



# Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans  
„Wildtierpark Nindorf“  
mit örtlicher Bauvorschrift  
der Gemeinde Hanstedt  
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet  
Hannover, im September 2018

■ Susanne **Vogel** ■  
■ Architektin  
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: [www.geffers-planung.de](http://www.geffers-planung.de)  
E-mail: [vogel@geffers-planung.de](mailto:vogel@geffers-planung.de)

In Zusammenarbeit mit

**pu** Planungsgruppe  
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters  
Stiftstraße 12  
30159 Hannover  
Tel. 0511/51949785  
[i.peters@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:i.peters@planungsgruppe-umwelt.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
1. Einleitung .....	5
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplans .....	6
3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.....	6
4. Ziele der Raumordnung.....	7
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	7
6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....	8
<b>II. Rahmenbedingungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans .....</b>	<b>8</b>
1. Festsetzungen des Ursprungsplans.....	8
2. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft .	8
<b>III. Begründung der geänderten Festsetzungen .....</b>	<b>9</b>
1. Nutzungskonzept .....	9
2. Art der baulichen Nutzung.....	9
a) Sonstiges Sondergebiet (SO <sub>6</sub> ) .....	9
b) Sonstiges Sondergebiet (SO <sub>4</sub> ) .....	10
3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen .....	10
4. Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz .....	10
5. Private Grünflächen .....	11
a) Baumwipfelpfad .....	11
b) Lärmschutzwall .....	11
6. Örtliche Bauvorschrift.....	11
7. Nachrichtliche Übernahme.....	11
8. Flächenübersicht.....	12
9. Fachgutachten .....	12
<b>IV. Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans.....</b>	<b>13</b>
1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung.....	13
2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen .....	13
<b>V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange .....</b>	<b>13</b>
1. Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung .....	13
2. Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze .....	14
3. Belange von Freizeit und Erholung, Bildungswesen .....	14
4. Belange der Forstwirtschaft.....	14

<b>VI. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)</b> .....	<b>15</b>
<b>A. Einleitung</b> .....	<b>15</b>
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	15
2. Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren .....	15
3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes .....	16
4. Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	18
<b>B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>18</b>
1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
a) Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“ .....	19
b) Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ .....	20
c) Schutzgut „Boden und Fläche“ .....	26
d) Schutzgut „Wasser“.....	28
e) Schutzgut „Klima und Luft“ .....	28
f) Schutzgut „Landschaft“ .....	29
g) Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“.....	30
h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	30
i) Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	31
2. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) .....	31
a) Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen .....	31
b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz .....	31
c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten .....	31
d) Erfordernisse des Klimaschutzes .....	33
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.	33
a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	33
b) Maßnahmen zum Ausgleich.....	34
c) Waldrechtlicher Kompensationsbedarf.....	39
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
<b>C. Artenschutzrechtliche Betroffenheit</b> .....	<b>46</b>
1. Rechtliche Grundlagen.....	46
2. Konfliktabschätzung/Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstat- bestände .....	47
3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	49
<b>D. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>49</b>
1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	49
2. Maßnahmen zur Überwachung .....	50
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	50

4. Referenzliste .....	51
<b>VII. Abwägung: Private Belange .....</b>	<b>51</b>
<b>VIII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung .....</b>	<b>51</b>
<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>52</b>

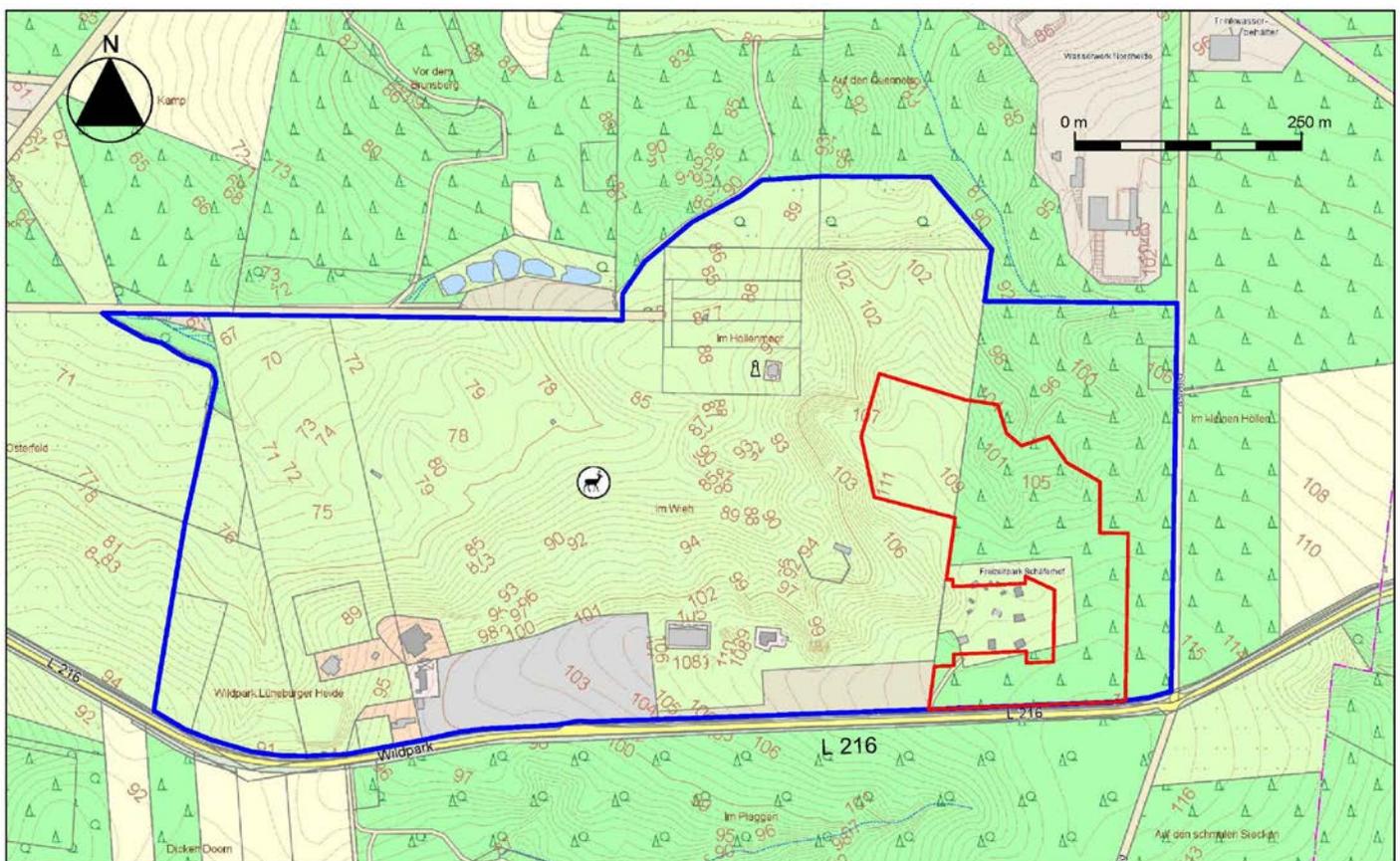
**Anlage: Bebauungsplan „Wildtierpark Nindorf“ mit örtlicher Bauvorschrift**

# I. Allgemeines

## 1. Einleitung

Der Bebauungsplan „Wildtierpark Nindorf“ ist am 06.01.2005 in Kraft getreten. Er umfasst eine rd. 55 ha große Fläche am östliche der Ortslage von Nindorf auf der Nordseite der Harburger Straße (L 213). Seine zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Ausschnitten aus der Planzeichnung. Der Bebauungsplan setzt den überwiegenden Teil des Plangebiets als „private Grünfläche“ fest. Hinzu kommen kleinere Teilflächen die für die Infrastruktureinrichtungen des Wildtierparks als „Sonstiges Sondergebiet“ mit unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt sind, die notwendigen Parkplatzflächen und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Im östlichen Teil des Wildtierparks soll nach den Vorstellungen des Betreibers ein Baumwipfeldpfad entstehen, der in einem Rundkurs vom ebenerdigen Startpunkt über mehrere Wendepunkte zu einem Aussichtspunkt auf rd. 26 m über Grund führt. Der Pfad endet an einem Turmgebäude, das über eine weitere Aussichtsplattform in einer Höhe von rd. 39 m über Grund verfügt. Über das Turmgebäude erfolgt auch der Abstieg (Treppe oder Aufzug). In Kombination mit dem Turmgebäude soll außerdem ein Gebäude mit Kiosk, Café, Shopnutzung und Sanitäreinrichtungen entstehen. Auf dem Rundweg und im Turm sollen an verschiedenen Stationen den Besuchern umweltpädagogisches Wissen zur hiesigen Flora und Fauna vermittelt werden. Der gesamte Pfad soll barrierefrei gestellt werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Hanstedt, Ortsteil Nindorf, 1. Änderung des Bebauungsplans "Wildtierpark Nindorf"

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Übersichtsplan

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“

Für die geplante Nutzung sollen rd. 350 neue Stellplätze geschaffen werden, die über eine Verlängerung der bestehenden Zufahrt von der Landesstraße erschlossen werden. Zum Schutz vor dem Parkplatzlärm soll außerdem um das „Schäferdorf“ (SO<sub>4</sub>) ein Lärmschutzwall aufgeschüttet werden.

Um diese Nutzungen zu ermöglichen, wird eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich. Das Vorhaben dient der Steigerung der Attraktivität des Wildtierparks, der Umweltbildung und der Förderung der Belange von Freizeit und Erholung. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, die Änderung des Bebauungsplans durchzuführen.

## **2. Allgemeine Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplans**

**Allgemeine Ziele** der 1. Änderung des Bebauungsplans sind ein Baumwipfel- und Waldlehrpfad mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen als Ergänzung des Freizeit- und Bildungsangebots des „Wildparks Lüneburger Heide“ sowie die Erweiterung der bestehenden Parkplatzflächen in östlicher Richtung.

**Allgemeiner Zweck** der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Steigerung der Attraktivität des Wildtierparks, die Förderung der Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung.

Die 1. Änderung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen zu schaffen.

## **3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans (= **Änderungsbereich**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke der Änderung erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde der Änderungsbereich abgegrenzt:

In den Änderungsbereich wurden zunächst die Flächen einbezogen, auf denen der Baumwipfelpfad und die notwendigen Infrastruktureinrichtungen entstehen sollen. Außerdem werden die für die neuen Stellplätze und den Lärmschutzwall benötigten Flächen einbezogen. Zwischen dem Wall und dem „Schäferdorf“ (SO<sub>4</sub>) würde eine kleine rd. 13 m breite „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ verbleiben. Diese wird ebenfalls überplant.

Nachteilige Auswirkungen auf die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind nicht zu erwarten:

- Im Süden grenzt die Landesstraße L 216 an den Änderungsbereich. Auf der Südseite der Landesstraße schließen sich Waldflächen an, die im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ sowie im FFH-Gebiet DE 2726-331 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ liegen. Entlang der Landesstraße sollen neue Stellplätze entstehen. Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Vgl. auch die Ausführungen im Umweltbericht Abschnitt VI.B.2.c, Seite 31.
- Im Westen und Norden grenzt der Wildtierpark an den Änderungsbereich. Das entspricht der geplanten Nutzung im Änderungsbereich. Nachteilige Auswirkungen entstehen daher aufgrund der Änderung nicht.
- Im Osten liegen die im Ursprungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzten Flächen. Diese wirken als Puffer zu den östlich angrenzenden Waldflächen im LSG. Nachteilige Auswirkungen sind hier daher ebenfalls nicht zu erwarten.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird daher bei der Abgrenzung des Plangebiets eingehalten.

#### 4. Ziele der Raumordnung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Lüneburger Heide“ ist, wie alle Bauleitpläne, den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Für das Samtgemeindegebiet gilt das **Regionale Raumordnungsprogramm Änderung und Ergänzung 2007 für den Landkreis Harburg** (RROP), das am 23.12.2009 in Kraft getreten ist. Außerdem ist das in Aufstellung befindliche **RROP 2025** als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen.

In beiden zeichnerischen Darstellungen ist der Wildpark Lüneburger Heide als „regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“ dargestellt (vgl. den nebenstehenden Ausschnitt aus dem RROP 2025 LK Harburg (Stand: Aug. 2016), Zeichnerische Darstellung.

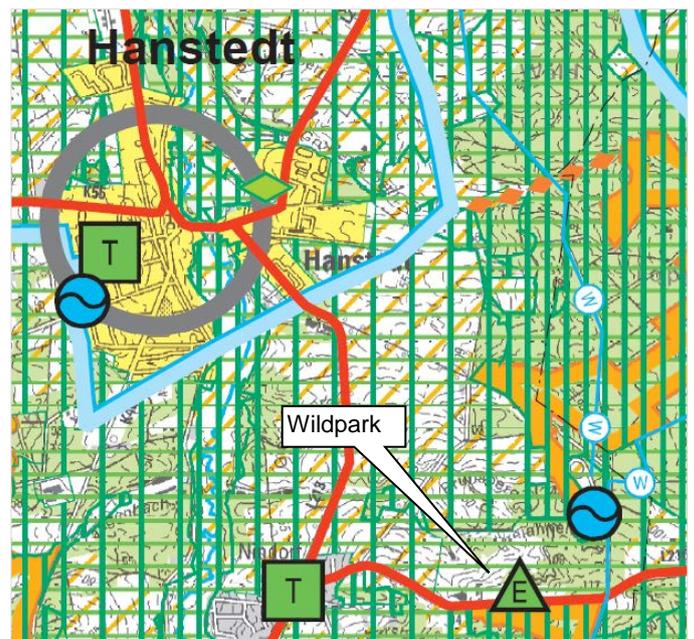
Die südlich und nördlich an den Wildpark angrenzenden Quellwaldbereiche sind als Vorranggebiete für die Natur und Landschaft dargestellt. Nördlich und südlich des Wildparks sind Teile des Garlstorfer Waldes als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt. Ca. 250 m nördlich des Wildparks besteht am Fastweg das Wasserwerk Nordheide. Der gesamte Bereich liegt im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung.

Nach der beschreibenden Darstellung (Ziffer 2.1.3 05) ist der Wildpark als Erholungsschwerpunkt mit regionaler und zum Teil überregionaler Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus unter Berücksichtigung der Belange der Ortschaften und des Landschaftsschutzes zu sichern und zu entwickeln. Die geplante Verbesserung der Attraktivität des Wildparks fördert dieses Ziel der Raumordnung.

Im 4. Entwurf des RROP 2025 (Stand April 2018) werden erstmalig regionale Habitatkorridore zur Verknüpfung von Kernbereichen des landesweiten Biotopverbundes dargestellt. Einer dieser Wege könnte durch das östlich des Änderungsbereichs gelegen Waldgebiet verlaufen (vgl. unten im Umweltbericht unter Abschnitt VI.A.3, Seite 17.). Mit der 46. Änderung bleibt ein Waldstreifen von ca. 165m Breite östlich des Änderungsbereichs erhalten. Für den Erhalt der Biotopverbundfunktion des Waldes auch westlich des Fastweges wurde zu Beginn des Planverfahrens die Verkehrsfläche/Parkplatz in westliche Richtung verschoben, so dass ein 50 m breiter Korridor zwischen Änderungsbereich und Fastweg erhalten bleibt. Der größere Teil der Waldflächen liegt außerhalb der Flächen des Wildparks auf der Ostseite des Fastwegs. Der Habitatkorridor wird daher durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### 5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Die Samtgemeinde stellt für das Plangebiet zeitlich parallel die 46. Änderung des Flächennutzungsplans (Wildpark Lüneburger Heide) auf. Mit ihr werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans so geändert, dass die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans daraus entwickelt sind.



## 6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ ist das kaum zu erwarten. Es handelt sich um eine bestehende Freizeitanlage, in der die zulässige Nutzung erweitert wird. Von der Änderung können allenfalls die rd. 300 m östlich gelegene Samtgemeinde Salzhausen und deren Mitgliedsgemeinde Garlstorf betroffen sein. Diese werden gem. § 4 BauGB beteiligt.

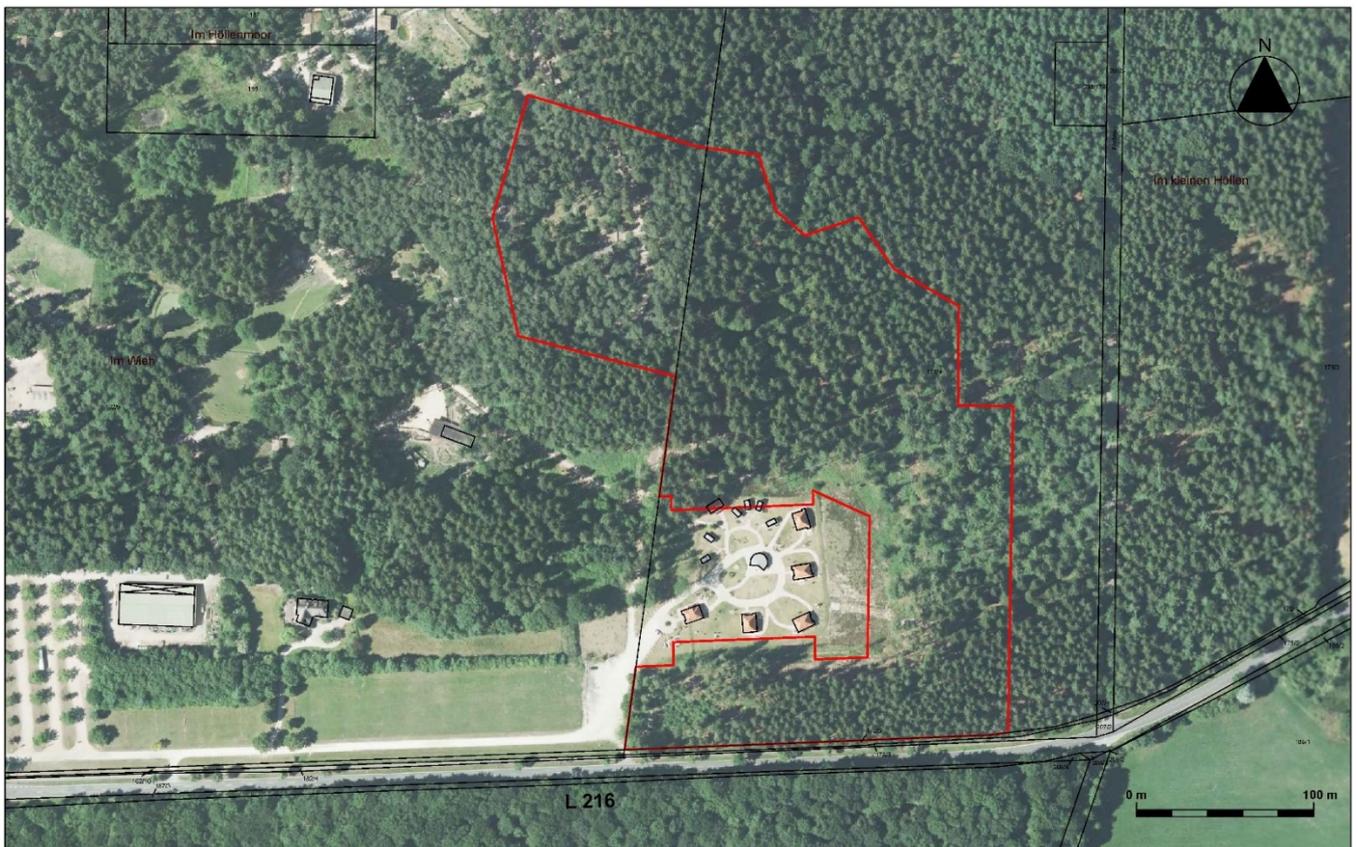
## II. Rahmenbedingungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans

### 1. Festsetzungen des Ursprungsplans

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans im Änderungsbereich ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Planausschnitten. Die Flächen im Änderungsbereich sind bislang als „private Grünfläche“ und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt (vgl. die Flächenübersicht auf Seite 12). Die zulässigen Nutzungen und die erforderlichen Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen beschrieben (vgl. den als Anlage beigefügten Ursprungsplan).

### 2. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Von den Flächen im Änderungsbereich wird derzeit nur der nordwestliche Teil durch den Wildtierpark genutzt. Auf den übrigen Flächen wurde der Bebauungsplan bislang nicht umgesetzt. Hier gibt es zum überwiegenden Teil noch den alten Nadelwaldbestand. Der derzeitige Zustand der Flächen im Änderungsbereich ergibt sich aus dem folgenden Luftbild.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Hanstedt, Ortsteil Nindorf, 1. Änderung des Bebauungsplans "Wildtierpark Nindorf"  
Luftbild vom Änderungsbereich und der Umgebung, Stand Juli 2015  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung



Es handelt sich um eine rd. 0,49 ha große Fläche, die bislang als „private Grünfläche“ festgesetzt ist.

### **b) Sonstiges Sondergebiet (SO4)**

Südlich angrenzend an das bestehende SO<sub>4</sub>, in dem das Schäferdorf errichtet wurde, verbleibt nach der Änderung eine rd. 13 m tiefe Fläche der bisherigen „Maßnahmenfläche“, die nicht für die Parkplätze und den Lärmschutzwall benötigt wird. Sie wird dem SO<sub>4</sub> zugeordnet. Damit wird das SO<sub>4</sub> im Süden klar abgegrenzt.

Am Nordrand des Schäferdorfs weicht die bestehende Nutzung von den Festsetzungen des Ursprungsplans ab (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 8). Hier überschreitet die bauliche Nutzung das festgesetzte SO<sub>4</sub>. Daher wird auch am Nordrand des Schäferdorfs das SO<sub>4</sub> um 8 m erweitert, um die Festsetzungen des Bebauungsplans an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

Die Erweiterung des SO<sub>4</sub> umfasst insgesamt rd. 0,17 ha. Sie erfolgt im Süden auf Flächen, die bislang als „Flächen für Maßnahmen...“ festgesetzt sind und im Norden auf Flächen, die bislang als „private Grünfläche“ festgesetzt sind.

### **3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

Nach Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen wird für alle Sondergebiete die eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus darf die Firsthöhe baulicher Anlagen in allen Sondergebieten max. 12 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens betragen.

Der geplante Aussichtsturm hat wesentlich mehr **Vollgeschosse** und eine deutlich größere Höhe. Daher werden in der Planzeichnung im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche für den Aussichtsturm 13 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass im SO<sub>6</sub> die die **Oberkante von Gebäuden** innerhalb des Bereichs mit 13 Vollgeschossen max. 50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche betragen darf. Für die übrigen Flächen im SO<sub>6</sub> gelten hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die Festsetzungen des Ursprungsplans.

Für die Errichtung des Turms und der Gebäude im Eingangsbereich zum Baumwipfelpfad werden **überbaubare Grundstücksflächen** festgesetzt.

Das gilt auch die Errichtung der Aussichtsplattform innerhalb der privaten Grünfläche im westlichen des Änderungsbereichs, durch die eine deutlich größere Fläche überbaut wird, als durch die übrigen Stützen des Baumwipfelpfads. Für die einzelnen Stützen im Trassenverlauf ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche nicht erforderlich.

### **4. Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz**

Aufgrund des neuen Freizeitangebots im Änderungsbereich gehen die Betreiber des Wildtierparks von einem deutlich höheren Stellplatzbedarf für Besucher aus. Im Süden und Osten des Änderungsbereichs ist die Herstellung von 350 Stellplätzen geplant. Diese Flächen werden als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz, festgesetzt.

Die Erschließung der Stellplätze erfolgt über die vorhandene Anbindung an die Landesstraße und die bestehenden Parkplatzflächen. Um dies deutlich zu machen, wird entlang der Landesstraße ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ festgesetzt.

Nach Ziffer 2.6 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans ist bei Stellplätzen, die nicht als Grünland genutzt werden, je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Diese Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass im Bereich der 1. Änderung je 10 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

Am Südrand der geplanten Parkplatzfläche wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der mit standortheimischen Laubsträuchern zu bepflanzen ist. Durch die Abschirmung sollen Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die durch die rangierenden und parkenden PKW entstehen könnten, vermieden werden.

Die Festsetzung der Parkplatzfläche mit insgesamt rd. 1,39 ha erfolgt auf Flächen, die im Ursprungsplan als „private Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen ...“ festgesetzt waren.

## **5. Private Grünflächen**

### **a) Baumwipfelpfad**

Für den Teil der privaten Grünfläche des Ursprungsplans, in dem die Errichtung des Baumwipfelpfades vorgesehen ist, werden die zulässige Nutzungen innerhalb der Grünfläche des Wildtierparks durch Ergänzung der Zweckbestimmung und durch Ergänzung der textlichen Festsetzung konkretisiert.

Die private Grünfläche unterhalb des Baumwipfelpfades ist weiterhin einer Nutzung als Wildtierpark mit Tiergehegen entsprechend der Regelungen der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans vorbehalten. Ergänzend kann entlang der Erschließungswege ein „Waldlehrpfad“ angelegt werden.

### **b) Lärmschutzwall**

Das „Schäferdorf“ mit seinem Übernachtungsangebot ist bislang den Lärmemissionen der Landesstraße ohne jegliche Abschirmung ausgesetzt. Hinzu kommt nun noch der Lärm durch die Erweiterung des Parkplatzes. Am Süd-, Ost- und Nordrand des Schäferdorfs ist daher die Aufschüttung eines Lärmschutzwalls von 3 m Höhe geplant, der für eine Abschirmung vor den Lärmemissionen sorgen soll und so die Erholungsqualität verbessert. Dazu wird am Ost- und Nordrand des Schäferdorfs die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche entsprechend ergänzt. Am Südrand wird ein Teil der bisherigen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ festgesetzt. Der geplante Wall ist mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

## **6. Örtliche Bauvorschrift**

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das gesamte Plangebiet des Ursprungsplans und den Änderungsbereich unverändert weiter. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.

## **7. Nachrichtliche Übernahme**

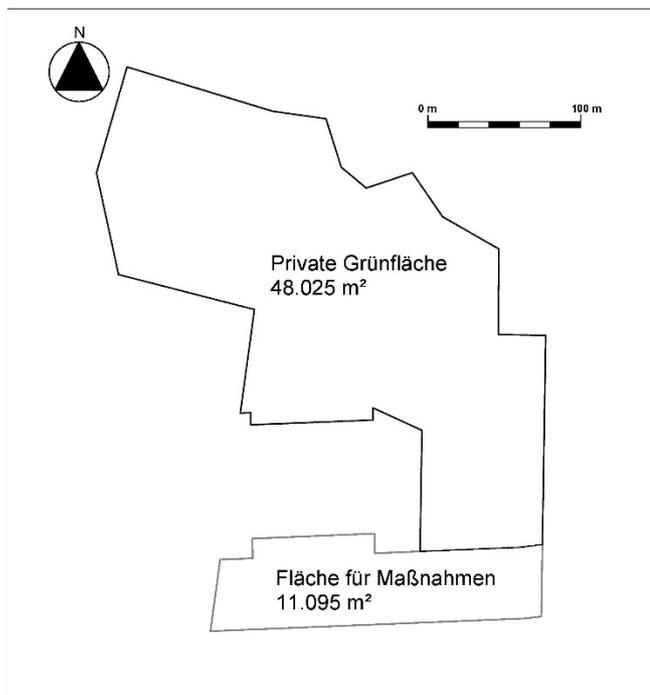
Der „Wildpark Lüneburger Heide“ ist vom Landschaftsschutzgebiets „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ umschlossen. Die Abgrenzung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auf der Südseite der Landesstraße L 216 schließt sich außerdem das FFH-Gebiet Nr. 230 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“. Auch diese Abgrenzung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

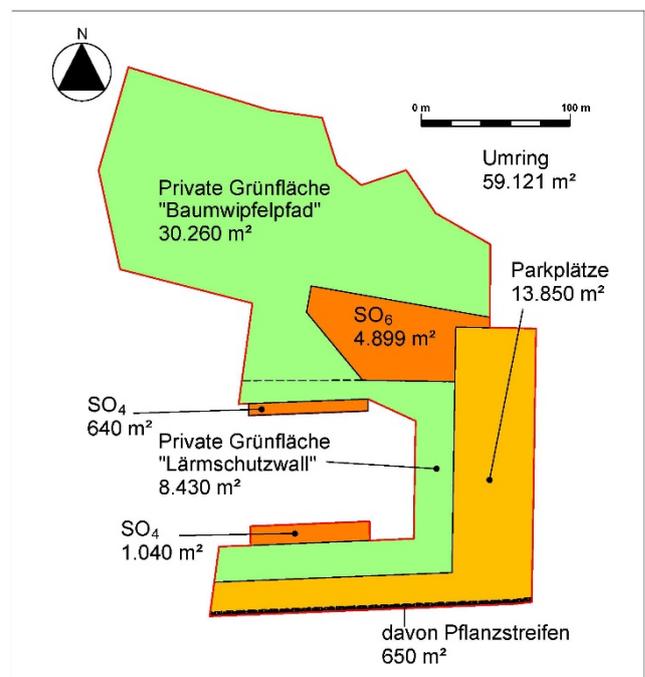
## 8. Flächenübersicht

### Gemeinde Hanstedt, 1. Änderung des Bebauungsplans "Wildtierpark Nindorf", Flächenbilanz Vorentwurf

Bestand		Planung	
Art der baulichen Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Art der baulichen Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
private Grünfläche	48.025	private Grünfläche Baumwipfelpfad	30.260
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11.095	private Grünfläche Lärmschutzwall	8.430
		Parkplätze	13.850
		SO <sub>6</sub>	4.899
		SO <sub>4</sub>	1.680
Summe	<b>59.120</b>		<b>59.119</b>



Bestand



Planung

## 9. Fachgutachten

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Wildparks Lüneburger Heide in der Gemeinde Hanstedt, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, November 2017
- Artenschutzrechtliche Prüfung „Baumwipfelpfad am Wildpark Nindorf“, Aufnahme Strukturparameter / Baumhöhlen, Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 13.11.2017
- Artenschutzrechtliche Prüfung „Baumwipfelpfad am Wildpark Nindorf“, Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 30.04.2018

Die genannten Gutachten wurden geprüft. Die Gemeinde schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Diese Gutachten werden zusammen mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der Begründung öffentlich ausgelegt.

## **IV. Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans**

### **1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung**

Maßnahmen der Gemeinde zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

### **2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

## **V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange**

### **1. Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung**

Die **Belange des Verkehrs** werden bei der Aufstellung der 1. Änderung beachtet. Zur geplanten Erschließung vgl. Abschnitt III.4. Zur Vorbereitung der geplanten Erweiterung der Nutzungen im Wildpark wurde durch die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, im November 2017 eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Darin wurde der erforderliche Ausbaustandard der Parkplatzzufahrt ermittelt und hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität beurteilt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verkehrsbelastungen auf der L 216 in den Zeiten, die für die Bemessung der Verkehrsanlagen maßgebend sind, nur unwesentlich verändern werden. Aus Gründen der Leistungsfähigkeit und des Verkehrsablaufs sind daher auch zukünftig Aufstellflächen für Linksabbieger und/oder weitere Maßnahmen für Rechtsabbieger nicht erforderlich.

Die Untersuchung führt außerdem an, dass die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL, Ausgabe 2012, FGSV, Köln) an Straßen der Entwurfsklasse EKL 3 grundsätzlich eine Führung der Linksabbieger auf einem Abbiegestreifen vorsieht. Die Untersuchung empfiehlt jedoch, abweichend von der RAL, auf einen Ausbau des Knotenpunktes zu verzichten.

Der Wildpark ist an die **Versorgung**, insbesondere mit Energie und Wasser, angeschlossen. Die Wasserversorgung wird außerdem durch zwei eigene, genehmigte Brunnenanlagen sichergestellt.

Im Bereich des Schäferdorfs, das unmittelbar an den Änderungsbereich grenzt, steht ein Hydrant für die **Löschwasserversorgung** zur Verfügung. Hierdurch kann der Grundschutz für die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Das Brandschutz- und Rettungskonzept des Wildparks ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Baumwipfelpfad hinsichtlich der geplanten, neuen Nutzungen zu ergänzen.

Zur **Abwasserbeseitigung** soll der Änderungsbereich an die vorhandene Kleinkläranlage des „Schäferdorfs“ angeschlossen, deren Betrieb zunächst ist bis 2022 genehmigt ist. Inwieweit anschließend ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation erforderlich wird, ist Sache der Durchführung der Planung.

Die **Oberflächenentwässerung** soll, wie bisher, durch Versickerung im Änderungsbereich erfolgen. Auf den geplanten Parkplatzflächen wird dies dadurch gewährleistet, dass in der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan in Ziffer 4 geregelt ist, dass die Stellflächen und

Zufahrten des Parkplatzes grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden sollen. Sollten einzelne Fahrspuren aufgrund der Nutzungsintensität versiegelt werden, müssen die notwendigen Versickerungseinrichtungen, z.B. in Form von Mulden vorgesehen werden, in denen das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert wird. Das ist nach den bisherigen Erfahrungen auf den Parkplätzen des Wildparks möglich. Bei den übrigen baulich genutzten Flächen sind aufgrund des geringen Versiegelungsanteils ebenfalls keine Probleme bei der Versickerung zu erwarten. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren geführt. Dazu wird das Konzept zur Oberflächenentwässerung des Wildparks, das vom Ing.-Büro Feuerbach, Hanstedt, 30.06.2004, im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans ausgearbeitet wurde, ergänzt.

Bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans wurde damals bei der Bezirksregierung Hannover, **Kampfmittelbeseitigung**, eine Luftbildauswertung beantragt. Die Luftbilder zeigen eine Bombardierung westlich des Änderungsbereichs innerhalb der jetzigen Parkplatzfläche. Vor Durchführung des Bebauungsplans wurde hier eine Sondierung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass Kampfmittel nicht gefunden worden sind. Hinsichtlich des Änderungsbereichs lässt sich nach der Luftbildauswertung aufgrund der Überdeckung durch Wald keine Aussage treffen.

## **2. Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ werden die Nutzungsmöglichkeiten für den „Wildpark Lüneburger Heide“ verbessert und damit Bestand und Entwicklung des vorhandenen Betriebs gewährleistet. Die 1. Änderung des Bebauungsplans fördert damit die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur und dient der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (vgl. § 1 Abs. 5 Nr. 8.a) und c) BauGB). Das ist ein wichtiges Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans.

## **3. Belange von Freizeit und Erholung, Bildungswesen**

Mit der Errichtung des Baumwipfelpfads wird das Freizeit- und Erholungsangebot im „Wildpark Lüneburger Heide“ verbessert. Die 1. Änderung des Bebauungsplans fördert daher die Belange von Freizeit und Erholung. Der geplante Waldlehrpfad leistet außerdem einen wichtigen Beitrag zur Umweltbildung und fördert damit die Belange des Bildungswesens.

## **4. Belange der Forstwirtschaft**

Im Ursprungsplan wurde eine „Waldumwandlung“ nur für die Anlage von Gehege-, Bau- und Verkehrsflächen mit einer Flächengröße von insgesamt rd. 6,2 ha ermittelt (vgl. die Ausführungen im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (Seiten 51 und 60) sowie in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 13). Bei der Flächenermittlung der Waldumwandlung wurde berücksichtigt, dass die Inanspruchnahme von Wald durch Gehegeflächen mit Gehölzstrukturen nicht zu einem totalen Verlust der Waldfunktionen führt. Auch für die im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für Maßnahmen...“ wurde kein Waldverlust angenommen.

Daher muss für die Überplanung der „Fläche für Maßnahmen ...“ ein vollständiger Verlust der Waldfunktionen angenommen, während bei den überplanten „privaten Grünflächen“ die Vorgehensweise aus dem Ursprungsplan analog angewandt wird (vgl. im Einzelnen die Ausführungen im Umweltbericht Abschnitt VI.B.3.c, Seite 39 ff).

## **VI. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

### **A. Einleitung**

#### **1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ liegt östlich der Ortslage von Nindorf an der Landesstraße L 216 zwischen den Ortschaften Nindorf und Garlstorf westlich der BAB 7. Die Anschlussstelle Nr. 40 – Garlstorf - der BAB 7 Hamburg- Hannover ist ca. 2km vom Parkeingang entfernt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im östlichen Teil des Ursprungplanes. und hat eine Größe von rd. 5,9 ha. Im Süden wird er durch die Landesstraße L 216 begrenzt. Im Osten verläuft in ca. 50 m Entfernung der Fastweg.

Allgemeine Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans sind ein Baumwipfel- und Waldlehrpfad mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen als Ergänzung des Freizeit- und Bildungsangebots des „Wildparks Lüneburger Heide“ sowie die Erweiterung der bestehenden Parkplatzflächen in östlicher Richtung.

Allgemeiner Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Steigerung der Attraktivität des Wildtierparks, die Förderung der Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung.

Um die Ziele und Zwecke der Planung zu erreichen, wird die zulässige Nutzung innerhalb der bestehenden privaten Grünflächen um die geplanten Nutzungen „Baumwipfeldpfad“ und „Waldlehrpfad“ ergänzt. Für die notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie Kassenhäuschen, Toilettenanlagen, Shop, Cafe und den großen Aussichtsturm wird die Festsetzung private Grünfläche (kleiner Teil auch der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) in „Sonstiges Sondergebiet“ mit entsprechender Zweckbestimmung geändert.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt von der L 216 und die die vorhandenen Parkplätze des Wildparks. Im Änderungsbereich sollen Parkplätze für 350 PKW entstehen. Dazu werden am Süd- und Ostrand des Änderungsbereichs die bislang als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und als „private Grünfläche“ festgesetzten Flächen als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt.

Außerdem soll zum Schutz des „Schäferdorfs“ mit seinen Übernachtungsmöglichkeiten an dessen Süd-, Ost- und Nordseite ein rd. 3 m hoher Wall aufgeschüttet und bepflanzt werden. Um diese Nutzung zu ermöglichen, werden die bestehenden Festsetzungen „private Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entsprechend geändert.

#### **2. Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren**

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem Bebauungsplan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

**Baubedingte Wirkungen** treten nur temporär während der Bauphase für die Errichtung der baulichen Anlagen auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht. Im Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um bislang nicht überbauten Waldboden.

**Anlagebedingte Wirkungen** sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung, wird durch den Baumwipfelpfad und die Herstellung eines Waldlehrpfades verändert. Durch die Errichtung der Pfähle für den Baumwipfelpfad kommt es kleinflächig zu Versiegelungen. Weitere Versiegelungen werden in den Sondergebieten, die für infrastrukturelle Einrichtungen vorhergesehen sind wie Gastronomie und Kassenhäusern, stattfinden. Innerhalb der „privaten Grünfläche“ ist als Lärmschutz für das „Schäferdorf“ die Errichtung eines Lärmschutzwalles geplant. Die max. Gesamthöhe beträgt 3 m über der gewachsenen Geländeoberfläche, der Wall soll mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Dadurch wird die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm der Landesstraße reduziert, Beeinträchtigungen durch die geplanten Parkplätze werden vermieden.

Die Festlegung von Zufahrtsstraße und Parkplätzen führt zu einem hohen Anteil an befestigter, aber nicht versiegelter Fläche, was mit einem hohen Verlust an Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ursprungsplan) bzw. Rodungen verbunden ist. Insgesamt werden insbesondere Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

**Betriebsbedingte Wirkungen** umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb des Baumwipfelpfades einhergehen. Dies sind im Wesentlichen Lärm- und Luftschadstoffemissionen durch den Anfahrts-/Besucherverkehr und Beunruhigung durch Besucherverkehr.

Eine Vermeidung von Emissionen durch sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Abfallbeseitigung und den Anschluss an die Kleinkläranlage gewährleistet.

Eine Anfälligkeit der gemäß der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „zentrale Einrichtungen, Gastronomie“ zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

### **3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes**

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

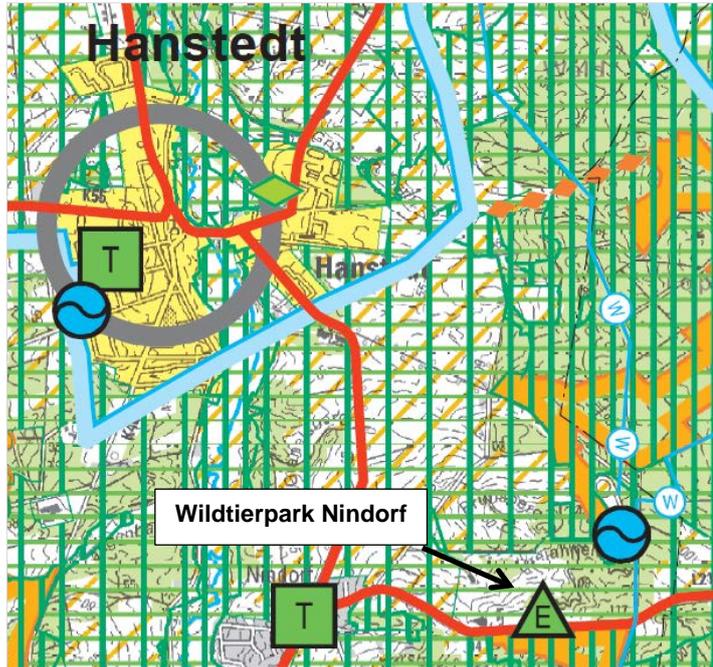
#### **Fachgesetze**

Für die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Für die Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange sind die Anforderungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG zu prüfen. Hinsichtlich der Betroffenheit von Erhaltungszielen eines Natura 2000 Gebietes durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans gelten die Anforderungen gemäß § 34 BNatSchG.

#### **Fachpläne**

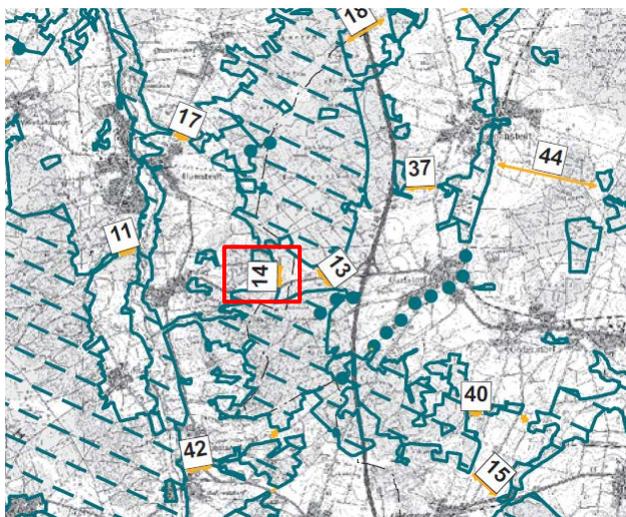
Für das Gemeindegebiet Hanstedt liegt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Harburg (Stand 2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ berücksichtigt werden.

Im in Aufstellung befindlichen **Regionalen Raumordnungsprogramm 2025** (RROP) des Landkreises Harburg (Stand: Beschlussfassung Neuaufstellung Aug. 2016) sind der Wildtierpark und die umgebenden Waldflächen als Vorbehaltsgebiet Erholung und als regionalbedeutender Erholungsschwerpunkt ausgewiesen. Die südlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Quellwaldbereiche sind zusätzlich als Vorranggebiete für die Natur und Landschaft dargestellt. Östlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung verläuft eine Fernwasserleitung in Nord-Südrichtung, ca. 250 m nördlich des Wildtierparks besteht am Fastweg das Wasserwerk Nordheide. Der gesamte Bereich liegt im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Nördlich und südlich des Wildtierparks sind Teile des Garlstorfer Waldes als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt (s.u.).



**Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP 2025 LK Harburg (Stand: Aug. 2016), Zeichnerische Darstellung**

Für die Konkretisierung des Zieles des Landesraumordnungsprogramms zum Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes auf regionaler Ebene wurden im 4. Entwurf des RROP des LK Harburg (Stand April 2018) die im LRP identifizierten Kernflächen als „Vorranggebiete Biotopverbund“ und geeignete Verbindungsflächen als Habitatkorridore zwischen den Kernflächen festgelegt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt Habitatkorridor Nr. 14 (vgl. Abb. 2), westlich von Garlstorf. Der Habitatkorridor verbindet Wald über Waldrand/Offenland miteinander, sodass die Kernflächen des FFH-Gebiets „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ mit dem NSG „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ vernetzt werden und Waldflächen miteinander verbunden werden.



**RROP 2025 des LK Harburg  
4. Entwurf - Stand April 2018**

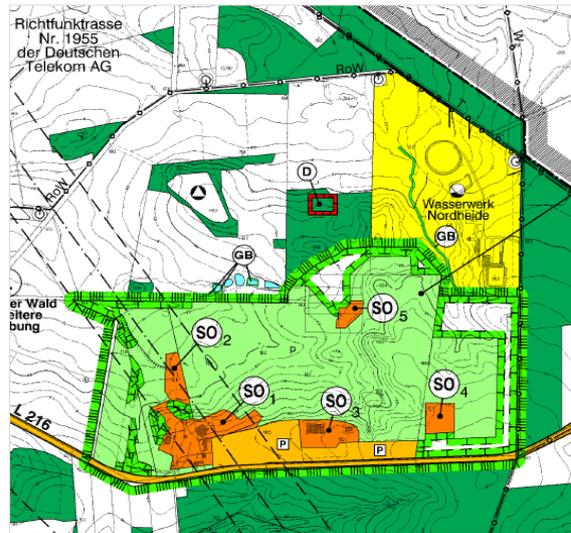
**Karte 1: Biotopverbund**

(zu Kap. 3.1.2 Ziffer 03)

-  Habitatkorridore
-  Vorranggebiet Biotopverbund
-  Vorranggebiet Biotopverbund - mit linienhafter Ausprägung
-  Vorranggebiet Biotopverbund - Querungshilfe
-  Landkreisgrenze
-  Gemeindegrenze
-  Grenze - Planungsraum

**Abb. 2: Ausschnitt aus dem Biotopverbund des RROP 2025 LK Harburg (Stand: April 2018), Anhang, Karte 1**

Der Bebauungsplan wird aus dem **Flächennutzungsplan (FNP)** der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt ist der Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche festgelegt, Randbereiche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Samtgemeinde führt daher in einem Parallelverfahren die 46. Änderung des Flächennutzungsplans durch, so dass Teile der Flächen im südlichen Bereich des Plangebiets als „Sonstiges Sondergebiet“, „Verkehrsfläche, Parkplatz“ und „private Grünfläche“ dargestellt werden. Aus dieser Darstellung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildpark Niendorf“ entwickelt.



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan**

#### **4. Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Der gesamte Wildtierpark Nindorf mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung ist vom **Landschaftsschutzgebiet LSG WL 17 „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“** umgeben (zuletzt geändert Dez. 2015). Dieses Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von insgesamt rd. 10.329 ha und umfasst auf dem Gebiet der Gemeinde Hanstedt mit rd. 2.332 ha rd. 39 % des Gemeindegebiets.

Schutzgegenstand des LSG ist die durch Wald, Hecken und Feldgehölze geprägte Geestlandschaft, welche durch zahlreiche Talniederungen und, in Teilbereichen, durch ein markantes Relief geprägt ist. Das Gebiet hat eine große Bedeutung für vielfältige Erholungsformen, wozu auch der ‚Wildtierpark Nindorf‘ zählt. Das Schutzgebiet dient der Erhaltung und Entwicklung des gesamten Landschaftscharakters, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und der Gewährleistung einer nachhaltigen Erholungswirksamkeit.

Unmittelbar südlich der Landstraße L 216 sowie nördlich des Änderungsbereichs befinden sich Teilflächen des FFH- Gebietes „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ DE 2726-331. Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 416 ha (s. auch Kap. B. 2b). Aktuell wird die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet vorbereitet (<https://www.landkreis-harburg.de/portal/seiten/schutzgebiete-natura-2000-gebiete-901001118-20100.html>).

## **B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.
- Das neu im UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Ermittlung des Umweltzustands bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplanes LK Harburg, vorhandener Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Luftbildern und Geländebegehung).

Für die Ermittlung der faunistischen Funktionen im Geltungsbereich erfolgten im Frühjahr 2018 für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse Geländekartierungen. Bereits im Herbst 2017 erfolgte eine Prüfung des Baumbestandes im Geltungsbereich auf Höhlen/Quartierpotenzial für Vögel und Fledermäuse in den von Rodung/Überbauung betroffenen Bereichen.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „Städtetagmodell“ bezeichnet.

## **a) Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“**

### **Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hierzu sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung zu beachten.

### **Bestand und Bewertung**

Der Änderungsbereich ist durch Laubmischwälder und Fichtenforste geprägt. Im nördlichen Teil befinden sich bereits Tiergehege des Wildparks. Auch auf den übrigen, als „private Grünfläche“ festgesetzten Flächen, ist bereits jetzt eine Nutzung als Wildpark zulässig. Im Westen des Plangebietes schließen weitere Anlagen des Wildparks an, die ebenfalls der Erholungsnutzung dienen. Vom Änderungsbereich an drei Seiten umschlossen befindet sich das sogenannte „Schäferdorf“, welches Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher des Wildparks anbietet. Westlich dieser Anlage schließen großflächig Parkplätze an.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Landesstraße L 216 begrenzt. Insbesondere zu den Hauptöffnungszeiten des Wildparks kann es durch den Erschließungsverkehr des Parkes zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und zu Lärmemissionen kommen. Der nächstgelegene Siedlungsbereich ist die Ortslage von Nindorf in ca. 1,3 km Entfernung.

## Auswirkungsprognose

Das Schutzgut „Mensch“ wird im Plangebiet und der Umgebung nicht direkt durch Immissionen betroffen sein. Es befinden sich keine Wohnhäuser in der Nähe. Nindorf ist mit ca. 1,3 km ausreichend von dem Planungsgebiet entfernt. Lediglich das Betriebsleiterwohnhaus liegt rd. 180 m westlich des Änderungsbereichs.

Aufgrund der steigenden Attraktivität des Wildtierparkes und der Neuanlage von Parkplätzen, kann es durch ein leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen (vgl. Verkehrstechnische Untersuchung Ingenieursgemeinschaft Schubert Hannover 2017), das ebenfalls durch die Ortschaft Nindorf führen kann, zu einer geringen Erhöhung der Lärmbelastung kommen. Das Hauptverkehrsaufkommen ist jedoch in erster Linie aus Osten von der A 7 zu erwarten. Zum Schutz des an den Geltungsbereich angrenzenden „Schäferdorfs“ mit seinen Übernachtungsmöglichkeiten ist eine Abschirmung durch einen bis zu 3m hohen, ca. 25 m breiten bepflanzten Wall geplant. Hierdurch wird eine Verbesserung der bestehenden Situation insbesondere im Hinblick auf die Landesstraße erreicht.

Bezüglich der während der Baumaßnahmen zu erwartenden temporären zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb sind die Bestimmungen der AVV-Baulärm<sup>1</sup> zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Unter Berücksichtigung der geplanten Schutzmaßnahmen ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen. Durch die Verbesserung des Freizeitangebots im Wildpark Lüneburger Heide entstehen vielmehr positive Wirkungen für die Naherholung und damit auch für das Schutzgut Mensch.

## **b) Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“**

### Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG).
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

### Bestand und Bewertung Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Schutzgut Biotope, Tiere) erfolgt durch Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung entsprechend des Kartierschlüssels für Biotoptypen v.

---

<sup>1</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

DRACHENFELS (2016). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

**Tab. 1: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation)**

Bestand				
Festsetzung	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche- [m <sup>2</sup> ]	Wert- faktor
<b>Private Grünfläche, davon</b>			<b>48.025</b>	
Private Grünfläche, Tiergehege (8 %)	12.10.2/12.6.4	Tiergehege/ Neuzeitlicher Ziergarten (PTG/PHZ)	3.842	1
Private Grünfläche, offene Tiergehege (29 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park (PAI)	13.927	2
Private Grünfläche, Tiergehege mit Gehölzstrukturen (29 %), davon	12.8.2/1.6.3/1.	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park (PAI), Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF/WZF)	13.927	
offene Tiergehege (70 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park (PAI)	9.749	2
Gehölzstrukturen (30 %)	1.6.3/1.22.1	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF/WZF)	4.178	3
Private Grünfläche, Gehölzstrukturen (34 %)	1.6.3/1.22.1	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF/WZF)	16.329	3
<b>Fläche für Maßnahmen</b>	<b>1.6.3 (1.22.1)</b>	<b>Eichenmischwald feuchter Sandböden (Fichtenforst) (WQF(WZF))</b>	<b>11.095</b>	<b>4</b>
<b>Gesamtfläche</b>			<b>59.120</b>	

Für die Beschreibung des Istzustandes sind die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes maßgeblich.

**Der Planungsraum ist durch die folgenden Biotoptypen gekennzeichnet:** Der größte Teil des Plangebiets wird gemäß der Festsetzungen des gültigen B-Planes durch eine Private Grünfläche eingenommen, die durch Laubmischwald aus Eichen und Fichtenforst (WQF/WZF) (mittlere Bedeutung) sowie Tiergehegen (PTG) von sehr geringer Bedeutung mit begleitenden Frei-/Grünflächen (PAI/PHZ) mit geringer Bedeutung gekennzeichnet ist. Die Flächenanteile der einzelnen Biotoptypen werden entsprechend der Aufteilung im Ursprungsplan festgelegt (vgl. die textliche Festsetzungen 2.1 (1)) Der südliche Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung umfasst die Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Biotoptyp Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF(WZF)) mit einer hohen Bedeutung zugewiesen wird.

**Angrenzende Nutzung und Biotopstrukturen:** Südlich, nördlich und östlich des Geltungsbereichs grenzen weitere Waldflächen als Teil des Landschaftsschutzgebietes Garlstorfer Wald und Umgebung an. Das Laubwaldgebiet südlich der L 216 mit Quellgebieten und zahlreichen Bächen ist Teil des FFH-Gebietes Garlstorfer und Toppenstedter Wald und von hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz (LRP LK Harburg 2013). Auch nördlich des Geltungsbereiches in ca. 150 m Entfernung ist der Wald als FFH-Gebiet ausgewiesen.

**Biotopverbund:** Im Landschaftsrahmenplan des LK Harburg (2013) sind die Laubmischwaldflächen im Plangebiet und Umgebung von regionaler Bedeutung für den Biotopverbund (Habitatkorridor Nr. 14 im RROP Stand 2018, vgl. Kap. A3) sowie südlich der L 216 im Bereich des FFH-Gebietes von landesweiter Bedeutung dargestellt. Eine Vorbelastung ist die L 216 als zerschneidendes Element.

## Bestand und Bewertung Teilschutzgut Tiere

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Zur Klärung dieser Frage wurden im Frühjahr/Sommer 2018 eine Brutvogelkartierung und Fledermauserfassungen durchgeführt.

Im Herbst 2017 erfolgte bereits eine Überprüfung des Baumbestandes auf Höhlen. Am 3. und 7.11.2017 wurden die Baumbestände im Plangebiet durch eine Sichtkontrolle vom Boden aus auf Baumhöhlen, Nester und Horste untersucht (Brockmann 2017). Insbesondere die stärkeren Laubgehölze wurden dabei intensiv geprüft. Zum Zeitpunkt der Untersuchungen waren die zur Fällung vorgesehenen Bäume noch nicht markiert bzw. festgelegt.

Beim Baumbestand handelt es sich um Nadelforsten jeweils einer Altersklasse. Sie sind überwiegend von Fichten und im Bereich des geplanten Parkplatzes von Lärchen dominiert. Teils findet man Kiefern, die hier als Begleitbaum fungieren. Im Bereich der Tiergehege befinden sich Laubgehölze, welche nur vereinzelt vorhanden sind. Kaum zu finden ist liegendes oder stehendes Totholz, wenn dann nur im Schwachholzsegment.

Insgesamt ist festzuhalten, dass in dem Geltungsbereich ein sehr strukturarmer Baumbestand besteht als Ergebnis der Artenzusammensetzung, der Altersstruktur und der intensiven Pflege bzw. Beförderung. Der geringe Anteil an Totholz führt zu einer niedrigen Anzahl an möglichen Höhlen, die als Habitatstrukturen für Vogelarten wie den Buntspecht fungieren. Daher konnten Höhlen (Buntspecht) in stehendem Totholz nur an zwei Stämmen jeweils außerhalb des Wildpark-Geländes nachgewiesen werden (vgl. Abb. 4). Des Weiteren konnten drei Höhlen in vitalen Bäumen in den Gehegen des Wildparks nachgewiesen werden.

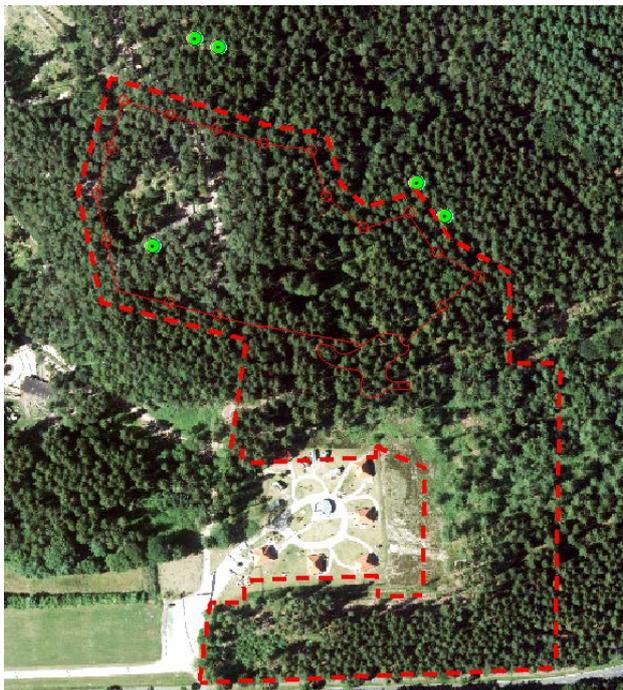


Abb. 4: Lage der festgestellten Höhlen- und Totholzstrukturen im Gelände

## Vögel

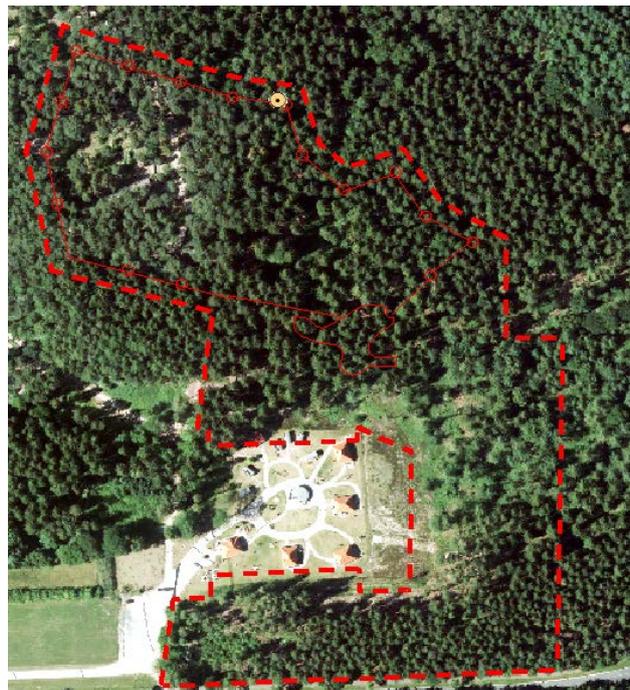
Im Untersuchungsgebiet konnten keine Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten (§§) und keine Arten der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Stand 2015) festgestellt werden (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Artenliste Vögel

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Schutzstatus	Status U-Gebiet
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§	flächendeckend
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§	Gehölzränder
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§	flächendeckend
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	§	vereinzelt
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	§	vereinzelt
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	§	2 Reviernachweise (1x Wolfsgehege, 1x Nordrand der geplanten Parkplatzflächen)
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	§	Rand zum Schäferdorf
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§	flächendeckend
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	§§	Weder Sicht noch Rufnachweis! Feststellung eines Horstes
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§	In Abschnitten mit stärkeren Unterwuchs
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§	Nahrungsgast
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	flächendeckend
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§	flächendeckend
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	§§	Weder Sicht noch Rufnachweis! Feststellung von Höhlen bzw. Höhlenansätzen im Schwarzspechtformat
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§	flächendeckend
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	§	Schwerpunkt Nadelholzbestände im Wildpark
Tannenmeise	<i>Periparus ater</i>	§	In allen Nadelholzbeständen außerhalb des Wildparks
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	§	Schwerpunkt Nadelholzbestände
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§	flächendeckend
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§	Vereinzelt

Im Bereich der Wipfelpfadtrasse besteht in einer hohen Kiefer ein Greifvogelhorst, der alle typischen Merkmale eines Horstes des Mäusebussards (§§) aufweist (Abb.4). Der Horst ist vom Boden aus nicht einsehbar. Beobachtungen von Bussarden am Horst oder im Untersuchungsgebiet konnten nicht gemacht werden, außerdem fehlten saisonal typische Balzrufe der Bussarde. Bussardhorste unterliegen häufig einer Nachnutzung durch andere Greifvogel oder Eulenarten, die ebenfalls zu den streng geschützten Vogelarten gehören.

Abb. 5: Lage des Horstes



### Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet konnten abgesehen von einigen Spechthöhlen kaum geeignete Quartiere für Fledermäuse nachgewiesen werden. Keine der oben beschriebenen Höhlen erscheint als Winterquartier geeignet. Auch konnte

aufgrund der recht geschlossenen Nadelholzstruktur nur eine geringe Jagdaktivität festgestellt werden. Schwerpunkte der Jagdaktivität befanden sich an den Rändern der Nadelholzbestände und an lichterem Bereichen. Besondere bzw. erhaltenswerte Leitstrukturen konnten nicht festgestellt werden.

**Tab. 3: Artenliste Fledermäuse**

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Schutz-status	Status U-Gebiet
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	§§, FFH-IV, RL-NI-3	Regelmäßig jagend anzutreffend
Langohrfledermaus	<i>Plecotus spec.</i>	§§, FFH-IV, RL-NI-2	Verdacht, einmalige Beobachtung

### Auswirkungsprognose Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

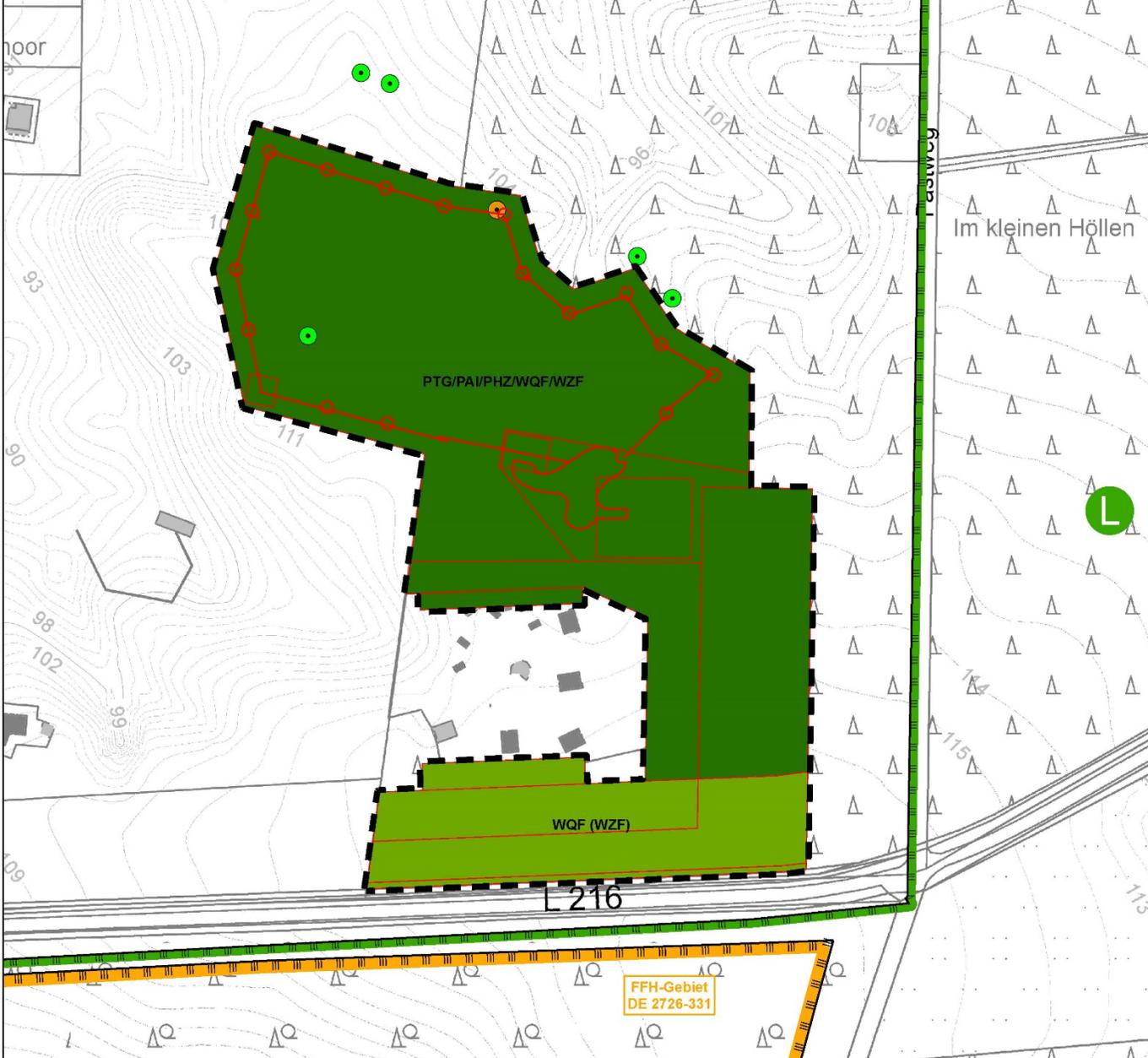
Entsprechend den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in der nachfolgenden Tabelle aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

**Tab. 4: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der Bebauungsplan Änderung**

Geplante Nutzung				
Festsetzung	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor
<b>Sondergebiete (6.579 m2)</b>	13.4	Versiegelte Fläche (80%), X	5.263	0
	12.6.4/12.3.2	Ziergarten/Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (20%), PHZ/HSN	1.316	2
<b>Private Grünfläche Baumwipfelpfad (30.260 m2)</b>				
Überbaubarer Bereich Baumwipfelpfad	13.4	Versiegelte Fläche, X	196	0
Private Grünfläche, Tiergehege (8 %)	12.10.2/12.6.4	Tiergehege/ Neuzeitlicher Ziergarten (PTG/PHZ)	2.405	1
Private Grünfläche, offene Tiergehege (29 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park. PAI	8.719	2
Private Grünfläche, Tiergehege mit Gehölzstrukturen (29 %), davon	12.8.2/1.6.3/1.22	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park, Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst, PAI, WQF/WZF	8.719	
Private Grünfläche, offene Tiergehege (70 % von 29 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park. PAI	6.103	2
Private Grünfläche, Gehölzstrukturen (30 % von 29 %)	1.6.3/1.22	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst WQF/WZF	2.616	3
Private Grünfläche, Gehölzstrukturen (34 %)	1.6.3/1.22	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst WQF/WZF	10.222	3
<b>Private Grünfläche Bepflanzter Wall (8.430 m2)</b>	13.1.2/2.16.1	Standortgerechte Gehölzbepflanzung, OMP/HPG	8.430	2
<b>Verkehrsfläche (13.850 m2)</b>	13.3	Vegetationslose unversiegelte Fläche (Parkplätze, 95%), TF	12.540	1
	12.4.1/12.1.2	Baumpflanzung (35 Bäume, 5%), HEB/GRA	660	2
	2.16.1	Pflanzstreifen/Standortgerechte Gehölzpflanzung, HPG	650	3
<b>Gesamt</b>			<b>59.120</b>	

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand wird durch die Festsetzung der Sondergebiete und des Parkplatzes die Versiegelung bzw. Überbauung zusätzlicher Flächen vorbereitet. Zudem wird auch ein kleiner Flächenanteil der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Baumwipfelpfad durch die notwendigen Stützen und die Aussichtsplattform versiegelt. Im Übrigen bleiben die Biotopstrukturen in der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung „Baumwipfelpfad“ von sehr geringer bis mittlerer Bedeutung gemäß den ursprünglichen Festsetzungen bestehen.

# Gemeinde Hanstedt Bebauungsplan "Wildpark Niendorf" 1. Änderung



## Biotoptypen

PTG/PAI/PHZ/ Tiergehege, intensiv gepflegter Park,  
WQF/WZF Ziergarten, Laubmischwald, Fichtenforst

WQF (WZF) (naturnaher) Laubmischwald/Fichtenforst

● Höhlenbäume

● Horstbaum

## Schutzgebiete

FFH- Gebiet Nr. 230  
DE 2726-331 Garlstorfer & Toppenstedter Wald

Landschaftsschutzgebiet  
LSG WL 17

## Nachrichtlich

--- Grenze des Geltungsbereiches

□ Festsetzungen des B-Plans

Maßstab 1:2.000

0 25 50 100  
Meter



## Karte 1: Schutzgut Biotope, Tiere

Auftraggeber: **Samtgemeinde Hanstedt**

Im Unterauftrag von:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511- 45 34 40  
Internet: [www.geffers-planung.de](http://www.geffers-planung.de)  
E-Mail: [vogel@geffers-planung.de](mailto:vogel@geffers-planung.de)

Auftragnehmer:



**Planungsgruppe Umwelt**

Stiftstraße 12  
30159 Hannover  
Tel.: 0511 51949785  
[i.peters@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:i.peters@planungsgruppe-umwelt.de)

**Betroffenheit angrenzender Nutzungen und Biotopstrukturen:** Die angrenzenden Wälder werden im Bereich des Baumwipfelpfades bzw. des Waldlehrpfades ähnlich von Besucherverkehr betroffen sein wie bisher. Durch den vergrößerten Parkplatzbereich (plus 350 Stellplätze) und den anzunehmenden erhöhten Besucherverkehr kommt es zu einer leicht erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung für den südlich angrenzenden Wald als Teil des FFH-Gebiets Garlstorfer und Toppenstedter Wald. Hier ist die Vorbelastung durch den bisherigen Besucherverkehr bzw. dem Gesamtverkehr auf der L 216 zu berücksichtigen (3.000 DTV gemäß Verkehrszählung des Landesamtes für Straßenbau von 2015 [https://map.strassenbau.niedersachsen.de/srvms?map=NLSTBV\\_VKM2015](https://map.strassenbau.niedersachsen.de/srvms?map=NLSTBV_VKM2015)).

Durch Verlust von Wald im Bereich des geplanten Parkplatzes kommt es zu Verlusten von für den Biotopverbund bedeutsamen Flächen (Habitatkorridor Nr. 14 RROP LK Harburg). Die Inanspruchnahme von Wald/Gehölzstrukturen wird durch die Verschiebung der Verkehrsfläche/Parkplatz in westliche Richtung allerdings minimiert, so dass ein Waldstreifen von ca. 165m Breite östlich des Änderungsbereichs erhalten bleibt, davon rd. 50 m im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wildtierpark Lüneburger Heide“. Die Planung führt zu keiner vergrößerten Zerschneidung, die Zerschneidungswirkung verursacht durch die L 216 ist als in etwa gleichbleibend einzuschätzen.

### Auswirkungsprognose Teilschutzgut Tiere

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen in Folge der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Sondergebiete und der Parkplätze Lebensraumstrukturen von allgemeiner Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz verloren. Für die Errichtung des Baumwipfelpfades kommt es ggf. zu Fällungen von einzelnen Fichten für die Errichtung der Stützen, wodurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, sofern keine Höhlenbäume betroffen sind und die Anforderungen an die Bauzeitenregelung sowie die weiteren Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (s. Kap. VI B3) beachtet werden. Der erfasste Horstbaum (Mäusebussard) in Nähe zum geplanten Baumwipfelpfad sollte soweit möglich erhalten bleiben. Ein ggf. nicht zu vermeidender Verlust des Horstbaum führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, sofern die Anforderungen an die Bauzeitenregelung eingehalten werden. Weiterführende Aussagen sind der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit zu entnehmen (vgl. Kap. VI C3).

Zerschneidungseffekte durch die 1. Änderung treten lediglich im kleinen Umfeld auf. Die L 216 trennt bereits das südlich angrenzende FFH- Gebiet „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ von dem Wildtierpark, wodurch die Fläche bereits nicht zusammenhängend und vorbelastet ist.

### c) Schutzgut „Boden und Fläche“

#### Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

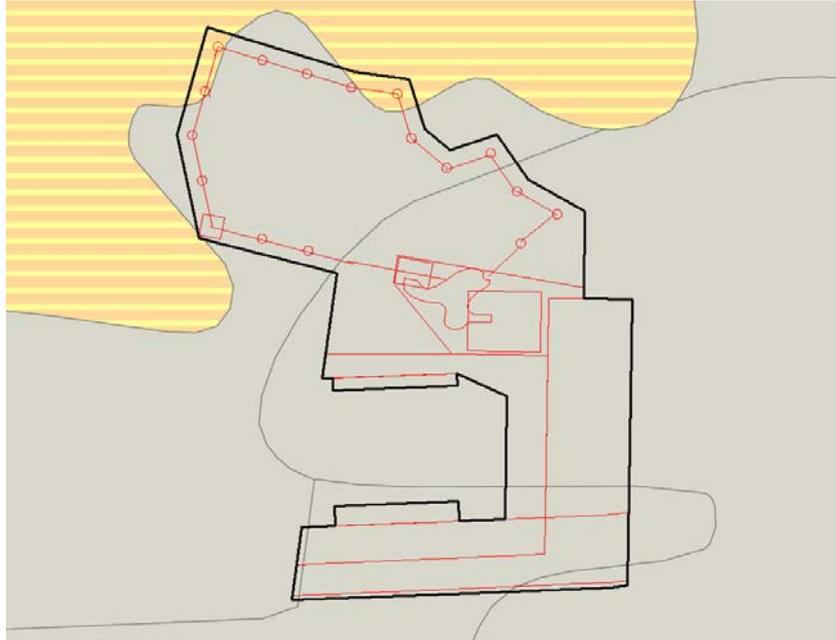
Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen (z.B. besondere Standorteigenschaft für die Biotopentwicklung, Extremstandort, naturnah, selten, kultur-/ naturhistorisch bedeutsam).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen

Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) verwendet.

### Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist das Plangebiet überwiegend dem Bodentyp mittlerer stau-nasser Pseudogley zu zuordnen. Kleine Teile im Norden weisen den Bodentyp mittlere Podsol-Braunerde auf. Schutzwürdige Böden, d.h. Böden mit besonderen Standorteigenschaften sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es stehen Geschiebelehme mit mehr oder weniger mächtigen Sandüberlagerungen an.



**Abb. 6: Bodentypen nach BK 50: Pseudogley (grau) und Podsol-Braunerde (gelb-orange schraffiert)**

### Auswirkungsp

Das Schutzgut „Boden“ wird im Bereich der Sondergebiete und des Parkplatzes durch die Umwandlung von bislang unversiegelten und durch Tiergehege, Gehölzstrukturen und Laubmischwald/Fichtenforst geprägten Flächen, hin zu versiegelten und überbauten Flächen erheblich beeinträchtigt. In den Sondergebieten ist von einem Versiegelungsgrad von 80 %, im Bereich des Parkplatzes von ca. 90 % befestigter Fläche auszugehen. Wesentliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung und Überbauung weitestgehend verloren. Der vorhandene Wildpark ist überwiegend unversiegelt und naturbelassen. Durch Festsetzung der Privaten Grünfläche ergeben sich überwiegend nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, insbesondere durch die kleinflächige Versiegelung im Bereich der Verankerung des Baumwipfelpfades inkl. Aussichtsturm. Im Bereich des geplanten bis zu 3 m hohen bepflanzten Lärmschutzwalles kommt es zu einer Überformung des natürlich anstehenden Bodens durch Überschüttung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen aber nicht vollständig verloren.

Die Kompensation für das Schutzgut Boden erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

## **d) Schutzgut „Wasser“**

### **Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags- Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des WHG zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) verwendet.

### **Bestand und Bewertung**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet ist der hydrologischen Landschaft „Weser-Aller Geest“ zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Nordheide. Das Wasserwerk, welches sich nordöstlich des Planungsgebietes befindet, ist für die überregionale Wasserversorgung zuständig. Im RROP LK Harburg ist der Änderungsbereich als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung ausgewiesen.

Die Grundwasserneubildungen liegt bei 101-150 mm/a und ist nur von allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Nach dem LRP LK Harburg liegen keine besonderen Funktionen bzw. Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vor.

### **Auswirkungsprognose**

Durch die Festsetzung des „Sonstigen Sondergebiets“ auf bisherigen Grünflächen und naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen wird eine bauliche Entwicklung im Umfang von insgesamt 6.579 m<sup>2</sup> mit max. 80% Versiegelung und Überbauung vorbereitet. Die Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen. Bei Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Änderungsbereichs (wie geplant) werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird. Im Bereich der Festsetzung „Private Grünfläche“ bleibt die Versickerungsfunktion des Bodens weitgehend erhalten.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

## **e) Schutzgut „Klima und Luft“**

### **Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und

Frischluftezufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken. Als Datengrundlage wurde insbesondere der Landschaftsrahmenplan (Region Hannover, 2015) herangezogen.

### Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich zählt mit zu dem Klimabezirk der ‚Lüneburger Heide‘ und ist durch den Übergang von ozeanischem zu kontinentalem Klima gekennzeichnet. Im Geltungsbereich bestehen keine besonderen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen in Bezug zu bioklimatischen oder lufthygienischen Belastungsräumen.

### Auswirkungsprognose

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs umgeben von Waldflächen, dem geringen Anteil an versiegelten Flächen im Änderungsbereich sowie des nur geringen zu erwartenden Anstiegs der verkehrlichen Belastung auf der L 216 bzw. auf den Zufahrten zum Baumwipfelpfad ist nicht von erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigung auszugehen.

## f) Schutzgut „Landschaft“

### Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG). Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der Informationen des LRP LK Harburg und einer Geländebegehung.

### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit Hohe Heide-Ost und ist der naturräumlichen Unterregion Lüneburger Heide zu zuordnen.

Der Landschaftsrahmenplan LK Harburg (2013) ordnet das Landschaftsbild des Plangebietes dem Landschaftsbildtyp der ‚Ausgedehnten naturnahen, reliefierten Laubwaldgebieten bzw. der reliefierten Nadelwaldforsten mit einer sehr hohen Bedeutung zu. Nördlich, östlich und südlich setzt sich dieses Landschaftsbild fort. Westlich schließt sich ein Landschaftsraum mit kleinflächigem Nutzungsartenwechsel und Siedlungen hoher Bedeutung an. Nordwestlich und südlich des Plangebietes stellen die Erhebungen Brunsberg bzw. Ahrberg besondere Aussichtspunkte dar.

Das Plangebiet ist durch Laubmischwälder und Nadelforsten sowie in Teilbereichen durch einen kleinflächigen Wechsel von Wildgehegen und Waldstrukturen geprägt.

### Auswirkungsprognose

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans führen im Bereich der Sondergebiete, des geplanten Parkplatzes und des bepflanzten Walls zu Verlust von Gehölzbeständen und somit zu einer negativen Veränderung des Landschaftsbildes. Die Errichtung des Wipfel- und Waldlehrpfades im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind nur mit geringen Änderungen im Vergleich zum Istzustand verbunden. Durch die geplante Herrichtung des Parkplatzes als nicht versiegelte Fläche mit wasserdurchlässigen Materialien, der Begrünung mit einem großkronigen Laubbaum / 10 Stellplätze, in der Summe 35 Bäume, sowie der Anlage eines 3 m breiten Gehölzstreifens entlang der L 216 wird die neue Anlage landschaftlich eingebunden.

## **g) Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

### **Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Unter Kultur- und Sachgütern werden geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- In der Erhaltung und Entwicklung historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 1 BNatSchG).
- Im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

### **Bestand und Bewertung**

Im Änderungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine derzeit bekannten Bodendenkmale. Nach Auskunft des Archäologischen Museums Hamburg (AMH) zeugen im weiteren Umfeld mehrere ausgedehnte Gruppen prähistorischer Grabhügel von einer Nutzung der Region in vorgeschichtlicher Zeit.

### **Auswirkungsprognose**

Zunächst sind durch die Planänderung keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erkennbar. Die notwendigen Bodeneingriffe für den werden voraussichtlich nur ein geringes Ausmaß annehmen. Sie finden überdies vor allem in einem Areal mit sehr starkem Relief statt, in dem nicht mit der Erhaltung von Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Das für die Infrastrukturmaßnahmen beanspruchte Areal wird hingegen eine erhebliche Größe aufweisen. Im Bereich der geplanten Stellplätze ist das Relief außerdem nur gering, so dass dort durchaus mit noch unbekannter Bodendenkmalsubstanz gerechnet werden muss (AMH 2018).

Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreise Harburg oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zusätzlich ist aufgrund der oben geschilderten Situation ein denkmalpflegerisches Monitoring nach § 4c BauGB erforderlich (vgl. Abschnitt VI.D.2 auf Seite 51).

## **h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht berücksichtigten schutzgutbezogenen Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

### **i) Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeit zulässige Nutzung als Tierpark und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bestehen bleiben.

### **2. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)**

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 31 ff. BNatSchG.
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5.

#### **a) Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Außerdem sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 soll Wald nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Waldumwandlung ist im vorliegenden Fall nicht zu vermeiden, da es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Wildparks inmitten von Waldflächen und umgeben vom Landschaftsschutzgebiet handelt. Alternativen für die geplanten Festsetzungen außerhalb von Waldflächen gibt es daher nicht (s.a. VI B3 g).

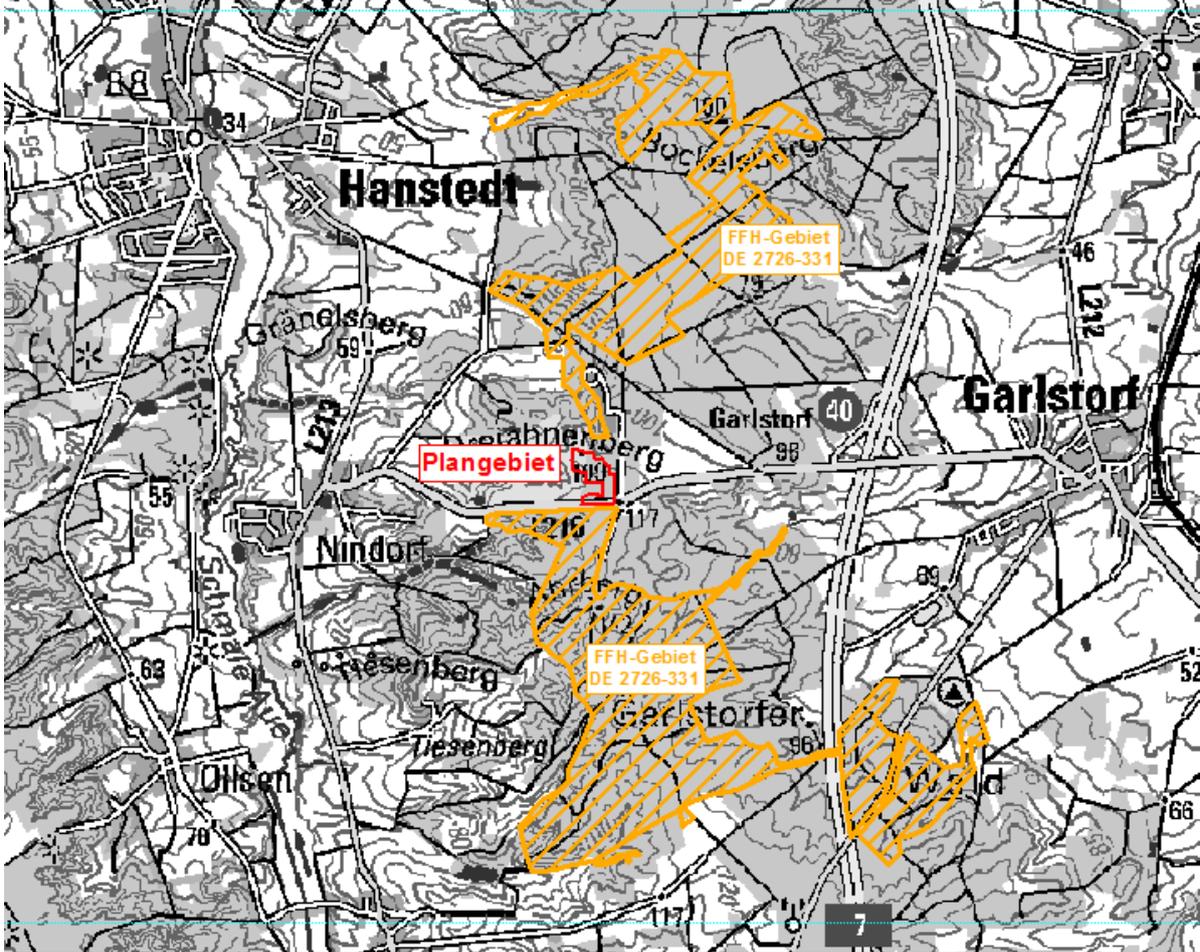
#### **b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**

Siehe dazu den folgenden Abschnitt „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“.

#### **c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten**

Nördlich und südlich des Plangebietes liegen Teilflächen des FFH-Gebietes DE 2726-331 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“. Im Süden verläuft die L 216 zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet. Die folgenden Daten wurden aus den vollständigen Gebietsdaten 2015 für das FFH-Gebiet DE 2726-331 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ entnommen.

<b>FFH-Gebiet DE 2726-331 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“</b>	
<b>Gebietsbeschreibung nach Standarddatenbogen</b>	
Fläche	416,04 ha
Kurzcharakteristik	Hügeliges Geestgebiet mit bodensauren Buchen- und Eichen-Buchenwäldern sowie naturnahen Quellbächen mit Erlen-Eschenwäldern. Teilw. mesophiler Buchenwald und Eichen-Hainbuchenwald, Erlen-Bruchwald, Sumpfdotterblumen-Wiesen und nährstoffreiche Sümpfe.
Schutzwürdigkeit	Eines der größten Vorkommen von Hainsimsen-Buchenwäldern in der 'Lüneburger Heide' und im gesamten nds. Tiefland. Außerdem bedeutsame Vorkommen von bachbegleitenden Auenwäldern mit Erle und Esche und weiterer Wald-Lebensraumtypen.

Gefährdung	Vielfach Beimischung oder Reinbestände von Nadelholz (Fichte, Lärche, Douglasie). Quellbäche teilweise durch Begradigung, Verrohrung (im angrenzenden Bereich) oder Fischteiche beeinträchtigt.	
		
Erhaltungsziele	<b>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie</b>	
	<p>9110 Hainsimsen Buchenwald (Luzulo- Fagetum)</p> <p>9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)</p> <p>9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli) [Stellario-Carpinetum]</p> <p>91E0 Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</p>	
	<p><b>Weitere Arten</b></p> <table border="1" data-bbox="432 1552 1415 1653"> <tr> <td data-bbox="432 1552 639 1653"><b>Pflanzen</b></td> <td data-bbox="639 1552 1415 1653"><b><i>Dactylorhiza majalis</i> ssp. <i>majalis</i></b> [Gewöhnliches Breitblättriges Knabenkraut]</td> </tr> </table> <p>Es bestehen keine Informationen zu Anhang II Arten der FFH-Richtlinie.</p>	<b>Pflanzen</b>
<b>Pflanzen</b>	<b><i>Dactylorhiza majalis</i> ssp. <i>majalis</i></b> [Gewöhnliches Breitblättriges Knabenkraut]	
<b>Möglicherweise betroffene Arten und Lebensraumtypen (LRT) nach den Anhängen FFH-Richtlinie</b>		
<p>Grundsätzlich ist vorauszuschicken, dass konkrete Nachweise auf Verbreitung und Vorkommen der Lebensraumtypen und charakteristischen Arten im FFH-Gebiet bzw. im südlich des Plangebiets anschließenden Gebietsteils nicht vorliegen. Gemäß LRP LK Harburg sind die südlich der L 216 gelegenen Laubmischwälder als Eichen-Hainbuchmischwald (WCA/WCE) anzusprechen, was LRT 9160 entsprechen würde.</p>		
<b>Ergebnis FFH-Prüfung (Sind erheblich Beeinträchtigungen des Gebietes auszuschließen?)</b>		
Analyse	<p>Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des FFH-Gebietes, unmittelbare Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile durch Verlust von wertbestimmenden Lebensraumtypen und wertgebenden Arten können daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine mittelbare Beeinträchtigung könnte durch betriebsbedingte Schadstoffemissionen bzw. Nährstoffeinträge, hier insbesondere Stickstoff, durch den Besucherverkehr auf der L 216,</p>	

	<p>bestehen. Bei den genannten wertgebenden LRT liegt eine mittlere bis hohe und hohe Empfindlichkeit gegenüber Stickstoffeinträgen vor. Gemäß Verkehrszählung des Landesamtes für Straßenbau von 2015 (<a href="https://map.strassenbau.niedersachsen.de/srvms?map=NLSTBV_VKM2015">https://map.strassenbau.niedersachsen.de/srvms?map=NLSTBV_VKM2015</a>) ist die Landesstraße mit 3.000 Fahrzeugen täglich belastet. Infolge der Inbetriebnahme des Baumwipfelpfades ist gemäß der vorgesehenen Stellplatzkapazitäten von 350 Plätzen nur von einer insgesamt geringen durchschnittlichen täglichen Erhöhung der Verkehrsmenge auszugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele infolge der Festsetzungen der 1. B-Planänderung können somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu prüfen bleiben indirekte Betroffenheiten außerhalb des FFH-Gebietes über Wirkungen auf LRT/Arten, die Gegenstand der Erhaltungsziele bzw. die charakteristischen Arten von FFH-Lebensraumtypen sind. Bei den von Verlust betroffenen Waldstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes handelt es sich ganz überwiegend im Istzustand um strukturalarmen Fichteforst z.T. mit Lärche und Kiefer beigemischt, nicht um LRT gemäß der Erhaltungsziele. Erhebliche Beeinträchtigungen durch indirekte Betroffenheiten können ausgeschlossen werden.</p>
Ergebnis	<p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen</b> des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 2726-331 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile <b>können</b> nach jetzigem Kenntnisstand <b>ausgeschlossen werden</b>.</p>

#### d) Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei diesem Bebauungsplan haben die Belange des Klimaschutzes nur geringe Bedeutung. Die kleinflächige Rodung von Gehölzbeständen ist im Zusammenhang mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung durch Neuaufforstung auszugleichen.

### 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

#### a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind.

Hervorzuheben als primäre Vermeidungsmaßnahme ist die im Rahmen der Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises erfolgte Verschiebung von Teilflächen der Planung (Verkehrsfläche) aus der Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft des Ursprungsplanes. Hierdurch wird die Inanspruchnahme der „Maßnahmenfläche“ aus dem Ursprungsplan deutlich minimiert und der geplante „Habitatkorridor“ weitgehend erhalten. Eine weitere Vermeidungsmaßnahme ist die enge Orientierung der vorgesehenen Erweiterungen an bestehenden Strukturen sowie die vorgesehenen Höhenbegrenzungen von 12 m für Gebäude mit Ausnahme des Baumwipfelpfades.

#### Bodenschutzmaßnahmen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Befestigung der Parkplätze mit wasserdurchlässigen Materialien soweit wie möglich verringert.

Vor Baubeginn ist der Oberboden (bis ca. 0,3 m) von allen Auf- und Abtragsflächen abzutragen und gemäß DIN 18915 sachgerecht auf speziellen Lagerflächen zwischen zu lagern und zu behandeln (Lagerung in Mieten und ggf. Ansaat mit Leguminosen). Der für bautechnische Zwecke nicht verwendbare Oberboden wird für vegetationstechnische Zwecke im Bereich der

Anpflanzungen verbracht und hier gemäß DIN 18915 i. d. R. 10 bis 20 cm (bei Rasenansaat) und 20 - 40 cm (bei Gehölzpflanzungen) aufgetragen. Der gelagerte Oberboden ist dabei schnellstmöglich wieder einzubringen.

### Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Die geplanten Parkplätze dürfen aufgrund Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschrift nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Zusätzlich ist geplant, Sickermulden anzulegen, um überschüssiges Oberflächenwasser von den Parkplätzen über die belebte Bodenzone zu versickern. Beeinträchtigungen des Grundwassers werden so vermieden.

### Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz des an den Geltungsbereich angrenzenden „Schäferdorfs“ mit seinen Übernachtungsmöglichkeiten ist eine vollständige Abschirmung durch einen bis zu 3m hohen, ca. 25 m breiten bepflanzten Wall geplant. Hierdurch wird eine Verbesserung der bestehenden Situation insbesondere im Hinblick auf die Landesstraße erreicht.

Bezüglich der während der Baumaßnahmen zu erwartenden temporären zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb sind die Bestimmungen der AVV-Baulärm<sup>2</sup> zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

### Schutz der Vegetation (Maßnahme V 1)

Vorhandene wertvolle Vegetationsbestände werden gem. DIN 18920 während der Bauphase durch Bauzäune geschützt. Dies betrifft insbesondere die Waldbereiche, die an den geplanten Parkplatz sowie an die geplanten Sondergebiete angrenzen.

### Bauzeitenregelung (Maßnahme V 2<sub>CEF</sub>)

Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Baumfällungen, Gehölzrückschnitte, Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung zu fällender Bäume auf mögliche Vogelbruten bzw. Fledermausbesatz von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe, Fledermausexperte) durchzuführen.

Nicht immer sind alle Höhlen durch die Boden-Sichtkontrolle feststellbar. Eine Fällung hat nicht unbedingt den Tod vorhandener Fledermäuse zur Folge. Sollte sich nach der Fällung herausstellen, dass am liegenden Stamm Höhlenstrukturen vorhanden sind, muss eine weitere Aufarbeitung und Verbringung des Stammes zunächst unterbleiben. Der Stammbereich mit den Höhlen ist nach Möglichkeit in eine senkrechte Position zu bringen. Insbesondere im Winterhalbjahr benötigen die Tiere einige Zeit, um sich aus dem Quartier zu begeben und ein Ersatzquartier aufzusuchen.

### **b) Maßnahmen zum Ausgleich**

Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung beeinträchtigt die Durchführung des Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Es werden Freiflächen für eine bauliche Nutzung

---

<sup>2</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen, der durch den Bebauungsplan entsteht, ergeben sich aus einer Eingriffsbilanzierung maßgeblich auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung. Der Zustand von Natur und Landschaft vor dem Eingriff wird mit der geplanten Situation nach dem Eingriff verglichen. Die Bewertung erfolgt nach dem Städte-tagsmodell.

Eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen hinaus ist nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist vorliegend aktuell nicht der Fall. Falls sich anderweitige Kenntnisse aus den noch ausstehenden Vogel- und Fledermauserfassungen ergeben, werden diese im weiteren Verfahrensverlauf in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Flächenbilanz der Biotoptypen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle. Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Bestandsdarstellung der Zustand Biotoptypen gemäß den Festsetzungen des gültigen Ursprungsbebauungsplanes maßgeblich sind.

**Tab. 5: Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand**

<b>Bestand</b>					
<b>Festsetzung</b>	<b>Biotoptypen-Nr.</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche- [m²]</b>	<b>Wert- faktor</b>	<b>Flächen- wert [WE]</b>
<b>Private Grünfläche, davon</b>			<b>48.025</b>		
Private Grünfläche, Tiergehege (8 %)	12.10.2/12.6.4	Tiergehege/ Neuzeitlicher Ziergarten (PTG/PHZ)	3.842	1	3.842
Private Grünfläche, offene Tiergehege (29 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park (PAI)	13.927	2	27.855
Private Grünfläche, Tiergehege mit Gehölzstrukturen (29 %), davon	12.8.2/1.6.3/1.	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park (PAI), Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF/WZF)	13.927		
offene Tiergehege (70 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park (PAI)	9.749	2	19.498
Gehölzstrukturen (30 %)	1.6.3/1.22.1	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF/WZF)	4.178	3	12.535
Private Grünfläche, Gehölzstrukturen (34 %)	1.6.3/1.22.1	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst (WQF/WZF)	16.329	3	48.986
<b>Fläche für Maßnahmen</b>	<b>1.6.3 (1.22.1)</b>	<b>Eichenmischwald feuchter Sandböden (Fichtenforst) (WQF(WZF))</b>	<b>11.095</b>	<b>4</b>	<b>44.380</b>
<b>Gesamtfläche</b>			<b>59.120</b>		<b>157.095</b>

**Tab. 6: Bilanzierung des Flächenwertes für die Planung**

Geplante Nutzung					
Festsetzung	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert [WE]
<b>Sondergebiete (6.579 m<sup>2</sup>)</b>	13.4	Versiegelte Fläche (80%), X	5.263	0	0
	12.6.4/12.3.2	Ziergarten/Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (20%), PHZ/HSN	1.316	2	2.632
<b>Private Grünfläche Baumwipfelpfad (30.260 m<sup>2</sup>)</b>					
Überbaubarer Bereich Baumwipfelpfad	13.4	Versiegelte Fläche, X	196	0	0
Private Grünfläche, Tiergehege (8 %)	12.10.2/12.6.4	Tiergehege/ Neuzeitlicher Ziergarten (PTG/PHZ)	2.405	1	2.405
Private Grünfläche, offene Tiergehege (29 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park. PAI	8.719	2	17.437
Private Grünfläche, Tiergehege mit Gehölzstrukturen (29 %), davon	12.8.2/1.6.3/1.22	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park, Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst, PAI, WQF/WZF	8.719		
Private Grünfläche, offene Tiergehege (70 % von 29 %)	12.8.2	Tiergehege/ Intensiv gepflegter Park. PAI	6.103	2	12.206
Private Grünfläche, Gehölzstrukturen (30 % von 29 %)	1.6.3/1.22	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst WQF/WZF	2.616	3	7.847
Private Grünfläche, Gehölzstrukturen (34 %)	1.6.3/1.22	Eichenmischwald feuchter Sandböden/ Fichtenforst WQF/WZF	10.222	3	30.665
<b>Private Grünfläche Bepflanzter Wall (8.430 m<sup>2</sup>)</b>	13.1.2/2.16.1	Standortgerechte Gehölzbepflanzung, OMP/HPG	8.430	2	16.860
<b>Verkehrsfläche (13.850 m<sup>2</sup>)</b>	13.3	Vegetationslose unversiegelte Fläche (Parkplätze, 95%), TF	12.540	1	12.540
	12.4.1/12.1.2	Baumpflanzung (35 Bäume, 5%), HEB/GRA	660	2	1.320
	2.16.1	Pflanzstreifen/Standortgerechte Gehölzpflanzung, HPG	650	3	1.950
			<b>59.120</b>		<b>105.862</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>					<b>-51.233</b>
<b>Kompensationsüberschuss aus dem Ursprungsplan</b>					<b>129.578</b>
<b>verbleibender Kompensationsüberschuss nach der 1. Änderung</b>					<b>78.345</b>

Der Vergleich zeigt, dass im Plangebiet ein **Kompensationsdefizit von 51.233 Flächenwerten** verbleibt. Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans hat sich aufgrund der Festsetzungen ein Kompensationsüberschuss von rund 130.000 Flächenwerten (WE) ergeben (vgl. die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan „Wildtierpark Nindorf“, Seite 12). Die Wertpunkte stehen nach wie vor zur Verfügung und können mit dem Defizit aus diesem Planverfahren verrechnet werden. In der Gesamtbilanz steht nach der 1. Änderung noch ein Kompensationsüberschuss von rd. 78.000 Wertpunkten zur Verfügung.

### **Maßnahme A 1<sub>CEF</sub> Aufhängen von Fledermauskästen**

Als Ausgleich für die Fällung von potenziellen Quartierbäumen für Fledermäuse sind aus Vorsorgegründe zeitlich vorgezogen (CEF-Maßnahme) 3x 10 Fledermauskästen als sogenannte Kastengruppen im räumlichen Umfeld des Eingriffs auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen B, C und E) sowie auf Flächen der Privaten Grünfläche mit Gehölzstrukturen aufzuhängen, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Empfohlen wird die Auswahl drei verschiedener Kastentypen (Rundkastentypen (z. B. Fledermaushöhle und Großraumhöhle) und Flachkästen mit Ein-/Ausflug unten). Das Aufhängen der Kästen ist von einer Fledermausfachkraft durchzuführen.

### **Maßnahme A 2 Anlage einer standorttypischen Gehölzpflanzung auf dem Lärmschutzwall**

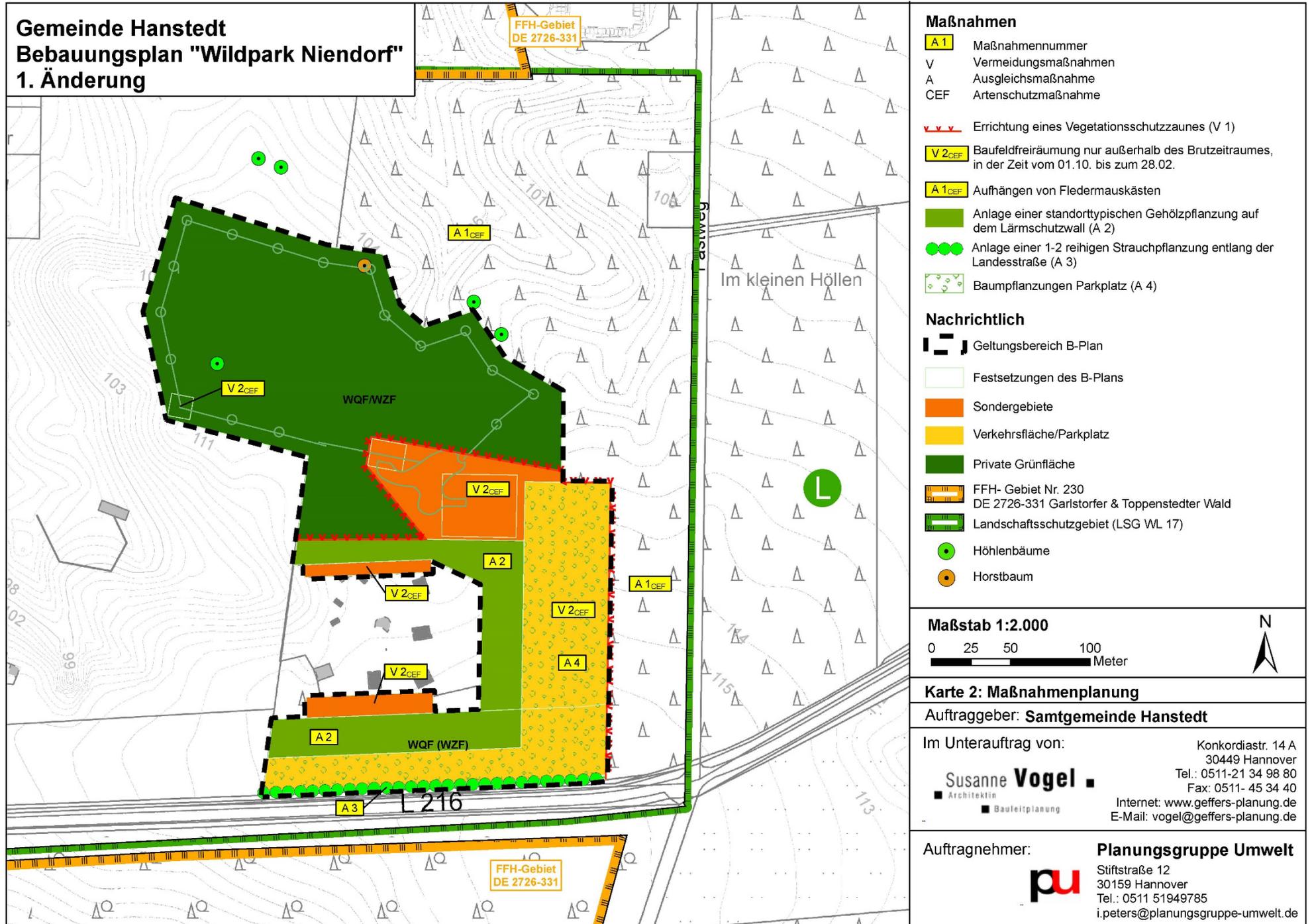
Der innerhalb der „privaten Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wildtierpark, Lärmschutzwall“ anzulegende Lärmschutzwall mit einer Gesamthöhe von max. 3 m ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Baum- und Straucharten) gemäß Artenlisten als Anhang zum Grünordnungsplan zu bepflanzen. Zu verwenden sind verpflanzte Heister 125-150 cm und verpflanzte Sträucher: 60-100 cm. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. (Abstand zwischen den Reihen und in der Reihe von 1m, bei 2 Reihen Pflanzung im Versatz).

### **Maßnahme A 3 Anlage einer 1-2 reihigen Strauchpflanzung entlang der Landesstraße L 216**

Im Bereich des 3m breiten Pflanzstreifens entlang der Landesstraße L 216 ist eine 1-2 reihige Gehölzpflanzung aus standortheimischen Straucharten gemäß Artenlisten als Anhang zum Grünordnungsplan anzulegen (Abstand zwischen den Reihen und in der Reihe von 1m, bei 2 Reihen Pflanzung im Versatz). Zu verwenden sind verpflanzte Heister 125-150 cm und verpflanzte Sträucher: 60-100 cm. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

### **Maßnahme A 4 Baumpflanzungen auf dem Parkplatz**

Auf der geplanten Parkplatzfläche ist, soweit die Fläche nicht gleichzeitig als Grünland genutzt wird, je 10 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Zu verwenden sind standortheimische Baumarten gemäß Artenlisten als Anhang zum Grünordnungsplan zum Ursprungsbebauungsplanes, Hochstämme mit einer Mindestgröße von Stammumfang 14-16 cm.



**Gemeinde Hanstedt  
Bebauungsplan "Wildpark Niendorf"  
1. Änderung**

**Maßnahmen**

- A 1** Maßnahmenummer
- V Vermeidungsmaßnahmen
- A Ausgleichsmaßnahme
- CEF Artenschutzmaßnahme
  
- V 1** Errichtung eines Vegetationsschutzzaunes (V 1)
- V 2<sub>CEF</sub>** Baufeldfreiräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes, in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02.
- A 1<sub>CEF</sub>** Aufhängen von Fledermauskästen
- Anlage einer standorttypischen Gehölzpflanzung auf dem Lärmschutzwall (A 2)
- Anlage einer 1-2 reihigen Strauchpflanzung entlang der Landesstraße (A 3)
- Baumpflanzungen Parkplatz (A 4)

**Nachrichtlich**

- L** Geltungsbereich B-Plan
- Festsetzungen des B-Plans
- Sondergebiete
- Verkehrsfläche/Parkplatz
- Private Grünfläche
- FFH- Gebiet Nr. 230 DE 2726-331 Garlstorfer & Toppenstedter Wald
- Landschaftsschutzgebiet (LSG WL 17)
- Höhlenbäume
- Horstbaum

**Maßstab 1:2.000**

0 25 50 100 Meter



**Karte 2: Maßnahmenplanung**

Auftraggeber: **Samtgemeinde Hanstedt**

Im Unterauftrag von:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511- 45 34 40  
Internet: www.geffers-planung.de  
E-Mail: vogel@geffers-planung.de

Auftragnehmer: **Planungsgruppe Umwelt**

**pu**  
Stiftstraße 12  
30159 Hannover  
Tel.: 0511 51949785  
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

### c) Waldrechtlicher Kompensationsbedarf

Für Teilflächen der Privaten Grünfläche gemäß gültigen Bebauungsplan sowie für die Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans eine Umwandlung von Wald nach dem Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) § 8 vorbereitet, für die Ersatzaufforstungen erforderlich werden. Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurden diese Flächen nicht bzw. nur anteilig bei der Ermittlung der Waldumwandlung berücksichtigt, da hier die Waldfunktionen nicht bzw. nur teilweise verloren gingen.

Die Ermittlung der von einer Waldumwandlung betroffenen Flächen ergibt sich aus der Tabelle 7 auf Seite 39.

Aufgrund der Festsetzungen der 1. Änderung ist davon auszugehen, dass die Planaufstellung mit einer Waldumwandlung im Sinne von § 2NWaldG verbunden ist. Daher bedarf es nach § 8 NWaldLG einer Ersatzaufforstung mindestens im Flächenverhältnis von 1 : 1. Der tatsächliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung wird in Anlehnung an den Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 5.11.2016 (ML 2016) ermittelt.

**Tab. 7: Ermittlung der von Waldumwandlung betroffenen Flächen**

Bestand	Fläche [m²]	Planung	festgesetzte Flächen [m²]	Flächenanteil Waldumwandlung [m²]		
				30% von 29%	34%	
Private Grünfläche	48.025	SO 6	4.899	426	1.666	
		SO 4	640	56	218	
		Priv. Grünfläche Lärmschutzwall	4.630	403	1.574	
		Parkplätze	7.596	661	2.583	
		<b>Summe</b>	<b>17.765</b>	<b>1.546</b>	<b>6.040</b>	
		Priv. Grünfläche Baumwipfelpfad (hier keine Waldumwandlung statt)	30.260			
Fläche für Maßnahmen	11.095		festgesetzte Flächen [m²]	100%		
				SO 4	1.040	1.040
				Priv. Grünfläche Lärmschutzwall	3.801	3.801
				Parkplätze	6.254	6.254
				<b>Summe</b>	<b>11.095</b>	<b>11.095</b>
				<b>Gesamtfläche Waldumwandlung</b>		
<b>Erforderliche Größe der Ersatzaufforstung (Faktor 1,8)</b>				<b>33.625</b>		

#### Grundlagen

Für die Ermittlung des waldrechtlichen Kompensationsbedarfs orientiert sich die Gemeinde an den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11. 2016 — 406-64002-136 —):

- Die Ersatzaufforstung soll i.d.R. in der Vegetationsperiode nach der Waldumwandlung erfolgen.

- In der Regel ist die Waldumwandlung durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensationshöhe soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushalts erreicht werden.
- Für die Ersatzaufforstung sind standortgerechte Baumarten zu verwenden.
- Wenn ein geringwertigerer Wald durch einen höherwertigen Wald ersetzt wird, kann die Fläche der Ersatzaufforstung verringert werden, jedoch nicht kleiner als die Fläche der Waldumwandlung (Mindestens 1:1 Kompensation).
- Soll eine Ersatzaufforstung teilweise durch Aufwertung einer bestehenden Waldfläche ersetzt werden, soll diese waldbaulicher Art sein und den Naturhaushalt stärken. Es wird dann eine Vergrößerung der Maßnahmenfläche erforderlich, die jedoch nicht das 3-fache der ermittelten Ersatzaufforstungsfläche übersteigen soll.

Gemäß Runderlass (Pkt. 2.1) stehen: „Bei der Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen (...) die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion (Tab. 7-9), die eine Waldfläche erfüllt, gleichrangig nebeneinander. Dabei sind die drei Waldfunktionen grundsätzlich für alle Waldformen und Eigentumsarten als eine Einheit zu betrachten. Der zu bewertende Wald wird durch fachkundige Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 in den drei Waldfunktionen nach dem Grad der Funktionsausprägung jeweils in eine von vier Wertigkeitsstufen (WS 1 bis 4) eingruppiert. Da bei dieser Bewertung das Alter des umzuwandelnden Bestandes unberücksichtigt zu bleiben hat, ist für die Einschätzung der Wertigkeiten im Rahmen einer mittleren Umtriebszeit das Durchschnittsalter anzunehmen.“

Die Nutzungs-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind nach den vorgegebenen Kriterien und Wertigkeitsstufen der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zu bewerten. Die drei Funktionsbewertungen (Tab. 12-14) sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtwertung zu aggregieren. Zu dieser ist ein ggfs. zuvor ermittelter Zuschlag (gemäß Tab. 11) zu addieren. Aus der Gesamtbewertung ist die Kompensationshöhe (Tab. 10) abzuleiten. Durch die Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit dem ermittelten Kompensationsfaktor wird die Ersatzaufforstungsfläche ermittelt.

**Tab. 8: Wertigkeitsstufen der Nutzfunktion gemäß Runderlass**

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand

**Tab. 9: Wertigkeitsstufen der Schutzfunktion gemäß Runderlass**

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation

**Tab. 10: Wertigkeitsstufen der Erholungsfunktion gemäß Runderlass**

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretensmöglichkeiten

**Tab. 11: Ermittlung des forstrechtlichen Kompensationsfaktors**

Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationsfaktor (Spannen)
< 2	1,0 – 1,2
≥ 2 bis ≤ 3	1,3 – 1,7
> 3	1,8 – 3,0

Getrennt von der Funktionsbewertung sind die Waldfunktionen hinsichtlich möglicher Sondersituationen zu untersuchen. Liegen Sondersituationen vor, so können Zuschläge bei der waldbrechtlichen Kompensation erforderlich werden.

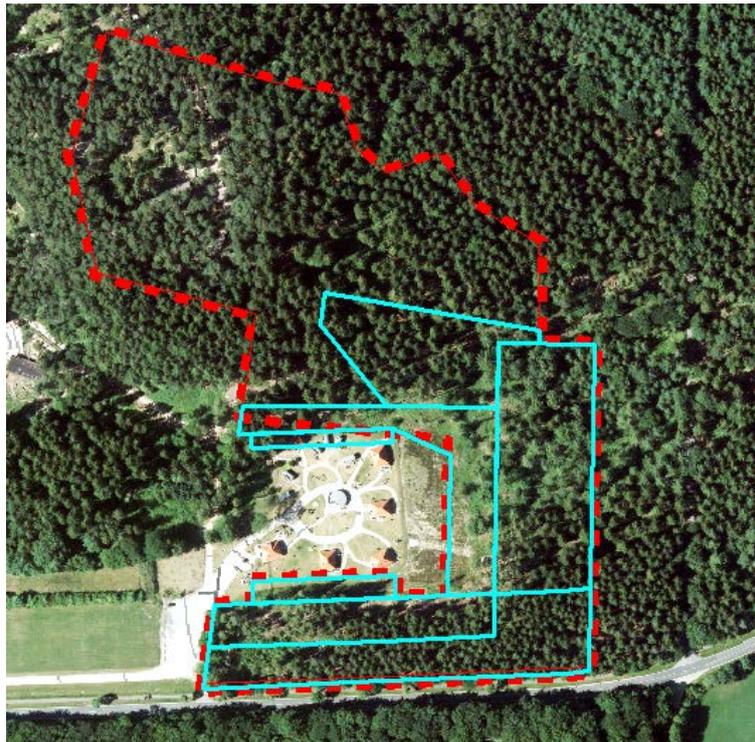
**Tab. 12: Berücksichtigung von Sondersituationen**

<b>Nutzfunktion:</b> Besondere Wertholzvorkommen, Investition in Astung, Forstliche Versuchsfläche, Historische Bewirtschaftungsform, Saatgutbestand, Sonstige besondere Gründe	<b>Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe:</b> <b>+ 0,5</b>
<b>Schutzfunktion:</b> Naturwald, Höhlenreichtum, Trinkwassergewinnung, Natur- und Kulturdenkmale, Alte Waldstandorte, Gesetzlich geschützte Waldbiotope mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz (bes. Berücksichtigung der Regenerationsfähigkeit), Sonstige Gründe	<b>Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe:</b> <b>+ 1,5</b>
<b>Zeitraum:</b> Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme größere Zeiträume (mehr als 2 Jahr) liegen, und infolge dessen Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	<b>Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe:</b> <b>+ 0,3</b>

### Bestandsbeschreibung und –Bewertung

Bei den von Waldumwandlung betroffenen Flächen handelt es sich gemäß den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes um „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und um „private Grünflächen“. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind diese Flächen im Rahmen der Kompensation gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregelung in Laubmischwald bzw. naturnahen Laubmischwald umzuwandeln. Zur Erhöhung der Artenvielfalt wird durch naturgemäße Waldwirtschaft langfristig ein standortgerechter Laubmischwald entwickelt. Durch Einzeleinschlag wird der Anteil an Nadelgehölzen wie Fichten, Lärchen und Kiefern reduziert und durch natürliche Verjüngung bzw. Pflanzung von Laubbäumen der Laubbaumanteil erhöht werden.

Im aktuellen Zustand handelt es sich um noch überwiegend um Nadelforsten, die entweder von Fichte oder im Bereich des geplanten Parkplatzes (nordöstlicher Teil) von Lärche jeweils einer Altersklasse dominiert werden. Teilweise findet sich Kiefer als Begleitbaumart. Laubgehölze finden sich nur vereinzelt, vor allem im Bereich der Tiergehege. Abgesehen von einer Alteiche am östlichen Rand des bestehenden Parkplatzes mit BHD (Brusthöhendurchmesser) von 100 cm, weisen die Laubgehölze fast ausnahmslos einen BHD von unter 50cm auf. Große Abschnitte bestehen aus Schwachholz (BHD < 40cm). Die Abschnitte in denen mittleres bis starkes Baumholz vorzufinden ist (BHD 40-60), sind intensiv gepflegt, schon aufgrund der Wegesicherungspflicht innerhalb des Wildtierparks. Liegendes oder stehendes Totholz findet sich kaum, wenn dann im Schwachholzsegment. Hin zum bestehenden Schäferdorf bestehen schon größere Auflichtungen.



**Abb. 7: Von Waldumwandlung betroffene Flächen im Geltungsbereich**

In den folgenden Tabellen werden zur Ermittlung der jeweiligen Wertstufen der Nutzungs-, Schutz- und Erholungsfunktionen für die Waldfläche die relevanten Kriterien verbal- argumentativ bewertet und eingestuft. Die Wertigkeitsstufe der Nutzungs- Schutz – bzw. Erholungsfunktion wird dann als gerundeter Mittelwert ermittelt. Die Bewertung beruht auf der Biotopbewertung gemäß textlicher Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

**Tab. 13: Bewertung der Nutzfunktion des von Umwandlung betroffenen Waldes**

Nutzfunktion		Wertigkeit
Befahrbarkeit	Das Gelände im Bereich der betroffenen Waldflächen ist eben und der lehmig-sandige Bodenstandort (mittlerer podsolierter Pseudogley) ist u.a. wegen seiner relativ guten Wasserführung ganzjährig gut befahrbar.	4
Erschließung	Die betroffenen Flächen sind vom Fastweg im Osten gut erschlossen. Eine Zufahrt von der südlich verlaufenden Landesstraße L216 ist aufgrund des von der Straße abgesetzt verlaufenden Fuß – und Fahrradweges kaum möglich.	2
Infrastruktur	Keine forstwirtschaftliche Infrastruktur gegeben.	1
Lage	Die Lage der Fläche mit der Nähe zur A7 und dem direkten Anschluss an die L216 als ideal zu bezeichnen. Die angrenzenden Sondergebiete mit Freizeiteinrichtungen und die Erholungswege erschweren die forstliche Nutzung maßgeblich. Durch die Verkehrssicherungspflicht während forstlicher Arbeiten wird die Nutzung erschwert.	3
Bonität	Angesichts der günstigen standörtlichen Gegebenheiten und der Baumartenzusammensetzung (Eichen, Fichten, Lärchen) ist von einer durchschnittlichen bis leicht überdurchschnittlichen Bonität auszugehen	3
Leistungsstärke	Mittlerer in Teilen staunasser Pseudogley Geschiebelehme mit mehr oder weniger mächtigen Sandüberlagerungen, überwiegend frischer Standort mit guter Nährstoffversorgung	3
Pflegezustand	durchschnittlich; Fichtenforst ehemals intensiv befördert	3
bedeutende Holzarten und Holzqualität	Hauptbaumart Eichen und Fichten (aktuell vorherrschend), mittleres und schwaches Baumholz durchschnittlicher Qualität.	2
Produktivität	Aufgrund der relativ günstigen Standortbedingungen, durchschnittlich bis	2

Nutzfunktion		Wertigkeit
	überdurchschnittlich leistungsstarken Baumarten und eines sowohl lichten als auch dichten Standes ist eine durchschnittliche Produktivität gegeben.	
Besondere Verhältnisse, wie Wertholzvorkommen und historische Bewirtschaftungsform, sind nicht gegeben.		
<b>Funktionsbewertung:</b> In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine tendenziell überdurchschnittliche Nutzfunktion ab.		<b>2,55 (3)</b>

**Tab. 14: Bewertung der Schutzfunktion des von Umwandlung betroffenen Waldes**

Schutzfunktion		Wertigkeit
Bedeutung für den Biotop / Artenschutz	Zielbiototypen z.T. von hoher Bedeutung (Laubmischwald auch Eiche (WQF) und Fichte (Lärche und wenig Kiefer, WZF), noch Frühstadium des Waldumbaus, höhere Bedeutung im Bereich der Flächen für Naturschutzmaßnahmen.	3
Naturnähe der Waldgesellschaft	Die Waldgesellschaft soll langfristig zu einem Bestand aus überwiegend standortgerechten Laubbaumarten entwickelt werden.	3
Strukturreichtum oder Seltenheit der Wälder	Aufkommende Strauchschicht in den aufgelichteten Bereichen, ausgeprägter Jungwuchs (Fichten und Lärchen) vorhanden, geringe Zahl von Höhlenbäumen und stehendem Totholz, Altersklassenbestand	2
Bedeutung für die Biotopvernetzung	Im Landschaftsrahmenplan des LK Harburg (2013) sind die Laubmischwaldflächen im Plangebiet und Umgebung von regionaler Bedeutung für den Biotopverbund (Habitatkorridor Nr. 14 im RROP Stand 2018) dargestellt. Die Verbindung zu angrenzenden Waldbeständen ist z.T. durch Verkehrsflächen unterbrochen.	3
Totholzreichtum	gering	1
Ungestörte alte Waldstandorte	Nicht vorhanden.	1
Lärm-, Immissions-/ Klimaschutzfunktion	Eine überdurchschnittliche Lärm-, Immissions- oder Klimaschutzfunktion ist nicht gegeben. Wald erfüllt immer eine im Vergleich mit anderen Bodennutzungen relevante Klimaschutzfunktion.	2
Bodenschutz und Gewässerschutz	Keine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens. Eine Vorbelastung des Bodens ist im Bereich des Waldes nicht gegeben. Waldflächen sind Teil eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (RROP LK Harburg) und liegen im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Nordheide.	3
Strukturreicher Waldrand	Keine besondere Ausprägung.	2
<b>Funktionsbewertung:</b> In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine durchschnittliche Schutzfunktion ab.		<b>2,22 (2)</b>

**Tab. 15: Bewertung der Erholungsfunktion des von Umwandlung betroffenen Waldes**

Erholungsfunktion einschließlich Landschaftsbild		Wertigkeit
Besuchersfrequenz (Naherholung)	Der Wald ist Teil des regional bedeutsamen Erholungsschwerpunktes „Wildtierpark“, Kulissenwirkung	4
Vorranggebiet für Erholung	Nicht vorhanden. Vorbehaltsgebiet Erholung, regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (s.o.).	4
Bedeutung für das Landschaftsbild	Nach der Karte 2, LRP Landkreis Harburg ist eine sehr hohe Bedeutung der betreffenden Landschaftsbildeinheit gegeben, hier eingeschränkt durch den z.T. monotonen Fichtenforst	3
Beitrag zur Bedeutung der Landschaftsbildeinheit	Es liegen keine Besonderheit des Bestandes vor.	2
Touristische Erschließung, Betretungsmöglichkeit	Erholungsschwerpunkt, Wegeerschließung im Rahmen des Wildtierparks.	4
Gestalterischer Wert	Durch Auflichtungen und zunehmende Strukturvielfalt überdurchschnittlich	3

Erholungsfunktion einschließlich Landschaftsbild	Wertigkeit
<b>Funktionsbewertung:</b> In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine tendenziell überdurchschnittliche Erholungsfunktion ab.	3,33 (3)

Aus der Bewertung der Nutzungs-, Schutz- und Erholungsfunktion ergibt sich einmal die Wertstufe 2 und zweimal die Wertstufe 3, sodass der gemittelte Gesamtwert  $(3+2+3) : 3 = 2,67$  beträgt. Ein Kompensationsaufschlag von 0,3 Punkten gemäß Tab. 11 wird für die Trinkwasserschutzfunktion gegeben. Die Waldflächen sind Teil eines Vorranggebiets für die Trinkwassergewinnung (RROP LK Harburg) und liegen im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Nordheide.

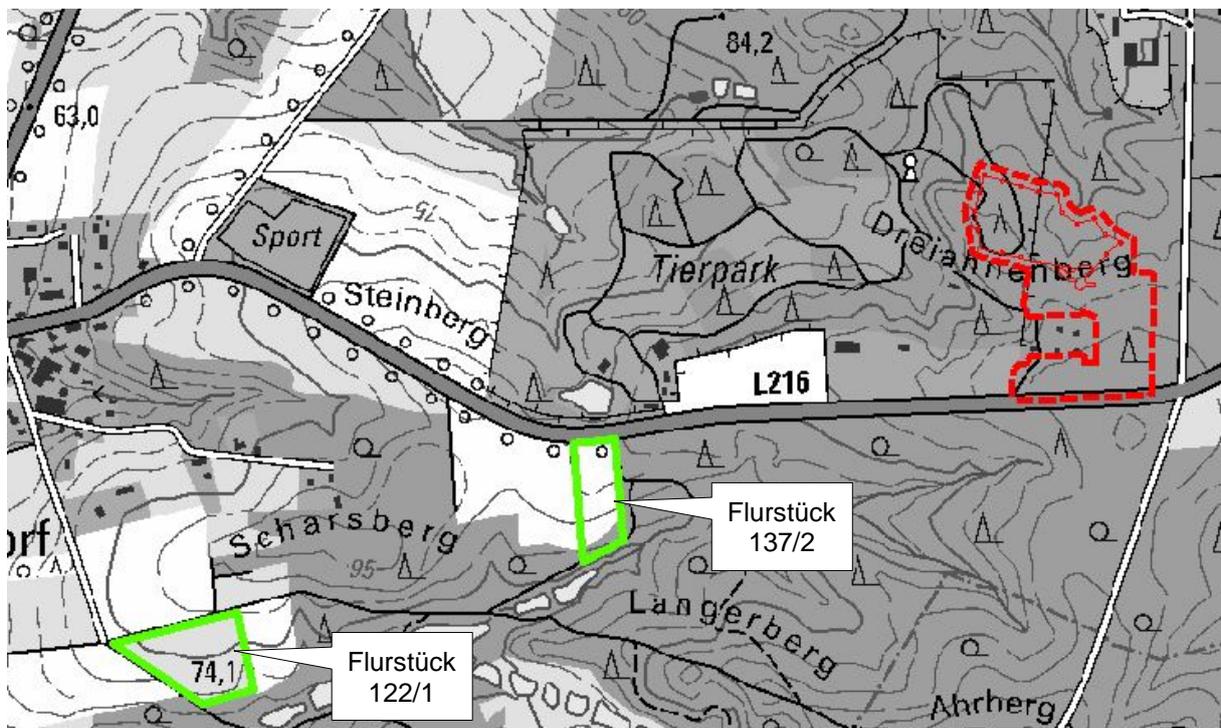
Nach Tabelle 11 ergibt sich für den Waldbestand bei einer Gesamtwertigkeit von 2,97 eine Kompensationshöhe von 1: 1,8. Bei einer Waldumwandlung von 1,87 ha ergibt sich somit ein Ersatzaufforstungsbedarf von 3,36 ha.

### Beschreibung der Ersatzaufforstung

Gemäß RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 und nach Abstimmung mit dem Landkreis Harburg (untere Naturschutzbehörde / untere Waldbehörde) erfolgt ein Waldausgleich vollständig durch Aufforstung im ermittelten Verhältnis von 1:1,8 auf einer Fläche von 3,36 ha.

Der Vorhabenträger wird die Ersatzaufforstung auf zwei Ackerflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 2,96 ha durchführen. Die Flächen liegen ca. 650 m bzw. 1.300 m westlich des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Wildtierpark Nindorf, südlich der Landesstraße L 216 (vgl. Abb. 8 auf Seite 47).

- Flurstück 122/1, Flur 2, Gemarkung Nindorf, Lage Wulfshorst  
landwirtschaftliche Fläche (Acker) 18.106 m<sup>2</sup>
- Flurstück 137/2, Flur 2, Gemarkung Nindorf, Lage Dicken Doorn,  
landwirtschaftliche Flächen (Acker) 11.533 m<sup>2</sup>



**Abb. 8: Ersatzaufforstungsfläche südwestlich Wildtierpark (grün umrandet)**

Die Lage der genannten Flächen im Landschaftsschutzgebiet LSG WL 17 „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ steht einer Aufforstung nach Abstimmungen mit der UNB des Landkreises Harburg nicht entgegen. Eine Ausnahme von den Verboten der LSG-Verordnung ist erforderlich. Der verbleibende Bedarf an Ersatzaufforstung von rd. 0,4 ha wird auf Flächen aus dem Kompensationspool des Landkreises Harburg gedeckt.

Die Gemeinde Hanstedt wird die Durchführung der Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger sichern.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden Freizeitbetriebs zur mittelfristigen Sicherung der touristischen Attraktivität besteht keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, zu erreichen.

Vor dem Hintergrund, dass im Wildtierpark bereits Parknutzungen vorhanden sind, ist die Festsetzung des Baumwipfelpfades und des Waldlehrpfades mit verhältnismäßig geringen Änderungen im Vergleich zum Istzustand verbunden.

### **C. Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

#### **1. Rechtliche Grundlagen**

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz.

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt:

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Als besondere Gruppe sind die **häufigen, ubiquitären Vogelarten** hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen als vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine Nennung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann. Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des **Störungstatbestandes** für ubiquitäre Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann. Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen sehr großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der **Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten** ubiquitärer Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Brutstandorte im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Baubedingte **Tötungsrisiken** für ubiquitäre Arten sind durch entsprechende Bauzeitenregelungen zu vermeiden.

## **2. Konfliktabschätzung/Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Aufgrund der Lebensraumstrukturen im Plangebiet (Wald, Gehölzstrukturen) sind als planungsrelevante Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse zu betrachten. Die Datengrundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist die in 2017 (Brockmann 2017) durchgeführte Höhlenkontrolle sowie die im Frühjahr 2018 erfolgte Erfassung von Fledermäusen und Vögeln (Brockmann 2018).

### **Vögel**

Im Plangebiet konnten abgesehen von dem Greifvogelhorst (vermutlich Mäusebussard §§) und den vermeintlichen **Schwarzspechthöhlen** keine Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten (§§) und keine Arten der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Vogelarten Niedersachsens festgestellt werden (vgl. Kap. VI.B.1b). Trotzdem gehen in Folge der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Sondergebiete und der Parkplätze

Lebensraumstrukturen von allgemeiner Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz verloren. Für die Errichtung des Baumwipfelpfades und Infrastruktureinrichtung sowie die Anlage des Parkplatzes kommt es zu Fällungen von Fichten und Lärchen. Übermäßig, negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da keine Höhlenbäume von der Fällung betroffen sind. Baubedingt könnte es jedoch zu Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen.

Durch die vorgesehene Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung und zur Beseitigung von Vegetationsstrukturen kann aber die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für alle Arten ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der bestehenden Nutzung des Plangebietes von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko in Folge der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes ausgegangen werden.

Durch die Rodung von Wald sind die Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu erwägen. Die „ökologische Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ bleibt aber erhalten, da im Revier, das sich über die Grenzen der Untersuchungsflächen hinaus erstreckt, weitere geeignete Brutplätze vorhanden sind. Funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population, der streng geschützten Arten (Mäusebussard und Schwarzspecht), sind daher nicht erforderlich.

Für die in Tabelle 2 aufgelisteten Vogelarten ist durch die geplanten Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit und regional günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den geplanten Eingriffen nicht gegen die Verbote des §§ 44 (1) BNatSchG verstoßen wird (vergl. KIEL, 2005). Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Entweder finden sich im Umfeld geeignete freie Reviere oder es kann von dort eine Wiederbesiedlung der im Rahmen von Ausgleichmaßnahmen (gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und erforderlicher Ersatzaufforstung gemäß NWaldLG) geschaffenen Habitate erfolgen.

### **Fledermäuse**

Im Untersuchungsgebiet konnten abgesehen von einigen Spechthöhlen kaum geeignete Quartiere für Fledermäuse nachgewiesen werden. Demnach bietet das Untersuchungsgebiet wenig geeignete Habitatbäume. Geeignete Winterquartiere konnten nicht erfasst werden. Auch konnte aufgrund der recht geschlossenen Nadelholzstruktur nur eine geringe Jagdaktivität festgestellt werden.

Durch die vorgesehene Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung und zur Beseitigung von Vegetationsstrukturen wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG von Fledermäusen ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der bestehenden Nutzung des Plangebietes von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko in Folge der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes ausgegangen werden.

Durch die Rodung von Wald ist die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und sind somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für Fledermausarten aufgrund des festgestellten geringen Quartierpotenzials zwar nicht wahrscheinlich aber auch nicht auszuschließen. Die vorhandenen Höhlenbäume sollten soweit wie möglich erhalten bleiben. Ist das nicht möglich, sind im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes aus

Vorsorgegründen vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Fledermauskästen erforderlich. Leitstrukturen oder bedeutende Nahrungsbiotope werden nicht negativ beeinflusst.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für Fledermausarten ausgeschlossen werden.

### **3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel bzw. Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) vermieden werden. Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden:

- Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Baumfällungen, Gehölzrückschnitte, Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung zu fällender Bäume auf mögliche Vogelbruten bzw. Fledermausbesatz von einer qualifizierten Fachkraft (z.B. Dipl.-Biologe) durchzuführen (V 2<sub>CEF</sub>).
- Bei den festgestellten Höhlen handelt es sich um Nistkästen, Buntspechthöhlen sowie Höhlen in geringmächtigen Stämmen. Bei derartigen Strukturen ist im Hinblick auf die Gruppe der Fledermäuse vor allem mit einer Nutzung als Wochenstube oder Tagesversteck und weniger mit einer Nutzung als Winterquartier zu rechnen. Als konfliktärmste Zeiträume für Eingriffe werden daher die Monate Dezember und Januar empfohlen (vergl. LBV-SH, 2011).
- Werden im Rahmen eines Eingriffs Höhlenbäume beseitigt, handelt es sich regelmäßig um geschützte Lebensstätten, die durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden müssen. Aus Vorsorgegründen sollten für den Erhalt der ökologischen Funktion der von Verlusten betroffenen (potenziellen) Lebensstätten von Fledermäusen Fledermauskästen aufgehängt werden. Es sollten mindestens 15 Kästen pro Hektar fachgerecht angebracht werden, im vorliegenden Fall werden 30 Kästen empfohlen (Maßnahme A 1<sub>CEF</sub>).
- Nicht immer sind alle Höhlen durch die Boden-Sichtkontrolle feststellbar. Eine Fällung hat nicht unbedingt den Tod vorhandener Fledermäuse zur Folge. Sollte sich nach der Fällung herausstellen, dass am liegenden Stamm Höhlenstrukturen vorhanden sind, muss eine weitere Aufarbeitung und Verbringung des Stammes zunächst unterbleiben. Der Stammbereich mit den Höhlen ist nach Möglichkeit in eine senkrechte Position zu bringen. Insbesondere im Winterhalbjahr benötigen die Tiere einige Zeit, um sich aus dem Quartier zu begeben und ein Ersatzquartier aufzusuchen.

## **D. Zusätzliche Angaben**

### **1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

## 2. Maßnahmen zur Überwachung

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wildtierpark Nindorf“ wird durch die Gemeinde Hanstedt überprüft.

Das Potenzial an Bodendenkmalen im Änderungsbereich aufgrund von Funden in der weiteren Umgebung erfordert ein denkmalpflegerisches Monitoring während der Baumaßnahmen, was im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren ist.

## 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ ist durch die Festsetzung dreier Sondergebiete sowie durch die Schaffung von Zuwegungen und Parkplätzen mit Versiegelung und Überbauung von Boden verbunden. Darüber hinaus werden vorhandene Gehölze gefällt, wird Wald gerodet. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss. Aufgrund der räumlichen Nähe von Gebietsteilen des FFH-Gebietes DE 2726-331 „Garlstorfer und Toppenstedter Wald“ ist gemäß § 34 BNatSchG die Betroffenheit der Erhaltungsziele durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans zu prüfen.

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden. Durch die Planung entstehen positive Wirkungen für das Schutzgut Mensch durch die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Die Bilanzierung des Eingriffs auf Basis der Biotoptypen ergibt ein Kompensationsdefizit von 53.075 Flächenwerten. Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans hat sich aufgrund der Festsetzungen ein Kompensationsüberschuss von rund 130.000 Flächenwerten (WE) ergeben. Die Wertpunkte stehen nach wie vor zur Verfügung und können mit dem Defizit aus diesem Planverfahren verrechnet werden.

**Bei Anwendung von artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen** kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

- Für die durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans vorbereitete Waldumwandlung gemäß NWaldLG von rund 1,87 ha ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,8 erforderlich.
- **Natura 2000:** Nach derzeitigem Kenntnissstand können erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des FFH Gebietes ausgeschlossen werden.
- **Boden/Fläche:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima/Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft/Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

#### **4. Referenzliste**

Die Quellen, die für die Beschreibung und Bewertungen herangezogen wurden, sind bereits im Text angegeben.

### **VII. Abwägung: Private Belange**

Private Belange, die von der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ betroffen werden können, sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes und das Interesse, das Vorteile nicht geschmälert werden sind von der Planung nicht betroffen.

Das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks wird durch die 1. Änderung gefördert. Die Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten führt zu einer Wertsteigerung. Dadurch werden die privaten Belange der Grundstückseigentümer gefördert.

### **VIII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung**

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ stehen die Belange von Freizeit und Erholung im Vordergrund.

Außerdem fördert die 1. Änderung wirtschaftliche Belange. Durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten wird Bestand und Entwicklung des vorhandenen Wildparks Lüneburger Heide gewährleistet.

Ein geordnete Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Die Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme von Grünflächen und von bislang als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzten Flächen für eine bauliche Nutzung sowie für neue Parkplätze notwendigerweise beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erwartet die Gemeinde Hanstedt beim Schutzgut „Boden“ und beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“. Der notwendige Ausgleich wird außerhalb des Plangebiets durch Aufwertung von Flächen geplant.

Die betroffenen privaten Belange werden gefördert.

Insgesamt fördert die 1. Änderung des Bebauungsplans wichtige öffentliche Belange. Die Beeinträchtigung der Umweltbelange wird durch Ausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich kompensiert.

## Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im September 2018

gez. Vogel

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 08.11.2018

gez. O. Muus

Siegel

gez. Gerhard Schierhorn

---

Gemeindedirektor

---

Bürgermeister

## Beglaubigung

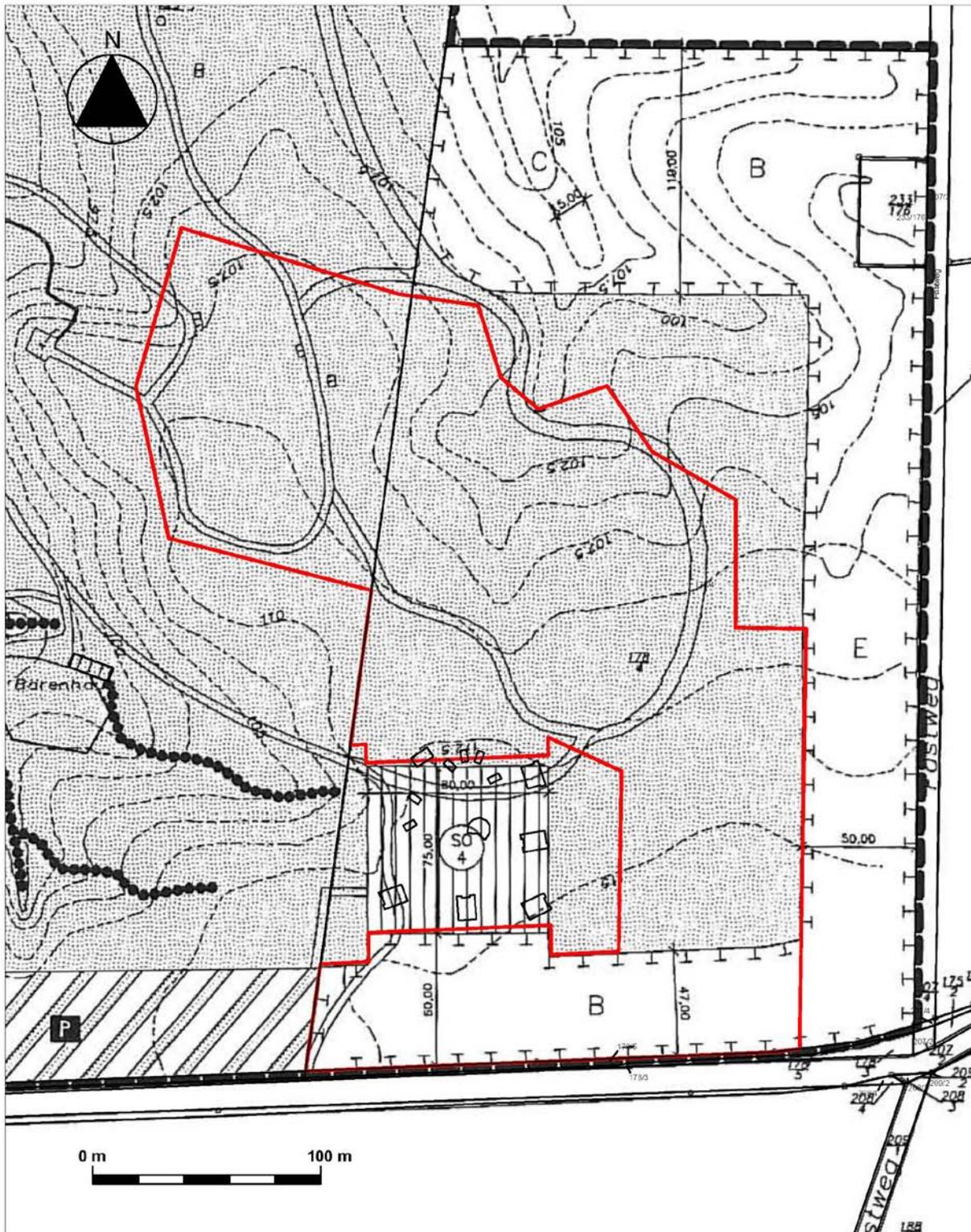
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“** mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Hanstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hanstedt, den \_\_\_\_\_

Der Gemeindedirektor

## Anlage

zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“  
mit örtlicher Bauvorschrift

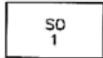


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

**Ausschnitt aus der Planzeichnung**  
des Bebauungsplans „Wildtierpark Nindorf“,  
in Kraft getreten am 06.01.2005  
mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Linie)

## PLANZEICHENVERORDNUNG WILDTIERPARK

### 1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete, die der Erholung dienen. Hier SO, – SO<sub>1</sub>  
Siehe textliche Festsetzung Nr. 1

### 2. Verkehrsflächen



Begrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

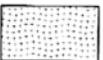


Parkplatz



Einfahrtsbereich

### 3. Grünflächen



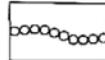
Private Grünfläche  
Siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

### 4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

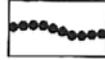


Schutzgebiete für Oberflächengewässer  
Siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.4

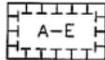
### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



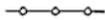
Wasserläufe – Renaturierung  
Siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.3



Wasserläufe – Erhaltungsgebot  
Siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.3



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.  
Siehe textliche Festsetzungen 2.2



verrohrter Wasserauf (nachrichtliche Darstellung)

### 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



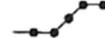
Sonstige Abgrenzungslinien (nachrichtlich)

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Kläranlage

### 8. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan „Wildtierpark Nindorf“

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung für den Bereich des Bebauungsplanes

### WILDTIERPARK NINDORF

1. Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.
2. Die Außenwände der Gebäude im Plangebiet sind nur in gedeckten Farbtönen zulässig; lichtreflektierende Materialien dürfen mit Ausnahme von farblosem Glas/ Kunststoff nicht verwendet werden. Fensterlose Außenwände über 30 qm Ansichtsfläche sind mit Schling- und/ oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mind. eine Pflanze zu verwenden.
3. Soweit keine natürlichen Materialien benutzt werden, sind als Farben für die Dacheindeckung der Gebäude im gesamten Plangebiet rot, rotbraun, braun, grün und anthrazit zulässig. Lichtdurchlässig Flächen sind zulässig für Wintergärten, Gewächshäuser und bei Gebäuden, die der Tierhaltung und Präsentation dienen.
4. Die Stellflächen und Zufahrten des Parkplatzes und die Wege in der privaten Grünfläche dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden; dies gilt nicht für die Zufahrten zu den Sondergebieten und für die ständig genutzten Stellflächen sowie für Bereiche, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht eine andere Befestigung erfordern.
5. Das unbelastete Niederschlagswasser der Sondergebiete und der baulichen Anlagen in der privaten Grünfläche ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen, verrieseln oder zu nutzen.
6. Ausnahme von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
7. Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Nr. 2 bis 5 zuwiderhandelt und damit die Material- und Farbvorschriften für Außenwände und Dächer sowie die Vorschriften über die Befestigung der Stellflächen und Zufahrten sowie die Behandlung des Niederschlagswassers nicht beachtet.

#### HINWEISE:

##### 1. Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht innerhalb und außerhalb des Plangebiets und für die Inanspruchnahme von Wald sind entsprechend dem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Hanstedt vom 28.07.98 in Verbindung mit Durchführungskonzept und dem Vertrag zwischen dem Betreiber des Wildparks und der Forstbetriebsgemeinschaft Egestorf – Hanstedt innerhalb der darin genannten Zeiträume auszuführen.

##### 2. Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsvorschriften:

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WILDTIERPARK NINDORF

### 1. Festsetzungen für die Sondergebiete

1.1. Für alle Sondergebiete wird die eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die Firsthöhe von Gebäuden darf max. 12 m über Oberkante des Erdgeschossfußbodens betragen. Mind. 20% der Fläche des jeweiligen Sondergebiets ist als offene Vegetationsfläche anzulegen und als gärtnerische Anlage oder mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1.2. Im Sondergebiet 1 sind zentrale Anlagen des Parks zulässig, z. B. Eingangsgebäude, Verwaltung, Gastronomie, Werkstätten, Versorgungs- und Betriebsanlagen, Schulungs- und Informations-einrichtungen, Spielplatz mit Freizeiteinrichtungen sowie bauliche Anlagen für Tierhaltung und Präsentation.

1.3. Im Sondergebiet 2 ist eine verdichtete Gehegenutzung mit baulichen Anlagen zur Tierhaltung und Präsentation wie z. B. die Errichtung eines Bauernhofes als Schauobjekt mit typischer Tierhaltung, mit Schulungs-, Informations- und Freizeiteinrichtungen zulässig.

1.4. Im Sondergebiet 3 sind betriebliche Einrichtungen wie z. B. Lagerräume, Werkstätten, Versorgungsanlagen und betriebszugehöriges Wohnen zulässig.

1.5. Im Sondergebiet 4 sind Erholungseinrichtungen mit Gastronomie, Anlagen für die Tierhaltung und Präsentation und bis zu zwei Betriebswohnungen für Tierpfleger zulässig.

1.6. Im Sondergebiet 5 sind gastronomische Einrichtungen und dazugehörige Freizeitanlagen zulässig.

## 2. Festsetzungen für die übrigen Flächen

2.1. (1) In der privaten Grünfläche sind folgende Nutzungen zulässig:  
30.000 qm Tiergehege mit der Tierhaltung dienenden Gebäuden, Gebäuden der Infrastruktur sowie in die Grünfläche integrierte Freizeitanlagen, die mit den Zielen des Wildtierparks vereinbar sind, 103.000 qm offene Tiergehege, gärtnerische Anlagen, Teiche und Wegeflächen, 103.000 qm Tiergehege mit Gehölzstrukturen und 120.000 qm Flächen mit Gehölzstrukturen.

(2) In den Tiergehegen sind die gem. der Genehmigung nach § 45 NNatSchG notwendigen Einrichtungen wie z. B. Ställe, Unterstände, Volieren, Futteranlagen, Tränken, Einfriedigungen, Schutzanlagen, Präsentations- und Schauräume, Aussichtsplattformen und Besuchertribünen, Anlagen zur Information u. ä. zulässig.

(3) Gebäude der Infrastruktur (z. B. Schutzhütten, Toiletten, Info- Stände oder Kioske) sind in der privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von bis zu 40 qm zulässig.

(4) Die Breite der Wege in der privaten Grünfläche wird auf 3,5 m begrenzt; für Bereiche mit starkem Besucherverkehr ist eine Breite von max. 6 m zulässig.

(5) In Gehegen mit Gehölzstrukturen sind mind. 30 % der Gehegefläche als Laubmischwald zu erhalten oder zu entwickeln.

(6) Die auf den Flächen mit Gehölzstrukturen vorhandenen Nadelbaumkulturen sind in naturnahe Laubmischbaum- Flächen umzuwandeln; die Laub-, Bruch- und Sumpfbaum- Zonen sind zu erhalten und zu entwickeln. Es sind als Entnahme nur Einzeleinschläge zulässig. Das Aufkommen von natürlichem Aufwuchs ist zu fördern. Totholz ist im Bestand zu belassen, wenn die Verkehrssicherungspflicht nicht beeinträchtigt wird. Ein Anteil von Lichtungsfluren von mind. 5% ist auf wechselnden Standorten zu erhalten.

2.2. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

(1) Die mit "A" gekennzeichneten Flächen sind als naturnaher Laubmischwald zu erhalten und zu sichern.

(2) Die mit "B" gekennzeichneten Flächen (Nadelwald) sind durch Einzeleinschläge, natürlichen Aufwuchs und Unterpflanzungsmaßnahmen in einen naturnahen Laubmischwald umzuwandeln.

(3) Die mit "C" gekennzeichneten Flächen sind als naturnaher Bruch- und Sumpfwald zu erhalten und zu sichern.

(4) Die mit "D" gekennzeichneten Flächen sind durch natürlichen Aufwuchs und Bepflanzungsmaßnahmen als naturnaher Bruch- und Sumpfwald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

(5) Auf der mit "E" gekennzeichneten Fläche ist die artenreiche Krautflur als Waldlichtung durch freie Sukzession und Verhinderung der Bestockung mit Wald zu erhalten und zu sichern.

2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten offenen Wasserläufe sind zu renaturieren bzw. zu erhalten und in den Gehegeflächen mit einem beidseitigen je 2,5 m breiten Streifen durch Einzäunung vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zur Anlegung von Übergängen ist eine Unterbrechung mit Verrahmung bis zu einer Länge von 5 m zulässig. Eine Befestigung der Gewässer ist nur in bewuchsfähiger Bauweise zulässig.

2.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Schutzgebiete für Oberflächengewässer sind als Schönungssteiche mit einem vielfältigen Uferprofil sowie mit großflächigen Röhricht- und Sumpfbzonen naturnah herzustellen.

2.5 Waldränder sind in einer Breite von 5 bis 10 m mit einem Waldmantel aus angepflanzten heimischen Gebüscharten und einem angrenzenden krautigen Waldsaum mehrstufig aufzubauen.

2.6 Soweit die Parkplatzfläche nicht gleichzeitig als Grünland genutzt wird, ist im Bereich der Stellplätze je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

2.7 Für Baum- und Strauchpflanzungen außerhalb der Sondergebiete sind standortgerechte, einheimische Arten gem. Artenlisten als Anhang zum Grünordnungsplan zu verwenden.