

**GEMEINDE FASSBERG
OT POITZEN
LANDKREIS CELLE**

**BEBAUUNGSPLAN POITZEN NR. 5
„MÜHLENKAMP“
mit Örtlichen Bauvorschriften**

**ANHANG
ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG NACH
§ 18 BNATSCHG**

Verf.-Stand:	§ 3(1)	§ 4(1)	§§ 3(2)	§ 10
Begründung:	13.11.2002	25.08.2003	06.10.2003	15.12.2003
Plan:	13.11.2002	25.08.2003	06.10.2003	15.12.2003

Dipl.-Geogr.
K. Schröder-Effinghausen

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	ERFORDERNIS DER EINGRIFFSBILANZIERUNG	1
1.1	Inhaltliche Bestandteile und Ziele der Eingriffsbilanzierung	1
2	KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS.....	2
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IM PLANGEBIET	2
3.1	Lage im Naturraum und Relief	2
3.2	Arten und Lebensgemeinschaften.....	2
3.3	Boden	3
3.4	Grund- und Oberflächenwasser	3
3.5	Klima / Luft.....	4
3.6	Landschaftsbild.....	4
4	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	5
4.1	Erfassung und Bewertung des Eingriffs	5
4.2	Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.....	6
4.3	Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs.....	7
5	BESCHREIBUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	8
6	GEGENÜBERSTELLUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN	9
7	MASSNAHMENBLÄTTER	11

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet	3
Tab. 2: Eingriffsermittlung	5
Tab. 3: Gegenüberstellung von Eingriff, Vermeidung/Verminderung und Kompensation	10

1 ERFORDERNIS DER EINGRIFFSBILANZIERUNG

Um die umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 7 NNatG anzuwenden. In diesem Sinne sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff zu bewerten. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundene Überbauung und Versiegelung ist somit einem Eingriff gleichzusetzen.

Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Ein Eingriff gilt als nicht zulässig, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden, nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

1.1 Inhaltliche Bestandteile und Ziele der Eingriffsbilanzierung

Die vorliegende Eingriffsbilanzierung umfasst folgende Arbeitsschritte:

- Erfassung und Beschreibung des Ist-Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet inkl. einer Biotopaufnahme im derzeit noch unbebauten Bereich nach v. DRACHENFELS (NLÖ, 1994),
- Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach BREUER (NLÖ, 1994),
- Darstellung und Beschreibung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- Ermittlung des Kompensationsumfangs,
- Beschreibung und Begründung der Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen.

Ziel der Bilanzierung ist es, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu ermitteln, zu bewerten und in angemessener Form zu kompensieren.

2 KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 5 hat das Ziel, im südöstlichen Ortsrandbereich von Poitzen ein Wohngebiet bereitzustellen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Faßberg im Ortsteil Poitzen soll somit gesichert werden.

Das Plangebiet wird in einen südlichen und einen nördlichen Bereich unterteilt. Als Verbindungspunkt zwischen diesen beiden Bereichen ist die Ausbildung und Gestaltung eines Platzes geplant. Der südliche Planungsbereich grenzt an eine vorhandene Stichstraße an, von der die geplanten Grundstücke erschlossen werden. Der nördliche Planungsbereich wird von zwei Stichstraßen erschlossen. Der eine Stichweg zweigt von dem geplanten Platz und der andere von dem östlich verlaufenden Weg ab.

Über je einen Fuß- und Radweg in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung werden Verbindungen in die Landschaft geschaffen.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IM PLANGEBIET

3.1 Lage im Naturraum und Relief

Das Plangebiet ist großräumig dem Endmoränen- und Sandergebiet der südlichen Lüneburger Heide zuzuordnen. Es weist ein schwach gewelltes Relief mit Höhen zwischen 60,0 und 65,0 m ü. NN auf, wobei das Gelände von Nordosten nach Südwesten leicht ansteigt.

Naturräumlich ist der nordöstliche Teil des Plangebietes der Munsterlager Sandgeest und der südwestliche Teil dem Oerreler Sander zuzuordnen (MEISEL 1960). Die Grenze der naturräumlichen Einheiten verläuft diagonal durch die Gewannbezeichnung „Mühlenkamp“.

Als heutige potenziell natürliche Vegetation würde sich auf den trockenen, grundwasserfernen, nährstoffarmen Sandböden ein trockener Eichen-Birken-Wald (*Betulo-Quercetum typicum*) mit Kiefernanteilen entwickeln. In diesen Gebieten sind heute häufig reine Kiefern-Nadelholzforsten vorherrschend.

3.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird derzeit im nördlichen Teil als Pferdeweide (GIT) genutzt und ist im südlichen Teil mit einer ca. 10-jährigen Kiefernmonokultur (WJN) bestanden, welche als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) gilt. Im Osten grenzen ebenfalls junge Kiefernbestände, weiter östlich und südlich ältere Laubmischwaldflächen an. Als Trennlinie zwischen diesen unterschiedlichen Waldstrukturen verläuft ein schmaler befestigter Weg, der südlich des Plangebietes nach Müden führt. Im Süden außerhalb des Plangebietes befinden sich Acker- und Grünlandflächen, wohingegen im Westen ein locker bebautes Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern anschließt. Im Westen reicht ein Teil der bestehenden, vollversiegelten Stichstraße (OVS) in das Plangebiet hinein.

Der Naturpark bzw. das Landschaftsschutzgebiet „Südheide“ grenzt im Osten an das geplante Wohngebiet, verläuft südlich des Radweges durch den Waldbestand, schließt den Kiefernbestand aus und umgrenzt im weiteren Verlauf das bestehende Wohngebiet im Süden und Westen an der Landstraße L 240.

Die nachfolgende Tabelle stellt die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen dar, die im Juni 2002 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 1994) aufgenommen wurden.

Biotoptyp Kurzbezeichnung	Flächengröße [m²]	Lage	Bemerkungen
Intensivgrünland (GIT) (Stand- und Mäh- weide)	ca. 9.985 m²	nördlich des Wald- bestandes	für die Pferdehaltung genutztes Grünland; bestan- den mit Kulturgräsermischung mit nur schwacher Sukzession an Wildkräutern
Nadelwald- Jungbestand (WJN) (Kiefernbestand)	ca. 22.277 m²	überwiegender Anteil des Gebie- tes	Kiefernmonokultur in jungem Stadium
Straße (OVS)	ca. 338 m²	Westen	asphaltierte vorhandene Stichstraße
Flächensumme	32.600 m²		

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet

Die überplanten Flächen werden derzeit intensiv beweidet bzw. als Standort für Kiefernmonokulturen genutzt, was eine vielfältige Entwicklung des Naturhaushaltes und der Artengemeinschaften erschwert. Beide Biotoptypen können aufgrund der geringen Naturnähe und des Fehlens lokal oder regional gefährdeter Arten der Wertstufe 3 zugeordnet werden.

3.3 Boden

Die oberflächennahen Bodenschichten sind gemäß ihrer Genese aus eiszeitlichen und nacheiszeitlichen Sedimenten aufgebaut, die während der Saale-Eiszeit insbesondere Geschiebemergel, Sande und Kiese ablagerten.

Je nach Anteil an Geschiebemergel sowie Lage und Nutzungsintensität entwickelten sich im Plangebiet auf trockenen, sandigen Standorten nährstoffarme Podsol-Braunerden bzw. Podsole. Sie sind hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit als geringwertige Standorte anzusehen, die meist nur eine forstliche Nutzung erlauben.

Die Böden im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung und somit der Wertstufe 2 zuzuordnen.

3.4 Grund- und Oberflächenwasser

Als Grundwasserleiter sind im Plangebiet vor allem die flächendeckenden, pleistozänen Sand- und Kiesablagerungen von Bedeutung. Abgesehen von eingelagerten gering grundwasserleitenden Geschiebemergeln oder -lehm, die eine Gliederung in Grundwasserstockwerke bewirken, ist das Gebiet der grundwasserfernen Geest zuzuordnen. Die Grundwasserfließrichtung ist in das Einzugsgebiet der Örtze gerichtet.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit > 300 mm/a als hoch einzustufen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes mit „besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung“ (NLÖ 1994).

Nach dem Wasserwirtschaftlichen Rahmenplan – Nördlich der Aller (NLÖ 1994) liegt das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im mittleren Bereich. Das Risiko für Schadstoffeinträge ist gemäß der das Grundwasser überdeckenden Schichten als mittel einzustufen. Aufgrund der besonderen Lösungs- und Verlagerungsfähigkeit liegt eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber dem Eintrag von Nitrat vor (GEMEINDE FASSBERG 1997).

Insgesamt hat das Grundwasser im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2).

Es kommen keine Fließ- oder Stillgewässer im Plangebiet vor.

3.5 Klima / Luft

Großklimatisch ist das Plangebiet dem Übergangsbereich von maritimem zu kontinentalem Klima zuzuordnen. Der durchschnittliche jährliche Niederschlag liegt bei 680 mm, wobei von einer hohen Verdunstungsrate auszugehen ist.

Die Temperatur beträgt im Jahresmittel 8,5 °C. 40% der Winde wehen aus West bzw. Südwest.

Die großflächigen Kiefernforste im Raum Faßberg, welche auch im Westen und Osten des Ortes Poitzen vertreten sind, sorgen aufgrund ihrer temperatenausgleichenden Wirkung im Vergleich zu der unbewaldeten Umgebung für relativ starke Schwankungen der Temperatur und der relativen Luftfeuchte im Tagesgang.

Die Waldflächen gelten als Frischluftentstehungsgebiete und sind somit für den Ausgleich lufthygienischer Belastungen von großer Bedeutung.

Teile des Plangebietes sind mit einer jungen Kiefernauufforstung bestanden, die jedoch in diesem Altersstadium nur eine untergeordnete Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsleistung des Gebietes haben. Demgegenüber sind die Weideflächen als Kaltluftproduzenten einzustufen. Ein Abfluss der Kaltluft ist aufgrund der geringen Reliefenergie und der umliegenden Siedlungs- und Waldflächen jedoch auszuschließen.

Das Schutzgut Klima und Luft ist der Wertstufe 2 (von Bedeutung) zuzuordnen.

3.6 Landschaftsbild

Der Kern der Ortschaft Poitzen ist stark dörflich geprägt und besteht aus mehreren Hofstellen, von denen vier landwirtschaftliche Betriebe voll bewirtschaftet werden. Des Weiteren gibt es im Südosten und Osten Wohngebiete mit z.T. großräumigen Grundstücken.

Das Plangebiet selbst weist kaum naturnahe bzw. naturraumtypische, vielfältige Elemente auf. Sowohl die Weideflächen als auch die Kiefernmonokultur haben einen stark anthropogen überformten Charakter. Lediglich die im Süden und Osten an den Kiefernjungbestand angrenzenden Laubwaldbestände außerhalb des Plangebietes sind als naturnahe, landschaftstypische Elemente anzusehen.

Das Landschaftsbild im Plangebiet hat deshalb eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2).

4 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 Erfassung und Bewertung des Eingriffs

Das Plangebiet weist aufgrund seiner derzeitigen intensiven Nutzung als Pferdeweide bzw. als Kiefernmonokultur und seiner Lage im Südosten eines bestehenden Wohngebietes nur eine geringe Naturnähe auf. Das Vorkommen bedrohter oder gefährdeter Arten ist trotz der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Südheide auszuschließen, so dass das Gebiet insgesamt nur eine allgemeine bis geringe Bedeutung für Natur und Landschaft hat.

Dennoch ist die Umsetzung des Bebauungsplanes als Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Sinne des § 7 Abs. 1 NNatG zu bewerten, da sie zum einen zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge hat und zum anderen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Der Naturhaushalt wird auf den überbaubaren Teilen des Nettobaulandes sowie den versiegelten und teilversiegelten Verkehrsflächen erheblich beeinträchtigt.

Die Bewertung des Ist-Zustandes der Schutzgüter im einzelnen ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (Wertstufe vor dem Eingriff). Die Wertstufe nach dem Eingriff gibt die Einschätzung des Wertverlustes der Schutzgüter wieder, der mit der Umsetzung der Bebauungsplanung verbunden ist. Hieraus ergibt sich der Beeinträchtigungsgrad des Eingriffs.

Betroffenes Schutzgut	Biotoptyp	Bewertungskriterium	Wertstufe vor dem Eingriff	Wertstufe nach dem Eingriff	Grad der Beeinträchtigung
Arten und Lebensgemeinschaften	Intensivgrünland/ -weide (GIT), Nadelwald-Jungbestand (WJN)	Naturnähe und Vorkommen gefährdeter Arten	WS 3	WS 3	KEB
Boden	Unversiegelter Boden	Natürlichkeitsgrad	WS 2	WS 3	EB
Grundwasser	Unversiegelter Boden	Natürlichkeitsgrad	WS 2	WS 3	EB
Klima/Luft	Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsfläche	Natürlichkeitsgrad	WS 2	WS 2	KEB
Landschaftsbild	überformtes Landschaftsbild	Naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit	WS 3	WS 3	KEB

Tab. 2: Eingriffsermittlung

KEB = keine erhebliche Beeinträchtigung; EB = erhebliche Beeinträchtigung

WS = Wertstufe (1 = hohe ökologische Bedeutung; 2 = allgemeine ökologische Bedeutung; 3 = niedrige ökologische Bedeutung)

Die Umsetzung des Bebauungsplans hat die Abwertung der Schutzgüter Boden und Grundwasser um eine Wertstufe zur Folge, was als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten ist.

Der Eingriffsumfang der Versiegelungen (überbaubares Nettobauland und Verkehrsflächen, vgl. Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan) umfasst eine Fläche von ca. 9.575 m². Der Anteil der teilversiegelten Flächen für Fuß- und Radwege im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 256 m².

Darüber hinaus ist mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die Beseitigung des jungen Kiefernwaldes auf einer Fläche von insgesamt 22.277 m² verbunden. Unabhängig von der Eingriffsregelung ist hierfür gemäß des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung auf gleichgroßer Fläche vorzunehmen.

4.2 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 19 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen grundsätzlich zu unterlassen. Das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) legt zudem fest, dass Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen (§ 8 NNatG). Hieraus resultiert der Grundsatz, dass neben der Vermeidung eines Eingriffs an sich, auch einzelne von ihm ausgehende Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu minimieren sind.

Im Hinblick auf die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe wird diesem Grundsatz durch Maßnahmen zur Verringerung von negativen Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Rechnung getragen.

Daraus ergeben sich folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Es wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, die zu 50 % durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten überschritten werden darf. Dadurch wird eine unerwünschte Verdichtung der Bebauungsstruktur verhindert und eine harmonische Anpassung an die vorhandene Bebauung im Westen des Plangebietes gewährleistet. Diese Festsetzung hat eingriffsvermindernde Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima, da der Anteil versiegelter gegenüber unversiegelter Fläche verhältnismäßig gering ist. Die Anpassung der angestrebten, lockeren Struktur der Wohnbebauung an die bestehenden Bebauungsverhältnisse durch die Festsetzung von 800 m² großen Grundstücksflächen minimiert darüber hinaus die Wirkungen auf das Landschaftsbild.
- Im Bereich der Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum ist pro 2 Stellplätze ein standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum, vorzugsweise Feld-Ahorn (*Acer campestre*), zu pflanzen. Es sind Baumscheiben in einer Größe von 4 m², bei nur teilversiegelter Baumumwelt herzustellen und mit Bodendeckern gemäß der unten aufgeführten Artenliste zu unterpflanzen. Dadurch wird der Eingriff für das Schutzgut Landschaftsbild minimiert.
- Der Bau der öffentlichen Pkw-Stellplätze mit begrünbarem, versickerungsfähigem Pflastermaterial durchzuführen. Die vollständige Versiegelung offener Bodenflächen wird somit vermieden (Schutzgut Boden, Wasser, Klima).
- Die Versickerung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken. Dadurch ist gewährleistet, dass das Wasser direkt der Grundwasserneubildung zugute kommt (Schutzgut Wasser).

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sind jedoch nicht ausreichend, um die mit der Planung verbundenen, erheblichen Eingriffe auf die betroffenen Schutzgüter auszugleichen. Es sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

4.3 Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs

Gemäß des Verfahrens nach BREUER (NLÖ, 1994) sind für die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und festzulegen. Unter Berücksichtigung des ermittelten Eingriffs ergibt sich der folgende Kompensationsbedarf:

Der Eingriffsumfang der Versiegelungen (überbaubares Nettobauland und Verkehrsflächen, vgl. Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan) innerhalb des Plangebietes umfasst eine Fläche ca. 9.575 m². Der Anteil der teilversiegelten Flächen für Fuß- und Radwege beträgt 256 m². Dabei handelt es sich um unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen, die kompensiert werden müssen.

Bei Anwendung des von BREUER (1994) vorgegebenen Berechnungsverfahrens errechnet sich der tatsächliche Kompensationsbedarf wie folgt:

- **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:** keine erheblichen Beeinträchtigungen, da keine Wertstufenänderung.
- **Schutzgut Boden:**
 1. erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung auf ca. 9.575 m² bei Böden der Wertstufe 2 entspricht einem Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 = 2.873 m²,
 2. erhebliche Beeinträchtigungen durch Teilversiegelung auf ca. 256 m² bei Böden der Wertstufe 2 entspricht einem Kompensationsverhältnis von 1 : 0,2 = 51 m².
- **Schutzgut Wasser:**
 1. erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung auf ca. 9.575 m² bei Grundwassersituation der Wertstufe 2 entspricht einem Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 = 2.873 m²,
 2. erhebliche Beeinträchtigungen durch Teilversiegelung auf ca. 256 m² bei Grundwassersituation der Wertstufe 2 entspricht einem Kompensationsverhältnis von 1 : 0,2 = 51 m².
- **Schutzgut Klima:** keine erheblichen Beeinträchtigungen, da keine Wertstufenänderung.
- **Schutzgut Landschaftsbild:** keine erheblichen Beeinträchtigungen, da keine Wertstufenänderung.

Durch die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 2.924 m². Dabei wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe für das Schutzgut Wasser über die Kompensation des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden kann.

Zudem ist als Ersatz für den Waldverlust gemäß § 8 Abs. 7 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eine Erstaufforstung auf einer Fläche von 22.277 m² vorzunehmen. Da eine Erstaufforstung auch zu einer Vitalisierung des Bodens durch Stabilisierung der physikalischen Oberflächenstruktur und zur Verbesserung des Retentionsvermögens führt, sind diese Maßnahmen geeignet, gleichermaßen die Eingriffe für die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu kompensieren.

Der Flächenbedarf für den Ausgleich der Eingriffe gemäß BNatSchG und den Ersatz des Waldverlustes gemäß NWaldLG beträgt somit insgesamt **22.277 m²**.

5 BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Gemeinde Faßberg gehört zu den walddreichen Gemeinden des Landkreises Celle. Da eine Erstaufforstung aufgrund fehlender Freiflächen nicht umsetzbar ist, werden in Abstimmung mit dem Forstamt Celle der Landwirtschaftskammer Hannover, dem Forstamt Unterlüß und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle folgende Ersatzmaßnahmen festgelegt:

- **Waldumwandlung von Kiefern- in Laubmischwald durch Unterbau von Buche**

Der insgesamt 0,45 ha große Kiefernaltbestand (Gemarkung Poitzen, Fl. 12, Flstk. 11/22 „Allerbusch“) im Westen Poitzens ist zunächst zu durchforsten. Anschließend ist der vorhandene Bodenbewuchs zu entfernen, der Boden für die Jungpflanzen vorzubereiten und ca. 3.000 Jungbuchen (*Fagus sylvatica*) je ha in den Bestand einzubringen.

Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume der Pflanzmaßnahmen sind gleichwertig zu ersetzen. Die gesamte Fläche ist durch einen rotwildtauglichen Schutzzaun vor Wildverbiss zu sichern, der nach erfolgreicher Durchführung der Maßnahme (10 – 15 Jahre) entfernt werden kann.

Diese Umwandlungsmaßnahme von Kiefernreinkulturen in eine Laubmischwaldkultur entspricht den allgemeinen Vorgaben der Forstverwaltung des Landes Niedersachsen. Sie wird als Alternative für eine Erstaufforstung durchgeführt und in einem Verhältnis von 1 : 3, also zu 30 % = 0,15 ha, angerechnet.

- **Umbau von Fichtenreinbeständen in Erlenbestände**

Auf vier Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 4,3 ha (Gemarkung Müden, Fl. 1, Flstk. 19/3 „Bei den Beekwiesen“; Gemarkung Poitzen, Fl. 11, Flstk. 44/2 „Beekwiese“; Fl. 9, Flstk. 6/164 „Am Lüneburger Weg“ und Fl. 4, Flstk. 53/3 „Beekenfeld“) sind die vorhandenen Fichtenreinbestände vollständig zu fällen. Anschließend sind die Flächen zu 70 % mit Rot-Erle (*Alnus glutinosa*) und jeweils 10 % mit Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) zu bepflanzen.

Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Diese Waldumbaumaßnahmen werden ausschließlich auf Flächen durchgeführt, die sich in den Niederungsbereichen von Landwehrbach und Sothrieth befinden. Als Leitbild bzw. ökologisches Zielkonzept dieser Bereiche wird im Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg die Umstrukturierung der gewässernahen Fichtenwälder in standortgerechte Laubmischwälder formuliert. Die vorgesehenen Umbaumaßnahmen entsprechen somit diesem Leitbild. Sie werden abstimmungsgemäß als Alternative für Erstaufforstungen durchgeführt und in einem Verhältnis von 1 : 2, also zu 50 % = 2,15 ha, angerechnet.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Hochbauarbeiten durchzuführen.

Mit den Waldumwandlungsmaßnahme- bzw. Waldumbaumaßnahmen auf einer Fläche von ca. 2,3 ha werden zum Einen der Waldverlust in Höhe von 22.277 m² gemäß NWaldLG ersetzt und zum Anderen die entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser gemäß § 7 NNatG vollständig kompensiert.

6 GEGENÜBERSTELLUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

In der folgenden Tabelle werden die von der B-Planaufstellung ausgehenden Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation bilanzierend gegenübergestellt.

Vorhaben und Planung: Bebauungsplan Wohngebiet (Einfamilienhäuser) Gesamtgröße: 32.600 m ²					
Schutzgut	Ausprägung, Größe, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vermeidung / Verminderung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	- 9.985 m² Intensivgrünland, keine Vorkommen gefährdeter Arten, Wertstufe 3 - 22.277 m² Nadelwald (Jungbestand), keine Vorkommen gefährdeter Arten, Wertstufe 3 - 338 m² bestehende asphaltierte Straße Arten, Wertstufe 3	Verlust und Überbauung von 9.831 m ² Vegetation vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 keine erhebliche Beeinträchtigung			
Boden	32.600 m ² stark überprägter Naturboden, Wertstufe 2	- Bodenversiegelung (Gebäudeflächen und vollversiegelnde Oberflächenbeläge) auf 9.575 m² vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung - Bodenversiegelung (wasserdurchlässige Oberflächenbeläge) auf 256 m² vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung der GRZ auf 0,2. Verwendung von versickerungsfähigen Befestigungsmaterialien für Wege und Stellplätze. → erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich		Umwandlung von Kiefernmonokulturen in Laubmischwälder auf ca. 0,45 ha durch Umpflanzung mit Jungbuchen; Verhältnis 1 : 3, also zu 30 % = 0,15 ha anrechenbar. Umbau von Fichtenmonokulturen in Erlenwälder auf ca. 4,3 ha; Verhältnis 1 : 2, also zu 50 % = 2,15 ha anrechenbar. keine erhebliche Beeinträchtigung

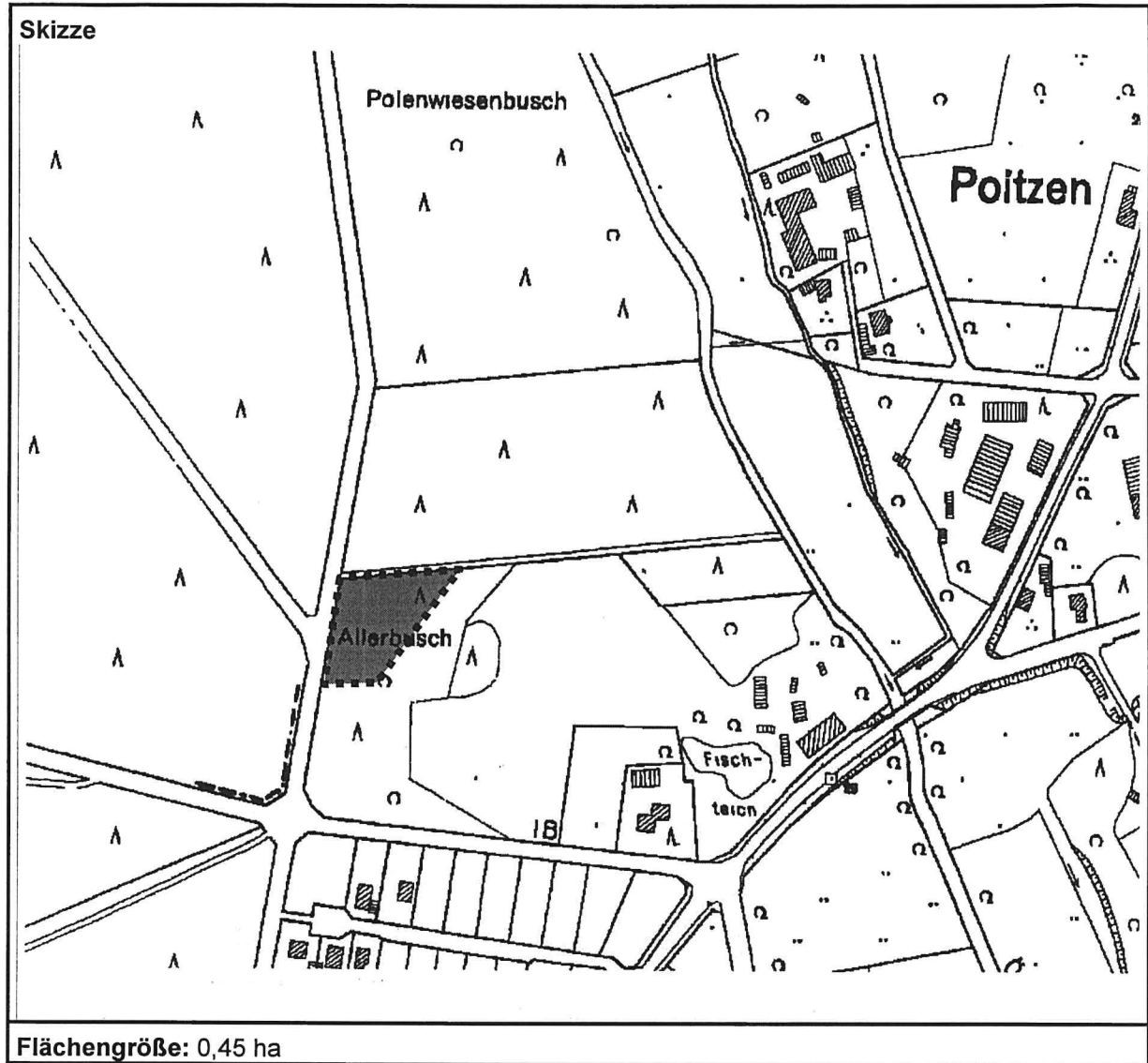
Vorhaben und Planung: Bebauungsplan Wohngebiet (Einfamilienhäuser) Gesamtgröße: 32.600 m²					
Schutzgut	Ausprägung, Größe, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vermeidung / Verminderung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Grundwasser	32.600 m ² wenig beeinträchtigte Grundwassersituation, Wertstufe 2	- Verminderung der Grundwasserneubildungsflächen durch Vollversiegelung auf 9.575 m² vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung - Verminderung der Grundwasserneubildungsflächen durch Teilversiegelung auf 256 m² vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	s. Schutzgut Boden Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken. → erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich		Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden erreicht; keine erhebliche Beeinträchtigung
Luft	32.600 m ² wenig beeinträchtigte Bereiche, Wertstufe 2	Beseitigung, Umbau von Vegetation, Flächenversiegelung und Bebauung in 9.831 m ² wenig beeinträchtigten Bereichen vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 2 keine erhebliche Beeinträchtigung	gleiche Vorkehrungen wie bei Schutzgut Wasser (s.o.); vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden		
Landschaftsbild	32.600 m ² beeinträchtigtes Landschaftsbild, Wertstufe 3	Beseitigung, Umbau von Vegetation, Flächenversiegelung und Bebauung in 9.831 m ² beeinträchtigten Bereichen vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 keine erhebliche Beeinträchtigung	Harmonische Anpassung der Bauungsstruktur an die vorhandene Wohnbebauung durch Festsetzung der GRZ von 0,2 bei Grundstücksgrößen von mind. 800 m ² . Durchgrünung der öffentlichen Verkehrsräume durch standortheimische Laubbäume. → keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich		

Tab. 3: Gegenüberstellung von Eingriff, Vermeidung/Verminderung und Kompensation

7 MASSNAHMENBLÄTTER

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Poitzen Nr. 5 „Mühlenkamp“		Maßnahmen-Nr. 1	
		Waldumwandlung	
Grundstück	Träger der Maßnahme	Künftiger Eigentümer	Künftig unterhaltungspflichtig
Gemarkung Poitzen, Flur 12, Flurstücksnummer 11/22 (Allerbusch)	T. Schröder, Poitzen	T. Schröder, Poitzen	T. Schröder, Poitzen
Bestand: Kiefernbestand			
Beurteilung der Beeinträchtigung / der Konfliktsituation:			
• Waldverlust • Verlust unversiegelter Bodenoberfläche • Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche			
Beeinträchtigung: ☐ ausgeglichen ☒ ausgeglichen i.V.m. Maßn. Nr. 2 - 5 ☐ nicht ausgleichbar			
☐ Ausgleichsmaßnahme ☒ Ersatzmaßnahme ☐ Gestaltungsmaßnahme ☐ Schutzmaßnahme ☐ Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
• Schaffung von Laubmischwald • Förderung des Biotopverbundes • Extensivierung der Bodennutzung • Strukturierung und Belebung des Landschaftsbildes			
Maßnahmenbeschreibung:			
Die Waldfläche wird zunächst durchforstet. Eine anschließende Bodenbearbeitung, bei der der vorhandene Bodenbewuchs entfernt wird, bereitet die Standorte für die Jungpflanzen vor. Daraufhin wird die Waldfläche mit Jungbuchen (<i>Fagus sylvatica</i>) unterpflanzt, wobei ca. 3.000 Pflanzen je ha einzubringen sind. Es sind 2-jährige, autochtone Pflanzen mit Wuchshöhen zwischen 30 – 60 cm bzw. 50 – 80 cm zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestandes ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume der Pflanzmaßnahme sind gleichwertig zu ersetzen. Die gesamte Fläche wird durch einen rotwildtauglichen Schutzzaun vor Wildverbiss gesichert, der nach erfolgreicher Durchführung der Maßnahme (10 – 15 Jahre) entfernt werden kann.			

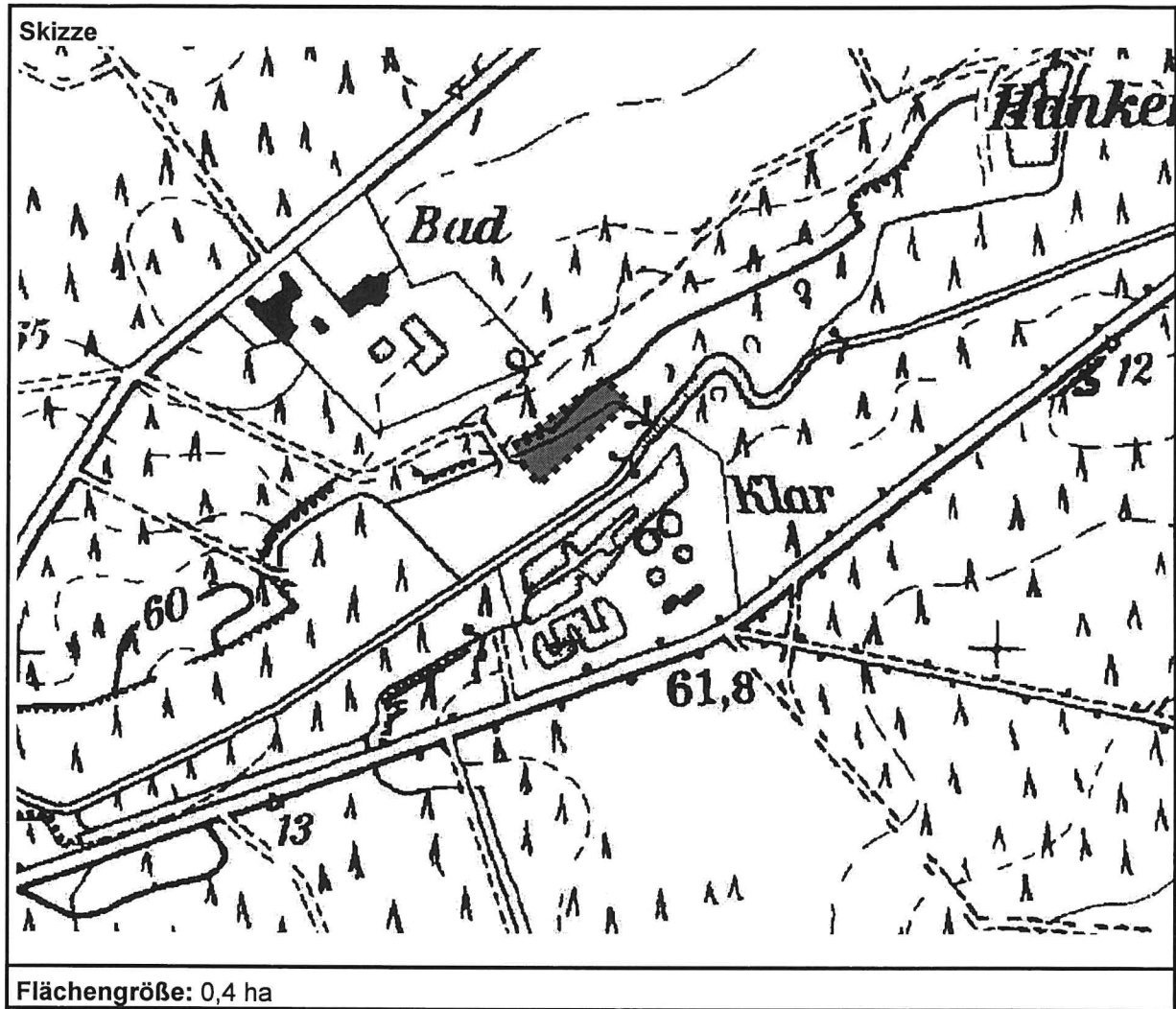
Fortsetzung Maßnahmen-Nr. 1



Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Poitzen Nr. 5 „Mühlenkamp“		Maßnahmen-Nr. 2	
		Waldumwandlung	
Grundstück	Träger der Maßnahme	Künftiger Eigentümer	Künftig unterhaltungspflichtig
Gemarkung Müden, Flur 2, Flurstücksnummer 19/3 (Bei den Beekwiesen)	T. Schröder, Poitzen	T. Schröder, Poitzen	T. Schröder, Poitzen
Bestand: Fichten- und Kiefernbestand			
Beurteilung der Beeinträchtigung / der Konfliktsituation:			
• Waldverlust • Verlust unversiegelter Bodenoberfläche • Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche			
Beeinträchtigung: ☐ ausgeglichen ☒ ausgeglichen i.V.m. Maßn. Nr. 1,3-5 ☐ nicht ausgleichbar			
☐ Ausgleichsmaßnahme ☒ Ersatzmaßnahme ☐ Gestaltungsmaßnahme ☐ Schutzmaßnahme ☐ Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
• Schaffung eines naturnahen, standortgerechten Erlenbruchwaldes • Förderung des Biotopverbundes • Strukturierung und Belebung des Landschaftsbildes			
Maßnahmenbeschreibung:			
Der vorhandene Fichtenbestand wird zunächst vollständig gefällt. Nach der anschließenden Bodenvorbereitung wird die Fläche zu 70 % (ca. 2.450 Stck/ha) mit Rot-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), zu jeweils 10 % (je ca. 350 Stck/ha) mit Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>), Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>) und Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) bepflanzt. Es sind 2-jährige, autochtone Pflanzen mit Höhen zwischen 30 – 60 cm bzw. 50 – 80 cm zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestandes ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume der Pflanzmaßnahme sind gleichwertig zu ersetzen.			

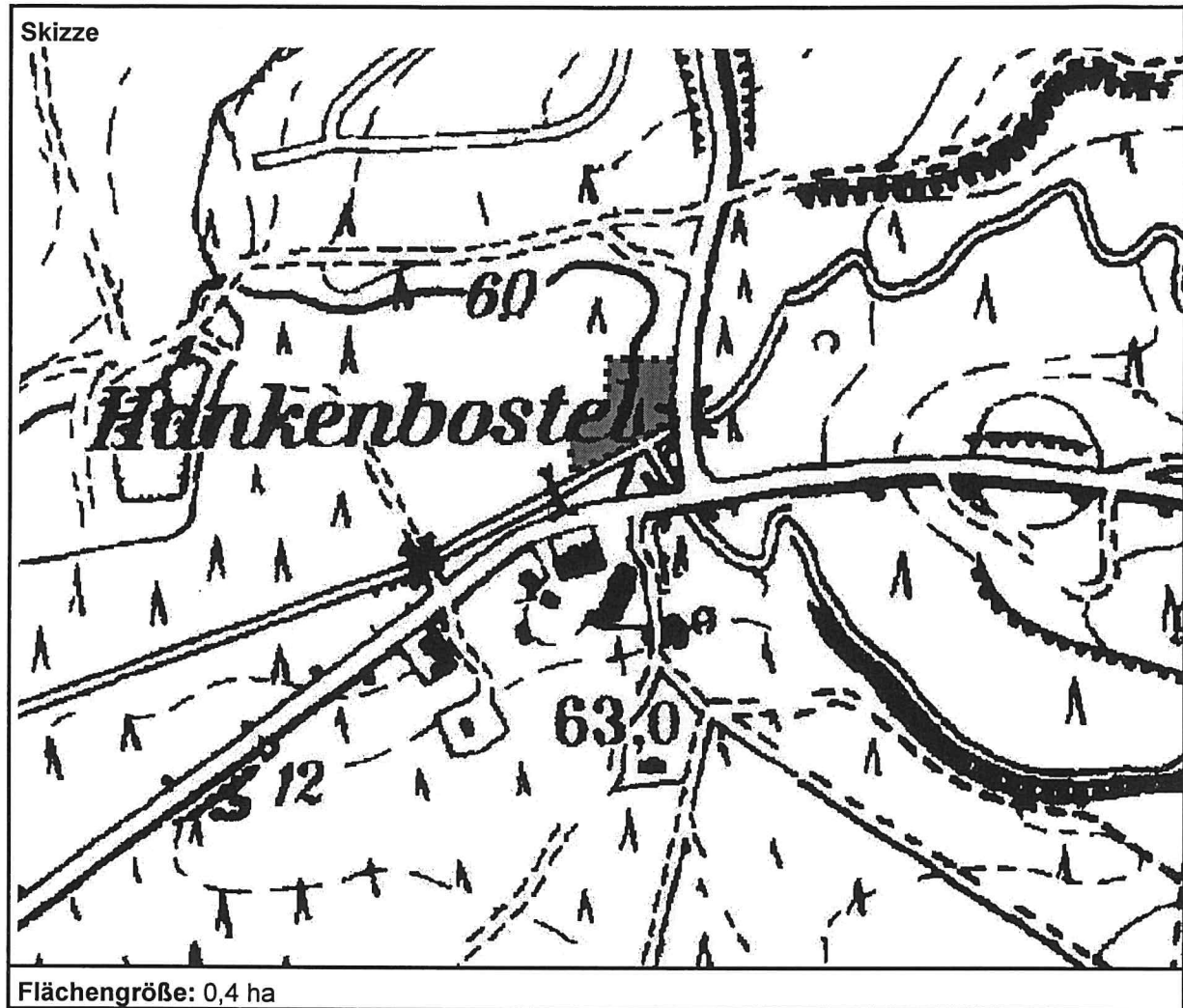
Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Poitzen Nr. 5 „Mühlenkamp“		Maßnahmen-Nr. 3	
		Waldumwandlung	
Grundstück	Träger der Maßnahme	Künftiger Eigentümer	Künftig unterhaltungspflichtig
Gemarkung Poitzen, Flur 11, Flurstücksnummer 44/2 (Beekwiese)	T. Schröder, Poitzen	T. Schröder, Poitzen	T. Schröder, Poitzen
Bestand: Fichtenreinbestand			
Beurteilung der Beeinträchtigung / der Konfliktsituation:			
• Waldverlust • Verlust unversiegelter Bodenoberfläche • Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche			
Beeinträchtigung: ☐ ausgeglichen ☒ ausgegl. i.V.m. Maßn. Nr. 1,2,4-5 ☐ nicht ausgleichbar			
☐ Ausgleichsmaßnahme ☒ Ersatzmaßnahme ☐ Gestaltungsmaßnahme ☐ Schutzmaßnahme ☐ Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
• Schaffung eines naturnahen, standortgerechten Erlenbruchwaldes • Förderung des Biotopverbundes • Strukturierung und Belebung des Landschaftsbildes			
Maßnahmenbeschreibung:			
Der vorhandene Fichtenbestand wird zunächst vollständig gefällt. Nach der anschließenden Bodenvorbereitung wird die Fläche zu 70 % (ca. 2.450 Stck/ha) mit Rot-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), zu jeweils 10 % (je ca. 350 Stck/ha) mit Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>), Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>) und Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) bepflanzt. Es sind 2-jährige, autochtone Pflanzen mit Höhen zwischen 30 – 60 cm bzw. 50 – 80 cm zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestandes ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume der Pflanzmaßnahme sind gleichwertig zu ersetzen.			

Fortsetzung Maßnahmen-Nr. 3



Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Poitzen Nr. 5 „Mühlenkamp“		Maßnahmen-Nr. 4	
		Waldumwandlung	
Grundstück	Träger der Maßnahme	Künftiger Eigentümer	Künftig unterhaltungspflichtig
Gemarkung Poitzen, Flur 9, Flurstücksnummer 6/164 (Am Lüneburger Weg)	H.-P. Hiestermann, Hankenbostel	H.-P. Hiestermann, Hankenbostel	H.-P. Hiestermann, Hankenbostel
Bestand: Fichtenreinbestand			
Beurteilung der Beeinträchtigung / der Konfliktsituation:			
• Waldverlust • Verlust unversiegelter Bodenoberfläche • Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche			
Beeinträchtigung: ☐ ausgeglichen ☒ ausgegl. i.V.m. Maßn. Nr. 1-3, 5 ☐ nicht ausgleichbar			
☐ Ausgleichsmaßnahme ☒ Ersatzmaßnahme ☐ Gestaltungsmaßnahme			
☐ Schutzmaßnahme ☐ Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
• Schaffung eines naturnahen, standortgerechten Erlenbruchwaldes • Förderung des Biotopverbundes • Strukturierung und Belebung des Landschaftsbildes			
Maßnahmenbeschreibung:			
Der vorhandene Fichtenbestand wird zunächst vollständig gefällt. Nach der anschließenden Bodenvorbereitung wird die Fläche zu 70 % (ca. 2.450 Stck/ha) mit Rot-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), zu jeweils 10 % (je ca. 350 Stck/ha) mit Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>), Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>) und Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) bepflanzt. Es sind 2-jährige, autochtone Pflanzen mit Höhen zwischen 30 – 60 cm bzw. 50 – 80 cm zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestandes ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume der Pflanzmaßnahme sind gleichwertig zu ersetzen.			

Fortsetzung Maßnahmen-Nr. 4



Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Poitzen Nr. 5 „Mühlenkamp“		Maßnahmen-Nr. 5	
		Waldumwandlung	
Grundstück	Träger der Maßnahme	Künftiger Eigentümer	Künftig unterhaltungspflichtig
Gemarkung Poitzen, Flur 4, Flurstücksnummer 53/3 (Beekenfeld)	H.-P. Hiester mann, Hankenbostel	H.-P. Hiester mann, Hankenbostel	H.-P. Hiester mann, Hankenbostel
Bestand: Fichtenreinbestand			
Beurteilung der Beeinträchtigung / der Konfliktsituation:			
• Waldverlust • Verlust unversiegelter Bodenoberfläche • Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche			
Beeinträchtigung: ☐ ausgeglichen ☒ ausgeglichen i.V.m. Maßn. Nr. 1-4 ☐ nicht ausgleichbar			
☐ Ausgleichsmaßnahme ☒ Ersatzmaßnahme ☐ Gestaltungsmaßnahme ☐ Schutzmaßnahme ☐ Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
• Schaffung eines naturnahen, standortgerechten Erlenbruchwaldes • Förderung des Biotopverbundes • Strukturierung und Belebung des Landschaftsbildes			
Maßnahmenbeschreibung:			
Der vorhandene Fichtenbestand wird zunächst vollständig gefällt. Nach der anschließenden Bodenvorbereitung wird die Fläche zu 70 % (ca. 2.450 Stck/ha) mit Rot-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), zu jeweils 10 % (je ca. 350 Stck/ha) mit Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>), Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>) und Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) bepflanzt. Es sind 2-jährige, autochtone Pflanzen mit Höhen zwischen 30 – 60 cm bzw. 50 – 80 cm zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestandes ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren bzw. zu vervollständigen. Abgängige Bäume der Pflanzmaßnahme sind gleichwertig zu ersetzen.			

Fortsetzung Maßnahmenblatt 5

