

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „BRUNSKAMP“ DER GEMEINDE VAHLDE UND 48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE FINTEL

Erläuterungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung

Die vorliegenden Erläuterungen dienen gemäß § 4 Abs. 1 zur Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann. Die abschließende Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

Die Gemeinde Vahlde beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunskamp“, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Da im Ort Vahlde einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte, langfristige Wohnbauentwicklung zu schaffen, sind sowohl der Flächennutzungsplan zu ändern als auch ein Bebauungsplan aufzustellen.

Nutzung des Plan(änderungs)gebietes, angrenzende Nutzungen

Das Plan(änderungs)gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Vahlde, südlich der Straße „Friedhofweg“ (siehe Abbildung 1).

Das Plan(änderungs)gebiet wird, wie die nach Osten anliegenden Flächen, ackerbau-lich bewirtschaftet. Westlich und nördlich angrenzend befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung aus Einfamilienhäusern. An der östlichen Grenze befindet sich ein markanter einzelstehender Laubbaum. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plan(änderungs)gebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

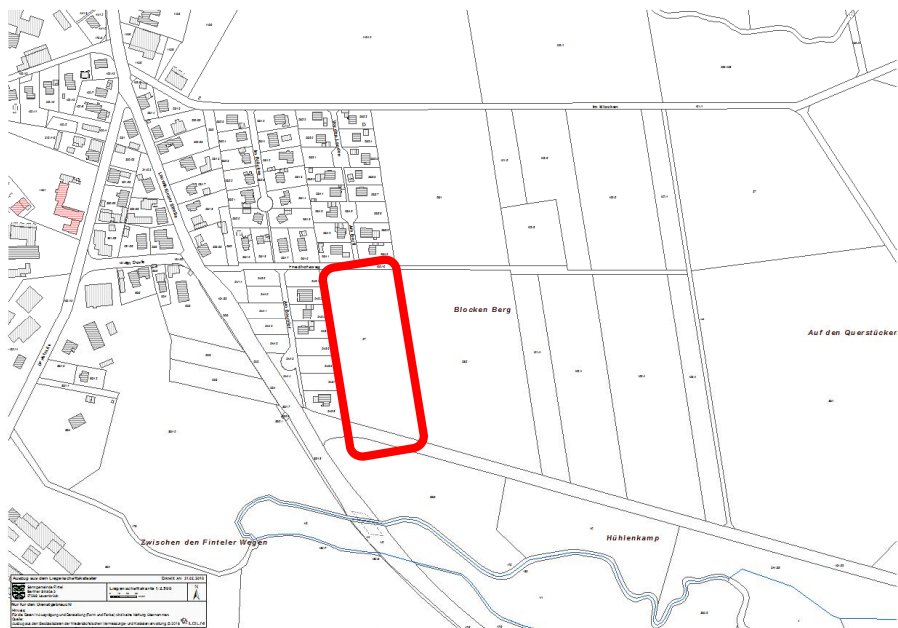


Abb. 1: Lage des Plan(änderungs)gebietes

(ohne Maßstab)

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (Änderung und Ergänzung 2012) wird die Gemeinde Vahlde dem ländlichen Raum zugeordnet. Dort sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plan(änderungs)gebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbauentwicklung entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 ist für die Gemeinde Vahlde keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Siedlungsmaßnahmen dieser Gemeinden vollziehen sich in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plan(änderungs)gebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Südlich des angrenzenden Wirtschaftsweges befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Vahlde ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, da die Größe des Plan(änderungs)gebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist.

Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden künftig als Wohnbauflächen dargestellt und Wohngebiet festgesetzt. Mit Wirksamwerden der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Vahlde angeboten wer-

den. Vahlde gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die letzte Wohnbauentwicklung in Vahlde fand ebenfalls im Bereich des „Friedhofweges“ statt (Bebauungsplan Nr. 6, im Jahr 2005 rechtsverbindlich geworden). Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Vahlde weist mit einem Kinderspielkreis, Sportplätzen, Feuerwehr und einer vorhandenen Schmutzwasserkanalisation eine gute Infrastrukturausstattung auf, die insgesamt noch nicht ausgelastet ist. Die Schulen befinden sich im ca. 2 km entfernten Fintel bzw. im etwas weiter entfernten Lauenbrück und sind mit einer regelmäßig verkehrenden Busverbindung zu erreichen.

Im Vorfeld sind in Vahlde Alternativen für ein neues Baugebiet geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland zu ermitteln und langfristig zu decken. Im Ortskern stehen auch aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben nur wenige Baulücken zur Verfügung, so dass für die langfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die freie Fläche im südöstlichen Bereich von Vahlde ist prädestiniert für eine weitere Wohnbauentwicklung in Vahlde, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Im übrigen Ortsgefüge sind nur wenige einzelne Baulücken vorhanden. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl sowie die zukünftigen Gärten sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Ziel der Gemeinde Vahlde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte, langfristige Wohnbauentwicklung zu schaffen.

Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

• Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plan(änderungs)gebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Weiterhin sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies ist erforderlich, um einerseits das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen und um andererseits auch den Bedarf an Wohnraum bzw. gewünschte Bauformen zu berücksichtigen.

Der Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plan(änderungs)gebiet ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfes oder zu erwartender Störungen (z.B. Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung oder des dörflichen Charakters bestehen würde. Darüber hinaus hat sich angrenzend eine Wohnnutzung entwickelt.

Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vahlde, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern geprägt

wird. Eine zu massive Bebauung am Ortsrand (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation sind im Plan(änderungs)gebiet nur maximal 4 Wohnungen je Einzelhaus bzw. zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. Damit sollen ebenfalls Mehrwohnungshäuser ermöglicht werden, um z.B. auch Einpersonenhaushalten Wohnraum anbieten zu können.

Ebenfalls wird eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² für Einzelhäuser und bei Doppelhaushälften von mindestens 400 m² festgesetzt. Dies berücksichtigt, dass ein Grundstück auch für zwei Doppelhaushälften üblicherweise geteilt wird.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden, um im Plan(änderungs)gebiet eine zu hohe Versiegelung des Bodens (durch Garagen, Nebenanlagen usw.) zu vermeiden, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen und vielmehr ausreichend durchgrünte Bereiche durch größere Gartenflächen zu erreichen.

- **Nebenanlagen und Garagen**

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 1 BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

- **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits den Eigentümern genügend Spielraum zur Verwirklichung ihrer baulichen Anlagen bleibt und andererseits auf die festgesetzten Anpflanzungen und Verkehrsflächen Rücksicht genommen wird.

- **Verkehrsflächen**

Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und wird an die nördlich angrenzende Gemeindestraße „Friedhofsweg“ angeschlossen.

- **Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung**

Im Plan(änderungs)gebiet ist eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Das Oberflächenwasser, das nicht auf den Grundstücken und Verkehrsflächen versickern kann, soll in das Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Plan(änderungs)gebietes geleitet werden. Im Laufe des Verfahrens wird eine Bodenuntersuchung durchgeführt.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plan(änderungs)gebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen

und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

- **Dächer**

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Zur Fortführung eines einheitlichen Ortsbildes sind daher (mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten und untergeordneten Bauteilen) nur Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20 Grad zulässig in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

- **Höhenlage der Gebäude**

In Vahlde liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhen- gleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzu- stellen, dass künftige Gebäude im Plan(änderungs)gebiet sich dem umgebenden Be- stand einfügen, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (OKFF) höchstens 50 cm über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, betragen. Abweichend hiervon dürfen die Oberkanten der Erdge- schossfußböden (OKEF) der zwei nordöstlichen Baugrundstücke höchstens 50 cm über der Fahrbahnoberkante des „Friedhofsweges“ (gemessen in der Mitte der Stra- ßenfront des Grundstücks) liegen, da das Gelände im nordöstlichen Bereich des Plan(änderungs)gebietes ansteigt und hier der ebenfalls ansteigende „Friedhofweg“ besser als Bezugshöhe geeignet ist.

- **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubschnitthe- cken aus einheimischen Gehölzen oder Staketenzäune zulässig. Die Höhe der Ein- friedungen darf maximal 120 cm (gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) betra- gen. Damit soll einerseits eine straßenseitige Begrünung der Grundstücke erreicht und andererseits der relativ schmale Straßenraum bzw. das Straßenbild nicht durch unmittelbar angrenzende, hohe, massive oder ortsuntypische Einfriedungen optisch verengt bzw. beeinträchtigt werden.

- **Ordnungswidrigkeiten**

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ord- nungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Aufgrund des Abstands zur Kreisstraße und die Lage des Plan(änderungs)gebietes am Ortsrand von Vahlde, z.T. abgeschirmt durch die vorhandenen Bebauung im west-

lich angrenzenden Wohngebiet sind unzuträgliche Verkehrslärmimmissionen im Plan(änderungs)gebiet nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da an dieser Seite des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind.

Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die *verkehrliche Erschließung* des Plan(änderungs)gebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße, die vom Friedhofweg abzweigt.

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Fintel. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Lauenbrück zugeleitet.

Die Beseitigung des auf den Straßenverkehrsflächen anfallenden *Oberflächenwassers* erfolgt über die festgesetzte Fläche für die Regenwasserrückhaltung im Süden des Plan(änderungs)gebietes.

Im benachbarten Wohngebiet „Blöcken III“ wurde folgendes zur Beseitigung des Niederschlagswassers ausgeführt:

Die Entsorgung des Niederschlagswassers von den Grundstücken soll durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Durch die unterschiedliche Eignung des Untergrunds zur Versickerung sind unterstützende Maßnahmen erforderlich. Ein Fachbüro hat inzwischen die erforderliche Versickerungsanlage pro Grundstück berechnet: eine Versickerungsmulde mit einer Länge von mind. 12,50 m und einer Breite von 2,00 m mit einer Tiefe von 30 cm, sowie daran angeschlossen eine Rohrrigole mit einem Sickerrohr DN 150 mit einer Gesamtlänge von 27,0 m und einem mit Kies zu verfüllenden Rigolenquerschnitt von 60/60 cm. Die zukünftigen Grundstückseigentümer sind z.B. in den Kaufverträgen auf diese Tatsache hinzuweisen.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird durch eine straßenbegleitende Mulde einer Regenrückhaltemulde im südlichen Teil des Plan(änderungs)gebietes zugeleitet. Hierfür ist eine Fläche für Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung“ festgesetzt.

Von dort ist ein gedrosselter Notüberlauf in den Vorfluter der südlich verlaufenden Ruschwede vorgesehen. Eventuell erforderliche hydraulische Berechnungen, Nachweise, wasserrechtliche Genehmigungen usw. erfolgen durch ein Fachbüro bei der Durchführung des Bebauungsplanes.

Dies kann in Ähnlicher Form auch im Plan(änderungs)gebiet durchgeführt werden; eine Bodenuntersuchung wird z.Zt. beauftragt.

Die *Stromversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH, die *Gasversorgung* durch die Stadtwerke Schneverdingen.

Versorgungsleitungen sind im Plan(änderungs)gebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur als unterirdische Leitungen zulässig. Die Gemeinde misst dem Ortsbild, das von Leitungsmasten und oberirdisch geführten Leitungen freigehalten werden soll, eine hohe Bedeutung zu.

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

A) UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunskamp“ soll auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Die Gemeinde Vahlde strebt eine geordnete städtebauliche Entwicklung an und möchte mit der Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung schaffen.

Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005,
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotopie der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die DIN 18005 gibt Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plan(änderungs)gebiet:

Karte I: Arten und Biotopie

Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Südlich des Plan(änderungs)gebiets entlang der „Ruschwede“ befinden sich ein Bereich mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plan(änderungs)gebiet befindetet sich in einer Landschaftseinheit, welche von struktureicheren Ackerlandschaften und struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen dominiert wird. Dementsprechend ist das Landschaftsbild im Plan(änderungs)gebiet von mittlerer Bedeutung. Südlich, außerhalb des Plan(änderungs)gebiets

grenzt eine Landschaftseinheit von hoher Bedeutung an, welche von einem naturnahen Fließgewässer und ihrer Auen geprägt wird.

Karte III: Boden

Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet einen Boden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung, hier Suchraum für Plaggenesch. Südlich grenzt an das Plan(änderungs)gebiet der landesweit seltene Boden Gley mit Erd-Niedermoorauflage an. Dieser wird als kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherpotential dargestellt, welcher jedoch durch seine derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das Plan(änderungs)gebiet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Südlich grenzt das Plan(änderungs)gebiet an einen Überschwemmungsbereich mit Dauervegetation an. Dieser Bereich wird ebenfalls als Standort für entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden sowie anmoorige Böden dargestellt.

Karte V: Zielkonzept

Der LRP sieht für das Plan(änderungs)gebiet die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter vor.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Südlich angrenzend wird ein Gebiet dargestellt, dass die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 19 NAGBNatSchG erfüllt.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2019, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plan(änderungs)gebiet liegt im Naturraum der „Finteler Niederungen“. Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) stellt für das Plan(änderungs)gebiet den Bodentypen Pseudogley-Podsol-Braunerde dar. Demzufolge widerspricht die

aktuelle Bodenkarte vom 13.11.2017 den Aussagen des Landschaftsrahmenplans. Aufgrund des aktuelleren Bearbeitungsstandes wird die BK50 berücksichtigt. Südlich an das Plan(änderungs)gebiet angrenzend wird der Bodentyp Gley mit Erdniedermoorauflage dargestellt.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein Mischboden, er setzt sich zusammen aus den unterschiedlichen Bodentypen Pseudogley-Podsol und Braunerde und teilt sich die Eigenschaften dieser Bodentypen. Der Pseudogley-Podsol ist ein Zweischichtboden, in dem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnende Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Die Braunerde entsteht auf verschiedenen Ausgangsgesteinen und kann sich nur entwickeln, wenn der Boden kalkfrei ist. Durch die Lösung von Eisenmineralen, die durch den Kontakt mit Luft oxidieren, entsteht die typische braune Farbe (Verbraunung). Je nach Ausgangsgestein können Braunerden aus sandigen, lehmigen oder tonigen Bodenarten bestehen. Zudem können sie flach- oder tiefgründig, sauer oder basisch, nährstoffarm oder -reich, steinreich oder steinfrei sein. Bezogen auf das Ertragspotential besitzt die Pseudogley-Podsol-Braunerde ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Es handelt sich um keinen in Niedersachsen geschützten Bodentypen.

Die Fläche im Plan(änderungs)gebiet wird hauptsächlich als Acker genutzt. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen durch die intensive Landwirtschaft gegenüber dem Ausgangszustand verändert sein. Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und eine Versiegelung bzw. Überbauung wäre nicht zulässig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plan(änderungs)gebiet wird hauptsächlich als Acker genutzt. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung werden unbebaute Flächen zukünftig mit baulichen Anlagen bebaut und versiegelt sein. Während der Bauphase werden Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Demzufolge ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 100 - 150 mm/a und ist damit als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im nördlichen Plan(änderungs)gebiet als mittel und im südlichen als gering eingestuft. Der Grundwasserstand im Plan(änderungs)gebiet liegt bei ~+ 35 bis 37,5 m NN und liegt damit ca. 2,5 m unterhalb der Geländeoberkante.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Dem Plan(änderungs)gebiet wird aufgrund der geringen Versickerungsrate von 100 - 150 mm/a sowie dem Fehlen von Oberflächengewässern eine geringe Bedeutung für

das Schutzgut Wasser zugeteilt. Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nur noch eingeschränkt vor Ort versickern.

Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Plan(änderungs)gebiet zur Versickerung gebracht werden. Ansonsten ist das anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und dem nächsten Vorfluter zu zuführen. Hierzu ist im südlichen Plan(änderungs)gebiet ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Im Laufe des Verfahrens wird eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Weitere Details erfolgen im weiteren Bauleitplanverfahren. Mit einer Versickerung im Plan(änderungs)gebiet können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Vahlde beträgt 3,91 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Vahlde zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Bevölkerung im Ort keine neuen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Demzufolge könnten, um den Bedarf zu decken, weitaus wertvollere Flächen von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Vahlde wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plan(änderungs)gebiet ein höherer Versiegelungsgrad dauerhaft zugelassen und somit erhöht sich dieser in der Gemeinde Vahlde. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher an bestehende Bebauungen angrenzt und intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem besteht ein hoher Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde, sodass bei einer Nichtdurchführung der Planung ein neuer Standort entwickelt werden müsste, bei dem vermutlich ein deutlich wertvolleres Gebiet von Natur und Landschaft überplant wird. Demzufolge ist der Versiegelungsgrad als vertretbar anzusehen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plan(änderungs)gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Vahlde und beinhaltet landwirtschaftliche Flächen sowie einen schmalen Streifen Scher- und Trittrassen auf dem sich Einzelbäume befinden. Südlich wird das Plan(änderungs)gebiet von einer Ruderalflur und einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang der Straße abgegrenzt. In östlicher Richtung sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Diese, sowie die Flächen im Plan(änderungs)gebiet dienen als Frischluftentstehungsgebiete und tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plan(änderungs)gebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt und der Frischluftzufuhr im Ort dienen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Erweiterung der Bebauung in der Ortschaft Vahlde werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und bebaut. Dementsprechend könnten sich leichte Veränderungen im Mikroklima aufgrund der Aufwärmung und der verringerten Verdunstung ergeben. Diese werden jedoch durch die geplante lockere Bebauung und die Lage

am Ortsrand mit guten Austauschbedingungen deutlich gemindert. Demzufolge liegen die wohlmöglich leichten Auswirkungen aufgrund der Bebauung deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Plan(änderungs)gebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche (A). Im nördlichen Plan(änderungs)gebiet befindet sich entlang der Straße (OVS) ein schmaler Streifen eines Scher- und Trittrasens (GR). Entlang des Friedhofswegs befinden sich im Straßenseitenraum Einzelbäume (HBE) mit der Baumart Weißdorn. Im östlichen Plan(änderungs)gebiet auf der Plan(änderungs)gebietsgrenze befindet sich ein ortsbildprägender Einzelbaum der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*). Südlich grenzt das Plan(änderungs)gebiet an eine Mulde in der sich eine Ruderalflur (UR) gebildet hat. Angrenzend an diese findet sich eine straßenbegleitende Baumreihe (HBA) aus Obstbäumen mit Altbäumen sowie Neuanpflanzungen. Entlang der südlich gelegenen Straße finden sich beidseitig Einzelbäume. Südlich der Straße befindet sich ein nährstoffreicher Graben sowie Flächen mit artenarmen Intensivgrünland (GI). Nordwestlich des Plan(änderungs)gebiets befindet sich eine Fläche mit verstreut stehenden Einzelbäumen (HBE). Westlich grenzt das Plan(änderungs)gebiet an ein locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) mit Hausgärten (PH). Zwischen den anliegenden Häusern ist eine Parzelle noch unbebaut, auf diesem Grundstück ist ein artenarmes Extensivgrünland (GE) entstanden. Östlich sind weitere Ackerflächen vorhanden. Ohne die Durchführung der Planung würde im Plan(änderungs)gebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen.

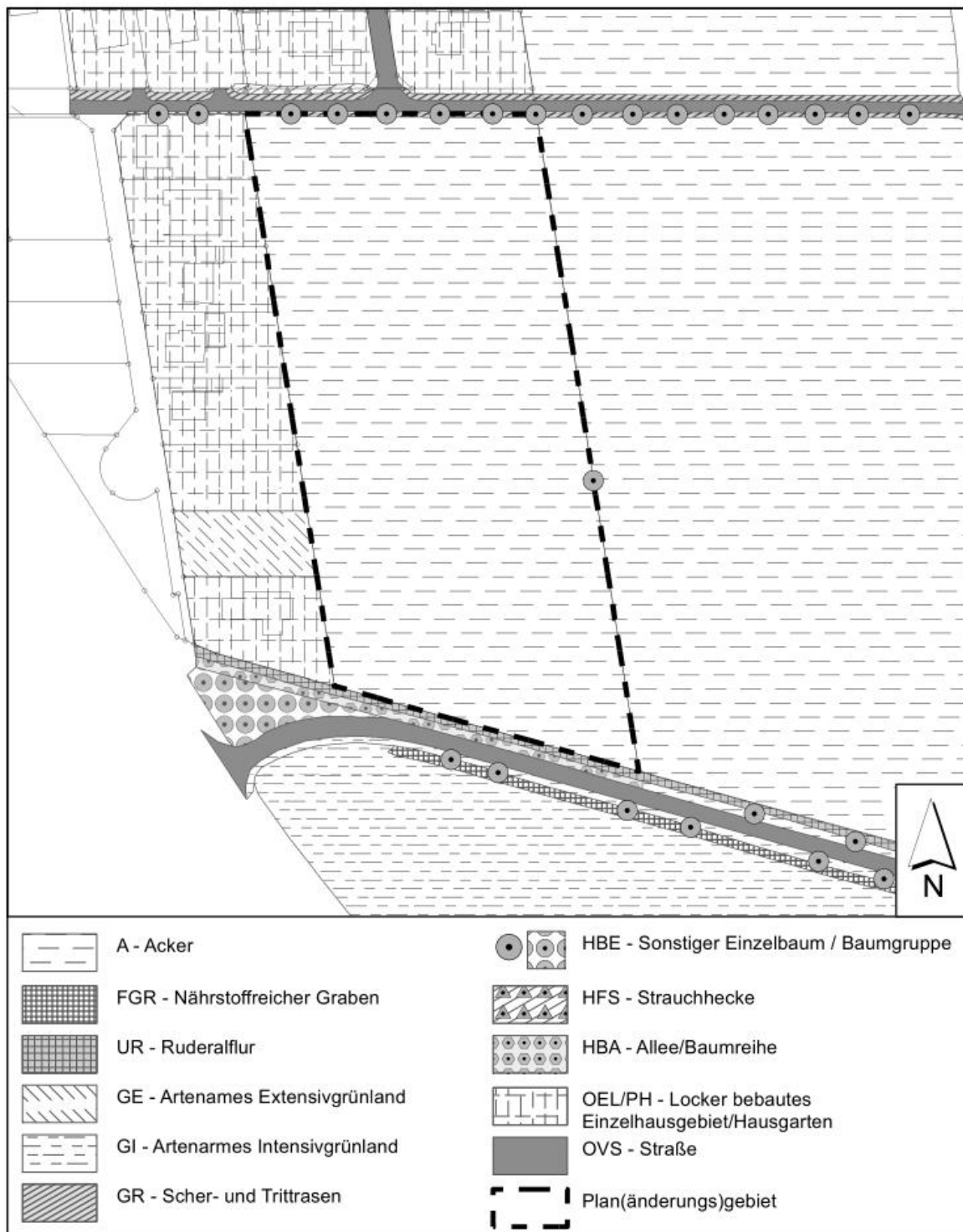


Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zu- stand	Kompen- sations- bedarf
Innerhalb des Plan(änderungs)gebietes			
- Acker (A)	1	1	-
- Scher- und Trittrasen (GR)	1	1	-
- Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)	E	E	1 Baum
Außerhalb des Plan(änderungs)gebietes			
- Acker (A)	1	1	
- Nährstoffreicher Graben (FGR)	2	2	
- Ruderalflur (UR)	3	3	
- Artenarmes Extensivgrünland (GE)			
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	3	3	
- Scher- und Trittrasen (GR)	2	2	
- Strauchhecke (HFS)	1	1	
- Baumreihe (HBA)	3	3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten (OEL/PH)	E	E	
- Straße (OVS)	1	1	
- Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)	E	E	

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind hauptsächlich von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Lediglich die Eiche auf der östlichen Plan(änderungs)gebietsgrenze ist von hoher Bedeutung und wird als zu erhalten festgesetzt. Zukünftig wird sich der Baum in der Anpflanzfläche für Bäume und Sträucher befinden.

Durch die Erschließung des Planungsgebietes aus nördlicher Richtung ist ein Baum in der angrenzenden Straßenverkehrsfläche betroffen. Es handelt sich dabei um einen Weißdorn mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,3 m. Aufgrund seiner Ausprägung wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 für den zu beseitigenden Baum angesetzt. Für das Schutzgut Pflanzen sind damit Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Das Plan(änderungs)gebiet besteht vorwiegend aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, welche zum Teil von Gehölzstrukturen und dem Siedlungsbereich gesäumt wird. Die Lebensraumbedeutung der Ackerfläche ist als gering zu bezeichnen. Durch die südlich und nördlich vorhandenen Straßen sowie der angrenzenden Ortschaft sind im Plan(änderungs)gebiet bereits deutliche Störeinkwirkungen vorhanden. Demzufolge sind die Flächen für Offenlandbrüter nur sehr eingeschränkt geeignet. Insbesondere stehen die intensive ackerbauliche Nutzung sowie das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen einer Eignung als Brutplatz entgegen. Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinkwirkung sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es finden sich auch weiterhin angrenzend umfangreiche Ackerflächen die als potentieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Des Weiteren entstehen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern neue potentielle Lebensräume.

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plan(änderungs)gebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaft

Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortes Vahlde. Die Fläche wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen nördlich des Plan(änderungs)gebietswerten das Landschafts- und Ortsbild auf. Der Gehölzbestand südwestlich des Planungsgebietes sowie die Baumreihe entlang der südlich verlaufenden Straße schirmen das Gebiet von der Hauptverkehrsstraße der „Lauenbrücker Straße“ ab. Demzufolge wird das Plan(änderungs)gebiet in Teilbereichen bereits zur freien Landschaft abgeschildert.

Nach LRP liegt das Plan(änderungs)gebiet in einem Bereich der durch strukturreichere Ackerlandschaften und struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexen geprägt wird und insgesamt von mittlerer Bedeutung ist. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plan(änderungs)gebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung wohnbaulicher Nutzungen wäre nicht möglich. Der vorhandene Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Das Landschaftsbild im Plan(änderungs)gebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der direkt angrenzenden Wohnbebauung sowie der vorhandenen Straßen deutlich vorbelastet und somit von geringer Bedeutung. Zukünftig wird die angrenzende

Wohnbebauung im Plan(änderungs)gebiet erweitert, um dies realisieren zu können, werden Straßenverkehrsflächen und bauliche Anlagen zur Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich. Die daraus resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können mit der vorgesehenen östlichen und südlichen Eingrünung deutlich gemindert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Vahlde und Wohnbebauungen grenzen direkt an. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

Immissionen

Aufgrund des Abstands zur Kreisstraße und die Lage des Plan(änderungs)gebietes am Ortsrand von Vahlde, z.T. abgeschirmt durch die vorhandenen Bebauung im westlich angrenzenden Wohngebiet sind unzuträgliche Verkehrslärmimmissionen im Plan(änderungs)gebiet nicht zu erwarten.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für den überplanten Bereich keine Erholungsfunktionen aus. Südlich entlang der Ruschwede stellt der RROP ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie einen Bereich für den Biotopverbund (Entwurf RROP 2017) dar. Mit der Lauenbrücker Straße wird im RROP eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Das Plan(änderungs)gebiet wird im RROP als ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen als allgemeines Wohngebiet erschlossen werden. Demnach wird die wohnbauliche Nutzung in der Ortschaft Vahlde in östlicher Richtung fortgesetzt. Das Wohnumfeld wird bereits durch bauliche Anlagen geprägt und Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt. Die umliegenden Straßen und landwirtschaftlichen Wege stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung. Unzuträgliche Lärmimmissionen sind aufgrund der vorhandenen Abstände nicht zu erwarten, so dass gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen im Plan(änderungs)gebiet weiterhin als Acker genutzt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- o der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- o der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- o der landwirtschaftlich genutzt wird,
- o der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Eingrünungsmaßnahmen des allgemeinen Wohngebietes zur freien Landschaft,
- Zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf durch Nebenanlagen nicht überschritten werden.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung wenn möglich im Plan(änderungs)gebiet, ansonsten Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch das Vorhaben wird ein Baum beseitigt bzw. überbaut. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von Freiflächen und Beseitigung von Einzelbäumen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Die Landschaftseinheit weist eine mittlere Bedeutung auf. Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zur freien Landschaft errichtet. Es sind keine Beeinträchtigungen von gesunden Wohnverhältnissen durch Lärmimmissionen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust eines Baumes) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren bestimmt. Zudem werden Ort und Art der Ausgleichsmaßnahme im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Schutzgut Boden

Plan(änderungs)gebiet gesamt: ca. 16.395 m²

Davon:

- Allgemeines Wohngebiet: ca. 13.860 m² inklusive:
 - o Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.215 m²
- Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung: ca. 1.160 m²
 - o Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. 240 m²
- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.375 m²

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 40 % ausgegangen.

ca. 13.860 m² x 0,4 = 5.545 m²

*Betroffenes Schutzgut: Boden*Allgemeines Wohngebiet

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. $5.545 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow$ ca. 2.775 m^2 Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. $1.160 \text{ m}^2 \times 0,5 \Rightarrow$ ca. 580 m^2 Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. $1.375 \text{ m}^2 \times 0,5 =$ 690 m^2 **Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden: ca. 4.045 m^2** Intern:

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ca. 1.415 m^2 (ca. 1.455 m^2 - 40 m^2 Einzelbaum)

Extern:

- ca. 2.630 m^2

Die Details der externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren beschrieben und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Beseitigung eines Einzelbaums. Für diesen wird bei einem Stammdurchmesser von $0,3 \text{ m}$ ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 angenommen (siehe LK ROW, Vorgaben zum Ausgleich von Gehölzbeständen). Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 40 m^2 ($1 \text{ Baum} \times 20 \text{ m}^2 \times 2 = 40 \text{ m}^2$). Die Kompensation erfolgt mit der Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke im Plan(änderungs)gebiet.

Schutzgut Landschaft

Mit dem festgesetzten Pflanzstreifen zur Eingrünung des Plan(änderungs)gebietes können die Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plan(änderungs)gebiet verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plan(änderungs)gebietes mit der Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke sowie außerhalb des Gebietes auf einer externen Fläche. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht. Ort und Art der Ausgleichsmaßnahme werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökolo-

gische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plan(änderungs)gebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Fledermäuse

Bei einer Begehung zeigte die Eiche auf der östlichen Plan(änderungs)gebietsgrenze Höhlungen. Damit ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Plan(änderungs)gebiet nicht gänzlich ausgeschlossen. Jedoch befindet sich die Eiche innerhalb der geplanten Anpflanzfläche von Bäumen und Sträuchern und bleibt erhalten. Weiterhin muss für die Zuwegung ein Baum nördlich des Plan(änderungs)gebiets entfernt werden. Der Baum zeigte jedoch keine sichtlichen Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehende Rinde. Demzufolge kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Rodung des Einzelbaumes und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Fledermäuse

Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich am Ortsrand und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des Gehölzbestandes ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Da die Gehölzbestände südlich und nördlich des Plan(änderungs)gebietes bis auf einen Einzelbaum bestehen bleiben sind durch das geplante Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf lokale Fledermauspopulationen zu erwarten. Zusätzlich entstehen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern neue potentielle Lebensräume entlang der östlichen Plan(änderungs)gebietsgrenze. Damit ergeben sich keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Vögel

Die Bebauung landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie die Beseitigung von Gehölzstrukturen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der betroffene Bereich im Plan(änderungs)gebiet ist jedoch be-

reits von Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen und der Baum im Plan(änderungs)gebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit der Bauzeitenbeschränkung können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert und eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Zudem ist das Plan(änderungs)gebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, sodass ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind und mit der vorgesehenen Eingrünung wird ein neuer Gehölzlebensraum geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Fledermäuse

Die alte Eiche auf der östlichen Plan(änderungs)gebietsgrenze befindet sich in der Anpflanzfläche für Bäume und Sträucher und wird von dem Vorhaben nicht nachteilig berührt und bleibt bestehen. Der betroffene Baum nördlich des Plan(änderungs)gebiets gab bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Quartiere. Somit ergeben sich auch keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Ackerflächen eignen sich trotz ihrer Störeinträgen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie einer möglichen Rodung des Baumes im Norden des Plan(änderungs)gebiets im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plan(änderungs)gebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plan(änderungs)gebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgt. Zusätzlich ist die Rodung des Gehölzbestands, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Die Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Fläche ist ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Vahlde, den

Stand 03/2019