

**Bebauungsplan Bad 123
für Salzgitter-Bad
"Katastrophenschutzzentrum
an der Nord-Süd-Straße -
Teilfläche Feuerwehr"**

**Gutachten zur Eingriffsregelung
mit Aussagen zum Artenschutz**

im Auftrag von:



Stadt Salzgitter
Joachim-Campe-Straße 6-8,
38226 Salzgitter

bearbeitet durch:

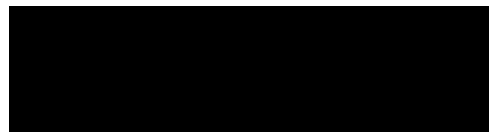


Stitz Landschaftsarchitektur GmbH
Kleine Heide 6a
38159 Vechede

Vechede, Dezember 2025

Bearbeitung: Dipl.-Biol. K. Salas Hurtado
Dipl.-Ing. (FH) A. Stitz

Vechelde, Dezember 2025



Dipl.- Ing. (FH) Alexander Stitz

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
2	RECHTSGRUNDLAGEN UND HINWEISE	4
3	METHODIK	5
4	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....	6
4.1	Lage.....	6
4.2	Darstellung und Erläuterung des Eingriffsbereichs	7
5	GRUNDLAGEN.....	8
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	8
5.1.1	Naturräumliche Lage und Gliederung	8
5.1.2	Geländemorphologie.....	8
5.1.3	Boden.....	8
5.1.4	Wasser	8
5.1.5	Biotoptypen / Reale Vegetation	8
5.1.6	Landschaftsbild	10
5.1.7	Schutzgebiete / Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft..	10
5.2	Flächennutzungen	11
5.3	Übergeordnete Planungen	11
5.3.1	Landschaftsplanung.....	11
5.3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	11
5.3.3	Flächennutzungsplan Salzgitter.....	12
5.3.4	Bauleitplanung	12
6	BEWERTUNGEN DES DURCH DAS BAUVORHABEN ERMÖGLICHTEN EINGRIFFS UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS	12
6.1	Entwurfsbeschreibung	12
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	13
6.3	Brutvogelerfassung.....	13
6.3.1	Methode	13
6.3.2	Ergebnisse	15
6.3.3	Bewertung.....	16
6.3.4	Maßnahmen	17
6.4	Fledermauserfassung.....	18
6.4.1	Methode	18
6.4.2	Ergebnisse	20
6.4.3	Gebäudekontrolle.....	21
6.4.4	Bewertung.....	22
6.4.5	Maßnahmen	22
6.5	Amphibienerfassung.....	24
6.5.1	Methode	24
6.5.2	Bewertung.....	24
6.5.3	Ergebnisse	25
6.5.4	Maßnahmen	25
6.6	Verbleibende Eingriffe und erforderlicher Kompensationsbedarf	25
6.7	Zusammenfassung der Eingriffssituation	27
7	RECHNERISCHE BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION ..	28
7.1	Bewertung des Bestandes.....	28
8	QUELLENVERZEICHNIS	31
8.1	Literatur	31
8.2	Gesetze, Verordnungen und Richtlinien.....	32

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum	6
Abbildung 2: Darstellung des Eingriffsbereichs.....	7

TABELLEN

Tabelle 1: Wertigkeit der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope	9
Tabelle 2: Vorkommende Vögel im Untersuchungsgebiet	15
Tabelle 3: Bewertungsrahmen für Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet ...	19
Tabelle 4: Vorkommende Fledermausarten	20
Tabelle 5: Bewertungsrahmen für Amphibien (Brinkmann 1998, verändert).....	24
Tabelle 6: Biotoptypenteilflächen	26
Tabelle 7: Rechnerische Bilanz.....	29

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr.	Planinhalt	Maßstab
01	Biotoptypen-, Bestandsplan, Teilflächen	1 : 1.000

1 EINLEITUNG

Die Stadt Salzgitter beabsichtigt die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) in Salzgitter Bad östlich der Nord-Süd-Straße (L 472).

Das hier vorliegende Gutachten zur Eingriffsbilanzierung hat die Aufgabe, die potenziellen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die bestehenden Biotoptypen mit Hilfe vom Niedersächsischen Städtetag (2013) aufzuzeigen und den erforderlichen Kompensationsbedarf darzustellen.

2 RECHTSGRUNDLAGEN UND HINWEISE

Nach § 1 BauGB gibt es eine rechtliche Verpflichtung zur Erarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.

Die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (1) BNatSchG sind:

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

Das BNatSchG und das NAGBNatSchG regeln weiterhin die Vorgehensweise bei Vorhaben, die zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führen können. Entsprechend des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung sind dabei zunächst sämtliche vermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne einer technischen Optimierung des Bauvorhabens zu unterlassen.

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen, d.h. es dürfen nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zurückbleiben. Grundsätzlich kann nur dann von einer Ausgleichbarkeit erheblicher Beeinträchtigungen gesprochen werden, wenn:

- „die betroffenen Funktionen und Werte im vom Eingriff betroffenen Raum nahezu vollständig erhalten oder wiederhergestellt werden können (standörtliche Wiederherstellbarkeit),
- die Wiederherstellung zeitnah errichtet werden kann (zeitliche Wiederherstellbarkeit)“ (NLÖ 1994).

Falls über die Ausgleichsmaßnahmen nur ein Teilausgleich der Eingriffsfolgen durch das Bauvorhaben möglich ist, sind bei Vorrang des Bauvorhabens gegenüber Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes zusätzlich Ersatzmaßnahmen für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen notwendig.

Hierbei sind die beeinträchtigten Funktionen und Werte im vom Eingriff betroffenen Raum in möglichst gleicher Art und Weise wiederherzustellen, indem die größtmögliche Annäherung an den voraussichtlichen Funktions- und Wertverlust in einem angemessenen Zeitraum anzustreben ist (NLÖ 1994).

3 METHODIK

Da die geplante Ausweisung eines Baugebietes einen Eingriff gemäß § 18 BNatSchG darstellt und damit unter die Eingriffsregelung fällt, orientiert sich die Eingriffsbeurteilung in den Grundzügen an dem rechtlich vorgegebenen, differenzierten Prüfverfahren der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Für das geplante Bauvorhaben ist eine Bilanzierung auf Grundlage der Biotoptypen notwendig. Zusätzlich wird geprüft, in wie weit ein besonderer Schutzbedarf für die abiotischen Schutzgüter vorliegt.

Um die möglichen bauvorhabenbedingten Beeinträchtigungen abschätzen sowie die Notwendigkeit von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beurteilen zu können, wurde eine Bestandserfassung unter Zuhilfenahme bestehender Daten vorgenommen. Dabei erfolgte die Kartierung der Biotoptypen nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2021).

Die Erfassung von Biotoptypen besitzt eine besondere Bedeutung als Informationsgrundlage über die Lebensräume von Flora und Fauna.

4 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage

Das geplante Baugebiet befindet sich am Ortsausgang von Salzgitter Bad in Richtung Gebhardshagen, östlich der Nord-Süd-Straße (L 472). Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten, westlich Wohnbebauung und die Nord-Süd-Straße und südlich grenzen weitere Kleingärten an.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum¹

¹ aus: Google Earth, unmaßstäblich

4.2 Darstellung und Erläuterung des Eingriffsbereichs

Der Eingriffsbereich des auszuweisenden Baugebietes umfasst das gesamte Untersuchungsgebiet. Der Eingriffsbereich umfasst die Flächen die durch die Ausweisung des Baugebietes beeinträchtigt werden.

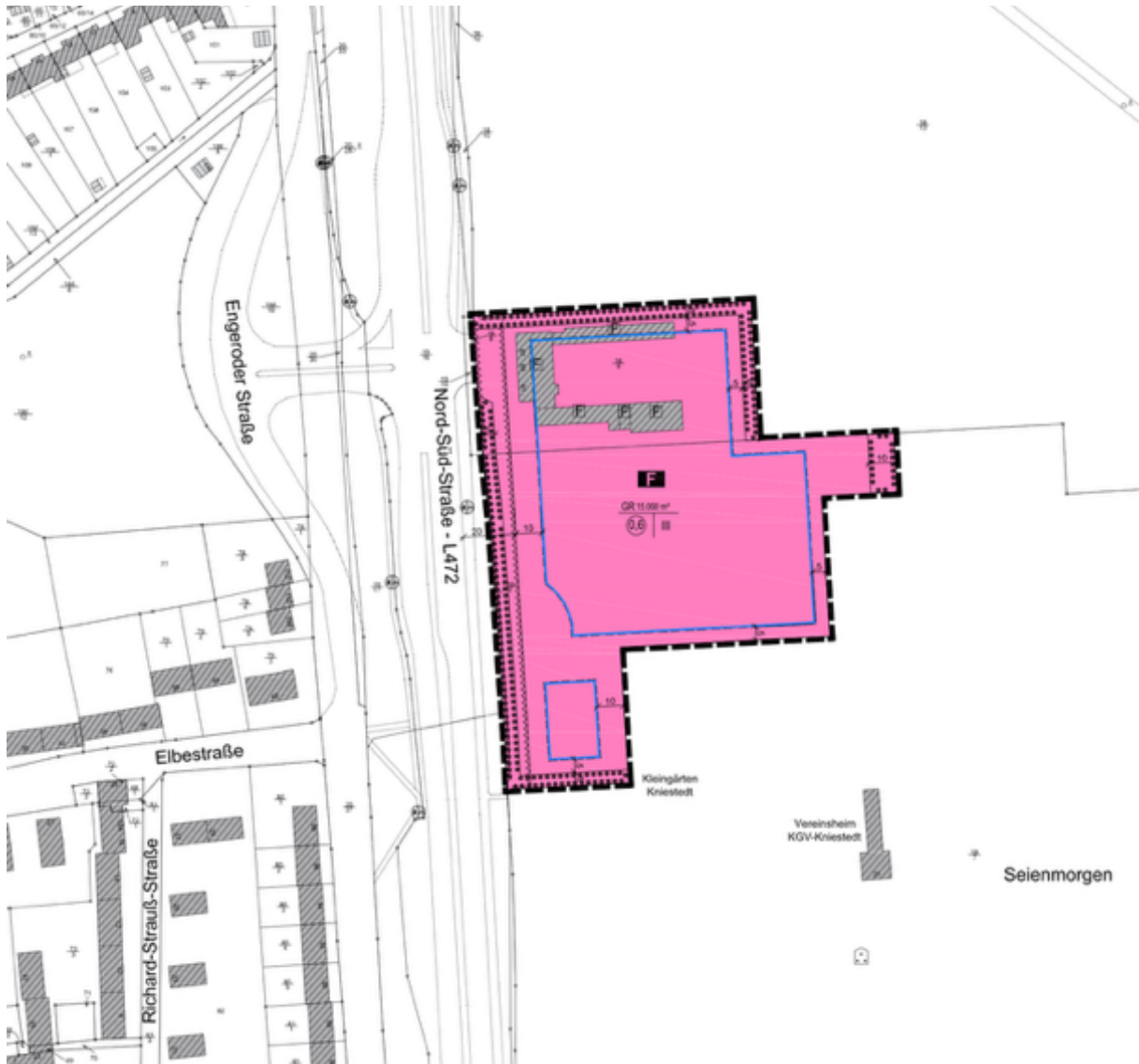


Abbildung 2: Darstellung des Eingriffsbereichs

5 GRUNDLAGEN

5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

5.1.1 *Naturräumliche Lage und Gliederung*

Das Plangebiet gehört zum Naturraum „Weser- und Weser-Leinebergland“ (8), zur naturräumlichen Region der „Weser-Leinebergland“ (8.2) und zur Landschaftseinheit „Salzgitter-Höhenzug².

5.1.2 *Geländemorphologie*

Das Geländeprofil steigt relativ gleichmäßig von Süd nach Nord und liegt zwischen 160 und 165 Meter üNN.

5.1.3 *Boden*

Die Böden des geplanten Baugebietes bestehen aus Mittlerer Braunerde und Mittlerer Pseudogley. Sie gehören zu den Bodengroßlandschaften der Höhenzüge. Der östliche Bereich ist eine Auftragsfläche aus dem Erz-Tagebau. Die Ackerzahl liegt zwischen 28 im Norden und 63 im Süden (lokal von 55 bis 63 schwankend). (LBEG, 2025)

5.1.4 *Wasser*

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt im überwiegenden Teil des Stadtgebietes bei einer Tiefe von 2 Metern und mehr unter der Geländeoberfläche, wobei dieser im Jahresverlauf schwankt. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 0 bis 100 mm/a (LBEG, 2025). Fließgewässer kommen im Plangebiet nicht vor, lediglich ein paar temporär wasserführende Gräben östlich zur L 472 vorhanden.

5.1.5 *Biotoptypen / Reale Vegetation*

Grundlage für die Bestandserhebung der Biotoptypen im Untersuchungsraum bildeten die Erhebungen nach eigenen Begehungen im Frühjahr 2022. Die Kartierung erfolgte unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021).

² aus: Umweltkarten Niedersachsen

Im Folgenden wird eine kurze Beschreibung der wesentlichen, im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope mit jeweils der Bewertung nach dem o.g. Bewertungsmodell vorgenommen. Das im Text aufgeführte Biotoptypenkürzel entspricht dem in der Karte verwendeten. Zur Bewertung der Biotoptypen erfolgte die Bewertung gemäß dem Niedersächsischen Städtetag (2013).

Tabelle 1: Wertigkeit der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope

Kürzel *)	Bewertung **)	Biotoptypen
		<u>Grünanlagen</u>
PKR	3	Strukturreiche Kleingartenanlage: teilweise verwilderte ehemalige Kleingärten oder mit Gehölzen erweiterte Bereiche
PKR	2	Strukturreiche Kleingartenanlage noch in Nutzung befindlichen Kleingärten mit Wegen und älteren Parzellen
		<u>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</u>
OGG	0	Gewerbegebiet: Feuerwehr mit Gebäuden und Verkehrsfläche, Strauch-Baumhecke an der nördlichen und südlichen Abgrenzung

*) gem. v. Drachenfels (2011)

**) gem. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

Im Rahmen der Biotoptypenbestandsaufnahme im Frühjahr 2022 konnten keine besonders geschützten Biotope festgestellt werden.

In der folgenden Zusammenstellung sind für jeden Biotoptyp alle Pflanzenarten aufgeführt, welche bei der Kartierung im Frühjahr 2022 aufgenommen worden sind.

Bestand

Strukturreiche Kleingartenanlage (PKR) aufgegebene und leerstehende Kleingärten mit altem Baumbestand, Hecken und Gebüsch, teilweise wurden weitere Gehölze angepflanzt

Strukturreiche Kleingartenanlage (PKR) Kleingärten in Nutzung mit altem Baumbestand und Hecken, Wege durchziehen den Bereich

Gewerbegebiet (OGG) Feuerwehr mit Gebäuden und Verkehrsfläche, Strauch-Baumhecke an der nördlichen und südlichen Abgrenzung

5.1.6 *Landschaftsbild*

Im Rahmen der Bewertung wird davon ausgegangen, dass die Qualität einer Landschaft unter Verwendung der vom Naturschutzgesetz vorgegebenen Begriffe der Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu kategorisieren ist und der jeweilige Raum umso hochwertiger ist, je mehr er durch eine spezifische Vielfalt, Eigenart und Schönheit, die ihn kennzeichnet oder unverwechselbar macht, geprägt ist.

Hierzu zählen auch kulturlandschaftliche, anthropogene Erscheinungen, die naturraumtypisch oder historisch gewachsen sind.

Die Erfassung des Landschaftsbildes erfolgte über die bedeutsamen, bildwirksamen Elemente wie lineare Strukturen (z. B. Alleen, Fließgewässer, Verkehrswege), punktuelle, raumgliedernde Strukturen (z. B. Einzelbäume, historische oder prägende Gebäude), Randstrukturen, die Reliefsituation und naturnah wirkende Biotopstrukturen (z. B. Grünanlagen, Gehölze). Diese Elemente sind für die Erlebniswirksamkeit und damit für die Erholung im untersuchten Landschaftsraum von Bedeutung.

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen von zwei Landschafts- bzw. Erlebnisräumen bestimmt. Zum einen dominiert im nördlichen Bereich das Gelände der Feuerwehr mit den Gebäuden, Abstell- und Verkehrsflächen und als Abgrenzung zur offenen Landschaft Strauch-Baumhecken und eine zweite mit Kleingärten, welche teilweise schon aufgegeben worden sind. Nutzbare Wege für die öffentliche Erholung sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Weiterhin sind die Baumbestände entlang der Nord-Süd-Straße (L 472) für das Landschaftsbild von Bedeutung.

5.1.7 *Schutzgebiete / Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft*

Aufgrund der Gehölzschutzverordnung der Stadt Salzgitter ist sämtlicher Gehölzbestand im Außenbereich als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG einzustufen.

Weitere Schutzgebiete oder Besonders geschützte Teile von Natur gem. BNatSchG und NNatSchG befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Im Untersuchungsgebiet sind einige Flächen im Kompensationskataster als Streuobstwiese dargestellt, daher werden diese Bereiche doppelt bewertet.

Etwa 700 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG SZ 00008 „Waldgürtel zwischen Salzgitter-Osterlinde und Salzgitter-Bad (Salzgitterscher Höhenzug)“.

5.2 Flächennutzungen

Die Fläche wird im nördlichen Bereich für die Feuerwehr und der südliche Bereich als Kleingärten genutzt.

Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten, westlich Wohnbebauung und die Nord-Süd-Straße und südlich grenzen weitere Kleingärten an.

5.3 Übergeordnete Planungen

5.3.1 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan (PLANUNGSGRUPPE GRÜN 1998) sieht für die Landschaftseinheit von kleinere Gewerbe- und Industrieflächen als allgemeine Entwicklungsziele u. a. vor:

- Sanierung der Altlasten vordringlich
- wertvolle Sekundarbiotope werden dem Naturschutz überlassen
- Entwicklung von Vernetzungsstrukturen (Hecken, Alleen, Gehölzstreifen, Einzelbäume, Einzelsträucher, Krautsaume, etc.) vordringlich
- Verzicht auf Torf- und Pestizideinsatz auf Freiflächen und Grünanlagen
- Schutz der Landschaft vor Zersiedelung
- Einsatz aller technisch möglicher Filter- und sonst. Schutzanlagen
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen

Für das Plangebiet stellt der LRP keine wichtigen Bereiche für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften dar.

5.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

5.3.3 Flächennutzungsplan Salzgitter

Mit der 100. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans für Salzgitter-Bad wird die gesamte, ca. 1,8 ha große Fläche des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt.

5.3.4 Bauleitplanung

Für das Untersuchungsgebiet ist noch kein bestehender Bebauungsplan vorhanden.

6 BEWERTUNGEN DES DURCH DAS BAUVORHABEN ERMÖGLICHTEN EINGRIFFS UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

6.1 Entwurfsbeschreibung

Grundlage für die Beschreibung ist der Entwurf zum Bebauungsplan Bad 123 für Salzgitter-Bad "Katastrophenschutzzentrum an der Nord-Süd-Straße - Teilfläche Feuerwehr" vom 03.07.2025. Die Nord-Süd-Straße (L 472) bildet die westliche und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden die Grenze des Plangebietes. Im Osten und Süden grenzen Kleingärten an das Baugebiet an.

Es sind Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) ausgewiesen.

Die Bauflächen ist mit einer Grundfläche von höchstens 15.000 m² festgesetzt. Weiterhin sind 3 Vollgeschosse zulässig.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind untergeordnete ergänzende Nutzungen im Sinne des Brand- und Katastrophenschutzes als bauliche Nutzungen zulässig.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dürfen maximal 15.000 m² des Grundstücks durch bauliche Anlagen überdeckt werden.

Die festgesetzte Grundfläche von maximal 15.000 m² darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Übungsflächen u. ä., sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

Entlang der westlichen Grenze sind Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone - L472), vorhanden.

Im nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Bereich sind Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Maßnahmen, die dieser Kategorie zuzuordnen sind, finden bereits bei der Standortwahl Berücksichtigung.

- Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone - L472)
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässer

Um die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung rechtzeitig wirksam werden zu lassen, ist eine Bepflanzung aus höherwerdenden Gehölzen notwendig; diese sollte sinnvollerweise vor Beginn der Hochbaumaßnahmen ausgeführt werden.

6.3 Brutvogelerfassung

6.3.1 Methode

Zur Erfassung der Brutvögel auf einer Fläche von ca. 2 ha wurden 3 Begehungen in den frühen Morgenstunden durchgeführt. Dabei wurden die Vögel durch Sichtbeobachtung und Hören kartiert, die Flächen wurden in den Fahrspuren und Wegen begangen.

4 Durchgänge:

- 55.03.2022 (sonnig, 8-10°C, leichter Wind)
- 20.04.2022 (sonnig, 16-18°C, leichter Wind)
- 20.05.2022 (sonnig, 6-7°C, mäßiger Wind)

Häufige Arten (z. B. Kohlmeise, Haussperling etc.) wurden während der Erfassungen zwar erfasst, jedoch deren einzelne Standorte bzw. Reviere nicht vollständig und

punktgenau lokalisiert. Die Arten der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten wurden punktgenau erfasst.

Im Rahmen der Auswertung wird der Status der jeweiligen Brutvogel-Art im Gebiet ermittelt. Eine Brutzeitfeststellung (BZ) liegt vor, wenn eine Art einmalig mit revieranzeigendem Verhalten im Gebiet während der Brutzeit nachgewiesen wurde. Ein Brutverdacht (BV) besteht, wenn eine Art zweimalig mit revieranzeigendem Verhalten oder einmalig ein Paar erfasst wurde. Der Brutnachweis (BN) liegt vor, wenn besetzte Nester, bittende Jungvögel oder fütternde bzw. Junge führende Altvögel beobachtet wurden. Weitere Feststellungen von Vögeln ohne revieranzeigendes Verhalten sind als Nahrungsgäste (NG) vermerkt worden, sofern es sich um wahrscheinliche Brutvögel in der Umgebung des Untersuchungsgebietes handelt.

Zugvögel ohne revieranzeigendes Verhalten, die wahrscheinlich nicht in der Umgebung des Vorhabengebietes brüten, werden als Rastvögel (RV) eingestuft. Im Falle eines Brutnachweises oder Brutverdachts wird von einem Brutvogel ausgegangen (SÜDBECK ET AL. 2005).

Das üblicherweise verwendete Verfahren zur Bewertung von Brutvogellebensräumen nach BEHM & KRÜGER (2013) kann hier, aufgrund der zu geringen Flächengröße, keine Anwendung finden. Die Bewertung erfolgt daher anhand eines modifizierten Bewertungsrahmens nach BRINKMANN (1998).

Wertstufe I: sehr hohe Bedeutung

- Brutvorkommen einer vom Aussterben bedrohten Vogelart
- Brutvorkommen mindestens zwei stark gefährdeter Vogelarten mit hohen Individuenzahlen
- Brutvorkommen mehrerer (mind. drei) gefährdeter Vogelarten mit hohen Individuenzahlen
- Brutvorkommen einer stark gefährdeten Vogelart der V-RL Anhang I

Wertstufe II: hohe Bedeutung

- Brutvorkommen einer stark gefährdeten Vogelart
- Brutvorkommen mindestens zwei gefährdeter Vogelarten mit hohen Individuenzahlen
- Brutvorkommen einer gefährdeten Vogelart der V-RL Anhang I

Wertstufe III: mittlere Bedeutung

- Brutvorkommen einer gefährdeten Vogelart
- allgemein hohe Artenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert

Wertstufe IV: geringe Bedeutung

- Gefährdete Vogelarten fehlen
- bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte unterdurchschnittliche Artenzahlen

Wertstufe V: sehr geringe Bedeutung

- Nur Brutvorkommen weniger Individuen nicht gefährdeter und weit verbreiteter Vogelarten (anspruchsvolle Arten kommen nicht vor).

6.3.2 Ergebnisse

Im Zuge der Kartierungen wurden insgesamt 12 Vogelarten festgestellt. Das Untersuchungsgebiet und die angrenzenden Bereiche weisen somit eine mittlere Artenvielfalt auf.

Von den nachgewiesenen Arten

- sind 1 Art (Star) in Niedersachsen und/oder deutschlandweit bestandsgefährdet,
- stehen 3 Arten (Goldammer, Haussperling, Stieglitz,) auf der Vorwarnliste.

Tabelle 2: Vorkommende Vögel im Untersuchungsgebiet

Art	V-RL ANH. I	BNatSchG	RL NI*	RL D**	Status
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	-	§	*	*	BV
Elster (<i>Pica pica</i>)	-	§	*	*	NG
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	-	§	V	V	BV
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	-	§	V	V	BV
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	-	§	*	*	BV

Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	-	§	*	*	BV
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	-	§	*	*	NG
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	-	§	*	*	NG
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	-	§	*	*	BV
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	-	§	3	3	NG
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	-	§	V	*	BV
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	-	§	*	*	BV

Schutz

V-RL Anh. I (EU-Vogelschutzrichtlinie): Art. 1: genereller Schutz aller europäischer wildlebender Vogelarten; Art. 4, Abs. 1 (I): Arten, für die besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (Anhang I-Arten);

BNatSchG: §: besonders und §§ streng geschützte Art gemäß § 7 BNatSchG

EG-VO A (EG-Verordnung): Streng geschützte Arten n. Anhang A d. EG-VO 338/97

Gefährdung

* GRÜNEBERG ET AL. (2015); ** KRÜGER & NIPKOW (2015); RL-Kategorien: 0: ausgestorben, erloschen, verschollen; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; V: Vorwarnliste; *: ungefährdet

Status

BV: Brutverdacht; BZ: Brutzeitfeststellung; NG: Nahrungsgast; RV: Rastvogel

Als Nahrungsgast waren Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube und Star regelmäßig im Plangebiet und angrenzenden Flächen anzutreffen.

Als Brutverdacht wurden Amsel, Goldammer, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rotkehlchen, Stieglitz und Zilpzalp festgestellt.

6.3.3 Bewertung

Insgesamt konnte im Untersuchungsgebiet eine gefährdete Vogelart festgestellt werden, für die ein Brutverdacht oder eine Brutzeitfeststellung vorliegt. Dabei handelt es sich um den Star.

In den Gehölzbeständen im Randbereich der Feuerwehr bzw. in den verlassenen Kleingärten wurden Amsel, Goldammer, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rotkehlchen, Stieglitz und Zilpzalp mehrfach mit revieranzeigendem Verhalten vorgefunden, so dass für diese Arten ein Brutverdacht vorliegt. Die Gärten und Gehölze im Umfeld des B-Plangebiets bieten auch Bruthabitate für weitere Vogelarten, welche im Rahmen der Kartierung nicht oder lediglich als Nahrungsgäste festgestellt werden

konnten. Für im Umfeld brütende Vogelarten, wie z.B. Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotmilan und Star erfüllt das B-Plangebiet teilweise eine Funktion als Nahungshabitat.

Unter Berücksichtigung des Vorkommens einer gefährdeten Brutvogelart und der geringen Artenvielfalt ist das Untersuchungsgebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe III) nach Brinkmann (1998) zu bewerten.

Das Plangebiet grenzt an eine randlich mit Bäumen bepflanzte Nord-Süd-Straße (L274) sowie an die Randbebauung der Ortschaft Bad.

6.3.4 Maßnahmen

Im Rahmen der Bauausführung kann es beim Entfernen der Vegetation und Gartenlauben zur Zerstörung von Nestern einschließlich darin befindlicher Eier und nicht flügger Jungvögel kommen, welche sich sowohl in der Krautschicht als auch in Gehölzen und Gebäuden befinden können. Weiterhin gehen mehrere als Nistplätze geeignete Baumhöhlen und Gebäudenischen dauerhaft verloren. Zur Vermeidung der Konflikte ist das Entfernen der Vegetation außerhalb der Brutzeit (1. März – 31. August) durchzuführen. Das gilt grundsätzlich auch für Gebäude. Ein Abriss innerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 31. August ist ausnahmsweise möglich, wenn nach Kontrolle des betroffenen Gebäudes und der umliegenden Gehölze auf Brutplätze von Vögeln durch eine fachkundige Person sichergestellt ist, dass kein Verbotstatbestand durch den Abriss des Gebäudes eintritt. Weiterhin sind alle wegfallenden Baumhöhlen, Nistplätze in Gebäuden sowie potentielle Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen durch Nist- und Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 in der Umgebung zu ersetzen. Weiterhin sind alle Nistkästen, welche an den abzureißenden Gebäuden angebracht sind, an geeignete Standorte umzuhängen. Als dauerhafte Ersatzmaßnahme sollten spezielle Einbausysteme für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse in den neu zu errichtenden Gebäude integriert werden. In neun der bereits kontrollierten Gebäude wurden Nistmöglichkeiten und/ oder alte Vogelnester festgestellt. Unter Berücksichtigung der Kartiererergebnisse sowie der Anzahl an Gebäuden mit (potentiellen) Nistmöglichkeiten sind Nistkästen für Gebäudebrüter einzuplanen. Nach Kontrolle aller noch nicht überprüften Gebäude (aktuell noch nicht aufgegebene Gebäude) kommen ggf. noch weitere Kästen hinzu.

Durch Staub, Lärm und optische Reize aus dem Baustellenbetrieb können z. T. erhebliche Störwirkungen auftreten. Damit verbunden sind mögliche Vergrämungseffekte von Vögeln im Umfeld der Baustelle, welche bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit bis zur Aufgabe der Brut führen können. Zur Vermeidung des Eintritts von Störungstatbeständen sollte der Baubeginn außerhalb der Brutzeit (1. März – 31. August) liegen. Je nach Witterung ist eine Verschiebung des Baubeginns möglich, sofern die Brutzeit noch nicht begonnen hat.

Von einem anlagebedingten signifikanten Lebensraumverlust ist für die häufigen, weit verbreiteten Vogelarten nicht auszugehen, da es sich um anpassungsfähige Arten handelt, welchen genügend ausreichend große, gleichwertige Biotopstrukturen in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen. Für den Hausrotschwanz (zwei bis drei betroffene Brutpaare) kann ein möglicher Habitatverlust bei Entfernung der älteren Gehölzbestände jedoch erhebliche Auswirkungen haben, da kaum geeignete Bruthabitate zur Verfügung stehen. Der Lebensraumverlust des Hausrotschwanzes wird durch den Erhalt geeigneter Habitate (z. B. Erhalt älterer Gehölzbestände ggf. artspezifischen Nisthilfen) ersetzt werden.

Im Umkreis des Plangebietes brütende Vogelarten, welche das Plangebiet zur Nahrungssuche aufsuchen, können in der Regel flexibel in gleichwertige und gleichartige Strukturen in der unmittelbaren Umgebung ausweichen.

6.4 Fledermauserfassung

6.4.1 Methode

Es haben drei Durchgänge im Sommer 2022 stattgefunden.

3 Durchgänge:

- 16.06.2022 (leichter Wind, klarer Himmel, kein Regen, 19°C)
- 05.07.2022 (windstill, wolkgiger Himmel, kein Regen, 20°C)
- 18.07.2022 (windstill, klarer Himmel, kein Regen, 22°C)

Das Untersuchungsgebiet wurde dabei entlang von Transekten für jeweils zwei Stunden nach Einbruch der Dunkelheit begangen. Die Transekte führten entlang der Wege in der Kleingartenanlage und auf dem Gelände der Feuerwehr.

Fledermäuse wurden akustisch mithilfe eines Fledermausdetektors und, soweit möglich, auch über Sichtung registriert.

Die naturschutzfachliche Bewertung der untersuchten Strukturen erfolgt anhand des Bewertungsrahmens nach BRINKMANN (1998), der hier für die Artengruppe der Fledermäuse in geeigneter Weise modifiziert wurde. Bei dieser Bewertungsmethode finden das festgestellte Artenspektrum, die Bestandsgrößen der Populationen der vorkommenden Arten, die Gefährdung und der Schutzstatus einzelner Arten Berücksichtigung.

Zusätzlich zu den Bewertungskriterien nach BRINKMANN (1998) wurde die Funktion des jeweiligen Habitats berücksichtigt (Quartier bzw. Quartiereignung, Jagdgebiet, Flugstraße).

Tabelle 3: Bewertungsrahmen für Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet

Wertstufe	Definition der Kriterien
I sehr hohe Bedeutung	- Vorkommen einer vom Aussterben bedrohten Fledermausart (insbesondere auch Vorhandensein von Quartieren) <u>oder</u> - Vorkommen eines mindestens mittelgroßen Bestandes einer stark gefährdeten Fledermausart bzw. einer Anhang II-Art der FFH-RL (insbesondere auch Vorhandensein von Quartieren) - Vorkommen mit herausragender und besonders hoher Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen
II hohe Bedeutung	- Vorkommen eines kleinen Bestandes einer stark gefährdeten Fledermausart bzw. einer Anhang II- oder Anhang IV-Art der FFH-RL (insbesondere auch Vorhandensein von Quartieren) <u>oder</u> - Vorkommen eines mindestens mittelgroßen Bestandes einer gefährdeten Fledermausart (insbesondere auch Vorhandensein von Quartieren) - Vorkommen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen

Wertstufe	Definition der Kriterien
III mittlere Bedeutung	- Vorkommen von gefährdeten Fledermausarten und Vorkommen einer Fledermausart des Anhang IV der FFH-Richtlinie (insbesondere im Nahrungshabitat) - Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz in Niedersachsen
IV geringe Bedeutung	- Gefährdete Fledermausarten fehlen und - Bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte stark unterdurchschnittliche Fledermausartenzahlen.
V sehr geringe Bedeutung	Gebiete ohne Fledermausvorkommen bzw. ohne Lebensraumeignung für Fledermäuse.

6.4.2 Ergebnisse

Im Zuge der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet mindestens vier Fledermausarten nachgewiesen. Die Artunterscheidung von Großer und Kleiner Bartfledermaus ist mit dem Detektor derzeit nicht möglich (Skiba 2003), wodurch beide Arten allgemein als Bartfledermaus aufgeführt werden.

Tabelle 4: Vorkommende Fledermausarten

Art	FFH	RL NDS*	RL D**
Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii/mystacinus</i>)	IV	2	V
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	IV	2	V
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	IV	3	-
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	IV	3	D

FFH: FFH-Richtlinie gemäß Anhang IV geschützt

* RL NDS THEUNERT 2008 (aktualisierte Fassung 2015), ** RL D BFN 2009: 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; G: Gefährdung anzunehmen, aber Status unklar; V: Vorwarnliste; D: Daten unzureichend

Im Rahmen der Detektorbegehungen wurden mindestens vier Fledermausarten festgestellt.

Regelmäßig konnten der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus angetroffen werden, weiterhin wurden im Juni und Juli mehrere jagende Breitflügelfledermäuse im Untersuchungsgebiet beobachtet.

Die Große/ Kleine Bartfledermaus konnte im Juli entlang der Vegetation bei der Feuerwehr außerhalb des Vorhabengebietes jagend nachgewiesen werden. Vermutlich handelt es sich dabei nur um ein gelegentlich aufgesuchtes Jagdhabitat.

Der Große Abendsegler wurde regelmäßig von Juni bis Juli jagend im Bereich der Feuerwehr festgestellt, aber auch im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes wurde Jagdaktivität der Art über den Kleingartenanlagen registriert.

Es konnten keine Quartiere des Großen Abendseglers im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Da die Art sowohl im Sommer als auch im Winter überwiegend Baumquartiere nutzt, sind Quartiere im Bereich der Gehölze nicht auszuschließen.

Die Zwergfledermaus wurde von regelmäßig in großer Zahl im gesamten Untersuchungsgebiet festgestellt und stellte die häufigste nachgewiesene Art dar.

Insbesondere entlang der Wege in der Kleingartenanlage wurden regelmäßig mehrere jagende Zwergfledermäuse angetroffen, aber auch im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes wurden während dem Großteil der Begehungen mehrere Tiere bei der gemeinsamen Jagd beobachtet.

Quartiernachweise der Art konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht erbracht werden. In den verlassenen Kleingärten sind Öffnungen im Dachbodenbereich vorhanden, vor welchem in den frühen Abendstunden regelmäßig mehrere Zwergfledermäuse beobachtet werden konnten, sodass eine potentielle Nutzung der Gebäude als Sommerquartier möglich ist.

Die Wasserfledermaus wurde im Juni und Juli im Bereich der Kleingartenanlagen beobachtet. Dabei handelt es sich lediglich um Einzelnachweise, Jagdaktivität der Art wurde nicht festgestellt.

6.4.3 Gebäudekontrolle

Insgesamt wurden bisher 5 Gebäude inklusive weitere in den jeweiligen Gärten vorhandene Schuppen etc. auf ihre (potentielle) Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geprüft. In bzw. an fünf Gebäuden wurden alte Vogelnester gefunden, vier weitere Gebäude eignen sich potenziell als Nistplatz gebäudebrütender Vogelarten. Übertagende Fledermäuse konnten in keinem der Gebäude gefunden werden. Die Dachbereiche eignen sich (potentiell) als Sommerquartier für Fledermäuse. Außerdem wurde Mäusekot, Kot der Wanderratte (*Rattus norvegicus*) sowie auf

einem Dachboden Steinmarderkot (*Martes foina*) festgestellt, bei diesen Arten handelt es sich jedoch nicht um besonders oder streng geschützte Arten.

6.4.4 Bewertung

Die festgestellten Fledermausarten nutzen das Untersuchungsgebiet überwiegend als Jagdgebiet. Dabei werden innerhalb des Untersuchungsraumes insbesondere die Randbereiche und die Wegschneise in der Kleingartenanlage genutzt, in deren Verlauf auf der gesamten Strecke immer wieder jagende Fledermäuse angetroffen werden konnten. In den Gehölzen mit stärkerem Stammholz, welche teilweise Höhlen aufweisen, können zudem Tagesverstecke und Sommerquartiere vorhanden sein. Im Allgemeinen stellen einige Gebäude im Untersuchungsbereich potentielle Sommerquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten dar.

Aufgrund des Vorkommens von zwei gefährdeten und dem eventuellen Vorkommen von zwei bis drei stark gefährdeten Fledermausarten und der Funktion als regelmäßig frequentiertes Jagdgebiet ist dem Untersuchungsgebiet nach BRINKMANN (1998) eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zuzuordnen.

6.4.5 Maßnahmen

6.4.5.1 Jagdgebiet

Der Untersuchungsbereich stellt ein regelmäßig genutztes Jagdgebiet für die Zwergfledermaus und Großen Abendsegler dar, weiterhin nutzte die Bartfledermaus die Vorhabenfläche im Juni und Juli zur Jagd. Durch die Umbauarbeiten werden Flächen versiegelt und die Kleingärten entfernt. Die Gehölze in den Randbereichen in ihrem jetzigen Zustand sorgen für ein reiches Insektenaufkommen in der ansonsten weitgehend bebauten bzw. kaum strukturierten Umgebung. Der Bereich wird nach Abschluss der Umbauarbeiten durch den Erhalt der vorhandenen Grünflächen und Gehölze in den Randbereichen mit hoher Wahrscheinlichkeit ein gleichwertiges Nahrungsangebot für Fledermäuse liefern. Vermutlich werden die festgestellten Fledermausarten, die als Jäger der Siedlungsbereiche verbreitet sind weiterhin zur Jagd in den Randbereichen aufsuchen. Um das Nahrungsangebot zu erhöhen sind die offenen Flächen als Ruderalflur und/oder Wiese mit extensiver Pflege zu entwickeln. Zudem können

Fledermäuse auf angrenzenden Bereiche der Kleingärten ausweichen, von den 12 ha verbleiben 11 ha Kleingartenfläche.

Weiterhin sind alle wegfallenden Höhlenbäume durch geeignete Fledermaus- und Nistkästen im Verhältnis 1:3 in der Umgebung zu ersetzen.

6.4.5.2 Gebäudequartiere

Im Rahmen der Kartierung wurden keine übertagenden Fledermäuse in Gebäuden festgestellt. Insbesondere Quartiere der Zwergfledermaus sind innerhalb des Untersuchungsgebietes anzunehmen. Da einige Gebäude potentiell als Fledermausquartiere geeignete Strukturen aufweisen, kann eine Nutzung dieser Gebäude als Sommer- und/ oder Winterquartier nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Abrissarbeiten kann es daher im Sommer zum Verletzen/ Töten von in ihren Quartieren übertagenden Fledermäusen sowie der Zerstörung von Fortpflanzung- und Ruhestätten kommen. Als Vermeidungsmaßnahme sind Kontrollen aller Gebäude mit potentiellen Quartieren vor Abriss bzw. Begleitung der Abrissarbeiten durchzuführen.

Weiterhin sind alle wegfallenden potentiellen Sommer- und Winterquartiere sowie Nistplätze in Gebäuden durch Fledermaus- und Nistkästen im Verhältnis 1:3 in der Umgebung zu ersetzen. An Tagesverstecke stellen Fledermäuse im Vergleich zu Wochenstuben- und Winterquartieren geringere Ansprüche und suchen diese nur sporadisch auf, es handelt sich folglich nicht um regelmäßig aufgesuchte Ruhestätten. Solche häufig gewechselten Verstecke sind i. d. R. in ausreichender Anzahl in allen Naturräumen verfügbar, sodass bei deren Verlust die Funktionsfähigkeit der verbleibenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt bzw. durch die Kompensation wegfallender Sommer-/ Winterquartiere im Verhältnis 1:3 ausreichend kompensiert wird (vgl. § 44 BNatSchG (1) Nr. 3). Als dauerhafte Ersatzmaßnahme des Verlusts von Sommer-/ Winterquartieren sollten spezielle Einbausysteme für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten in den neu zu errichtenden Gebäuden integriert werden.

6.5 Amphibienerfassung

6.5.1 Methode

Im Rahmen einer Übersichtbegehung im März 2022 wurden 3 Teiche kartiert die als Lebensraum für Amphibien in Frage kommen. Die Lage der 3 Gartenteiche ist dem Bestandsplan zu entnehmen. Es handelt sich ausschließlich um künstlich angelegte Gartenteiche (Folienteiche, PE-Teichbecken) mit mehr oder weniger ausgeprägter Schwimmblatt- und Ufervegetation. Diese Teiche bieten Amphibien sowie deren Entwicklungsformen ausreichend Versteckmöglichkeiten, wiesen aber teilweise auch einen Fischbesatz auf.

Zur Erfassung der vorhandenen Teiche in der Kleingartenanlage wurden diese im Sommer 2024 abgekeschert.

1 Durchgang:

- 14.08.2024

Die Begehung wurde an warmen Tag durchgeführt. Um die Teiche auf Amphibien zu prüfen wurden diese zuerst entlang der Ufer abgelaufen, um flüchtende Amphibien aufzufinden. Durch Keschern, insbesondere in verkrauteten Bereichen, wurde nach Kaulquappen/Larven und Schwanzlurchen gesucht.

6.5.2 Bewertung

Die Bewertung des Geländes als Amphibienlebensraum erfolgt nach den Ergebnissen der Kartierungen am Gewässer und im Landlebensraum nach einem veränderten Bewertungsrahmen nach BRINKMANN (1998; Tabelle 9).

Tabelle 5: Bewertungsrahmen für Amphibien (BRINKMANN 1998, verändert)

Wertstufe	Kriterien der Wertstufen
I sehr hohe Bedeutung	• Vorkommen einer vom Aussterben bedrohten Amphibienart oder • Vorkommen mindestens zwei stark gefährdeter Amphibienarten mit hohen Individuenzahlen oder • Vorkommen mehrerer (mind. drei) gefährdeter Amphibienarten mit hohen Individuenzahlen oder • massenhaftes Auftreten wandernder Individuen zur Laichzeit
II hohe Bedeutung	• Vorkommen einer stark gefährdeten Amphibienart oder • Vorkommen mehrerer (mindestens zwei) gefährdeter Amphibienarten • Vorkommen einer gefährdeten Amphibienart nach Anhang II der FFH-Richtlinie oder

Wertstufe	Kriterien der Wertstufen
	• zahlreiches Auftreten wandernder Individuen zur Laichzeit
III mittlere Bedeutung	• Vorkommen einer gefährdeten Amphibienart oder • allgemein hohe Amphibienartenzahlen (mind. vier) bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert oder • mäßiges Auftreten wandernder Individuen zur Laichzeit
IV geringe Bedeutung	• Gefährdete Amphibienarten fehlen und • bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte stark unterdurchschnittliche Amphibienartenzahlen und • kaum wandernde Individuen zur Laichzeit
V sehr ge- ringe Be- deutung	• Anspruchsvollere (gefährdete) Amphibienarten kommen nicht vor und • keine oder nur vereinzelte wandernde Individuen zur Laichzeit

6.5.3 Ergebnisse

Im Zuge der Amphibienkartierungen wurden an den 3 Untersuchungsgewässern keine Amphibienarten nachgewiesen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Amphibien die Gewässer und die angrenzenden Bereiche als pot. Lebensraum nutzen.

6.5.4 Maßnahmen

Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Aktivitätszeit (15.02.-31.10.) der vorkommenden Amphibienarten stattfinden, sind vor Inanspruchnahme potenzieller Lebensräume die Flächen auf vorkommende Individuen zu kontrollieren und ggf. vorhandene Exemplare aus dem Baufeld in angrenzende geeignete Flächen umzusetzen. Je nach Vorkommen sind dann entsprechende Maßnahmen mit der UNB Salzgitter abzustimmen (z.B. Sicherung der Baugruben, Ableitungszaun, nicht beanspruchte Baufelder offenhalten).

6.6 Verbleibende Eingriffe und erforderlicher Kompensationsbedarf

Im Folgenden wird die Bewertung verbleibender Beeinträchtigungen unter Anwendung der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen.

Wie bereits erwähnt, dient ein derartiges Bewertungsverfahren der Standardisierung und der Nachvollziehbarkeit für Außenstehende. Es bildet damit einen Kompromiss zwischen größtmöglicher Handhabbarkeit und fachlichen Anforderungen.

In dem vorliegenden Fall kann nach Auffassung des Planverfassers auf eine über die Biotoptypen hinausgehende Beurteilung verzichtet werden, da auch der vorliegende Entwurf des Landschaftsrahmenplans der Stadt Salzgitter dem Gebiet überwiegend keine besonders hervorzuhebende Bedeutung zuweist. Allerdings ist darauf zu verweisen, dass wegen der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Flächen ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen ist, welche durch folgende Maßnahmen kompensiert werden:

- Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone - L472)
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässer

Aufbauend auf dem Entwurf zum Bebauungsplan Bad 123 für Salzgitter-Bad "Katastrophenschutzzentrum an der Nord-Süd-Straße - Teilfläche Feuerwehr" (Stand: 03.07.2025) werden den verschiedenen Einzelflächen des Bestandes den beabsichtigten Nutzungen gegenübergestellt.

Die nachfolgende Gegenüberstellungstabelle stellt die planerisch veränderten Biotope dar. Diese Flächen werden gemäß den beabsichtigten Nutzungen als zu realisierende Biotoptypen aufgeführt.

Dazu muss jede Biotopfläche in so viele Teilflächen geteilt werden, wie unterschiedliche Nutzungen/Biotoptypen auf ihr entstehen sollen. Das geplante Baugebiet beansprucht in großen Teilen Kleingartenanlagen.

Tabelle 6: Biotoptypenteilflächen

Bestand, Nutzung / Biotoptyp (Kürzel)	Teilfläche	Planung gem. B-Plan Entwurf	Planung (Kürzel)
Strukturreiche Kleingartenanlage (PKR)	G1	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	OGG
	G2	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	OGG
	G3	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	OGG

Bestand, Nutzung / Biotoptyp (Kürzel)	Teil- fläche	Planung gem. B-Plan Entwurf	Planung (Kürzel)
	G4	Flächen für den Gemeinbedarf Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	OGG URF
	G5	Flächen für den Gemeinbedarf	OGG
	G6	Flächen für den Gemeinbedarf	OGG
	G7	Flächen für den Gemeinbedarf	OGG
	G8	Flächen für den Gemeinbedarf	OGG
	G9	Flächen für den Gemeinbedarf	OGG
	G10	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	OGG
Verseigelte Flächen: Ge- werbegebiet (OGG)	O1	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	OGG
	O2	Flächen für den Gemeinbedarf	OGG
	O3	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	OGG

6.7 Zusammenfassung der Eingriffssituation

Wesentliche Eingriffsfolgen der geplanten Ausweisung von Bauflächen stellen der Lebensraumverlust für Flora und Fauna auf den überplanten Flächen sowie der Verlust aller Bodenfunktionen, die Verringerung der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Lokalklima (Verringerung der Frischluftbildungsflächen) dar. Damit die nicht überbauten Teilflächen einen Teilausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft leisten können, werden dort Eingrünungen festgesetzt, die geeignet sind, weniger störanfälligen Tierarten einen Lebensraum zu bieten.

Aufgrund der Fruchtbarkeit des Bodens und der Vielzahl an Arten und Lebensgemeinschaften im Bearbeitungsgebiet, welche die Biotope als Lebensraum und Nahrungsraum nutzen, gibt es einen besonderen Schutzbedarf für Boden sowie für Arten und Lebensgemeinschaften. Der Erhalt von Gehölzen wirkt sich positiv auf die schutzbedürftigen Schutzgüter aus.

In der folgenden Tabelle sind alle Biotopteilflächen aufgeführt, die im Gebiet aufgenommen worden.

Bei der Berechnung wurden die Teilflächen bis auf die zweite Kommastelle ermittelt und berechnet und in der folgenden Gegenüberstellungstabelle wurden die Werte ohne Nachkommastellen angegeben.

7 RECHNERISCHE BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION

Die rechnerische Bilanzierung dient der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfes für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe. Es werden die Bewertungsgrundsätze der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ zugrunde gelegt.

7.1 Bewertung des Bestandes

Die Bewertung des Bestandes erfolgte auf Grundlage von der Biotoptypenkartierung vom Frühjahr 2022. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine größere Fläche als die tatsächliche zu überbauende Fläche.

Um die Bilanzierung unter Verwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ zu vereinfachen, wird folgende Vorgehensweise gewählt:

Alle Biotope im Plangebiet, von denen anzunehmen ist, dass sie beeinträchtigt werden oder völlig beseitigt werden, werden als verloren gehend betrachtet oder je nach zukünftiger Nutzung bewertet. Die Biotope der Planung werden in der Tabelle „Bewertung der geplanten Maßnahmen“ aufgeführt und bewertet.

Als Grundlage dient der Entwurf zum Bebauungsplan Bad 123 für Salzgitter-Bad "Katastrophenschutzzentrum an der Nord-Süd-Straße - Teilfläche Feuerwehr" vom 03.07.2025. Die Differenz der Wertigkeiten aus Planung und Bestand ergibt eine Aussage zum erforderlichen Kompensationsbedarf.

Biotope mit gleicher Wertigkeit (z.B. Acker, Artenarmer Scherrasen, etc.) wurden bei der Flächenermittlung zusammengefasst und als eine Fläche betrachtet. Kleine Teilflächen gleichen Biotoptyps wurden ebenfalls zu einer Fläche zusammengefügt. Zur besseren Übersicht wurden in der nachfolgenden Bilanzierung die Biotope der jeweiligen Einheit (Acker, Gehölze, Grünflächen, etc.) zugeordnet.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dürfen maximal 15.000 m² des Grundstücks durch bauliche Anlagen überdeckt werden.

Die vorhandenen Grünflächen bei der Feuerwehr werden als Erhalt angesehen und daher nicht mit berücksichtigt.

Die Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen haben den WF 3, da die vorhandene Begrünung erhalten bzw. verdichtet werden kann. An einigen Bereichen erfolgt eine Entsiegelung und es werden sich Ruderalfluren entwickeln können.

Die vorhandene Kompensationsfläche (Streuobstwiese, WF 3) wird doppelt angerechnet, wenn diese verloren geht.

Die Flächen für den Gemeinbedarf haben den WF 0, da diese versiegelt werden.

Der Kompensationsbedarf für das gesamte Plangebiet wird in der folgenden Tabelle erfasst.

Tabelle 7: Rechnerische Bilanz

Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Bio- toptypen	Fläche (m²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Eingriffs- / Aus- gleichsfläche (Pla- nung/Ausgleich)	Fläche (m²)	Wert- faktor	Flächen- wert der Eingriffs- /Aus- gleichs- fläche
1	2	3	4	5	6	7	8
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G1)	512	3	1.536	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (OGG)	512	3	1.536
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G2)	58	2	116	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (OGG)	58	3	174
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G3)	281	2	562	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (OGG)	281	3	843
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G4)	6.008	3	18.024	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	5.018	0	0
Kompensationsfläche Streuobstwiese	1.694	3	5.082	Ruderalflur frischer bis feuchter Stand- orte (URF)	990	3	2.970
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G5)	450	2	900	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	450	0	0
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G6)	365	3	1.095	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	365	0	0
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G7)	2.764	2	5.528	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	2.764	0	0
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G8)	771	3	2.313	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	771	0	0
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G9)	753	3	2.259	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	753	0	0
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G10)	230	3	690	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (OGG)	230	3	690
Kompensationsfläche Streuobstwiese	230	3	690				
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G11)	438	3	1.314	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	438	0	0

Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Bio- toptypen	Fläche (m²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Eingriffs- / Aus- gleichsfläche (Pla- nung/Ausgleich)	Fläche (m²)	Wert- faktor	Flächen- wert der Eingriffs- /Aus- gleichs- fläche
1	2	3	4	5	6	7	8
				Bauverbotszone			
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G12)	44	3	132	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG) Bauverbotszone	44	0	0
Strukturreiche Klein- gartenanlage (G13)	38	3	114	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG) Bauverbotszone	38	0	0
Gehölze (O1)	105	3	315	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (OGG)	105	3	315
Verseigelte Flächen (O2)	4.309	0	0	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG)	4.309	0	0
Gehölze (O3)	772	3	2.316	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (OGG)	772	3	2.316
Verseigelte Flächen (O4)	415	0	0	Flächen für den Ge- meinbedarf (OGG) Bauverbotszone	415	0	0
42.986	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (IST-Zustand)						
8.844	- Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)						
-34.142	Zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz						

Aus der Differenz zwischen dem Flächenwert des Bestandes:	<u>42.9786WE</u>
und dem Flächenwert der Planung:	<u>8.844 WE</u>
ergibt sich ein Überschuss von:	<u>34.142 WE</u>

Als Ergebnis wird festgestellt, dass durch die Planung ein Defizit von 34.142 WE entsteht. Dieses Defizit ist an einer anderen Stelle durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

8 QUELLENVERZEICHNIS

8.1 Literatur

- BAUER, H.-G., FIEDLER, W. & E. BEZZEL (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim
- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. 3. Fassung, Stand 2013. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33. Jg. Nr. 2, S. 55-69. Hannover.
- BIERHALS, E., O. V. DRACHENFELS & M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen. 24 (4): 231-240.
- BOSCH & PARTNER (1999): Eingriffe in das Landschaftsbild, Ermittlung und Kompensation. Herne
- BREUER, W. (1994): Erfolgskontrollen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Bedarf und Anforderung
- BREUER (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14.Jg. Nr.1, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) Hannover
- BREUER (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V (2006), Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26,Jg. Nr.1, 3-5, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Hannover
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/98, NLÖ.
- DIETZ, C. & KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas: kennen, bestimmen, schützen. Kosmos Verlag. 394 S.
- DRACHENFELS, O. V. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen. 30, Nr. 4: 249-252.
- DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 3. Fassung. Stand November 2015. Hrsg.: Deutsche Rat für Vogelschutz (DRV); Naturschutzbund Deutschland (NABU). In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015. Strube Druck & Medien OHG, Felsberg.
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Jena. 825 S.
- KÖPPEL, J. et al. (1998): Praxis der Eingriffsregelung. Schadenersatz an Natur und Landschaft Ulmer Verlag, Stuttgart.
- KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R., SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. In: Rote Liste

- gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz. Bonn-Bad Godesberg.
- KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27 (3): 131-175.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2023): KARTENSERVEN: Böden, Geologie und Grundwasser unter <http://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/>
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Hannover
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2000): Beiträge zur Eingriffsregelung IV, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 20.Jg. Nr.3, Hildesheim
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- NÖLLERT, A., NÖLLERT C. (1992): Die Amphibien Europas: Bestimmung, Gefährdung, Schutz. Franckh-Kosmos Verlag. 382 S.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse - Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehmbücherei Bd. 648, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, T., SUDFELDT, C. (HRSG.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung (Stand 1. November 2008). Teil B: Wirbellose Tiere. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28(4): 153-210. Hannover.
- WEID, R. (1988): Bestimmungshilfe für das Erkennen europäischer Fledermäuse – insbesondere anhand der Ortungsrufe. - Schriftenreihe Bayer. Landesamt Umweltschutz, 81: 63 - 72; München.
- ZANG, H.; HECKENROTH, H.; SÜDBECK, P. (2005): Die Vögel Niedersachsens; Drosseln, Grasmücken, Fliegenschnäpper. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. B, H.2.9, Hannover
- ZANG, H.; HECKENROTH, H.; SÜDBECK, P. (2009): Die Vögel Niedersachsens; Rabenvögel, Stare, Sperlinge, Finken, Ammern. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. B, H.2.11, Hannover

8.2 Gesetze, Verordnungen und Richtlinien

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005, BGBl. I S. 258, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2023 (BGBl. I S. 323)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz neu gefasst durch Bek. v. 19. 8.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2003 (BGBl. I S. 409)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19. Februar 1999 (GVBl. 1999 S. 46; 2001 S. 701; 12.12.2002 S. 80202), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)



Stitz Landschaftsarchitektur GmbH
Kleine Heide 6a
38159 Vechede
Tel.: 05302/9172010
info@stitz-landschaftsarchitektur.de