

**Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH  
(GEG)**

**B-Plangebiet 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“  
CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse**

**- Baubeschreibung -**

Im Auftrag der GEG bearbeitet  
von der Ingenieurgesellschaft agwa GmbH  
Hannover, den 16.12.2024

  
(Dipl.-Ing. Michael Jürging)

Ingenieurgesellschaft  GmbH  
Im Moore 17 D 30167 Hannover  
Tel.: (0511) 3 38 95-0 Fax: (0511) 3 38 95-50  
[www.agwa-gmbh.de](http://www.agwa-gmbh.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Veranlassung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Lage und Kurzbeschreibung des Gebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Maßnahmen .....</b>	<b>4</b>
3.1 CEF-Fläche.....	4
3.2 CEF-Saumstreifen.....	5
3.3 Geplantes Gewerbegebiet (soweit tlw. Zauneidechsenhabitat).....	5
<b>4. Geplanter Bauablauf .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Ökologische Baubegleitung.....</b>	<b>8</b>

## Anlagen

<b>Anlage 1</b>	Übersichtskarte	1 : 5000
<b>Anlage 2</b>	Lagepläne Maßnahmenbereiche	1 : 1250
<b>Anlage 3</b>	Schnitt Lesestein-Wall	ohne Maßstab

## 1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (GEG) plant die Erschließung und Vermarktung des Gewerbegebiets Moorgärten am Nordrand der Stadt Neustadt a. Rbge. Die Stadt stellt dazu den Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“ auf.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchungen wurde in einem Teilbereich des Plangebiets ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt. Die Art ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „streng geschützt“ und in Niedersachsen als „gefährdet“ (Rote-Liste-Kategorie 3) eingestuft. Es gelten die sog. Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG.

Zwischen der GEG, der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover und der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde als Vorgehensweise abgestimmt, eine CEF<sup>1</sup>-Fläche und einen CEF-Saumstreifen nordöstlich bzw. östlich des geplanten Gewerbegebietes strukturell für die Zauneidechse herzurichten. Anschließend sollen die Tiere, die sich im geplanten Gewerbegebiet aufhalten, eingefangen und auf der CEF-Fläche wieder ausgesetzt werden. Dazu müssen auf den Flächen, wo Zauneidechsen nachgewiesen wurden oder aufgrund der Strukturen vorkommen könnten (potenzielle Habitate), die Versteckmöglichkeiten bis auf wenige, für den Fang überschaubare „Vegetationsinseln“ beseitigt werden.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen gliedern sich räumlich in

- die CEF-Fläche,
- den CEF-Saumstreifen und
- die (potenziellen) Habitatflächen im geplanten Gewerbegebiet.

---

<sup>1</sup> CEF = continued ecological functionality

## 2. Lage und Kurzbeschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Stadt Neustadt a. Rbge. zwischen der B 442/Nienburger Straße im Westen, der Eisenbahnstrecke Hannover-Bremen im Osten und der Bundesstraße 6 im Nordosten (**Anlage 1**).

Von Süden nach Norden wird das Gebiet vom Bollriede-Graben, einem ausgebauten Fließgewässer natürlichen Ursprungs, durchflossen. Der Graben verschwenkt vor dem Areal der städtischen Feuerwehr nach Nordosten, bevor er die Eisenbahnstrecke und die B 6 unterquert.

Der Bollriede-Graben verläuft innerhalb eines rd. 60 m breiten Korridors aus *Tiefem Gley*. Der wird zu beiden Seiten von ausgedehnten *Mittleren Braunerden* flankiert. Aufgrund lehmig-schluffiger Bodenschichten kann bei anhaltenden Niederschlägen im Plangebietbereichsweise Staunässe auftreten.

Das Areal ist folgendermaßen gegliedert (vgl. **Anlage 2**):

- Das geplante Gewerbegebiet westlich des Bollriede-Grabens wurde zuvor teils als Gartenland und teils als Grünland genutzt. Die Flächen liegen mittlerweile brach. Außerdem befindet sich dort ein Bolzplatz.
- Der geplante Gewerbebereich östlich des Bollriede-Grabens wird zzt. noch ackerbaulich genutzt. Er ist im Hinblick auf die Zauneidechsen nicht von Belang.
- Die CEF-Fläche wurde im Südteil bis vor wenigen Jahren ebenfalls beackert. Nach der Brachlegung haben sich z. T. ausgedehnte Brombeergebüsche ausgebildet. In der Nordspitze, die nicht beackert wurde, ist die Gehölzsukzession bereits zu einem Vorwaldstadium fortgeschritten.
- Der CEF-Saumstreifen erstreckt sich auf der Westseite des unbefestigten Weges ‚Neue Wiese‘, parallel zur Eisenbahnstrecke. Der vorhanden, rd. 5 m breite Saumstreifen wird bereits in einem längeren Abschnitt von der Stadt Neustadt a. Rbge. eidechsengerecht gepflegt. Als CEF-Maßnahme für das geplante Gewerbegebiet soll auf einer Strecke von rd. 155 m westlich des vorhandenen Saumstreifens ein 2 m breiter Streifen als Ergänzung des Zauneidechsen-Habitats angedockt werden.

### 3. Maßnahmen

Siehe *Anlage 2*

#### 3.1 CEF-Fläche

Zunächst wird die Krautvegetation geschlegelt und das Brombeergestrüpp in weiten Teilen bodennah abgeschnitten. Die schmale Nordspitze mit der fortgeschrittenen Gehölzentwicklung bleibt davon ausgenommen. Sie soll weiterhin als Bruthabitat für strauchbrütende Vögel zur Verfügung stehen.

In der Flächenmitte wurde vor mehreren Jahren Boden abgelagert, vermutlich um die Ackernutzung von Staunässe unabhängiger zu machen. Die Haufwerke sind in mehreren Reihen ungefähr in Ost-West-Richtung gelagert und mittlerweile mit Brombeeren stark überwachsen. Wegen der unregelmäßigen Topografie kann dieser Bereich zum Abschneiden der Brombeeren nicht maschinell befahren werden. Aus diesem Grund müssen beim Abschneiden und Beseitigen der Brombeeren Kompromisse eingegangen werden. Angestrebt wird eine Beseitigung von 60-70% des Brombeeraufwuchses auf den Haufwerken.

In die Zwischenräume der Erdhaufen werden stellenweise Totholzhaufen, z. T. ergänzt um Lesesteine, eingebracht und mit für Eidechsen grabbarem Feinmaterial (Kies-Sand-Gemisch; ggf. auch unbelastetes, zerkleinertes Recyclingmaterial) überdeckt. Die Ablagestellen werden zusammen mit der ökologischen Baubegleitung (**Kap. 5**) nach Maßgabe der maschinellen Erreichbarkeit pragmatisch festgelegt. Das Totholz soll nach Möglichkeit aus dem Kleingartengelände westlich des Bollriede-Grabens gewonnen werden (vgl. **Kap. 3.3**). Als weitere Bezugsquelle steht das Hüttengelände im Westen der Stadt Neustadt a. Rbge. zur Verfügung. Es befindet sich ebenfalls im Eigentum der GEG. Die Materialauswahl wird zusammen mit der ökologischen Baubegleitung getroffen.

Entlang der Ostseite (zum Weg ‚Neue Wiese‘ hin) und der Südseite (zum Acker hin) wird ein dreizügiger Weidezaun gezogen, um die Fläche gegen unbefugtes Betreten zu sichern. An zwei Stellen (nördlich und südlich des Bereiches mit den Haufwerken) wird eine verschließbare Zufahrt für künftige Pflegemaßnahmen eingebaut. Soweit Brombeergestrüpp bis an den Weg herangewachsen ist, wird es als zusätzlicher Schutz hinter dem Weidezaun (vom Weg aus gesehen) in einem ca. 3 m breiten Streifen stehen gelassen. Wo kein Brombeergestrüpp am Wegrand wächst, wird hinter dem Weidezaun Brombeer-Schnittgut aus der Fläche in einer Breite von ca. 3 m und einer Höhe von ca. 1,5 m als zusätzlicher Schutz abgelagert.

Das übrige Brombeer-Schnittgut wird von der Fläche entfernt und entsorgt.

Im Südteil der Fläche wird ein 90 m langer Lesestein-Wall im dreiteiligen Zick-Zack-Muster angelegt. Die Ausrichtung dient einer möglichst optimalen Ausnutzung der im Tagesverlauf wechselnden Sonnenexposition. Die Wallanlage ist in **Anlage 3** im Querschnitt dargestellt. Zunächst wird der Verlauf muldenförmig ausgekoffert und auf die Muldensohle eine

ca. 10 cm starke Schicht Kies-Sand aufgebracht. Anschließend werden die Steine (Kantenlänge 20-30 cm) ein- und aufgebracht. Zum Abschluss wird der Bodenaushub auf der Nordseite des Walls angedeckt.

Über die freigestellten Bereiche verteilt werden noch einige Totholz- und Steinhaufen als punktuelle Versteckmöglichkeiten angelegt.

Der Flächenanteil, der mit Entwicklungsmaßnahmen beaufschlagt wird, umfasst rd. 6.800 m<sup>2</sup>. Ausgenommen ist die lediglich schmale Nordspitze.

### **3.2 CEF-Saumstreifen**

Der vorhandene Saumstreifen auf der Westseite des Weges ‚Neue Wiese‘ hat eine Breite von ca. 5 m. Er wird im südlichen Abschnitt entlang des geplanten Gewerbegebiets, d. h. auf einer Länge von ca. 155 m, um 2 m nach Westen verbreitert. Die Begrünung des bisher ackerbaulich genutzten Ergänzungstreifens mit einer Fläche von 310 m<sup>2</sup> erfolgt durch Sukzession. Zur künftigen Pflege wird der Ergänzungstreifen jährlich zu etwa einem Drittel gemäht und das Mahdgut abgeräumt.

Die von der Stadt Neustadt a. Rbge. an mehreren Stellen angelegten Totholzhäufen sind mittlerweile deutlich von Verrottung gekennzeichnet. Sie werden bei dieser Gelegenheit mit neuem Totholzmaterial beaufschlagt.

Um Störungen des Saumstreifens durch Begehen und Laufenlassen von Hunden zu vermeiden, wird entlang des Wegrandes ein Wildschutzzaun (Höhe 1,3 m) gezogen. Die abgezäunte Strecke spart zwei vorhandene, dichtbewachsene Heckenstücke aus.

### **3.3 Geplantes Gewerbegebiet (soweit tlw. Zauneidechsenhabitat)**

Im Gutachten von Dipl.-Biol. Karin Bohrer (Stand 8/2022) wurde ein Flächenanteil von ca. 5.900 m<sup>2</sup> als tatsächliches oder potenzielles Zauneidechsenhabitat eingestuft.

Das Ziel der hiesigen Maßnahmen besteht darin, die Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechsen auf ein Minimum an gut überschaubaren „Vegetationsinseln“ zu reduzieren, um die Tiere auffinden, einfangen und umsiedeln zu können.

Entlang des Bollriede-Grabens, der hier an der Ostseite entlangfließt, wird der vorhandene Bewuchs allerdings belassen. Das Gelände fällt von West nach Ost um über einen Meter ab. Der eher feuchte Gewässerrandstreifen (38 m NHN) eignet sich wenig als Habitat für Zauneidechsen. Zum Vergleich: Die realen Fundpunkte von 2015 und 2022 lagen hauptsächlich am Westrand ( $\geq 39$  m NHN) sowie teilweise auf halber Geländehöhe (38,5 m NHN).

Desgleichen wird der Bolzplatz von Maßnahmen ausgenommen. Er befindet sich weiter in Benutzung und wird von der Stadt gemäht.

Südlich der Zufahrt zum Bolzplatz und südwestlich des Unterstands am Bolzplatz befinden sich zwei Gehölzbestände mit Unterwuchs aus Sträuchern und jungen Bäumen. Hier muss das Unterholz abgeschnitten und entfernt werden. Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm bleiben stehen.

Die übrigen Flächenanteile westlich und südlich des Bolzplatzes werden, soweit erforderlich, geschlegelt. Teilweise sind sie in den Mahdturnus der Stadt eingebunden, so dass dort ein zusätzliches Einkürzen der Vegetation ggf. entbehrlich ist.

Das brachgefallene Kleingartengelände nördlich des Bolzplatzes muss wegen seiner vielen Kleinstrukturen vollständig abgeräumt werden. Davon ausgenommen sind nur ein ca. 5 m breiter Gewässerrandstreifen am Bollriede-Graben und einzelne „Vegetationsinseln“, die von der ökologischen Baubegleitung (**Kap. 5**) konkret festgelegt werden. Die Arbeiten umfassen

- das Abbrechen und Entsorgen von drei Hütten in Leichtbauweise (kein Mauerwerk);
- das Abbauen bzw. Einsammeln und das Entsorgen der verbliebenen Gartenutensilien wie Zaunmaterial, Auffangvorrichtungen für Regenwasser, ein Schaukelgerüst aus Metall etc.;
- das Fällen und Abtransportieren von 20 Bäumen mit einem Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm;
- das Abschneiden und Abtransportieren von Sträuchern, Brombeergestrüpp und Jungbäumen;
- das Schlegeln der Krautvegetation.

Das Stammholz und größere Äste der zu fällenden Bäume sollen als Totholz auf der CEF-Fläche und dem CEF-Saumstreifen (vgl. **Kap. 3.1 + 3.2**) wiederverwendet werden. Das Material wird für den Transport in 1 – 3 m lange Stücke geschnitten. Die Auswahl erfolgt zusammen mit der ökologischen Baubegleitung.

Auf der Grünlandbrache nördlich des Kleingartengeländes wurden in 2015 und 2022 keine Zauneidechsen festgestellt. Inzwischen sind aber in einem Teilbereich Junggehölze und einzelne Sträucher aufgelaufen, wo sich Zauneidechsen verstecken könnten. Die Junggehölze müssen deshalb ebenfalls beseitigt werden. Die übrige Fläche wird geschlegelt, um die Vegetationsbedeckung kurz zu halten. Ausgenommen von den Maßnahmen ist auch hier, wie oben bereits erläutert, der gehölzbestandene Gewässerrandstreifen längs des Bollriede-Grabens.

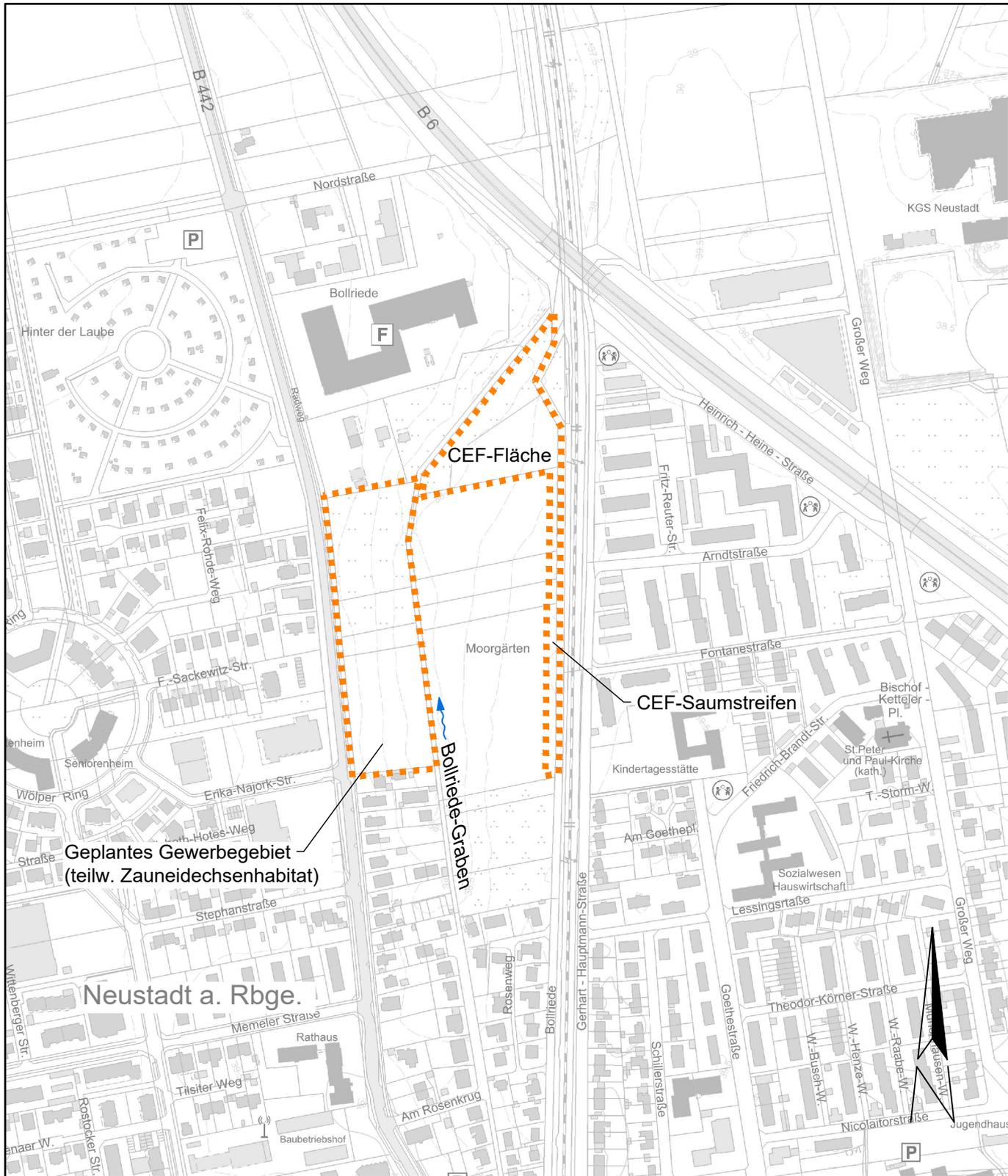
#### **4. Geplanter Bauablauf**

Die Maßnahmen sollen in diesem Winterhalbjahr bis Ende Februar 2025 durchgeführt und damit vor Beginn der Vogelbrutzeit abgeschlossen werden. Priorität hat die Herrichtung der CEF-Fläche, gefolgt vom Freiräumen der Habitatflächen im geplanten Gewerbegebiet. Die Herrichtung des CEF-Saumstreifens mit der Anlage einiger Totholz- und Steinhaufen sowie der Bau des Weidezauns können ggf. zeitlich etwas nachgeordnet werden.

Das Einfangen der Eidechsen wird voraussichtlich Anfang April 2025 beginnen, wenn die Tiere nach der Winterruhe ihre unterirdischen Verstecke verlassen.

## **5. Ökologische Baubegleitung**

Die Bauausführung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt mit einer ökologischen Baubegleitung. Sie spricht mit dem ausführenden GaLaBau-Betrieb die Vorgehensweise im Einzelnen ab. Darüber hinaus fungiert sie nach Bedarf als Fachvermittlung und Clearing-Stelle im Benehmen mit der Auftraggeberin (GEG), der Naturschutzbehörde und der Stadt Neustadt a. Rbge.



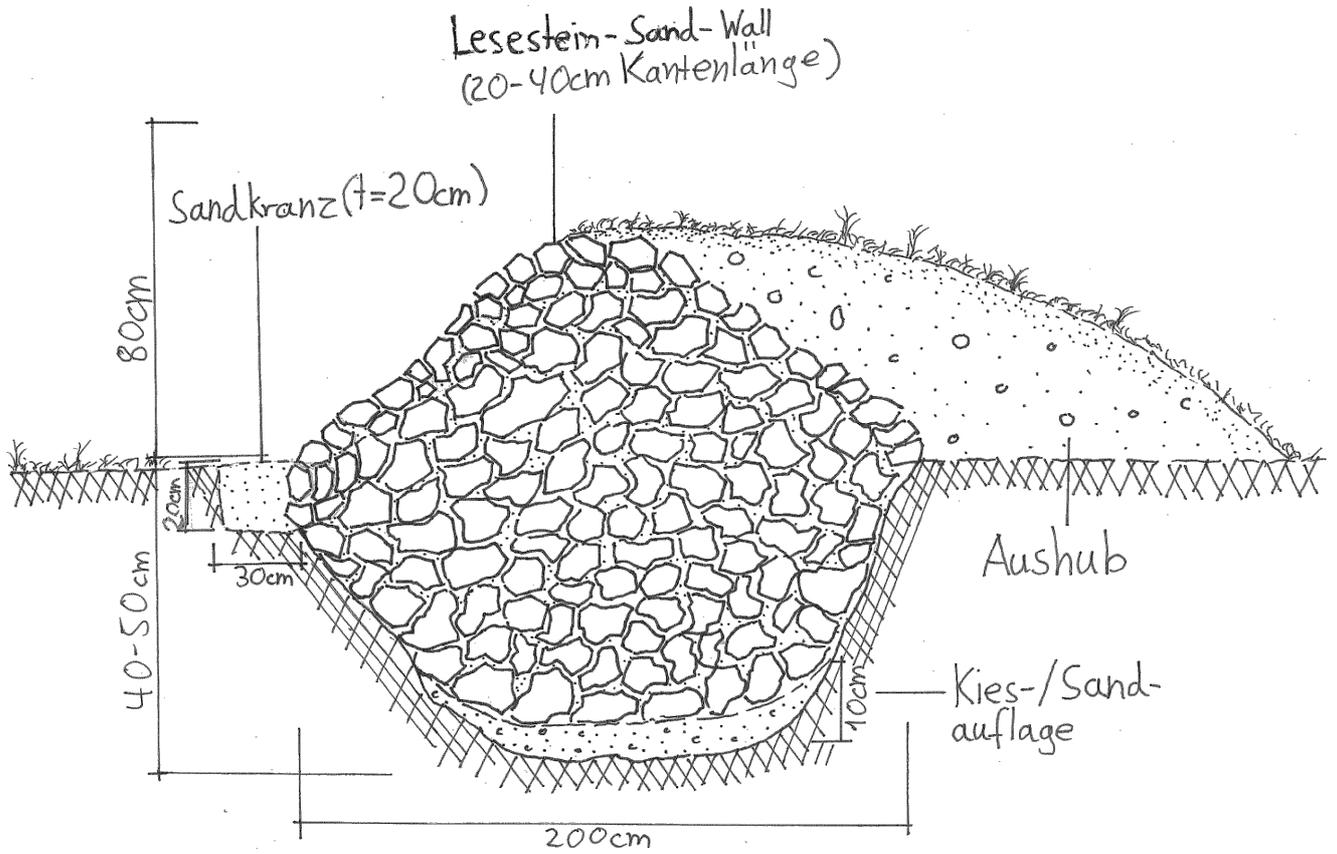
### Legende



Maßnahmenbereich

Projekt: <b>Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (GEG)</b> B-Plangebiet 168 "Gewerbegebiet Moorgärten" CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse			 ingenieurergemeinschaft <b>agwa</b>		
Plan: <b>Übersichtskarte</b>					
	Name:	Datum:	Im Moore 17 D 30167 Hannover Tel. 0511/33 89 5-0 Fax 0511/33 89 550 www.agwa-gmbh.de info@agwa-gmbh.de		
bearbeitet	M. Jürging	10.12.2024			
gezeichnet	S. T. Smit	10.12.2024			
geprüft	M. Jürging	10.12.2024			
1. Änderung			Maßstab:	Anlage:	
2. Änderung			1 : 5.000	1	





Projekt:			 ingenieurgesellschaft <b>agwa</b>	
<b>Grundstücksentwicklungsgesellschaft          Neustadt a. Rbge. mbH (GEG)</b> B-Plangebiet 168 "Gewerbegebiet Moorgärten" CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse				
Plan:			Im Moore 17 D 30167 Hannover Tel. 0511/33 89 5-0 Fax 0511/33 89 550 www.agwa-gmbh.de info@agwa-gmbh.de	
Detail Lesestein-Wall				
	Name:	Datum:		
bearbeitet	M. Jürging	10.12.2024		
gezeichnet	F. Sepke	10.12.2024		
geprüft	M. Jürging	10.12.2024		
1. Änderung			Maßstab:	Anlage:
2. Änderung			o. M.	3