

Stadt Laatzen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 11 „Rethener Kirchweg“
Begründung Teil II: Umweltbericht
(Januar 2018)



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
1.2.1	Fachgesetze	3
1.2.2	Fachplanungen	4
1.2.3	Schutzgebiete	4
1.3	Naturraum	4
1.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften.....	5
2.2.1	Biotopstruktur.....	5
2.2.2	Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten	6
	Faunistische Bedeutung	8
2.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:	9
	Artenschutzrechtliche Prüfung	9
	Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG).....	9
2.3	Schutzgut Boden.....	10
2.4	Schutzgut Wasser.....	11
2.5	Schutzgut Klima / Luft	11
2.6	Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	11
2.7	Kultur- und Sachgüter	12
2.8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
2.9	Baumschutzsatzung.....	14
3	Entwicklungsprognose	14
3.1	Umweltzustand bei Durchführung der Planung	14
3.2	Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	14
4	Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	15
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	15
4.2	Pflanzmaßnahmen.....	16
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
6	Zusätzliche Angaben.....	17
6.1	Technische Verfahren, Schwierigkeiten	17
6.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	17
7	Zusammenfassung.....	17
8	Literatur/Quellen.....	19

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 "Rethener Kirchweg" mit Vorhaben- und Erschließungsplan sieht die Entwicklung eines Wohngebiets am westlichen Ortsrand von Grasdorf vor. Das 0,4 ha große Plangebiet liegt an der Straße "Rethener Kirchweg" zwischen der "Freien Martinsschule" und dem Seniorenpflegeheim "Leinetal". Es handelt sich um eine alte Hofstelle mit Gartenfläche. Das Grundstück grenzt im Westen an die Leineniederung.

Es handelt sich um ein Verfahren nach 13a BauGB, in dem eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist. Der Umweltbericht wird dennoch erstellt, um die umweltrelevanten Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen sowie den besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG angemessen berücksichtigen zu können. Außerdem befinden sich im Plangebiet geschützte Gehölzbestände gemäß Satzung der Stadt Laatzen.

Als bauliche Dichte ist eine GRZ von 0,4 vorgesehen. Mit der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen können damit bis zu 60 % des Plangebiets versiegelt werden. Ergänzende Versiegelungen können aufgrund der Tiefgarage erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in die Kanalisation eingeleitet.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist der Erhalt der vorhandenen Eingrünung vorgesehen. Damit kann auch ein großer Teil des Baumbestands erhalten bleiben.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren. Außerdem sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Für Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist das maßgebende Regelwerk die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

1.2.2 Fachplanungen

Im **Landschaftsrahmenplan** Region Hannover (2013) sind im westlichen Teil des Plangebiets Grün- und Freiräume gekennzeichnet, die nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern sind.

1.2.3 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist das FFH- Gebiet 3624-331 „Leineau zwischen Hannover und Ruthe“, das in einer Entfernung von ca. 500 m westlich des Plangebiets liegt. Hier liegt auch das Naturschutzgebiet NSG HA191 „Alte Leine“, ca. 800 m westlich des Plangebiets.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets LSG H21 „Obere Leine“ verläuft in einer Entfernung von ca. 300 m.

1.3 Naturraum

Das Plangebiet liegt unmittelbar auf der Grenze der Naturräume "Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde" und "Calenberger Lößbörde" mit den naturräumlichen Einheiten „Kirchroder Hügel-land" und der "Sarsteder Talung". Es handelt sich um einen alten Siedlungsstandort an der Terrassenkante der Leineniederung. Die potenziell natürliche Vegetation ist der Flattergras-Buchenwald des Tieflandes.

1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens ist zu berücksichtigen, dass der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ im Sinne des UVPG auf die mögliche Gefährdung von Lebensraumtypen abzielt und vor dem Hintergrund europarechtlicher Vorgaben zu verstehen ist, anders als z.B. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die sich auf die kleinmaßstäbliche lokale Ebene bezieht.

2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt am Rethener Kirchweg nördlich des Seniorenheimes "Leinetal". Es handelt sich um eine als Gasthof genutzte ehemalige Hofstelle, die mit ihren ortsbildprägenden Ziegelgebäuden einen Rest des historischen Dorfes repräsentiert. Westlich grenzt die Leineniederung als wichtiges Erholungsgebiet an das Plangebiet.

Auswirkungen:

- a) Erholung

Mit der Umwandlung in ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau geht der dörfliche Charakter vollständig verloren. Durch die geplante Gebäudehöhe können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der Leineniederung erfolgen.

b) Gesundheit

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden.

Gemäß dem schalltechnischen Gutachten bestehen aufgrund der geringen Verkehrsbelastung des Rethener Kirchwegs keine unzulässigen Lärmmissionen. Durch die stärkere Ausnutzung des Plangebiets ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs zu erwarten, die vor dem Hintergrund der sehr geringen Vorbelastung als gering eingestuft wird.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgte durch eine Erfassung der Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) am 31.05.2017. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 dokumentiert und werden nachfolgend dargestellt. Außerdem erfolgte eine Untersuchung von Höhlenbäumen sowie eine Erfassung der Fledermäuse (Büro Abia, Neustadt). Ein Überblick über die bisherigen Ergebnisse wird in Kapitel 2.2.2 gegeben.

2.2.1 Biotopstruktur

Strauchhecke HFS

Die Grenze zur freien Landschaft wird auf ca. einem Drittel von einer Hecke aus Haselsträuchern eingefasst, die seit längerer Zeit frei wächst und sich entsprechend breit und hoch entwickelt hat. Sie fällt unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen.

Einzelbäume HE

Im Plangebiet befinden sich mehrere Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser > 0,5 m, die gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen geschützt sind. Besonders hervorzuheben ist eine alte mehrstämmige Linde. Geschützt sind weiterhin mehrere Eschen, Ahorne und Hainbuchen sowie eine Zitterpappel. Für eine Roskastanie, und einen Ahorn liegt bereits eine Fällgenehmigung vor.

Weitere nicht geschützte Bäume sind 3 Nadelbäume (Lärche, Kiefer, Fichte), eine Stechpalme, mehrere Eschen und Hainbuchen. Von den vier Obstbäumen sind 2 fast abgestorben.

Ruderalgebüsch BRU

Südlich der Scheune hat sich ein Ruderalgebüsch aus verwilderter Hauspflaume entwickelt.

Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Arten BZN

Am südlichen Rand grenzt ein Gebüsch aus Ziersträuchern das Plangebiet ab. Es besteht überwiegend aus Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*), Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Rosenarten, teilweise auch Ilex und Buchs. Dazwischen kommt Hartriegel (*Cornus sanguinea*) auf.

Halbruderaler Gras- und Staudenflur UHM

Der westliche Teil des Gartens liegt bereits längere Zeit brach. Hier haben sich halbruderaler Gras- und Staudenfluren nährstoffreicher frischer Standorte entwickelt, die insbesondere Arten der Knoblauchhederich-Fluren aufweisen, z.B. Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Taumel-

Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

Artenarme Brennesselflur UHB

In einem ehemaligen Viehunterstand hat sich ein Dominanzbestand von Brennnesseln entwickelt, weitere Arten sind Klettlabkraut (*Galium aparine*) und randlich Echte Nelkenwurz. Teilweise kommt Brombeere auf.

Scherrasen GRA, GRR

Ein artenarmer Vielschnittrasen befindet sich im südlichen Gartenteil. Die Grünfläche nördlich der Scheune wird extensiver gepflegt. Hier finden sich auch Arten des mesophilen Grünlandes wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*), teilweise auch Ruderalarten wie Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Versiegelte Flächen X

Ca. 53 % des Plangebiets sind durch Gebäude und befestigte Flächen versiegelt. Hinzu kommen die nicht gesondert erfassten Gartenwege mit Platten-/Pflasterbelag.

2.2.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten

Innerhalb des Plangebietes wurden keine gefährdeten Pflanzenarten festgestellt.



Abb. 1: Garten mit Scherrasen



Abb. 2: Gehölzbestand Südwestecke

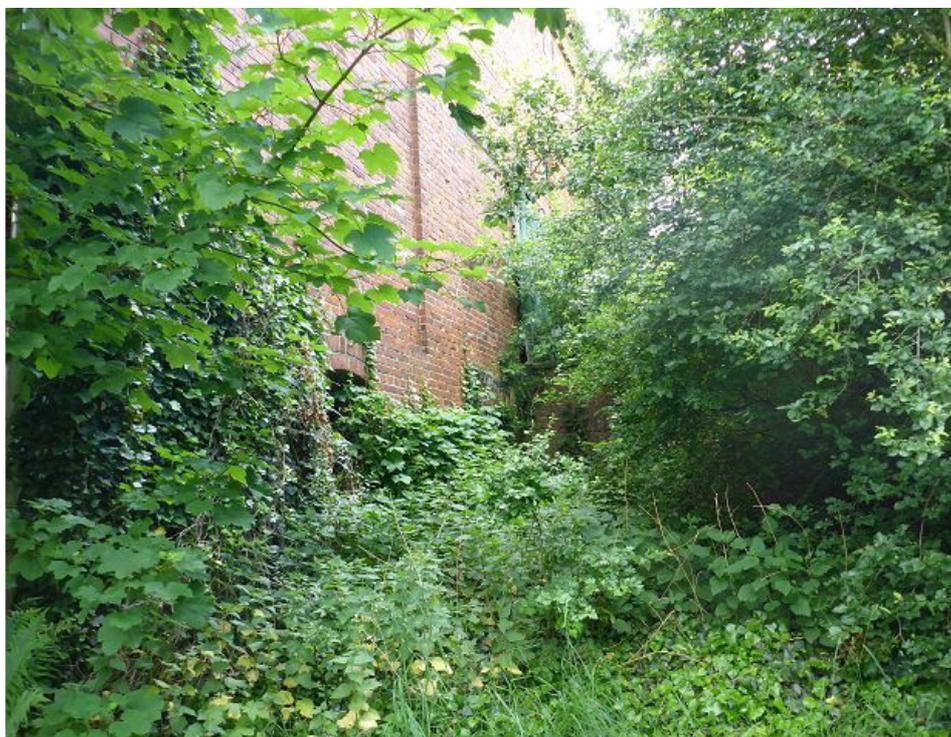


Abb. 3: Ruderalgebüsch westlich Scheune

Faunistische Bedeutung

Das Plangebiet bietet Lebensraum für Vogelarten des Siedlungsraums und für Fledermäuse.

Brutvögel

Die randlichen Gehölzbestände und die Einzelbäume bieten Brutplätze für Baum- und Gebüschbrüter. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang sind häufige, ungefährdete Arten zu erwarten wie Zilpzalp, Amsel, Mönchsgrasmücke und Heckenbraunelle.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen ist aufgrund der vorhandenen Gebäude- und Vegetationsstruktur und der Nähe zur Leineaue wahrscheinlich. Deshalb erfolgte eine Untersuchung dieser Artengruppe durch das Büro Abia (Neustadt a. Rbge.) im Juli und September 2017.

Bei den Begehungen wurde das Vorkommen der Zwergfledermaus festgestellt, die vor allem den Garten ausdauernd und intensiv zur Nahrungssuche nutzte, wobei mehrere Individuen gleichzeitig angetroffen wurden. Im September waren die Jagdaufenthalte tendenziell kürzer, und es war keine durchgehende Aktivität zu verzeichnen. Auf dem straßenseitigen Hof erfolgten bei nur sporadischer Jagdaktivität gelegentliche Über- bzw. Durchflüge. Die Mückenfledermaus wurde lediglich mit zwei kurzen Kontakten am 13.07.2017 festgestellt.

Ein Tier der Gattung Myotis wurde am 26.09. bei einer ausdauernden Jagd im Bereich der Kastanie und der angrenzenden Gartenbereiche, aber auch auf dem versiegelten Vorplatz beobachtet.

Die Gebäude und der Baumbestand wurden bei den Begehungen am 13.7.17 und 6.9.17 auf mögliche Quartiere bzw. Hinweise auf eine Besiedlung in Augenschein genommen. Die Gebäude wurden, soweit begehbar, abgesucht. Außerdem wurden Höhlungen in den zur Fällung vorgesehenen Bäumen mit dem Endoskop untersucht. Insbesondere eine alte Kastanie weist eine als Quartier potenziell geeignete große Höhle auf, die allerdings nur unvollständig endoskopierbar ist. Auch der abgestorbene alte Ahorn weist eine nur unvollständig erfassbare große Höhlung auf, die potenziell mit Abstrichen geeignet ist. Die am Stamm der Hainbuche vorhandenen kleinen Höhlungen kommen potenziell höchstens als Tagesquartier für einzelne Fledermäuse infrage.

An zwei Abenden während der Wochenstuben- und der Balzperiode (13.07., 26.09.) fanden außerdem ab dem Sonnenuntergang Kontrollen auf ausfliegende Fledermäuse an den Gebäuden und Bäumen statt. Dabei wurden die Gebäudeseiten und die betreffenden Bäume mit dem Ultraschalldetektor abgesprochen und beobachtet. Weder an den Gebäuden noch den Bäumen wurden ausfliegende Tiere beobachtet. Es ergaben sich auch keine indirekten Hinweise auf Fledermausquartiere wie Kot- und Urinspuren oder Verfärbungen an bzw. in den Gebäuden oder Höhlenbäumen.

Amphibien

Im Plangebiet sind keine Stillgewässer als Laichhabitat vorhanden. Die Gehölzreihe an der Terrassenkante der Leine kann als Winterquartier für häufige, ungefährdete Arten wie Erdkröte und Grasfrosch dienen. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibien (Kammolch) ist aufgrund der Standortverhältnisse jedoch auszuschließen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Auswirkungen auf Biotopstruktur

Mit der angestrebten Bebauung erfolgt eine höhere bauliche Ausnutzung des Plangebiets. Ein Teil der bisherigen Gartenflächen wird dabei umgewandelt und Einzelbäume werden entfernt. Die Gehölzbestände am westlichen Rand bleiben erhalten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Für diese gelten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie¹).

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG beinhalten im Einzelnen:

- die direkte Schädigung der Art durch Verletzung, Tötung
- die erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
- die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ein Verbot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass Jagd- und Nahrungshabitate nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes fallen.

Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG)

Eine Zerstörung von Nestern europäischer Vogelarten (und damit auch die Tötung von Individuen) ist durch eine Regelung der Bauzeiten mit Verzicht auf eine Fällung oder Rodung von Gehölzen während der Brutzeit zu vermeiden.

Quartiere von Fledermäusen wurden in oder an den Gebäuden nicht nachgewiesen. Der Abriss von Gebäuden sollte jedoch möglichst bald, d.h. günstigstenfalls noch im kommenden Winter erfolgen, da aufgrund der potenziellen Eignung eine zukünftige Besiedlung durch Fledermäuse nicht auszuschließen ist.

Auch bei den Höhlenbäumen gab es keine Hinweise auf bestehende Quartiere. Da jedoch die Kastanie mittels Endoskop nur unzureichend untersucht werden konnte und sie potenziell als Ganzjahresquartier von Fledermäusen geeignet ist, empfiehlt der Gutachter hier Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten (siehe unter 4.1).

¹ Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)

Bei der Kastanie war allerdings eine Ausflugkontrolle vom Boden aus bei der sehr hohen Kastanie nur unvollständig möglich. Auch die endoskopische Begutachtung der sehr großen Höhlung im unteren Stammbereich der Kastanie ist nur unvollständig möglich. Zudem ist das Vorhandensein weiterer, von unten nicht sichtbarer Höhlungen in der Krone denkbar. Eine Kontrolle der Krone mittels Hubsteiger oder Seilklettertechnik ist wahrscheinlich nicht möglich (mangelnde Zufahrt- bzw. Stellmöglichkeit, mangelnde Sicherheit). Da die Kastanie potenziell als Ganzjahresquartier von Fledermäusen geeignet ist, wird als Vorsichtsmaßnahme vorgeschlagen, die Fällung unter Begleitung eines Fledermausexperten abschnittsweise vorzunehmen und die Teilstücke seilgesichert auf den Boden zu legen. Falls Fledermäuse entdeckt würden, wären so noch Maßnahmen zur Rettung der Tiere möglich.

Unter der Voraussetzung der korrekten Durchführung der Bauzeitenregelung tritt der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens geschützter Arten nicht ein.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1.2 BNatSchG)

Besonders störungsempfindliche Arten kommen weder im Gebiet selbst noch im Umfeld vor. Erhebliche Störungen von Vogel- und Fledermausarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten führen könnten, sind nicht zu erwarten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich um ein bereits intensiv genutztes Gebiet handelt, so dass über die im Gebiet bereits wirksamen Einflüsse hinaus keine weiteren Störungen hinzukommen. Der Verbotstatbestand tritt damit nicht ein.

Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1.3 BNatSchG)

Für die ungefährdeten Gehölzfreibrüter kommt es bei Realisierung des Bauvorhabens durch den teilweisen Verlust der vorhandenen Gehölze zu einer relativ kleinflächigen Verringerung des Lebensraums dieser Arten. Dieser Verlust kann von den betroffenen Individuen aber ausgeglichen werden, da sich in der Umgebung geeignete Habitate finden.

Quartiere von Fledermäusen wurden im Gebiet nicht festgestellt, so dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Artengruppe betroffen sind. Es ist weiterhin zu beachten, dass der Verlust von Nahrungshabitaten artenschutzrechtlich nicht relevant ist, solange nicht der Fortbestand einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte existenziell gefährdet ist. Dies ist hier nicht der Fall, da in der angrenzenden Leineniederung weitere Jagdgebiete für Fledermäuse zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nicht eintritt, sofern die folgenden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Die Fällung bzw. Rodung von Bäumen und Gebüschern darf nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres stattfinden.
- Altbäume sind kurz vor Fällung als Vorsichtsmaßnahme noch einmal auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen Höhlen bewohnenden Arten zu überprüfen. Gleiches gilt für den Abriss der vorhandenen Gebäude.

2.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird durch eiszeitliche Fluss- und Schmelzwasserablagerungen und Geschiebelehm gebildet. Aufgrund stauender Schichten im Untergrund hat sich eine Pseudogley-Braunerde gebildet. Entlang der Leineniederung befindet sich ein verbraunter Auenboden (Vega). Bei diesem Bodentyp handelt es sich um einen Boden mit hoher standortgebundener Bodenfruchtbarkeit, der sich in einem Suchraum für landesweit schutzwürdigen Boden be-

findet. Allerdings wird das Plangebiet bereits seit langer Zeit nicht mehr ackerbaulich genutzt, sondern als Siedlungsraum. Über die Hälfte des Plangebiets ist durch Gebäude und befestigte Flächen versiegelt. Versiegelte Flächen finden sich darüber hinaus auch im Gartenbereich.

Im Landschaftsrahmenplan Region Hannover wird für das Plangebiet keine besondere Wertigkeit des Bodens dargestellt.

Auswirkungen:

Mit der Planung können 60 % des Plangebiets durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt werden. In der aktuellen Entwurfsplanung werden ca. 3.000 m² bebaut bzw. versiegelt. Dies beinhaltet gegenüber dem Bestand ca. 2.200 m² eine Zunahme um ca. 800 m². Davon sollen im Bereich der Tiefgarage ca. 400 m² durch Anlage von Gärten und Extensivrasen begrünt werden.

2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Gebiet befindet sich in einem Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildung ist mit 100 – 150 mm pro Jahr mittel. relativ hoch. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist mittel.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen:

Durch die vergleichsweise geringe Erhöhung der Versiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Stadtgebiet Laatzen herrschen westliche Winde vor. Da Windstille selten ist, kann von einer guten Durchlüftung des Stadtgebietes ausgegangen werden. Das Plangebiet hat ein Siedlungsrandklima.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit beeinträchtigter bis gefährdeter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft. Der Siedlungsraum ist mäßig bioklimatisch belastet. Eine wichtige Kaltluftleitbahn ist nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen der Luft bestehen innerhalb einer Zone von jeweils ca. bis 50 m durch den Fahrzeugverkehr auf den tangierenden Straßen.

Auswirkungen:

Die Umwandlung eines bereits besiedelten Bereich beinhaltet keine erhebliche Beeinträchtigung des Kleinklimas. Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen.

2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang am westlichen Ortsrand von Grasdorf. Die dreiseitig geschlossene Hofanlage stellt mit ihren regionaltypischen Ziegelgebäuden und dem parkartigen Garten einen Restbestand des historischen Dorfes dar. Eine besondere Bedeutung hat die mit einer Gehölzreihe bestandene Terrassenkante am Westrand des Plangebiets, die einen harmonischen Übergang in die angrenzende Landschaft der Leineniederung herstellt.

Im Landschaftsrahmenplan Region Hannover wird der nicht bebaute Teil des Plangebiets als Gebiet mit geringem bis mittlerem Strukturreichtum dargestellt (ohne Bewertung). Außerdem erfolgt symbolhaft ein Verweis auf den prägenden Baumbestand. Insgesamt handelt es sich um einen leicht überprägten naturraumtypischen Landschaftsraum von mittlerer Bedeutung.



Abb. 4: Ansicht Hofanlage vom Rethemer Kirchweg

Auswirkungen:

Mit der Planung erfolgt eine komplette Umgestaltung des Grundstücks. Das noch dörflich anmutende Gebiet wird durch den geplanten Geschosswohnungsbau in einen städtisch wirkenden Raum umgewandelt. Durch die Gebäudehöhe sind auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Leineniederung zu erwarten. Dafür werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorgesehen.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Die Terrassenkante der Leineniederung wurde bereits in der Steinzeit für die Siedlungstätigkeit genutzt. Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Deshalb werden im Bebauungsplan entsprechende Hinweise gegeben.

2.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Um dennoch einen Überblick auf die Eingriffsintensität zu erhalten und die Auswirkungen auf die Fläche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a angemessen berücksichtigen zu können, erfolgt eine Eingriffsbilanzierung nach dem sog. Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück, 2009), das von einer Bewertung der Biotoptypen ausgeht. Jeder Biotoptyp hat einen spezifischen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird durch Wertminderung eines Biotoptyps durch die Planung verursacht. Es erfolgt eine zusammenfassende Bilanzierung der Gesamtflächenwerte von Bestand und Planung.

Tabelle 1: Biotoptypen, Bestand

Kürzel	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	WE
BRU	Ruderalgebüsch	64	1,6	102
HFS	Strauchhecke	86	2,0	172
BZE	Ziergebüsch, heimische Gehölzarten	8	1,0	8
BZH	Zierhecke	80	0,6	48
BZN	Ziergebüsch, nicht heimische Gehölzarten	199	1,0	199
UHM	Ruderales Gras- und Staudenflur	484	1,5	726
UHB	Brennnesselflur	108	1,0	108
GRR	Artenreicher Scherrasen	262	1,5	393
GRA	Artenarmer Scherrasen	629	1,0	629
X	Befestigte Fläche	2.181	0,0	0
	Summe	4.101		2.385

Tabelle 2: Biotoptypen Planung (einschl. Ausgleichsmaßnahmen)

Kürzel	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	WE
HFM	Strauchhecke (Erhalt)	113	1,8	203
HFM	Baum-Strauchhecke (Erhalt und Pflanzung)	151	1,8	272
PZA/PHZ	Grünflächen, Hausgärten ohne Altbäume	828	1,0	828
TGD	Begrüntes Dach (Garten auf Tiefgarage)	240	0,3	72
TDX	Sonstiges Dach (Gebäude, Tiefgarage)	1.596	0,0	0
TFB	Beton-/Asphaltfläche	394	0,0	0
OVP (TFZ)	Parkplatz, Pflaster	483	0,2	97
OVW (TFZ)	Weg, Pflaster	296	0,0	0
		4.101		1.472

Die Gegenüberstellung zeigt, dass ein Defizit mit einem Flächenwert von 913 Werteinheiten besteht.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 mit einer GRZ von 0,4. Die Baunutzungsverordnung von 1969 sieht noch keine Obergrenzen für die Versiegelung durch Nebenanlagen vor. Danach kann das Plangebiet wie folgt versiegelt werden:

Tabelle 3 Versiegelung vorhandenes Baurecht (m²)

Dorfgebiet GRZ 0,4			4.097
	Gebäude 40 %	1.639	
	Nebenanlagen: bis 60 %	2.458	

Grünfestsetzungen sind nicht vorhanden. Beim Vergleich zwischen den vorhandenen Baurechten und den geplanten Nutzungen ist die Bilanz für die Planung positiv und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregel erforderlich.

Erforderlich sind allerdings die Berücksichtigung des Vermeidungsverbot sowie die auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz, Baumschutzsatzung).

2.9 Baumschutzsatzung

Für das Bauvorhaben müssen drei geschützte Bäume entfernt werden. Die Fällgenehmigungen liegen vor. Für die Entfernung einer Hainbuche muss eine Ersatzpflanzung von zwei Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm erfolgen. Die übrigen geschützten Bäume liegen innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens und bleiben erhalten, ebenso die geschützte Hecke.

3 Entwicklungsprognose

3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die bisherigen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans bestehen bleiben, die eine Versiegelung wie oben dargestellt zulassen.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur naturschutzrechtlich geforderten Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Zeitliche Beschränkung von Abbruch- und Rodungsarbeiten

Die Rodungsarbeiten dürfen zur Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres stattfinden. Dies entspricht gleichzeitig den zeitlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Danach sind Baumfällungen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht einzuhalten sein, so ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Naturschutzbehörde einzuholen.

Bei der Fällung von Altbäumen ist das Vorkommen von Fledermausquartieren und sonstiger Baumhöhlen bewohnender Arten durch endoskopische Untersuchungen von Rissen und Spalten zu prüfen. Sollte sich ein Vorkommen bestätigen, so muss eine Fällung auf das Winterhalbjahr verschoben werden und es sind Ersatzquartiere in der Umgebung, beispielsweise in Form von Fledermauskästen, zu schaffen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist eine Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz von den Verboten des Artenschutzes zu beantragen.

Die bereits genehmigte Fällung der Kastanie erfolgt mit den vom Gutachter empfohlenen Vorsichtsmaßnahmen, auch wenn es hier bislang keine Hinweise auf eine Besiedlung von Fledermäusen gab.

Erhalt vorhandener Bäume

Die vorhandenen Bäume im Plangebiet sind weitmöglichst zu erhalten. Dies gilt besonders für geschützte Bäume. Die an der Westgrenze vorhandenen geschützten Baum- und Heckenbestände werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Für die übrigen im Plangebiet vorhandenen geschützten Bäume ist im Fall der geplanten Rodung ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der Stadt Laatzen zu stellen. Nach der Prüfung des Erfordernisses werden Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Weiterhin sind zur Minimierung von Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Bäume die DIN 18920 („Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“) anzuwenden.

Erhalt Hecke

Die vorhandene Hecke aus Haselsträuchern ist dauerhaft zu erhalten. Dazu sind regelmäßige Pflegeschnitte spätestens alle 3 Jahre durchzuführen. Ein radikaler Rückschnitt ("Auf den Stock Setzen") ist nicht zulässig.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der vorhandene Mutterboden, der nicht versiegelt werden soll, ist vor übermäßiger Inanspruchnahme zu schützen, Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind möglichst zu vermeiden (siehe § 1 Bundesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB). Dies gilt in besonderem Maße für die Bauphase. Für alle Bodenarbeiten sind Art und Form der Bodenbehandlung gemäß DIN 18915 zu beachten.

4.2 Pflanzmaßnahmen

Im Plangebiet sollen folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgen:

Nr. 1: Grünflächen

Auf den Freiflächen südwestlich der Tiefgarage sind mind. 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm und mind. 20 Blütensträucher (2 x verpflanzt) anzupflanzen und

dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Flächen sind mit einem Landschaftsrasen (z.B. Regelsaatgutmischung 7.4.1 für Halbschatten), Stauden und/oder Bodendeckern zu begrünen.

Die Freiflächen südwestlich des WA3 sind mit Ausnahme des Weges für die Feuerwehr gärtnerisch zu gestalten. Weiterhin sind mind. 2 standortheimische Laubbäume, StU mind. 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Bäume können als Ersatzpflanzungen angerechnet werden, die sich aus der Regelung der Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen ergeben.

Nr. 2: Pflanzstreifen West

In dem festgesetzten Pflanzstreifen zur freien Landschaft sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Die geschützte Hecke ist durch fachgerechte Schnittmaßnahmen zu pflegen. Ein radikaler Rückschnitt ("Auf-den-Stock-Setzen") ist nicht zulässig (siehe auch Vermeidungsmaßnahmen). Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch standortheimische Gehölze der nachfolgenden Liste zu ersetzen.

Bäume: Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*). Qualität: StU. mind. 18/20 cm

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Pfaffenhut (*Euonymus europaea*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Qualität: Solitär, mind. 3 x verpflanzt.

Am Rande des festgesetzten Pflanzstreifens ist parallel des Gebäudes auf einer Länge von 20 m die Anlage eines 1,50 m breiten Weges mit wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.

Nr. 3: Pflanzstreifen Nord

In dem festgesetzten Pflanzstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze sind zur wirksamen Eingrünung dichtlaubige, schmalkronige, schnittverträgliche Gehölze anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Heckenpflanzen im Pflanzabstand von ca. 0,5 m und hochstämmige Bäume im Abstand von 5 m zu setzen. Geeignete Arten:

Heckenpflanzen: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eibe (*Taxus baccata*), Liguster (*Ligustrum vulgare* ‚Atrovirens‘), mind. 3 x verpfl., Pflanzabstand 0,5 m

Baumarten: Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘), Spitzahorn (*Acer platanoides* ‚Olmstedt‘), Stadtbirne (*Pyrus calleryana* ‚Chanticleer‘), Wildbirne (*Pyrus communis* ‚Beech Hill‘), Hochst., mind. 3 x verpfl., StU mind. 16-18 cm

Nr. 4: Begrünung Tiefgarage

Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Stellplätze durch Anlage eines Extensivrasens dauerhaft zu begrünen. Dafür ist ein zertifiziertes Regiosaatgut (Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland) zu verwenden. Im Bereich der geplanten privaten Terrassen kann auch eine andere Grüngestaltung erfolgen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form einer geringeren Verdichtung. Da dies mit der Schaffung einer geringeren Anzahl von Wohneinheiten verbunden wäre, müsste zusätzlich an anderer Stelle eine Versiegelung erfolgen.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Bilanzierung erfolgt nach Osnabrücker Kompensationsmodell (2009).

Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den Standards der Staatlichen Vogelschutzwarte. Die Kartierung der Fledermäuse erfolgte mit Ultraschall-Detektor.

Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend den einschlägigen Normen zur Erfassung, Beurteilung und Ausbreitung von Schallimmissionen erstellt (DIN 18005, 16. BImSchV, DIN 4109).

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Dabei nutzen sie die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens von den Behörden mitgeteilten erheblichen, insbesondere die unvorhergesehenen, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.

7 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan wird ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau festgesetzt. Das 0,4 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Grasdorf am Rethener Kirchweg. Es besteht aus einer alten Hofstelle und den dazugehörigen Gartenflächen. Die das Grundstück begrenzende Terrassenkante der Leineniederung ist von einem durchgängigen Gehölzstreifen aus Bäumen, Sträuchern und einer Hecke bestanden. Ein Teil des Baumbestands sowie die Hecke sind gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen geschützt.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten, da die schalltechnischen Normen für ein Wohngebiet eingehalten werden. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets für die landschaftsbezogene Erholung sind keine entsprechenden nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Auswirkungen auf das Landschaftschutzgebiet Leineniederung werden durch Festsetzungen zur Eingrünung vermieden.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung von Ruderalflächen und den Verlust von Gehölzbeständen zu erwarten. Zur Vermeidung und Verminderung werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Ein Ausgleich ist gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen europäischer Vogelarten

vorgesehen sind und die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Fledermausquartiere sind nicht vorhanden. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden erfolgen Beeinträchtigungen durch eine Neuversiegelung in der Größenordnung von ca. 800 m². Durch die vorgesehene Begrünung von Teilen der Tiefgarage sowie die Verwendung versickerungsfähiger Materialien erfolgen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen. Für das Grundwasser und das Klima sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Landschaftsbild stellt das Plangebiet den Rest des traditionellen Ortsbildes dar. Die Umwandlung in ein Wohngebiet stellt eine Beeinträchtigung dar, die durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen wird.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Die gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen geschützten Gehölzbestände werden weitmöglichst erhalten und zu fällende Bäume durch Neupflanzungen ersetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag des Vorhabenträgers,
Stand 16.01.2018:

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30131 Hannover
Tel. 0511 – 14391
email@stadtlandschaft.de



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)

8 Literatur/Quellen

- DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2016): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- ELLENBERG, H. (1982): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, Urs N. (Hrsg) (1985 ff.): Handbuch der Vögel Mitteleuropas
- KRÜGER; T. u. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4)
- LANDKREIS OSNABRÜCK (2009); Das Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung
- NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver
- REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan Region Hannover
- REGION HANNOVER (2016): Regionales Raumordnungsprogramm Region Hannover
- STADT LAATZEN (Fortschreibung 2011): Landschaftsplan für die Stadt Laatzen

Gutachten:

- Abia GbR (Neustadt a. Rbge.): Untersuchung eines Resthofs in Grasdorf (Stadt Laatzen) auf Fledermäuse (Oktober 2017)

Stadt Laatzen Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11 "Rethener Kirchweg" Umweltbericht

Karte 1: Bestand Biotypen

Legende

-  Befestigte Fläche
-  Gebäude
-  Grünfläche
-  Ziegelmauer
-  Laubbaum/ Strauch geschützt
-  Laubbaum/ Strauch nicht geschützt
-  Nadelbaum nicht geschützt
-  Hecke/ Gehölzbestand geschützt
-  Hecke/ Gehölzbestand nicht geschützt



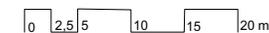
Biotypen

- BRU Ruderalgebüsch
- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- BZH Zierhecke
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten
- GRA Artenarmer Scherrasen
- GRR Artenreicher Scherrasen
- HFS Strauchhecke
- UHB Artenarme Brennesselflur
- UHM Halbruderale Gras-und Staudenflur mittlerer Standorte
- X versiegelte Fläche

Gehölzarten

Ah	Ahorn	Ei	Eiche
Es	Esche	Fi	Fichte
Ha	Hasel	Hb	Hainbuche
Ho	Holunder	Ilex	Stechpalme
Ka	Kastanie	Ki	Kiefer
Lä	Lärche	Li	Linde
Ob	Obstbaum	Wa	Walnuss

Maßstab 1:500



Auftraggeber:
TOPAS Berenbostel GmbH
Leistlinger Str. 10
30823 Garbsen

Planverfasser
Stadtlandschaft

Stand Juni 2017

Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadlandschaft.de
Dipl.-Ing. Karin Bukies

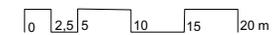
Stadt Laatzen Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11 "Rethener Kirchweg" Umweltbericht

Karte 2: Planung

Legende

- Gebäude
- Tiefgarage Extensivbegrünung
- Tiefgarage, sonstiges Dach
- Privater Garten
- Grünfläche
- Wegefläche
- Parkplatzfläche
- Beton-/ Asphaltfläche (TFB)
- 12.12.2 Nr. Biotoptyp
- Hecke/ Gehölzbestand geschützt, Erhalt
- Laubbaum geschützt, Erhalt
- Spielplatz
- TF 6.6 Textliche Festsetzungen B-Plan

Maßstab 1:500



Auftraggeber:
TOPAS Berenbostel GmbH
Leistlinger Str. 10
30823 Garbsen

Planverfasser Stand Januar 2018

Stadtlandschaft

Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de
Dipl.-Ing. Karin Bukies



Stadt Laatzen Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11 "Rethener Kirchweg" Umweltbericht

Karte 3: Baumbestand

Legende

- Gebäude
- Tiefgarage Extensivbegrünung
- Tiefgarage, sonstiges Dach
- Grünfläche
- Privater Garten
- Wegefläche (Pflaster)
- Parkplatzfläche (Pflaster)
- Beton-/ Asphaltfläche
- Laubbaum geschützt, Erhalt
- Laubbaum geschützt, kein Erhalt
- Laubbaum nicht geschützt, kein Erhalt
- Nadelbaum nicht geschützt, kein Erhalt
- Strauch geschützt, Erhalt
- Strauch nicht geschützt, kein Erhalt
- Hecke/ Gehölzbestand geschützt, Erhalt
- Hecke/ Gehölzbestand nicht geschützt, kein Erhalt
- 0,3** Stammdurchmesser
- Grenze Plangebiet

Maßstab 1:500



Auftraggeber:
TOPAS Berenbostel GmbH
Leistlinger Str. 10
30823 Garbsen

Planverfasser Stand Januar 2018

Stadtlandschaft

Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de
Dipl.-Ing. Karin Bukies



Gehölzarten			
Ah	Ahorn	Ei	Eiche
Es	Esche	Fi	Fichte
Ha	Hasel	Hb	Hainbuche
Ho	Holunder	Ilex	Stechpalme
Ka	Kastanie	Ki	Kiefer
Lä	Lärche	Li	Linde
Ob	Obstbaum	Wa	Walnuss