

## **Bebauungsplan Nr. 1574 - TiHo Bünteweg, TÖB**

### **Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz**

#### **Planung**

Nördlich des Bünteweges ist eine nach Westen ausgerichtete Erweiterung der Tierärztlichen Hochschule vorgesehen. In einem Sondergebiet soll eine III-geschossige Bebauung bei einer GRZ von 0,4 möglich sein. Die nördliche Grenze der überbaubaren Flächen wird vom Büntegraben, dessen naturnaher Ausbau vorgesehen ist, markiert. Weiter nördlich ist entlang des Heistergrabens die Anlage einer öffentlichen Grünverbindung vorgesehen. Im Nord-Osten des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

In Teil B und Teil C sind die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. In Teil B soll ein 2,1 ha großer Auwald angelegt werden. In Teil C ist die Umwandlung von Acker und intensiv genutztem Grünland in extensives Grünland vorgesehen.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes**

Das Plangebiet stellt sich als attraktive Grünlandfläche mit vielfältigen Blühaspekten und für städtische Verhältnisse bemerkenswert weitreichenden Sichtbeziehungen dar. Gehölzbestände schirmen gegen anschließende Bebauung ab und verleihen der gesamten Fläche einen naturbetonten Charakter. Anzutreffen sind ca. 7 ha mäßig nährstoffreiche Weiden in z. T. feuchter Ausprägung. Im westlichen Teil befinden sich ca. 2 ha Brachflächen ehemaligen Erwerbsgartenbaus. Zwischen den gelegentlich trockenfallenden Bunte- und Heistergraben sind auf einer Fläche von ca. 1,5 ha Kleinseggenrieder vorhanden, die gemäß § 28a NNatG besonders geschützt sind. Innerhalb eines etwa 2500 m<sup>2</sup> großen Streifens Ruderalflur befindet sich älterer Baumbestand, ebenso in den Randbereichen der Wiesenflächen. Die übrigen 2,5 ha des B-Plangebietes sind bebaut bzw. als Parkplatz, Verkehrsfläche o. ä. genutzt.

Der größte Teil des B-Plangebietes weist aufgrund seiner Durchmischung von großflächigen Weiden mit gehölzbestimmten Lebensräumen und den beiden Gräben einen relativ hohen Wert für Pflanzen und Tiere auf, laut GOP u. a. mit Vorkommen von Grünspecht und Schafstelze (in der Roten Liste für Nds. jeweils als „gefährdet“ eingestuft).

Im Bereich der Kleinseggenrieder (28a-Biotop) sind mit Blaugrüner Segge („gefährdet“ nach der Roten Liste), Einspelziger Sumpfsimse und Graugrüner Binse seltene Pflanzenarten festgestellt worden.

#### **Auswirkungen der Planung**

Es sind folgende erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten:

##### Schutzgut Landschaftsbild:

Die aus Gründen relativ geringer Flächeninanspruchnahme zu begrüßende III-geschossige Bebauung stellt aufgrund weitreichender Sichtbeziehungen im ebenen Weideland eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes dar.

##### Schutzgut Boden:

Freiflächenverlust bzw. zusätzliche Bodenversiegelung stellen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

##### Grund- und Oberflächenwasser

Eine Bebauung hat eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zur Folge.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Die durch den B-Plan ermöglichte Bebauung beeinträchtigt die nächtliche Kaltluftproduktion der bisherigen Weide- und Brachflächen.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Durch die vorgesehene Bebauung der Weiden und Gartenbaubrachen wird der gesamte, nördlich des Bünteweges gelegene Lebensraumkomplex in seiner Ausdehnung reduziert. Übrigbleibende Teilbereiche werden verstärkten Störungen ausgesetzt und dadurch z. B. in ihrer Funktion als Lebensraum für Vögel beeinträchtigt.

Die Lebensgemeinschaften am Büntegraben werden zunächst durch Bautätigkeiten beeinträchtigt.

Die am Heistergraben ansässige Fauna erfährt dort eine Störung, wo die geplante Grünverbindung in unmittelbarer Nähe vorbeigeführt wird. Dies gilt auch für die Bereiche des zwischen Büntegraben und Heistergraben gelegenen § 28a Biotops.

#### **Eingriffsregelung**

Die o.g. Auswirkungen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplanentwurf und im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt.