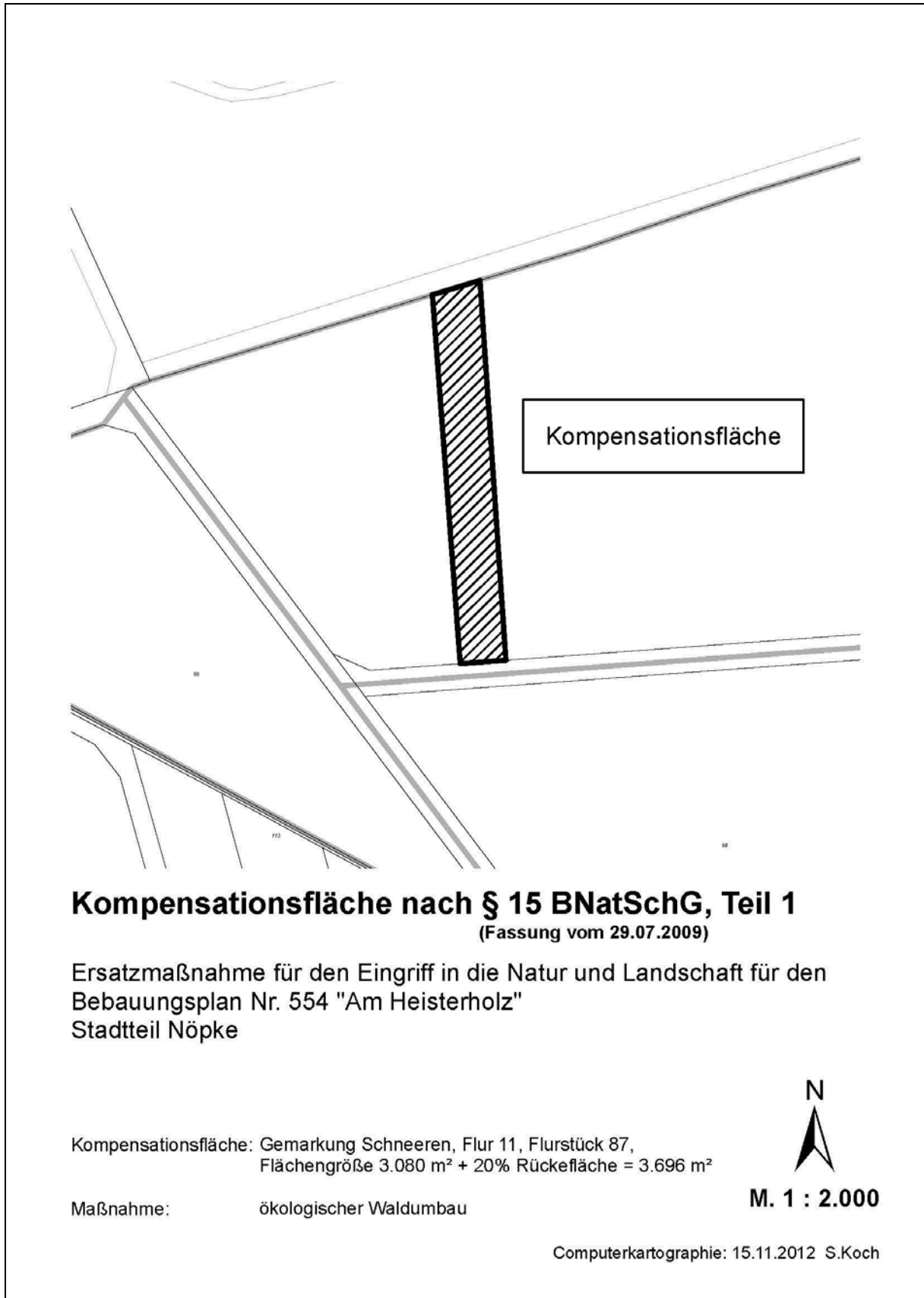


Abbildung 10: Kompensationsfläche 2a und 2b in der Gemarkung Nöpke



7.2.11 Ersatzaufforstung

Bei der südöstlich gelegenen Fläche im Bereich des Bebauungsplanes handelt sich um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche kommt es durch die Planung zu einer Waldumwandlung, obgleich der vorhandene Baumbestand weitgehend durch Erhaltungsbindung erhalten bleibt. Da die Waldumwandlung Belangen der Allgemeinheit dienen soll und keine besonderen Schutzfunktionen vorliegen, ist diese grundsätzlich zulässig.

Es ist vorgesehen, dass für die von der Planung betroffene Waldfläche (5.150m²) im Verhältnis 1:1 Acker bzw. Grünland an anderer Stelle aufgeforstet wird und zwar auf einer ca. 3.000 m² großen Ackerfläche angrenzend an eine Waldfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 54 in der Gemarkung Nöpke, Flur 8 (vgl. Abbildung 12) sowie Grünland, ebenfalls angrenzend an Wald, in Teilflächen mit einer Größe von insgesamt 2.150 m² auf den Grundstücken 80/1 und 80/2 in der Gemarkung Nöpke, Flur 3 (vgl. Abbildung 13).

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Realverbandes Nöpke.

Abbildung 11: Lage der Ersatzaufforstungsflächen

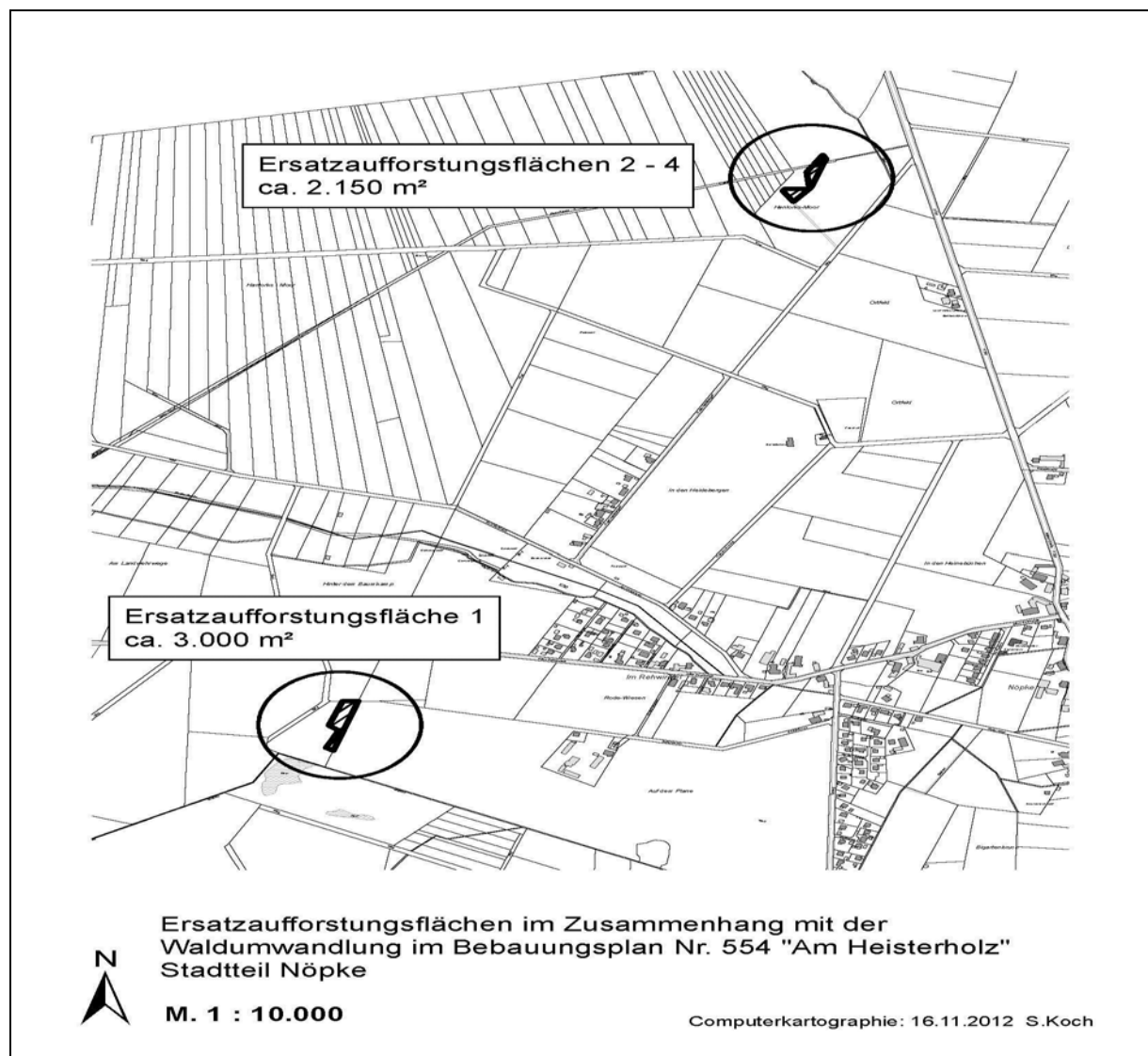
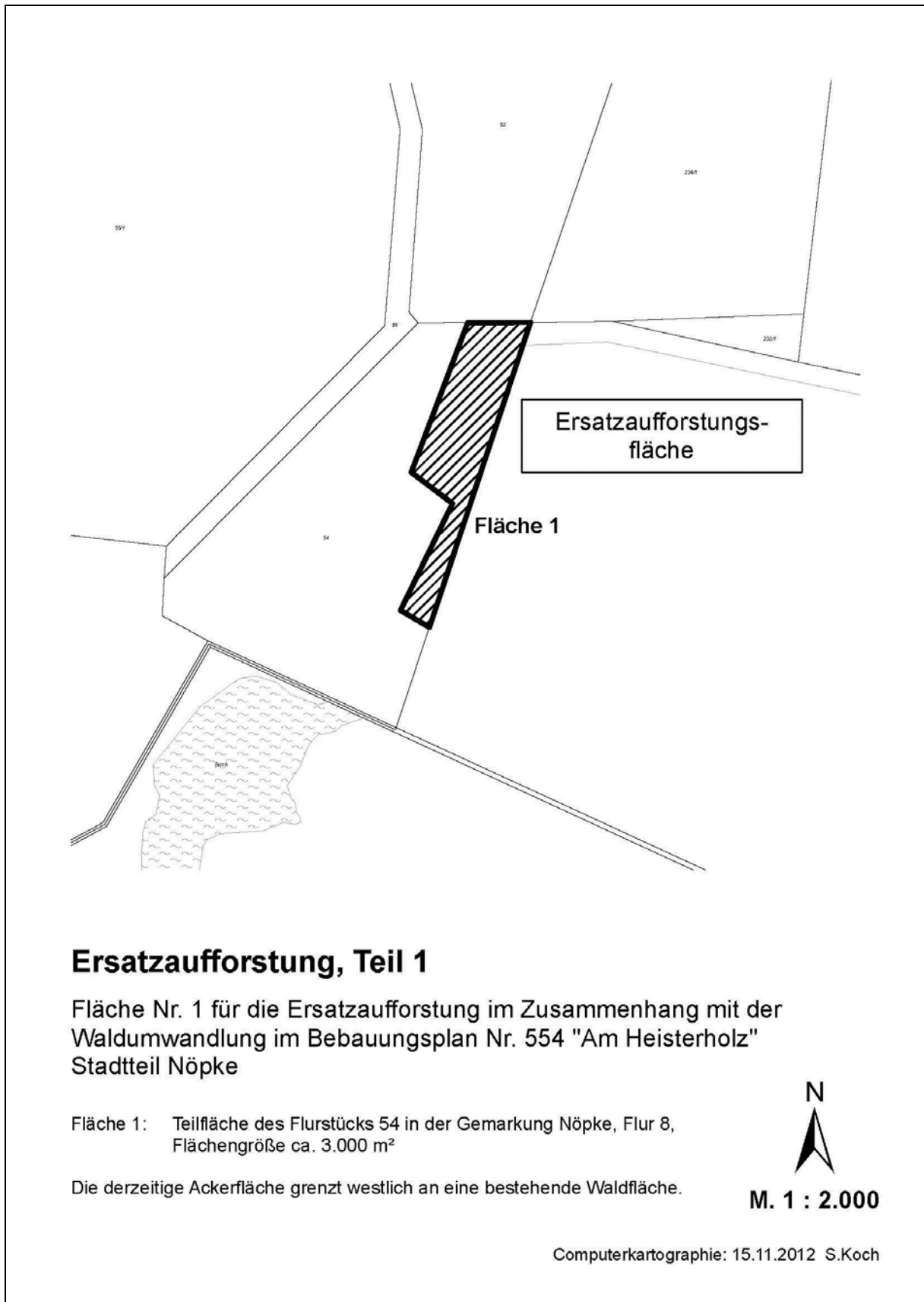


Abbildung 12: Ersatzaufforstungsfläche 1



Ersatzaufforstung, Teil 1

Fläche Nr. 1 für die Ersatzaufforstung im Zusammenhang mit der Waldumwandlung im Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz" Stadtteil Nöpke

Fläche 1: Teilfläche des Flurstücks 54 in der Gemarkung Nöpke, Flur 8, Flächengröße ca. 3.000 m²

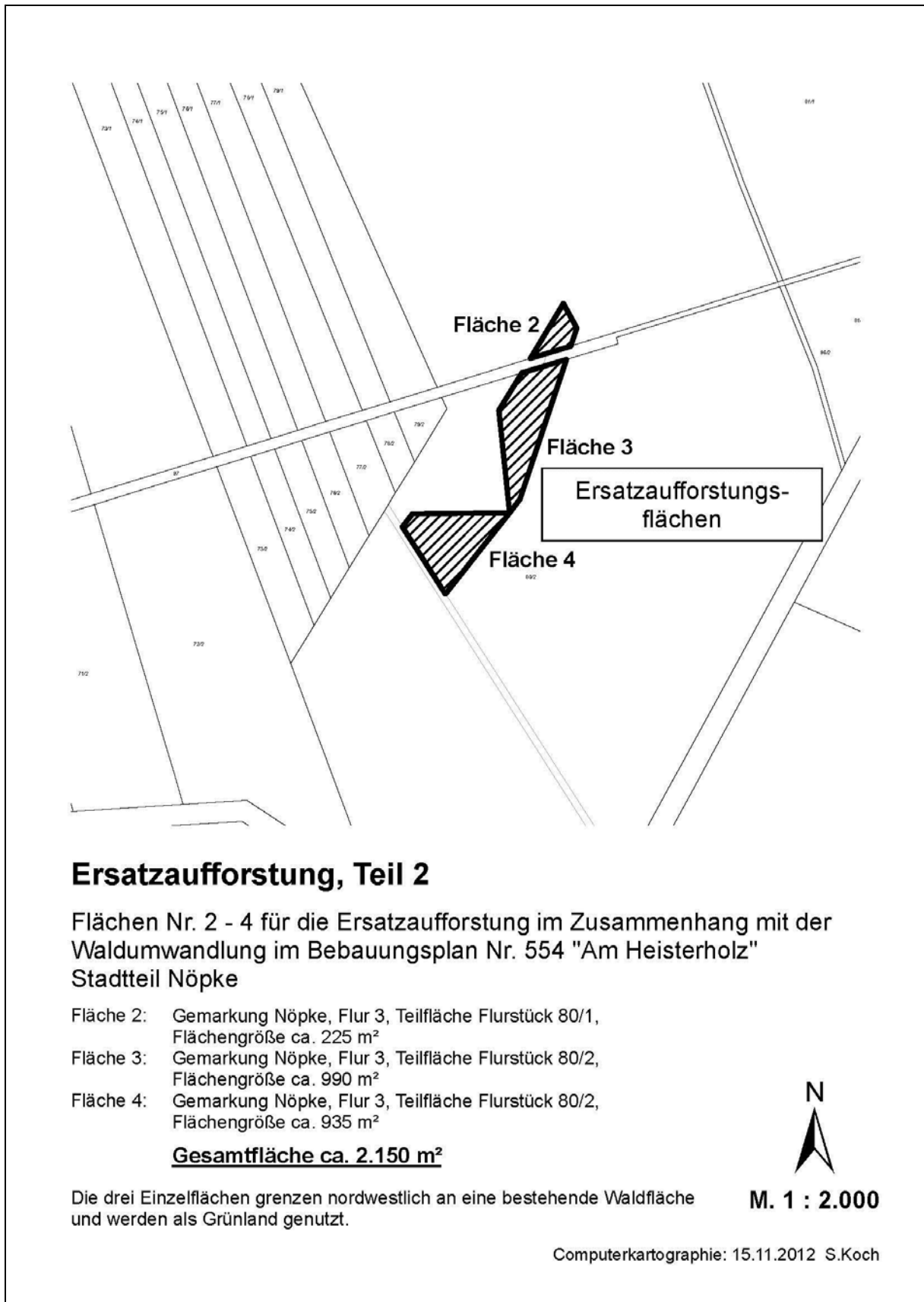
Die derzeitige Ackerfläche grenzt westlich an eine bestehende Waldfläche.



M. 1 : 2.000

Computerkartographie: 15.11.2012 S.Koch

Abbildung 13: Ersatzaufforstungsflächen 2-4



Die zur Ersatzaufforstung vorgesehenen Flächen in der Gemarkung Nöpke, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 80/1 und 80/2, Gesamtgröße 2.150m²) sind als Waldrand mit vorge-

lagerter Saumgesellschaft zu entwickeln und nur mit einer sehr lockeren Initialgehölzpflanzung an der dem bestehenden Wald zugewandten Teilfläche, mit folgenden gebietsheimischen (autochthonen) Arten zu bepflanzen:

<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Eine Anwuchspflege ist nur im ersten Jahr durchzuführen, Ausfälle sind nicht zu ersetzen; diese Teilflächen sollen der natürlichen Wiederbewaldung durch Sukzession überlassen werden.

Die waldabgewandten Teilflächen sind als Saum zu entwickeln und alle 7-8 Jahre zu mähen, unter Abtransport des Mähguts. Die Gesamtheit der Flächen ist dauerhaft durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen und zu sichern: Abstand 5-6m, Durchmesser 15-20cm, Höhe 100-120cm (über Gelände).

Der Abschluss der Ersatzaufforstungsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Region Hannover schriftlich anzuzeigen, damit anschließend eine Abnahme durch die UNB erfolgen kann.

7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden andere Varianten und Standortalternativen erörtert. Der Arbeitskreis Dorferneuerung hat sich für die Nutzungen an diesem Standort ausgesprochen und eine entsprechende Maßnahme im Dorferneuerungsplan aufgenommen.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten im Sinne der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen Dorferneuerung kommen daher nicht in Betracht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die verwendeten Verfahren wurden in Kap. 6.1.1 beschrieben.

Die Anwendung weiterer technischer Verfahren war bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, welche die Landesregierung Nordrhein-Westfalen im März 2008 herausgegeben hat.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Aus der Sicht der Stadt Neustadt a. Rbge. haben die vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine Überwachung erforderlich ist.

8.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Nöpke. Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Straße „Am Heisterholz“, im Westen durch die Straße „In den Heidebergen“ und im Osten durch den „Heinebuchenweg“.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke die Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht. Am 30.05.2011 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss gefasst, für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

In direkter Nachbarschaft zum Freibad liegt der Festplatz mit Grillhütte auf einer ehemaligen Sandabbaufläche. Aufgrund der im Prozess des DEP als günstig bewerteten Lage und des vorhandenen Parkplatzes sollen hier weitere dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Pflasterung Zufahrt und Vorbereich des Festzeltes
- Wettkampf- und Übungsstrecke (teilweise gepflastert) für die Feuerwehr
- Verlagerung des Bolzplatzes

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

Nach Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Ersatz und Kompensation) entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Neustadt a. Rbge., den 06.06.2013

Stadt Neustadt a. Rbge.

- Stadtplanung -

Im Auftrag

gez. Nülle

Verfahrensvermerke

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 554 „Am Heisterholz“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, vom **04.03.2013** bis einschließlich **04.04.2013** öffentlich ausgelegen.

Diese Planbegründung und die Zusammenfassende Erklärung haben am Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am **06.06.2013** teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

gez. Windmann

Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Bürgermeister

Erster Stadtrat