

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ - 1- Änderung

(Stand: 03. Mai 2017)

1. Planungsanlass

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 ergibt sich für den östlichen Abschnitt des Geltungsbereichs eine geänderte Erschließungsstruktur mit daraus resultierenden größeren Bauflächen.

Im Rahmen dieser Planung sind die Belange von Natur und Landschaft hinreichend zu berücksichtigen, da mit der Änderung Wertverschiebungen bezüglich der Eingriffsbilanzierung verbunden sind.

2. Eingriffsbeurteilung

Gehölze

Von der Festlegung größerer Baufenster sind folgende bisher als zu erhalten festgesetzte Gehölzstrukturen betroffen:

- 1 größere Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 70 cm südlich der alten Kläranlage,
- 1 kleinere Stieleiche auf einer halbruderalen Gras- und Staudenflur südöstlich der alten Kläranlage,
- 1 Sandbirke mit einem Stammdurchmesser von 35 cm nordwestlich des alten Meerbach-Altarms,
- zwei geplante jeweils 10 m breite Streifen mit Grünfestsetzungen südlich bzw. südöstlich der alten Kläranlage zwecks Entwicklung von „Fledermaus-Leitstrukturen“.

Regenrückhaltebecken

Das westlich gelegene 4.900 m² große Regenrückhaltebecken (östlich des Meerbach-Altarms) entfällt zugunsten der größeren gewerblichen Baufenster. Das Regenwasser soll gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans schadlos auf den Grundstücken versickern.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Gehölze

Als Ersatz für die beiden jeweils 10 m breiten Fledermaus-Leitstrukturen sowie die drei Einzelbäume wird ein insgesamt 25 m breiter Gehölzstreifen als Grün-Korridor für Fledermäuse südlich der ehemaligen Kläranlage festgesetzt. Dieser wird räumlich mit jeweils 12,5 m Gehölzbreite auf die Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 verteilt.

Regenrückhaltebecken

Für das Regenrückhaltebecken wurde in der Eingriffsbilanzierung gemäß Osnabrücker Modell die Wertstufe 1,2 angesetzt, da es als Extensiv-Wiese bzw. Sukzessionsfläche mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern in den Randzonen genutzt werden sollte. Durch die naturnahe Ausgestaltung sollte Arten und Lebensgemeinschaften zusätzliche Lebensraumstrukturen angeboten werden.

Gemäß Osnabrücker Modell entspricht die Festsetzung folgendem Wert:

RRB 0,49 ha x Wertstufe 1,2 = 0,59 Werteinheiten (WE)

Weil beim Gewerbegebiet ein unversiegelter Flächenanteil von 20 % gegengerechnet werden kann, beträgt das Kompensationsdefizit nur **0,54 WE**.

Da der erforderliche Ausgleich voraussichtlich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umgesetzt werden kann, werden folgende Maßnahmen-Standorte zur Tilgung des Kompensationsdefizits vorgeschlagen:

- Nördlicher Teil der „Segelwiesen“ zwischen Bärenfallgraben und Steinhuder Meerbach mit Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an das Konzept „Landschaftspflegerische Gestaltung / Entwässerung zum Bebauungsplan Nr. 104 „Segelwiesen“, Bauungsvariante B.1, vom 10.12.2009 (s. Abb. 1);
- 450 m langer Gewässerabschnitt des Steinhuder Meerbachs zwischen der „Schlemmermeyer-Brücke“ im Süden und der Bahnlinie Nienburg-Minden im Norden mit Ausgleichsmaßnahmen zur Renaturierung des Gewässers gemäß Gewässerentwicklungsplan für den Steinhuder Meerbach und den Bärenfallgraben vom Dezember 2014 (s. Abb. 2).



Abb.1: Auszug aus dem Konzept Landschaftspflegerische Gestaltung / Entwässerung zum Bebauungsplan Nr. 104 „Segelwiesen“, Bauungsvariante B.1, vom 10.12.2009

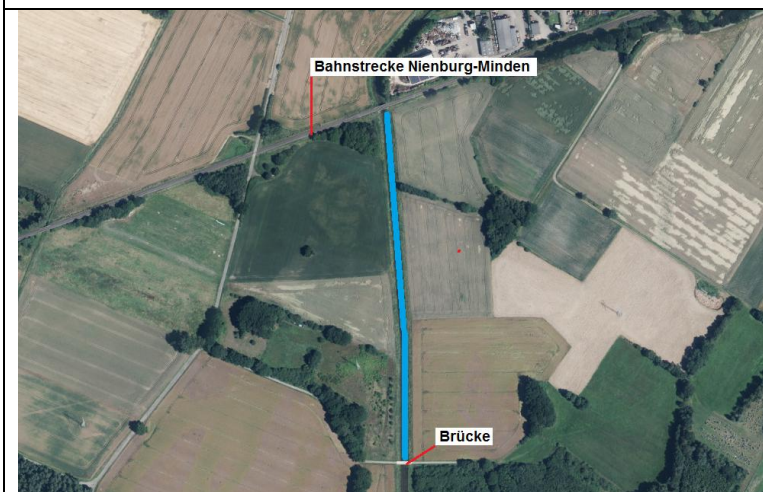


Abb.2: Lageplan Gewässerabschnitt des Steinhuder Meerbachs zwischen Fußgänger-Brücke und Bahnstrecke Nienburg-Minden