

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 3



Dorfgebiete, eingeschränkt (§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und Nr. 3

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl



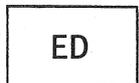
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

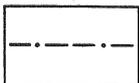
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



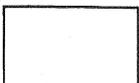
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



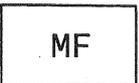
Baugrenze

Verkehrsflächen

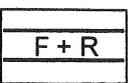
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche, Mischfläche



Fuß- und Radweg

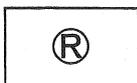


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

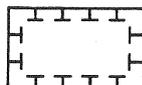


Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

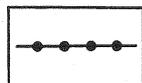


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5 und Nr. 7

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtlich



- 20 kV Leitung, oberirdisch (Schutzstreifen 9 m parallel zur Leitungsachse)
- 110 kV Leitung Nr. 94 und Nr. 170, oberirdisch mit Schutzstreifen
(25 m parallel zur Leitungsachse)

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 4)
 - Tankstellen (Nr. 5)sind nicht Bestandteile dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
2. Das Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4 und 5, Nr. 7 bis 9 BauNVO zulässigen
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Nr. 1),
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 5),
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 7),
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 8),
 - Tankstellen (Nr. 9)ausgeschlossen.
Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind maximale Oberkanten der Gebäude von 10,0 m sowie maximale Sockelhöhen (OKFF bzw. OK Erdgeschossfußboden) von 0,50 m über Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmittte) des zugehörigen Straßenabschnittes. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe.
4. Innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Lage, Größe und Beschaffenheit richten sich nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen gemäß der hydraulischen Berechnung.
5. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:
Auf einer rd. 15.420 m² großen landwirtschaftlichen Fläche wird Intensivgrünland mit Weidenutzung entwickelt.
6. Am Rand der Fläche für das Regenrückhaltebecken werden fünf Eichen gepflanzt. Als Mindestqualität für die Bäume ist zu wählen: Heister, 10-12 STU, 3 x verschult, mit Ballen. Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
7. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 18.04.2011

Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 18.04.2011

Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 19.04.2011

Dipl.-Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

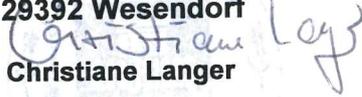


Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 03.06.2010

C-G-P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
Christiane Langer



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.09.2010 bis 08.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.


Sassenburg, den 18.04.2011

Arms
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat am 17.02.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.02.2011 bis 14.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

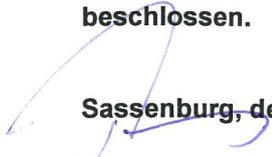

Sassenburg, den 18.04.2011

Arms
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

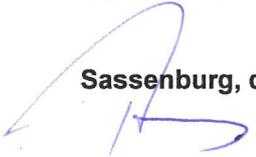
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

 Sassenburg, den 18.04.2011

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am *29.04.2011* im Amtsblatt Nr. *4* für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am *29.04.11* in Kraft getreten.

 Sassenburg, den *02.05.2011*

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

 Sassenburg, den *11. Juni 2012*

Arms
Bürgermeister

Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Hofäcker II“ der Gemeinde Sassenburg in der
Ortschaft Triangel, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Planungsanlass
- 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.4 Geltungsbereich
- 1.5 Rechtsverhältnisse
- 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
- 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
- 1.8 Ziel und Zweck der Planung
- 1.9 Rechtsgrundlagen

2. Planinhalte

- 2.1 Erschließung
- 2.2 bauliche und sonstige Nutzung
- 2.3 Ver- und Entsorgung
- 2.4 Altlasten
- 2.5 Kreisarchäologie
- 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

3. Plandarstellung

4. Flächenbilanz

5. Nachrichtliche Übernahmen

6. Kosten und Finanzierung

7. Hinweise aus der Fachplanung

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

9. Ordnungswidrigkeiten

10. Umweltbericht

- 10.1 Einleitung
- 10.2 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
- 10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 10.4 zusätzliche Angaben

11. Verfahrensvermerk

Anlage

- Biotoptypenplan
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Sassenburg besteht aus den Ortschaften Dannenbüttel, Großendorf, Neudorf-Platendorf, Stüde, Triangel und Westerbeck. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Gemeinde Sassenburg und damit auch die Ortschaft Triangel, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Im RROP 2008 ist der Gemeinde Sassenburg als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]*) zugeordnet.

Die im Westen der Ortslage verlaufende Bahnlinie ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) und Haltepunkt (IV 1.3 (2) [Z]*) dargestellt.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Die Ortslage wird im Osten und Norden weitläufig begrenzt durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6 u. 7) [G]** und III 3 (3) [G]**) sowie Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]** und III 3 (3) [G]**).

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für den Bereich des Plangebietes und dessen direkten Umgebung sind keine besonderen zeichnerischen Darstellungen enthalten (Siedlungsflächen). Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand.

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung mit Stand Mai 2010 ca. 11.760 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei ca. 2.100 Einwohner (2.016 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 83 Einwohner mit Nebenwohnsitz) auf die Ortschaft Triangel fallen.

* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

** [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

1.2 Planungsanlass

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt ca. 4,7 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der bebauten Ortslage ihrer Ortschaft Triangel neu zu ordnen.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt (§ 1 Abs. 5 BauGB) werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg sind in dem Bereich, für den dieser Bebauungsplan aufgestellt wird, landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Damit die Gemeinde das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhalten kann, ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Die Gemeinde führt daher das Verfahren zur Änderung ihres Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durch (§ 8 Abs. 3 BauGB). Damit ist sicher gestellt, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhält.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen südlich der bebauten Ortslage Triangel. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Vielmehr handelt es sich um Flächen, die dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind.

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Besondere Gefährdungen oder Gegebenheiten, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind nicht bekannt.

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Verkehr

In einem Abstand von ca. 500 m zur geplanten Wohnbebauung (überbaubare Grundstücksfläche) verläuft südlich die Bundesstraße B 188, die eine Hauptverbindung zwischen Gifhorn und Wolfsburg darstellt. Je nach Abstand und Intensität können Lärmimmissionen auftreten.

Bei der Beurteilung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspe-

gel zuzuordnen, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist, um die der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen:

- a) bei allgemeinen Wohngebieten (WA)
- | | |
|--------|-----------------------|
| tags | 55 dB(A) |
| nachts | 40 dB(A) bis 45 dB(A) |
- b) Bei Dorfgebieten (MD)
- | | |
|--------|-----------------------|
| tags | 60 dB(A) |
| nachts | 45 dB(A) bis 50 dB(A) |

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbelärm, der höhere für Verkehrslärm.

Maßgeblich für die Feststellung der Höhe des Verkehrslärms ist nach Vorgaben der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90“ das durchschnittliche Verkehrsaufkommen (DTV). Dieses wird durch empirische Faktoren in Tag- und Nachbetrieb unterteilt. Zusätzlich fließen durchschnittliche Prozentsätze für den Lärm erhöhenden Anteil durch Schwerverkehr ein. Da Straßenlärm durch mehr oder minder starkes An- und Abschwelen gekennzeichnet ist, werden die Lärmspitzen bei der Berechnung des Mittelungspegels (Durchschnittspegel) höher bewertet.

Bei der Berechnung der jeweiligen Lärmemissionen erfolgt nach folgender Formel:

$$L_m = 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 p)]$$

L_m : Mittelungspegel in 25 m Entfernung von der Mitte des Fahrstreifens und in 4 m Höhe über Fahrbahnniveau, bei nicht geriffeltem Gussasphalt. Gradiente ≤ 5 % bei freier Schallausbreitung.

Geschwindigkeiten: PkW = 100 km/h, LkW 80 km/h.

M: Anzahl Kfz/h.

P: Anteil LkW in Prozent (über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht).

Tabelle: maßgebende stündliche Verkehrsstärken M, zugehörige LkW-Anteil p sowie Lärmemissionspegel $L_{m,E}$ zur Berechnung der Lärmemissionen

Art	Tags (6-22 Uhr)			Nachts (22-6 Uhr)		
	M Kfz/h	P %	$L_{m,E}$ dB(A)	M Kfz/h	P %	$L_{m,E}$ dB(A)
Bundesstraßen	855	20	69,1	190	20	62,5

Beispiel: Die nächtlichen Lärmemissionen einer Bundesstraße betragen bei einem DTV von 190 Fahrzeugen, davon 38 LkW (M = 190; p = 20 %) in 25 m Entfernung

$$37,3 + 10 \lg (190 [1+0,082*20]) = \text{dB(A)} 62,5$$

Bezogen auf die Nachtgrenzwerte ist nach TA Lärm folgender Abstand zur Wohnbebauung notwendig, um den nächtlichen Grenzwert einhalten zu können:

Dorfgebiete 50 dB(A) von rd. 250 m,
Allgemeine Wohngebiet 45 dB(A) rd. 450 m.

Fazit:

Durch die vorliegende Planung werden Dorfgebiete (MD) und Allgemeine Wohngebiete(WA) festgesetzt. Der Abstand der überbaubaren Flächen beträgt für die MD-Fläche ca. 500 m zur B 188 und für die WA-Fläche ca. 540 m. Eine Überschreitung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte ist nicht zu erwarten.

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind hinzunehmen. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Eine negative Beeinflussung auf das Gebiet durch störende Umwelteinflüsse ist nicht zu erwarten.

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sorgt die Gemeinde Sassenburg in ihrer Ortschaft Triangel dafür, dass die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gedeckt und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht wird. Ferner wird durch Ausweisung weiterer Baulandflächen der Druck der Bauland suchenden Bevölkerung gemildert.

Die Gemeinde kommt somit ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, für die Eigenentwicklung der Bevölkerung in ausreichendem Maße Bauland durch planungsrechtliche Schritte verfügbar zu machen und Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere

- die Nutzung und Überbauung der Grundstücke und
- die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

zu regeln.

1.9 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Die Anbindung des neu geplanten Baugebietes an das gemeindliche Verkehrsnetz erfolgt über vorhandene Straßen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Anliegerstraßen, die als Mischverkehrsflächen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-E) ausgebildet werden. Die Straßen haben Wohnwegcharakter und werden niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar sind. Die durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet.

Rückwärtig zu erschließende Grundstücke werden über private Zufahrten, die durch Baulasten, dingliche Dienstbarkeiten bzw. Miteigentumsanteile gesichert werden, verkehrlich angebunden.

Durch die Wahl der Trassenbreiten und der Verkehrsführung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen ist sichergestellt, dass die Möglichkeit der Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Verkehrsraum stattfinden kann. Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen die Entstehung eines Baugebietes, das ein ruhiges Wohnen in ansprechender Umgebung gewährleistet und das eine positive Auswirkung für das gesamte Wohnumfeld ausübt. Alle neu geplanten Baugrundstücke können über die bestehenden bzw. neu geplanten Erschließungseinrichtungen in das gemeindliche Straßennetz eingebunden werden.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden keine ausgewiesenen Stellplatzflächen vorgesehen. Da dieses Baugebiet eine relativ ruhige Lage mit reinen Anliegerstraßen erhält, kann der öffentliche, ruhende Verkehr (z.B. Taxifahrer, Ärzte und dergl.) auch innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen abgewickelt werden. Dies ist ohnehin nur für kurzfristiges Parken erforderlich. Die Bauherren haben die nach der NBauO notwendigen Stellplätze auf ihren Grundstücken nachzuweisen.

Die Trassenbreiten bzw. die Radien aller Erschließungseinrichtungen sind so ausgelegt, dass das Baugebiet ordnungsgemäß an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen werden kann. Das Befahren für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge ist jederzeit möglich.

Entlang des Glashüttenweges und des Birnendamms sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass die Zufahrten ausschließlich von den neuen Wohnwegen aus erfolgen.

Als Verbindung zwischen den Bauflächen und den südlich angrenzenden Grünflächen ist eine Verbindung als Fuß- und Radweg vorgesehen.

Für die neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt die Widmung mit der Verkehrsübergabe gem. § 6 NStrG. Gleichzeitig werden die Straßengruppen und eventuelle Beschränkungen festgelegt. Der Zeitpunkt der Verkehrsübergabe (einschl. Straßengruppe und Beschränkung) wird öffentlich bekannt gemacht und wird einen Hinweis auf die zu Grunde liegende Anordnung enthalten.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der angestrebten Nutzung weist die Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Allgemeine Wohngebiete (§ 4 - BauNVO) und eingeschränkte Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) aus, da diese für das Wohnen im ländlich geprägten Raum die geeigneten Nutzungsarten sind.

Im Sinne einer ortsüblichen Bauweise und unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) erfolgt die Festsetzung der eingeschossigen, offenen Bauweise und einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Mit der Zulässigkeit von Einzel- bzw. Doppelhausbebauung soll eine energie- und baugrundsparende Gebäudeart ermöglicht werden.

Zusätzlich erfolgt im Sinne des städtebaulichen Umfeldes eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen.

Die Gemeinde nutzt die Gliederungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus; die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sowie nach § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem Nutzungsgefüge des Bestands und des Umfelds, das durch die vorwiegende Wohnnutzung geprägt ist. Gartenbaubetriebe benötigen zudem zur Bewirtschaftung größere Flächen, als sie die dichte Baustruktur anbieten kann. Tankstellen stehen den Verkehrsbelangen entgegen. Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind untypisch für diesen Bereich und daher ausgeschlossen.

Die festgesetzten Werte entsprechen bzw. unterschreiten die zulässigen Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO und spiegeln die Gebietscharakteristik wieder.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch das neue Baugebiet nicht beeinträchtigt.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze ist grundsätzlich möglich.

2.3.1 Trinkwasser

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss der in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegenden Trinkwasserleitungen.

2.3.2 Abwasser

Die häuslichen Abwässer werden über einen durch den Wasserverband Gifhorn neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal der zentralen Kläranlage der Gemeinde Sassenburg zugeführt und dort gereinigt.

Das anfallende Schmutzwasser kann im Freigefällesystem entwässert werden. Der Anschlusspunkt befindet sich vor dem Hauptpumpwerk „Holzwiesenweg“ bei dem SW-Hauptschacht 305S0417 OT Triangel.

Die der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abwassertransportleitung DN 75 HD-PE wird im Zuge der Neubaumaßnahmen verlegt.

2.3.3 Löschwasser

Die in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegenden Trinkwasserleitungen werden in einem ausreichend dimensionierten Durchmesser ausgeführt. Für den vorbeugenden Brandschutz ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen. Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, dass in einer ausreichenden Entfernung zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist. Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschlie-

Bungseinrichtungen ist der Gemeindebrandmeister sowie der Brandschutzprüfer des Landkreises zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen. Der Wasserverband Gifhorn stellt aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz eine max. Löschwassermenge von 48 m³/h für den Brandschutz entsprechend DVGW W 405 bei ungestörten Betriebsverhältnissen zur Verfügung.

2.3.4 Oberflächenwasser

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Durch den Bau eines Regenwasserkanals wird das im Bereich der neuen Verkehrsflächen sowie der neuen Wohnbauflächen anfallende Oberflächenwasser in das geplante Regenrückhaltebecken im Plangebiet, das voraussichtlich als Nassbecken ausgestaltet wird, geleitet und im Anschluss gedrosselt über den Moor-Kanal, der als Vorfluter dient, abgeführt. Größe und Beschaffenheit des Regenrückhaltebeckens richten sich nach den hydraulischen Berechnungen und werden im Zusammenhang mit dem Genehmigungsantrag nachgewiesen. Für den Bau des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung des Niederschlagswassers in den Moor-Kanal ist eine Erlaubnis nach §§ 8 und 86 WHG erforderlich.

Im Bereich der Gemeinde Sassenburg besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers kein Anschluss- und Benutzungszwang. Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind die die Empfehlungen des ATV-Arbeitsblattes A 138 – Voraussetzung, Bemessung und Berechnung von Versickerungsanlagen - zu beachten.

2.3.5 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben an den Abfuhrtagen (spätestens bis 6.00 Uhr) ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeugs) bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbehälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Nutzer der Grundstücke, deren Grundstücke nicht direkt von den Schwerlastfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können.

2.4 Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist der Gemeinde nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion umgehend zu benachrichtigen.

2.5 Kreisarchäologie

In dem geplanten Bereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die IDB & Co. Objekte Gifhorn-Wolfsburg plant in der Ortschaft Triangel der Gemeinde Sasenburg durch Neuordnung landwirtschaftlich genutzter Flächen die Erschließung eines neuen Baugebietes. Das geplante Baugebiet befindet sich im Süden der Ortslage und schließt an bestehende Bebauung an. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Da im Sinne von § 21 BNatSchG auf Grund der B-Planaufstellung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wurde ein Fachbüro mit der Erarbeitung einer naturschutzfachlichen Eingriffsabschätzung beauftragt, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung und der Artenschutzbelange nach dem Bundesnaturschutzgesetz dargestellt werden.

Die Biotopausstattung und Landschaftsstruktur auf der Vorhabensfläche sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche wurden Ende Mai 2010 durch Geländebegehung aufgenommen.

Die Ansprache der Biotoptypen erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2004).

Zeitgleich mit der Biotopkartierung erfolgte der erste Erfassungsdurchgang zu gefährdeten bzw. gesetzlich geschützten Farn- und Blütenpflanzen sowie zur Fauna. Weitere Kartierdurchgänge folgten in Hinblick auf den vereinbarten Abgabetermin für den Bericht (26. Kalenderwoche) Mitte und Ende Juni. Um ein möglichst breites Aktivitätsspektrum der Tiere abzudecken erfolgten die Erfassungen jeweils zu unterschiedlichen Tageszeiten einschließlich der Abend- und Nachtstunden. Altbaumbestände wurden zudem gezielt nach Horsten und Höhlen abgesucht.

Für die Untersuchungen zur Fledermausfauna wurden Ultraschall-Wandler („bat-detectoren“) der Firmen skye-instruments und Petterson eingesetzt. Zur Erfassung möglicher Amphibien-, speziell Molchvorkommen im Regenwasserrückhaltebecken wurde das Gewässer mit lichtstarken Handlampen abgeleuchtet, was allerdings wegen der Gewässertrübung und dichter Algenteppe nur bedingt möglich war. Molchfallen konnten wegen des dichten Bewuchses nicht ausgebracht werden; aus gleichem Grund war ein Abkeschern nicht möglich.

Die Bestimmung der Tiere erfolgte anhand von optisch erfassbaren Merkmalen, bei Fledermäusen und Vögeln vorwiegend nach Rufen resp. Gesängen der Männchen.

Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurden Vorkommen weiterer relevanter Tierarten als Zufallsbeobachtungen mit erfasst.

Im Zusammenhang mit der Planung des neuen Baugebietes steht die 2. Änderung des B-Planes „Hofäcker“, der parallel aufgestellt wird. Gegenstand der Planänderung ist u.a. der Ersatz von Pflanzmaßnahmen, die mit den konkreten Nutzungsabsichten nicht überein passen. Die Maßnahmen werden im Zuge der Gesamtplanung unter dem Punkt Eingriffsbilanzierung erfasst, so dass eine verbindliche Zuordnung getroffen wird.

2.6.2 Ergebnisse

Lage des Vorhabensgebietes

Das geplante Baugebiet soll am südöstlichen Rand der Ortslage von Triangel, einem Ortsteil der Gemeinde Sassenburg, entstehen. Es schließt im Norden direkt an eine bestehende Einzelhaussiedlung an.

Naturräumlich befindet sich das Areal im Übergangsbereich vom »Weser-Aller-Flachland« zur »Lüneburger Heide und Wendland«.

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Das innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9(7) BauGB des B-Plans liegende Areal wird gegenwärtig fast vollständig als Acker genutzt. Weitere Ackerparzellen befinden sich im näheren Umfeld. Entsprechend den edaphischen Gegebenheiten und der Bewirtschaftungsweise werden diese Flächen dem Biotoptyp Sandacker in Intensivnutzung [ASI] zugeordnet. Eine charakteristische Ackerbegleitflora fehlt bis auf unbedeutende Fragmente.

In nördlicher Richtung schließt an den Ackerschlag die Wohnbebauung von Triangel mit einem dicht bebauten Einzelhausgebiet [OED] an.

Zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Acker verläuft ein brachliegender Streifen, der am östlichen Rand in eine augenscheinlich seit Jahren nicht mehr bewirtschaftete, dreieckige Fläche übergeht. Bewachsen sind diese Brachen mit einer Pflanzengemeinschaft aus Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes sowie vor allem Arten der Segetal- und Ruderalvegetation. An mehreren Stellen wird der Bewuchs durch Ablagerungen von Gartenabfällen gestört. Die Fläche ist dementsprechend als Komplex aus Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] und Kleiner Müll- / Schuttplatz [OSM] erfasst.

Westlich der Vorhabensfläche verläuft die Ortsverbindungsstraße [OVS] zwischen Triangel und Neuhaus. Diese wird im nördlichen Abschnitt beiderseits von einem Biotopkomplex aus älteren Bäumen (Stadium: starkes Baumholz), einer Strauch-Baumhecke mit einer darunter wachsenden Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [HBA / HFM / UHM] gesäumt.

Im Abschnitt unter der elektrischen Freileitung wächst auf der Ostseite der Straße ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten [BZN], auf der westlichen Seite hat sich ein Sonstiges Sukzessionsgebüsch [BRS] in einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] entwickelt.

Nach Süden hin folgt ein aus vier Grundstücken bestehendes locker bebautes Einzelhausgebiet [OEL] mit zumeist strukturarmen Hausgärten. Westlich davon befinden sich konventionell intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

In Höhe der kleinen Siedlung ist der östliche Straßenseitenstreifen mit einer nahezu geschlossenen Reihe Laubbäume im Stadium „schwaches bis mittleres Baumholz“ bestanden. Die darunter wachsende krautige Vegetation wird regelmäßig gemäht, so dass sie den Charakter eines artenarmen Scherrasen [GRA] besitzt.

Die östlich der Vorhabensfläche verlaufende Weg [OVW] weist keine vegetationsbestandenen Seitenstreifen auf. Nahezu geschlossene Baumreihen stehen hingegen beiderseits des Moorkanals, der parallel zum Weg verläuft. Dieses als Kleiner Kanal [FKK] erfasste Gewässer weist im betrachteten Abschnitt einen geraden Verlauf auf. An seinen steilen Ufern treten nur an stark besonnten Stellen fragmentarische Rohr-Glanzgras-Röhrichte auf, ansonsten sind die Uferböschungen oberhalb der Wasserlinie - sofern nicht mit Bäumen bestanden - mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur bewachsen.

Mit dem Moorkanal verbunden ist ein Regenwasserrückhaltebecken, das sich trotz primär steiler Ufer mit einem Röhrichtgürtel und Weidengebüschen relativ naturnah entwickelt hat und als Sonstiges naturnahes Stillgewässer [SEZ] erfasst ist. An drei Seiten wird der Teich von einem nahezu geschlossenen Bestand aus jungen Erlen umschlossen (Baumreihe [HBA]).

Eingebettet ist das Gewässer in eine Halbruderale Gras- und Staudenflur, die je nach Bodenfeuchte in der Ausprägung »trockener« [UHT] oder »mittlerer« [UHM] Standorte auftritt. Dieser Biotoptyp setzt sich in südlicher Richtung auf einem wenig befahrenen Wirtschaftsweg fort und nimmt auch den größeren Teil der nördlich an den Teich angrenzenden Fläche ein, auf welcher der Bodenaushub vom Teichbau zu einem kleinen Hügel aufgeschüttet ist. Auf der gesamten Parzelle haben sich unterschiedliche Gebüsche entwickelt; ein Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte [BFZ] und eine Sonstiges Sukzessionsgebüsch [BRS] bilden dabei geschlossene Bestände.

Fauna

Mit Zwerg- und Breitflügelfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*) nutzten zwei **Fledermausarten** den untersuchten Landschaftsausschnitt als Jagdlebensraum. Als dritte Art querten Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) zur Ausflugszeit in geringer Zahl das Gebiet, ohne dass eine Bindung an bestimmte Landschaftselemente zu erkennen war.

Bis zu fünf Zwergfledermäuse jagten entlang der Gehölzbestände an der Ortsverbindungsstraße Triangel - Neuhaus im Abschnitt zwischen der bebauten Ortslage von Triangel und der Freileitung; weitere vier Tiere an zwei Abschnitten der Baumreihe am Moorkanal. Zudem nutzten ungefähr sieben Zwergfledermäuse den Gehölzbestand parallel zum Moorkanal als Leitstruktur zwischen ihrem Quartier (in der Ortslage von Triangel) und dem Jagdhabitat, das sehr wahrscheinlich im Bereich der Allerniederung rund 800 m südlich der Vorhabensfläche zu suchen ist. Weiterhin flogen zwei Breitflügelfledermäuse entlang des gesamten Gehölzstreifens.

Quartiere von Fledermäusen konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. In den verschiedenen Baumbeständen wurden auch keine Höhlen, abgeplatzte Rindenstücke o. ä. gefunden, welche sich zur Nutzung als Tagversteck oder sonstiges Quartier eignen würden.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 26 **Vogelarten** festgestellt, von denen die Mehrzahl als Nahrungsgast einzustufen ist. Unter diesen ist auch der Rotmilan (*Milvus milvus*) aufgeführt, der bei seinen Jagdflügen auch über der Vorhabensfläche auftrat. Der Horstplatz befindet sich sehr wahrscheinlich im Waldgebiet im Dragen westlich von Triangel. Analoges gilt für den Graureiher (*Ardea cinerea*) und den Buntspecht (*Picoides major*), welche lediglich auf ihren Streifzügen zur Nahrungssuche das untersuchte Areal mit anfliegen. Als Bruthabitate des Buntspechts kommen die umliegenden Wälder in Betracht. Hackspuren von Spechten wurden an den verschiedenen Baumbeständen nicht festgestellt.

Nach Verhaltensmerkmalen (singendes Männchen, Futter tragende Altvögel etc.) zu urteilen, besteht Brutverdacht für: die Schafstelze, die Bachstelze, die Wacholderdrossel, den Teichrohrsänger, die Klappergrasmücke, den Zilpzalp, den Buchfink und die Rohrammer. Brutnachweise aufgrund von Jungvogelsichtungen konnten geführt werden für die Stockente (im Rückwasserrückhaltebecken), den Zilpzalp und die Blaumeise.

Die genauen Brutplätze der einzelnen Vogelarten konnten - mit Ausnahme der Stockente - nicht ermittelt werden, zumal jene bei einigen Arten in den Siedlungsbereichen angenommen werden müssen, so zumindest für die Bachstelze, den Zilpzalp (eines von drei Brutpaaren), die Blaumeise und den Star. In den Weidengebüschen und im Röhricht des Regenwasserrückhaltebeckens wurden Sumpfrohrsänger und Rohrammer beobachtet.

Im Bereich der eigentlichen Vorhabensfläche (Acker) brütete in 2010 sehr wahrscheinlich keine Vogelart, da die angesäte Senfsaat bereits im Mai des Jahres einen sehr dichten Vegetationsbestand ausbildete, der aufgrund des hohen Raumwiderstandes für charakteristische Vogelarten des Offenlandes kein geeignetes Bruthabitat darstellt. Bei adäquatem Feldfruchtbestand könnte die Wiesenschafstelze auf dem Ackerschlag brüten, während eine Brut der Feldlerche aufgrund der räumlichen Begrenzung durch die beiden Siedlungen und die Gehölzbestände sowie die Beeinträchtigung des Flugraumes durch die den Ackerschlag querende Hochspannungsleitung eher unwahrscheinlich ist.

Eine Feldlerche sang über den Äckern unmittelbar westlich des Untersuchungsgebietes.

Greifvogelhorste oder Baumhöhlen wurden auf bzw. in den verschiedenen Baumbeständen des Untersuchungsgebietes nicht gefunden.

Tab: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten

RLD = Rote Liste für Deutschland (SÜDBECK et al. 2009),
 RLN = Rote Liste für Niedersachsen (Krüger & Oltmanns (2007));
 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet V = Vorwarnliste
 Status: B! = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, N = Nahrungsgast

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLD	RLN	Status
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	-	N
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	-	B!
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	2	N
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	N
Buntspecht	<i>Picoides major</i>	-	-	N
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	N
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-	N
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	BV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	N
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	N
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	BV
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	BV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	-	BV
Dorngrasmücke	<i>Sylvia cuommunis</i>	-	-	BV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	B!
Blaumeise	<i>Parus caerulea</i>	-	-	B!
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	N
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	N
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	N
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	N
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	N
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	N	V	N
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	BV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	N
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	-	N
Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	-	BV

Reptilien konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

Aus der Gruppe der **Amphibien** besiedelt der Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) das Regenwasserrückhaltebecken, wenn auch nur in vergleichsweise geringer Individuendichte. Insgesamt wurden weniger als zehn rufende Männchen gezählt. Ende Juni 2010 wurde weiterhin ein Jungtier der Erdkröte (*Bufo bufo*) auf der Brache direkt östlich des Gewässers gefunden, so dass davon auszugehen ist, dass Erdkröten das Regenwasserrückhaltebecken als Laichgewässer nutzen. Allerdings ist auch bei dieser Art von einer wenig individuenstarken Teilpopulation auszugehen. Von anderen Lurcharten, z. B. Teichmolch oder Grasfrosch, wurden weder Adulti, noch Larvenstadien gesichtet.

Auf dem mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur bestandenen Areal im Umfeld des Regenwasserrückhaltebeckens konnte aus der Gruppe der gesetzlich geschützten Arten unter den **Tagfaltern** der Kleine Heufalter (*Coenonympha pamphilus*) nachgewiesen werden. Zu erwarten ist darüber hinaus der Gewöhnliche Bläuling (*Polyommatus icarus*). Von dauerhaften Vorkommen weiterer artenschutzrelevanter Tagfalterarten ist der Biotopstruktur und der Nutzungssituation im Umfeld entsprechend nicht auszugehen.

Bis zum Abschluss der Kartierungen wurden am Regenwasserrückhaltebecken zwei **Libellenarten** angetroffen: die Hufeisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*) und der Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*). Beide Arten weisen eine relativ weite ökologische Amplitude auf. Libellenarten mit höheren Ansprüchen an den Lebensraum sind nicht zu erwarten.

Entsprechendes gilt bezüglich anderer Tierarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen.

Abiotische Faktoren

Boden

Nach der digitalen Bodenkarte für Niedersachsen (NLF 1997) steht im gesamten Vorhabensgebiet Podsol-Gley als Bodentyp an. Bodenartlich handelt es sich dabei um Sand aus fluviatilen Ablagerungen. Bei einer Ackerzahl von 31 und einer Bodenzahl von 30 wird das ackerbauliche Ertragspotenzial von der LBEG (in web) mit »gering« angegeben. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist in den Stufen der DIN 19 706 gleichfalls »gering«.

Bei Flächen, die einer langjährigen ackerbaulichen Intensivnutzung unterliegen, ist von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen. In erhöhtem Maße gilt dies für den Boden unter Straßen und Wegen.

Wasser

Nach LBEG (in web) gehört das Vorhabensgebiet hydrogeologisch zum Großraum Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet, Raum Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet, Teilraum Mittelweser-Aller-Leine Niederung. Im Untersuchungsgebiet bildet das anstehende Lockergestein einen Porengrundwasserleiter mit einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine aus.

Die Grundwasseroberfläche befindet sich in Höhen zwischen 50 m und 52,5 m über NN, d. h. weniger als 5 m unter der natürlichen Geländeoberfläche. Im Bereich des Vorhabensgebietes liegt nach NLF (1997) der mittlere Grundwasserhochstand bei 3 dm, der mittlere Grundwasserniedrigstand bei 10 dm unter Gelände.

Die Grundwasserneubildung beträgt nach LBEG (in web) 101 - 150 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird in gleicher Quelle mit »hoch« angegeben.

Oberflächengewässer sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. Unmittelbar östlich verläuft der Moorkanal, der offen mit einem Regenwasserrückhaltebecken in Verbindung steht. Der

das Große Moor nördlich von Triangel (mit) entwässernde Moorkanal mündet ca. 650 m (Luftlinie) südöstlich der Vorhabensfläche in die Aller. Zur Wasserführung und Wasserqualität liegen keine Angaben vor. Nach Beobachtungen am Regenwasserrückhaltebecken kann das Wasser in den beiden hydraulisch verbundenen Gewässern als nährstoffreich eingestuft werden.

Klima / Luft

Großklimatisch liegt das Vorhabensgebiet in der Übergangszone vom rein maritimen zum kontinentalen Klima. Bei vorherrschend westlichen Winden überwiegt die maritime Prägung; die Oberflächengestalt des Geländes sowie die nach Südosten vorgeschobene Lage lassen die kontinentalen Einflüsse aber stärker wirksam werden (DWD 1964).

Die durchschnittliche Lufttemperatur beträgt im Januar -0,5 - +0,5 C, im Juli 16,0 - 17,0 C. Die mittlere Jahresschwankung der Temperatur liegt bei 16,5 - 17,5 C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt 600 - 750 mm.

Örtliche Besonderheiten bestehen in einer leicht erhöhten Neigung zur Nebelbildung und einer klimaökologischen Belastungssituation, da aufgrund der geringen Reliefenergie die Klima ausgleichende Wirkung der Wälder im weiteren Umfeld um das Plangebiet wenig wirksam werden.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im direkten Nahbereich nicht vorhanden. Die Schadstoffbelastung entspricht weitestgehend der im gesamten Landkreis. Eine leicht erhöhte Belastung mit Luftschadstoffen resultiert aus der Nähe zur stark frequentierten Bundesstraße 188. Als weitere Emittenten mit erheblichem Schadstoffausstoß ist die Dämmstofffabrik östlich der Ortslage von Triangel zu nennen, deren Emissionen im Vorhabensgebiet bei den vergleichsweise selten eintretenden Winden aus nordöstlicher Richtung wirksam werden können. Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild i. w. S.)

Der betrachtete Landschaftsausschnitt ist gekennzeichnet als ländlich gearteter Raum mit einer deutlich städtischen Überprägung durch die in den letzten Jahren entstandene Siedlung am östlichen Ortsrand von Triangel. Die Wohnbauflächen mit Einzelhausbebauung und mäßig großen Hausgärten, die fast ausnahmslos naturfern gestaltet sind, stoßen dabei ohne Übergang direkt auf die Feldflur.

Diese weist eine nur geringe Strukturierung auf; naturnahe Elemente wie Hecken oder Feldgehölze sind nicht vorhanden bzw. auf Gehölzreihen entlang von Wirtschaftswegen beschränkt. Aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise der Ackerschläge fehlt auf diesen eine charakteristische Ackerbegleitflora mit farbigem Blühhorizont. Demzufolge vermittelt insbesondere die Vorhabensfläche in dem natürlicherseits nahezu ebenen Gelände einen sehr monotonen Eindruck.

Belebt und gegliedert wird das Landschaftsbild auf mittlerer Betrachtungsebene durch die entlang einzelner Wege und des Moorkanals - zumindest abschnittsweise - vorhandenen Baumreihen, z. T. mit Gebüschunterwuchs. Zudem dienen diese Gehölzbestände verschiedenen Tierarten, u. a. verschiedenen Vogelarten, als Brut- bzw. Rastplatz, was ihnen einen Eindruck erlebbarer Natur verleiht.

Erlebbar Ausprägungen einer naturbetonten Landschaft in Form eines reicheren Blühaspektes sowie Lautäußerungen wildlebender Tierarten reduzieren sich ansonsten weitgehend auf das Regenwasserrückhaltebecken und dessen unmittelbarer Umgebung. Auf der nördlich angrenzenden Parzelle tritt der künstlich aufgeschüttete Hügel in dem ansonsten fast

völlig ebenen Gelände - trotz partieller Sichtverschattung durch verschiedene Gehölzbestände - deutlich in Erscheinung.

Der Moorkanal lässt mit seinem völlig geradlinigen Verlauf im gesamten betrachteten Abschnitt seine anthropogene Entstehung und reine Zweckfunktion erkennen. Die sehr steilen Ufer behindern eine Ansiedlung höherer Pflanzen und auch für Tiere bietet das Gewässer kaum einen geeigneten Lebensraum.

Überprägt wird das Gesamtbild einer ländlich orientierten Landschaft durch eine das Gebiet querende Hochspannungsleitung.

Geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte sind auf der Vorhabensfläche um im direkten Umfeld nicht vorhanden.

2.6.3 Bewertung

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotope

Bei den im Untersuchungsgebiet vorhandenen (vegetationsbestimmten) Biotopen handelt es sich mehrheitlich um solche, die in Niedersachsen häufig vorkommen und weit verbreitet sind. In nachstehender Tabelle sind der Gefährdungsgrad nach den Roten Listen für Deutschland (RIECKEN et al. 2006) bzw. Niedersachsen (v. DRACHENFELS 1996) sowie die Wertstufe nach dem niedersächsischen Bewertungsverfahren (BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER 2004) zusammengestellt. Dabei ist die konkrete Ausprägung der Bestände im betrachteten Gebiet mit berücksichtigt.

Tab: Gefährdungsgrad und Wertstufen vegetationsbetonter Biotoptypen im untersuchten Gebiet.

Gefährdungsgrad (RL) D = Deutschland, N = Niedersachsen und Bremen
2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet (#) = Wert gilt nur für Altbestände d = Degenerationsstadium
S = schutzwürdig, z. T. auch schutzbedürftig aber in Niedersachsen noch nicht gefährdet

Wertstufen (Wst)

IV = von hoher Bedeutung III = von allgemeiner Bedeutung II = von geringer Bedeutung
I = von sehr geringer Bedeutung

Biotoptyp [Code]	RL_D	RL_N	Wst
Sandacker in Intensivnutzung [ASI]	-	-	I
Strauch, Busch [BE]	-	-	-
Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR]	3	3(d)	IV
Sonstiges Sukzessionsgebüsch [BRS]	-	S	III
Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten [BZN]	-	-	
Kleiner Kanal [FKK]	-	-	II
Intensivgrünland trockenerer Standorte [GIT]	-	3d	II
Artenarmer Scherrasen [GRA]	-	-	I
Trittrasen [GRT]	-	-	I
Einzelbaum [HBA]	3	(3)	-
Strauch-Baumhecke [HFM]	2-3	2	III
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM]	3	Sd	
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT]	3	3d	III
Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer [SEZ]	2-3	2	IV

Strauch-Baumhecken und Sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer zählen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 1996) zu den stark gefährdeten Biotoptypen, bundesweit werden sie nach RIECKEN et al (2006) als gefährdet bis stark gefährdet eingestuft. Im Bundesgebiet als gefährdet gelten Feuchte Weidengebüsche nährstoffreicher Standorte sowie Halbruderale Gras- und Staudenfluren; in Niedersachsen stellen diese Biotoptypen in einigen Ausprägungen, wie auch das Intensivgrünland trockener Standorte, gefährdete Degenerationsstadien dar.

Nach der Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen (BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER 2004) kommt den meisten Biotoptypen lediglich ein mittlerer bis geringer Wert zu. Lediglich das Feuchte Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte und das Sonstige naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer sind von hoher Bedeutung. Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen sowie einzeln stehende Sträucher werden in dieser Zusammenstellung nicht bewertet. Eine Gefährdung ist bei diesem Biotyp nur bei Altbeständen gegeben, wie sie z. B. am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes vorhanden sind.

Von den vorgefundenen Biotoptypen korrespondiert keiner mit einem Lebensraumtyp nach Anhang I der EU FFH-Richtlinie.

Gefährdete Pflanzenarten

Bundes- oder landesweit gefährdete Farn- und Blütenpflanzensippen wurden weder auf der Vorhabensfläche, noch in den angrenzenden Bereichen gefunden.

Fauna

Entsprechend der Biotopausstattung und -struktur muss das Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Fauna als im Artenbestand merklich verarmt eingestuft werden. Insbesondere fehlen Arten mit enger ökologischer Amplitude resp. höheren Ansprüchen an ihren Lebensraum.

Das Vorkommen an **Fledermäusen** beschränkt sich auf zwei Arten, die zu den häufigeren in Niedersachsen zählen und nicht selten in Ortslagen auftreten. In der (nicht mehr aktuellen aber nach wie vor noch gültigen) Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (HECKENROTH 1993) wird die Zwergfledermaus als gefährdet, die Breitflügel-fledermaus als stark gefährdet aufgeführt. Nach MEINIG et al. (2009) ist für die Breitflügel-fledermaus eine bundesweite Gefährdung anzunehmen, der genaue Status ist aber unbekannt. Die Zwergfledermaus gilt im Bundesgebiet nicht als gefährdet.

Beide Arten sind in Anhang IV der EU FF-Richtlinie aufgeführt und gelten nach dem Bundesnaturschutzgesetz als »streng geschützt«.

Mit rund zehn im Gebiet jagenden und nahezu ebenso vielen durchziehenden Tieren aus zwei Fledermausarten erlangt das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung als Teillebensraum für die Gruppe. Essentielle Bedeutung kommt dabei den Gehölzbeständen entlang der Straßen und Wege zu, ohne die das Fledermausvorkommen nicht bestehen kann. Das Fehlen von Möglichkeiten zur Quartieranlage stellt dabei keinen gravierenden Mangel dar.

Mit insgesamt 26 Arten ist der Bestand an **Vögeln** als mäßig hoch einzustufen, wobei die Mehrzahl der Nachweise lediglich Nahrungsgäste betrifft und bei den meisten Arten mit Brutverdacht oder Brutnachweis nur der Nachweis ein einzigen Brutpaares im Gebiet vorliegt.

Alle im Gebiet angetroffenen Vogelarten gelten nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest als besonders geschützt; der Rotmilan gehört zu den streng geschützten Arten.

Die Vogelgemeinschaft des Gebietes setzt sich zum überwiegenden Teil aus weit verbreiteten und nicht gefährdeten Arten zusammen (vgl. Tab: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten), wie sie in halboffenen Landschaften einschließlich der besiedelten Bereiche nicht selten anzutreffen ist. Arten mit einer engen Bindung an spezifische Lebensräume oder Habitatalemente fehlen entsprechend der im Gebiet vorhandenen Landschaftsstruktur weitgehend. Dies trifft in besonderem Maße auf typischen Offenlandarten der Agrarlandschaften zu. Speziell die Minimalansprüche der Feldlerche an den Lebensraum dürften aufgrund der bestehenden Bebauung sowie der im Umfeld vorhandenen Gehölzbestände und der Hochspannungsleitung bereits jetzt nicht mehr erfüllt sein.

Nachteilig für Brutvögel wirkt sich das relativ hohe Störungspotenzial durch Spaziergänger mit und ohne Hunde im Gebiet aus.

Hinsichtlich der Avifauna, speziell als Bruthabitat, kommt dem untersuchten Gebiet eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung zu.

Gleiches gilt bezüglich der anderen Artengruppen. An Lurchen, Tagfaltern und Libellen wurden nur sehr wenige Arten im Untersuchungsgebiet angetroffen, die ohne Ausnahme dem besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz unterliegen, aber weder bundes- noch landesweit als gefährdet eingestuft sind. Alle Nachweise stammen aus dem bedingt naturnahen Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens und der umgebenden Brachfläche.

Der gegenwärtig ackerbaulich genutzte Teil des Plangebiets besitzt als Lebensraum für die genannten drei Artengruppen faktisch keine Bedeutung, da es die spezifischen Habitatanprüche nicht erfüllt. Eine Funktion als Korridor für Erdkröten auf der Wanderung zum und vom Laichgewässer kann prinzipiell nicht ausgeschlossen werden, ist aber eher unwahrscheinlich, da die sehr steilen, z. T. sogar unterspülten Ufer des Moorkanals eine Abwanderung von Erdkröten aus dem Regenwasserrückhaltebecken in westliche Richtung nahezu unmöglich macht.

Tagfalter finden im Untersuchungsgebiet insgesamt kaum für sie geeignete Biotope vor; es fehlen sowohl blütenreiche Vegetationsbestände als auch geeignete Futterpflanzen für Raupen der meisten Arten. Für die Besiedlung durch anspruchsvollere Libellenarten reicht zum einen die Wasserqualität nicht aus, für einige Arten fehlen zudem spezielle Habitatalemente, die vor allem zur Eiablage benötigt werden.

Die Bedeutung des untersuchten Gebietes als Lebensraum für Tierarten muss somit insgesamt als gering bis mittel eingestuft werden. Die gleiche Wertstufe ergibt sich in der Gesamtsicht bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Die Vorhabensfläche selber erlangt nur eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Boden

Der im Gebiet anstehende Podsol-Gley gilt landesweit nicht als seltener Bodentyp oder solcher mit besonderen Merkmalen. Bei einer Bodenzahl von 30 und einer Ackerzahl von 31 ergibt sich für das ackerbauliche Ertragspotenzial insgesamt ein geringer Wert.

Im Bereich der Vorhabensfläche ist eine merkliche Abweichung vom natürlichen Bodentyp zu erwarten, da aufgrund anthropogener Einflüsse wie Überbauung oder der seit längerem bestehenden ackerbaulichen Nutzung von einer Degradierung gegenüber dem Ursprungstyp auszugehen ist, auch wenn keine hohe Erosionsgefährdung durch Wasser oder Wind gegeben ist. Eine vorrangige Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit besteht somit nicht, wie auch die Lage außerhalb der landesweiten Suchräume für schutzwürdige Böden bestätigt.

Insgesamt kommt dem Vorhabensgebiet daher eine geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Boden zu.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Vorhabensgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das hydraulische System ist durch seit längerem durchgeführte Entwässerung im näheren und weiteren Umfeld verändert.

Aufgrund der insgesamt geringen Grundwasserneubildungsrate bei einem hohen Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der in Relation zum Grundwasserkörper geringen Ausdehnung der Vorhabensfläche ist deren Bedeutung für die Grundwasserneubildung nachrangig.

Gleiches gilt für die Schutzfunktion im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers. Wasserschutzgebiete sowie Anlagen zur Trinkwassergewinnung sind im näheren Umkreis nicht vorhanden.

Die beiden hydraulisch verbundenen Oberflächengewässer östlich des Vorhabensgebietes wirken sich zusammen nicht vorteilhaft auf den Gesamtwasserhaushalt aus, stellen insgesamt eine Vorbelastung dar.

Der Wert des Gebietes ist daher hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als mittel bis gering anzugeben.

Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich von denen anderer besiedelter Bereiche im Klimaraum ab. Die Schadstoffbelastung aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens auf der B 188 und der nahen Industrieanlage erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch erfolgen kann. Zur Reinhaltung resp. Regeneration belasteter Luft trägt die Vorhabensfläche indes nicht bei; eine Klima ausgleichende Wirkung kommt ihr nicht zu.

Die Bedeutung der Vorhabensfläche für das Schutzgut Klima / Luft ist insgesamt gering bis sehr gering.

Schutzgut Landschaftsbild

Das betrachtete Gebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Natürliche Landschaftselemente, die die spezifische Eigenart eines Landschaftsraumes bestimmen, fehlen völlig; die landschaftliche Vielfalt ist aufgrund der Nutzungssituation insgesamt sehr gering. Die bestehende Bebauung steht in deutlichen Kontrast zur angrenzenden freien Landschaft und stellt optisch wie akustisch eine Vorbelastung dar. Zudem beeinträchtigen der Hügel nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens aufgrund seiner für den Naturraum untypischen Gestaltung und die elektrische Freileitung das Landschaftsbild.

Als Einzelelement positiv zu bewerten für das Schutzgut ist zum einen das Regenwasserrückhaltebecken einschließlich der unmittelbar angrenzenden Brachfläche aufgrund der gegebenen Naturnähe und des vorhandenen Tierartenspektrums, woraus eine erlebbare Ausprägung von Natur und Landschaft resultiert, wenn auch in stark eingeschränktem Maße. Darüber hinaus stellen die verschiedenen Gehölzbestände - vorrangig die Alteichen am Moorkanal und am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes - für das Landschaftsbild wertvolle Strukturen dar. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG BIRKIGT û QUENTIN 1993) benennt die Gehölzbestände als »Bereiche mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften«.

Dem Moorkanal kommt aufgrund seiner naturfernen Ausprägung eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu. Gleiche gilt für die Vorhabensfläche.

Als Erlebnisraum für eine Natur orientierte Naherholung eignet sich das Gebiet nur in sehr geringem Maße.

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) ist insgesamt mit »gering«, die der Gehölzreihen innerhalb des Areals mit »hoch« zu bewerten.

Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen

Die Vorhabensfläche befindet sich nicht in einem nach Naturschutzrecht geschützten Landschaftsteil noch grenzen solche unmittelbar an. Insbesondere sind keine Schutzgebiete nach europäischem Naturschutzrecht (EU FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) im näheren Umfeld des Plangebietes ausgewiesen.

Das Regenwasserrückhaltebecken erfüllt als »Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer« die Kriterien zur Einstufung als besonders geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG.

Zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Tier- oder Pflanzenarten siehe Kapitel Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur.

2.6.4 Konfliktanalyse

• Angaben zum Vorhaben

Gemäß Bebauungsplan (Entwurfssfassung vom 04.06.2010 (C•G•P Stadtplanung 2010) soll in dem ca. 50.321 m² umfassenden Plangebiet etwa 30.073 m² Baufläche in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) bzw. „Dorfgebiet“ (§ 5 BauNVO) ausgewiesen werden. Vorgesehen sind Baugrundstücke für Einfamilienhäuser (Einzel- und Doppelhaus) mit einer Grundflächenzahl von 0,3. Art und Grenzwerte der Bebauung werden im Bebauungsplan durch die zeichnerische Darstellung einer Baugrenze und textliche Festlegungen geregelt. Etwa 3.674 m² Grundfläche werden für neue Straßenflächen veranschlagt, rund 5.000 m² für ein Regenwasserrückhaltebecken.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Anliegerstraßen, die als Mischverkehrsflächen gemäß den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen ausgebildet werden. Die Straßen haben Wohnwegcharakter und werden niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar sind. Durch die Ausweisung als gemischte Verkehrsflächen findet eine Trennung der einzelnen Verkehrsarten nicht statt. Die Anbindung des neu geplanten Baugebietes an das gemeindliche Verkehrsnetz erfolgt über vorhandene Straßen und den Weg parallel zum Moorkanal.

Aufgrund der edaphischen Gegebenheiten und des natürlicherseits hohen Grundwasserstands sind keine Möglichkeiten zur Versickerung gegeben. Das in diesem Bereich aus den neuen Bau- und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird in ein anzulegendes Regenrückhaltebecken von ca. 0,5 ha Fläche im Südosten des Plangebietes eingeleitet und zwischengestaut, bevor das Wasser über einen zu errichtenden Überlauf in den Moorkanal abgeleitet wird.

Bedingt durch den hohen Grundwasserstand wird sich in dem Rückhaltebecken allerdings ein gewisser Dauerstau ergeben.

- **Eingriffsbetrachtung**

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Bei Realisierung der geplanten Bebauung kommt es zu einer vollständigen Beseitigung der gegenwärtig vorhandenen Biotope auf der Vorhabensfläche. Betroffen ist vorrangig Acker, dazu am Nord- und Ostrand der Vorhabensfläche eine halbruderale Gras- und Staudenflur in einer durch Abfallablagerungen gestörten Ausprägung. Zur Anbindung an den Glashüttenweg muss zudem ein Teil des Gehölzbestandes im Nordwesten des Plangebietes entfernt werden. Betroffen sind voraussichtlich eine alte Eiche (BHD > 50 cm) und zwei junge Birken.

Ersetzt werden die derzeit vorhandenen Biotope durch Einzelhäuser nebst Hausgärten, Straßen und Wege, eine Fläche für Hochwasserschutzmaßnahmen (Regenwasserrückhaltebecken) sowie eine Fläche für die Eingriffskompensation (s. u.).

Mit den Veränderungen im Biotopbestand einher geht ein Wechsel in der Flächennutzung. Beides zusammen führt dazu, dass Lebensraumbedingungen für Tiere erheblich und nachhaltig modifiziert werden. Dies betrifft vorrangig die Vögel, bei denen sich anspruchslose Kulturfolger als Brutvögel etablieren können, während die schon jetzt nur in geringem Umfang anzutreffenden Arten der offenen Landschaftsräume wie die Wiesenschafstelze weiter zurückgedrängt werden. Da im näheren und weiteren Umfeld noch geeignete Habitate für diese Arten vorhanden sind, ist mit ihrem völligen Verschwinden aus dem Landschaftsraum nicht zu rechnen.

Für die Nahrungsgäste unter den Vögeln ergibt sich eine Verkleinerung des zur Nahrungssuche anfliegbaren Raumes. Auch für diese Artengruppe stehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Das gilt insbesondere für Arten mit großem Aktionsraum wie dem Rotmilan. Durch die vorgesehene Anlage einer Fläche mit Grünland (vgl. Pkt. »Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs«) wird zudem ein neues Nahrungshabitat geschaffen, das - zumindest für einige Arten - günstigere Bedingungen zur Nahrungssuche bieten wird als der gegenwärtig vorhandene Acker in Intensivbewirtschaftung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Nahrungsgäste unter den Vögeln sind somit nicht zu besorgen.

Die Beseitigung einer alten Eiche für den Bau der Erschließungsstraße führt zu einer Beeinträchtigung des Jagdlebensraums von Zwergfledermäusen. Die entstehende Lücke im Gehölzbestand stellt indes keinen so erheblichen Eingriff dar, dass die Funktion gänzlich in Frage gestellt wird. Eine Verdrängung der Tiere aus dem Gebiet ist daher nicht anzunehmen.

Veränderungen in Gestalt oder Nutzung des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens sind im Zuge des Vorhabens nicht geplant. Für die hier siedelnden Tierarten ergeben sich folglich keine Eingriffe in ihren Lebensraum.

Die bedarfsweise Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser in den Moorkanal führt aller Voraussicht nach zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Vegetation am Gewässer. Gesetzlich geschützte Tierarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Insgesamt bedingt das Vorhaben erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, die der Kompensation gemäß § 15 BNatSchG bedürfen.

Schutzgut »Boden«

Mit Verwirklichung des Bauvorhabens kommt es durch Überbauung und Neuversiegelung bzw. Abtrag zur Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens zu einer Beeinträchtigung von insgesamt rund 16.466 m² bislang offener, aber vorbelasteter Bodenfläche. Der Boden wird an dieser Stelle irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp

entspricht. Durch Abgrabung bzw. Überbauung (Bau von Häusern, Straßen, Wegen etc.) wird Boden partiell vollständig zerstört.

Die vorhabensbedingten Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Boden sind trotz dessen relativ geringer Bedeutung als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten, der zu kompensieren ist.

Schutzgut »Wasser«

Bedingt durch die Oberflächenversiegelung infolge Überbauung wird die Versickerung von Niederschlagswasser herabgesetzt. Dadurch kommt es zu einer Verminderung der Grundwasser-Neubildung. Dieser Effekt ist als unbedeutend anzusehen, da in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters die Fläche der im Vorhabensbereich geplanten Neuversiegelung vernachlässigbar gering ausfällt.

Von einem merklich erhöhten Risiko der Grundwasserverschmutzung ist nicht auszugehen.

Oberflächengewässer sind im eigentlichen Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Hinweis: Der im B-Planentwurf dargestellte Graben parallel zur Ortsverbindungsstraße Triangel – Neuhaus ist de facto nicht vorhanden und daher auch im Biotoptypenplan nicht enthalten. Es besteht lediglich im nördlichen Teil eine flache Mulde, in der an einigen Stellen nach stärkeren Niederschlägen zeitweise Wasser steht. Südlich der Querung der Hochspannungsleitung ist kein Graben o. ä. im Gelände sichtbar.

Für im weiteren Umkreis existierende Gewässer birgt das Vorhaben kein nennenswert erhöhtes Risiko der Belastung durch Schadstoffeinträge oder Änderungen an den hydrologischen Gegebenheiten.

Ein Eingriff in das Schutzgut »Wasser« im Sinne des Gesetzes ist somit nicht gegeben.

Schutzgut »Klima / Luft«

Die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft durch das geplante Baugebiet werden sich nur lokal auswirken. Durch die geplante Bebauung vergrößert sich der klimatische Belastungsraum des bestehenden Siedlungsgebietes, welches folglich nicht mehr von Klima ausgleichenden Luftströmungen uneingeschränkt erreicht wird. Hierbei ist zu beachten, dass die Klimaausgleichfunktion aufgrund der natürlicherseits geringen Reliefenergie nur schwach ausgeprägt ist, andererseits die Belastungssituation nicht als problematisch gewertet wird.

Der erhöhte Ausstoß an Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) wird örtlich nicht spürbar sein, da durch die gegebene Topographie ein guter Luftaustausch ermöglicht wird.

Ein Eingriff in das Schutzgut »Klima / Luft« im Sinne des Gesetzes liegt somit nicht vor.

Schutzgut »Landschaftsbild«

Vorhabensbedingt verändert sich das Landschaftsbild in erster Linie dadurch, dass in einem derzeit überwiegend ackerbaulich genutzten Areal ein Siedlungsgebiet mit Wohnbebauung geschaffen und Hausgärten angelegt werden. Eine entsprechende Überprägung des betrachteten Landschaftsausschnittes ist durch die bestehende Bebauung bereits gegeben. Bedeutsame, erlebbare Ausprägungen von Natur und Landschaft gehen nicht verloren. Auf Makroebene wird sich das Vorhaben nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken.

Das neue Baugebiet wird in seiner äußeren Gestaltung dem vorhandenen weitgehend entsprechen, so dass kein gänzlich andersartiger Aspekt entstehen wird. Durch die Ausweisung

von Teilen des Plangebietes als »Dorfgebiet« kann sogar von einer gewissen Annäherung an traditionelle bäuerliche Nutzgärten (z. B. Wiese mit Kleintierhaltung) ausgegangen werden, so dass sich eine günstigere Einbindung des neuen Baugebietes in den durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägten Raum ergeben wird.

Mit der Beseitigung von Gehölzen zur Anlage der Erschließungsstraße verändern sich sowohl der visuelle Eindruck des Gehölzbestandes resp. des entsprechenden Straßenabschnittes, als auch die kleinklimatischen Bedingungen. Die Geschlossenheit des Bestandes geht verloren und mit ihm der alleeähnliche Charakter des Straßenstücks.

Durch die erhöhte Sonneneinstrahlung wird sich der Bereich kleinräumig stärker erwärmen, zugleich geht die Luftfeuchtigkeit zurück. Folgewirkungen auf einzelne Tierarten können nicht sicher ausgeschlossen werden. Diesem Effekt erlebbarer Naturphänomene kommt indes keine herausragende Bedeutung zu; die vorhabensbedingten Veränderungen sind nicht als schwerwiegend zu beurteilen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen werden die vorhabensbedingten Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild als geringfügiger Eingriff in das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild gewertet.

• Konflikte bezüglich der speziellen Artenschutzbelange

Im Bereich der Vorhabensfläche aktuell nachgewiesen sind als

- a) streng geschützte Arten: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Rotmilan (*Milvus milvus*),
- b) besonders geschützte Arten: alle übrigen in Tab: Im Untersuchungsraum nachgewiesene Vogelarten aufgeführten Vogelarten. Alle im Kapitel Fauna genannten Lurch-, Tagfalter- und Libellenarten.

Zwergfledermäuse werden vom Vorhaben dadurch berührt, dass in den Baumbestand am Westrand des Untersuchungsgebietes eingegriffen wird, der einen Jagdraum der Tiere bildet. Die Entnahme von voraussichtlich einer Alteiche und zwei jungen Birken verändert den Teillebensraum nicht in einer Weise, dass dieser sich nicht mehr zum Jagdflug für Zwergfledermäuse eignet wird. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Baumreihen entlang des Moorgrabens bleiben unverändert erhalten, so dass dieser Bestand seine Funktion als wichtige Leitstruktur und Jagdhabitat für Fledermäuse wahren wird.

Der Vorhabensbereich - derzeit überwiegend Acker - besitzt keine wesentliche Bedeutung für die Fledermäuse.

Beide im Gebiet jagenden Arten treten nicht selten in besiedelten Bereichen auf, können somit das neue Wohnsiedlungsgebiet oder Teile davon u. U. als Nahrungshabitat (ggf. auch für die Quartieranlage) für sich erschließen.

Bestehende Quartiere von Fledermäusen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Insgesamt sind somit keine schädigenden Auswirkungen des Vorhabens auf die im Landschaftsraumsiedelnden **Fledermausarten** zu besorgen.

Für den Rotmilan bildet die Vorhabensfläche einen kleinen Ausschnitt aus seinem Jagdgebiet, das sich über mehrere Quadratkilometer erstrecken kann. Durch die Bebauung des

Areals steht dieses de facto für den Jagdflug nicht mehr zu Verfügung. Dieser Verlust an Jagdlebensraum wird sich nicht nachteilig auf das Artvorkommen auswirken, da genügend Ausweichflächen im Umland existieren. Durch die geplante Entwicklung von Grünland auf einem Teil der Vorhabensfläche (vgl. Pkt. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs) bleiben Möglichkeiten zum Nahrungserwerb im Plangebiet grundsätzlich gegeben.

Ein Horstplatz des Rotmilans (wie auch anderer Greifvögel) ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf das Rotmilan-Vorkommen im Landschaftsraum können somit ausgeschlossen werden.

Für die im Gebiet nachgewiesenen, besonders geschützten Vogelarten bedingt das Vorhaben zum einen eine Verkleinerung der Nahrungshabitate. Dieser Aspekt ist im juristischen Sinne unbeachtlich. Gravierende Beeinträchtigungen werden sich nicht ergeben, da das Umfeld ausreichend Möglichkeiten zur Nahrungssuche bietet, so dass die Tiere ausweichen können.

Brutplätze besonders geschützter Vogelarten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Für Bodenbrüter wie die Wiesenschafstelze wird sich mit der geplanten Grünlandentwicklung eine gewisse Verbesserung der Lebensraumsituation ergeben.

Eine Eignung als Brutplatz für die Feldlerche (als potentiell Brutvogel) ist zukünftig nicht mehr gegeben, da die unverbaute Restfläche zu gering bemessen für die Art ist, die größere Distanzen zu höheren Objekten wie Gehölzen oder Gebäuden einhält. Als weitere Störgröße ist die vorhandene Hochspannungsleitung zu berücksichtigen.

Gesetzlich geschützte Lurch-, Tagfalter- und Libellenarten besiedeln das Plangebiet nicht; ihre Lebensräume befinden sich östlich des Moorgrabens und werden von Vorhaben nicht berührt.

Insgesamt wird das Vorhaben die Bestände besonders geschützter Tierarten nicht in erheblichem Maße beeinträchtigen. Ein vorhabensbedingtes Verschwinden einzelner Arten dieser Gruppen aus dem Landschaftsraum ist nicht zu erwarten.

Farn- und Blütenpflanzen, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen, kommen im untersuchten Landschaftsteil nicht vor.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass - streng oder besonders geschützte Tierarten durch das Vorhaben wenn überhaupt dann nur in geringem Maße beeinträchtigt, - bei Umsetzung des Vorhabens Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (außerhalb des Plangebietes gelegen) ihre ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen werden.

Ein Biodiversitätsschaden wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

• **Eingriffsbilanzierung**

Zur flächenbezogenen Bestimmung der Eingriffsintensität in die vorhandenen **Biotopbestände** findet die »Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung« des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2006) Anwendung. Nach diesem Rechenmodell wird die Wertigkeit der vom Vorhaben betroffenen Biotope, ausgedrückt in einem Wertfaktor von 0 bis 5, mit der jeweiligen Fläche des Biotops multipliziert. Die Summe aller Flächenwerte ergibt den gegenwärtigen Wert in Punkten.

In analoger Weise werden die Werte für die Zielbiotope nach Umsetzung des Bauvorhabens ermittelt. Die Differenz zwischen den Werten des vorhandenen Bestandes und den Entwick-

lungszielen ergibt den rechnerischen Ausgleich im Vorhabensbereich und ggf. den Bedarf an weiteren Kompensationsmaßnahmen.

Berücksichtigung finden dabei die Festsetzung einer Grundflächenzahl im Bebauungsplan, die Ausweisung von Flächen mit einer Nutzungsbindung, z. B. Pflanzflächen oder Regenwasserrückhaltebecken. Letzteres wird wegen der Grundwassernähe einen Dauerstau aufweisen; als Zielbiotop für die Flächenwertermittlung wird pauschal ein naturferner Stillgewässertyp zum Ansatz gebracht. Ebenfalls berücksichtigt wird der Ersatz der Pflanzbindungsmaßnahme aus der 2. Änderung des B-Planes „Hofäcker“.

Bestand	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
Plangebiet „Hofäcker II“		50.321		
Acker	AS	45.977	1	45.977
Ruderalflur / Müll-/Schrottplatz	UHM / OSM	3.290	1-2	4.935
Straße / Weg	OVS / OWW	1.024	0	0
Seitenstreifen	BRS / UHM	30	3	90
Pflanzstreifen „Hofäcker“, 2. Änderung (Ziergehölze)	BZE	690	2	1.380
Gesamt				52.382

Planung	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
Gebäude	X	7.920	0	0
Straßen u. Wege	X	3.674	0	0
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	17.282	1	17.282
RRHB	SXS	5.000	2	10.000
Intensivgrünland	GIF	15.421	2	30.842
Gesamt				58.124

Der Eingriff in flächige Biotope sowie der Ersatz des Pflanzstreifens aus dem Plangebiet „Hofäcker“, 2. Änderung wird mit der geplanten Grünlandentwicklung auf über 15.000 m² Fläche als Ausgleichsmaßnahme kompensiert. Ein weitergehender Kompensationsbedarf besteht nicht.

Da der Flächenwert nach Umsetzung aller Vorhabensteile um 5.742 Einheiten höher liegt als gegenwärtig, steht das Plus als Ökokonto für weitere noch durchzuführende Baumaßnahmen zur Verfügung.

Eingriffe in Straßenbaumbestände sind nach einer Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn durch Neupflanzungen zu kompensieren. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume richtet sich nach dem Alter [abgeleitet aus dem Stammumfang in Brusthöhe (BHD)] des jeweils entfernten Baumes. Im vorliegenden Fall ist bei einem BHD von über 50 cm ein Kompensationsfaktor von 1 : 5 anzusetzen; d. h. für die zu fällende Alteiche sind fünf neue Bäume gleicher Art zu pflanzen.

Mit der Baumpflanzung wird auch eine gewisse Kompensation für die (geringfügigen) Eingriffe in den Jagdlebensraum der Zwergfledermäuse und in das Landschaftsbild geschaffen, auch wenn das Kompensationsziel erst mittel- bis langfristig erreicht wird.

- **Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs**

Für die Eingriffskompensation steht im Südteil des Plangebietes eine etwa 15.420 m² große Fläche zur Verfügung. Auf dieser soll Intensivgrünland mit Weidenutzung entwickelt werden. Wie vorstehend dargestellt wird mit dieser Maßnahme der Eingriff in den Biotopbestand vollständig ausgeglichen.

Die Pflanzung von fünf Eichen soll gleichfalls im Plangebiet und zwar am Rand der Fläche für das Regenrückhaltebecken erfolgen. Als Mindestqualität für die Bäume ist zu wählen: Heister, 10-12 STU, 3 × verschult, mit Ballen.

Durch die Herausnahme von rund 15.500 m² Grundfläche aus der konventionell-intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Überführung in Grünland werden die nutzungsbedingten Bodenbelastungen abgestellt, so dass die natürlichen Bodenbildungsprozesse wieder einsetzen können und der Boden regenerieren kann. Somit wird eine Aufwertung des Bodens im Bereich der Kompensationsflächen erreicht, was als Ausgleich für den vorhabensbedingten Eingriff gewertet werden kann.

Ein weitergehender Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut »**Boden**« besteht nicht.

Mit der Grünlandentwicklung und Baumpflanzung erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung im Vorhabensbereich. Bei naturnaher Entwicklung des neu anzulegenden Regenwasserrückhaltebeckens kann zusätzlich eine gewisse ökologische Aufwertung und damit gesteigerte Naturnähe erreicht werden.

Im Sinne des Gesetzes kann der Eingriff in das Schutzgut **Landschaft / Landschaftsbild** somit als ausgeglichen gewertet werden.

2.6.5 LITERATUR

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(4): 231-240

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG BIRKIGT û QUENTIN (Bearb.) (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn.

C•G•P STADTPLANUNG GMBH (2010): Bebauungsplan „Hofäcker II“, Entwurfsfassung, i. A. der Gemeinde Sassenburg

DRACHENFELS, O. v. (1996): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen. Stand Januar 1996. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft 34 1-146

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand März 2004. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1-240

DWD = DEUTSCHERWETTERDIENST (1964): Klimaatlas von Niedersachsen. Offenbach.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands - Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - 879 S.; Eching.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (Übersicht). 1. Fassung, vom 1.1.1991
Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 15(2) 221û226

- KRÜGER, T., B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(3): 131-175
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (in web): Online-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie
- LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. 2. Fassung, Stand 1.8.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(3) 165-196
- MEINIG, H., P. BOYE, R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. Stand Oktober 2008. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 115-163
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2006): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. Aufl., Hann.
- PATERAK, B., E. BIERHALS, A. PREIS (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 21(3): 121-192
- PODLOUCKY, R., C. FISCHER (1994): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 3. Fassung, Stand 1994. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 14 (4): 109-120
- PRTSCHER, P (1998): Rote Liste der Großschmetterlinge (*Macrolepidoptera*). Schr.R. Landschaftspfl. Natursch. H. 55 87-111 Bonn-Bad Godesberg
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSMYANK (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1-318
- SETTELE, J., R. FELDMANN, R. REINHARDT (1999): Die Tagfalter Deutschlands û Ein Handbuch für Freilandökologen, Umweltplaner und Naturschützer û Ulmer, Stuttg., 452 S.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W, KNIEF (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (*Aves*) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159-227

3. Plandarstellung

Planungsgrundlage für die Änderung bilden Ausschnitte aus der topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 und Ausschnitte aus der AK5.

Die Nutzungsdarstellungen entsprechen der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

4. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 5,1 ha	100 %
Wohnbauflächen	ca. 2,6 ha	50 %
Verkehrsflächen, vorhanden und geplant	ca. 0,5 ha	10 %
Regenrückhaltebecken	ca. 0,5 ha	10 %
Fläche für Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,5 ha	30 %

Im Plangebiet können ca. 35 Baugrundstücke neu entstehen.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Durch das Plangebiet verlaufen zwei 110-kV Freileitungen und zwar Nr. 94 und Nr. 170. Der Schutzstreifen der Freileitungen hat eine Breite von 50 m (je 25 m beiderseits der Leitungen, gemessen ab Mastmittelachse). Bei der im südlichen Bereich des Plangebietes verlaufende 20-kV-Freileitung ist ein Schutzstreifen von 18 m (je 9 m beiderseits der Leitung, gemessen ab Mastmittelachse) einzuhalten.

Im Bereich von elektrischen Anlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN EN 50423-1 (VDE 0210-19) einzuhalten. Hiernach ist unter anderem zu beachten, dass zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden und bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen die nach o.g. DIN-Normen geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden.

Die Anlagen müssen jederzeit für Unterhaltungsmaßnahmen bzw. zur Behebung von Störungen erreichbar sein.

6. Kosten und Finanzierung

Da alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten vom Erschließungsträger bzw. Wasserverband Gifhorn getragen werden, ist die Einplanung von Haushaltsmitteln hierfür nicht erforderlich.

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - vom 17.06.10

Hinweis darauf, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege zu möglichem ist;
- auf den Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG einzuräumen ist;
- der Bauträger vom jeweiligen Grundstückseigentümer die Grundstückseigentümergeklärung einfordert u. der Deutschen Telekom aushändigt;
- eine rechtzeitige Abstimmung und Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen erfolgt.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

LSW Netz GmbH - vom 22.06.10

Hinweis auf 110-kV-Doppelfreileitung und 20-kV-Freileitung sowie die zu beachtenden Schutzstreifen und DIN-Vorschriften.

Anmerkung:

Die 110-kV-Leitung ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Die weiteren Hinweise werden durch Aufnahme in die Planunterlagen berücksichtigt.

Zentrale Polizeidirektion - vom 30.06.10

Keine Bombardierung, daher in Bezug auf Abwurfskampfmittel keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Vorgehensweise bei Kampfmittelfunden sind in der Begründung zum B-Plan bereits enthalten.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 05.07.10

Die Flächeninanspruchnahme ist mit dem dort wirtschaftenden Landwirt/Grundeigentümer einvernehmlich abzustimmen.

Anmerkung:

Eine Abstimmung ist erfolgt.

Evtl. im Nahbereich vorhandene landwirtschaftliche Beregnungsbrunnen sind wegen Geräuschimmissionen zu berücksichtigen.

Anmerkung:

Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum B-Plan.

Von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftungen kann es zu Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen im Plangebiet führen, welche im Rahmen der Ortsüblichkeit hinzunehmen sind.

Anmerkung:

Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum B-Plan.

Die Wegeabschnitte befinden sich in ausgesprochenem schlechtem Zustand, so dass die nicht vorhandene Fahrbahndecke zu erheblichen Staubimmissionen führt.

Anmerkung:

Es ist vorgesehen, dass im Zuge der Fahrbahnerneuerung der K 31/1, Ortsdurchfahrt Neudorf-Platendorf, anfallende Material für die Wegebefestigung zu verwenden.

Wenn Wasserverhältnisse angrenzender landwirtschaftlicher Flächen durch die geplante Regenwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt werden, ist dieses grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Anmerkung:

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Vorhabensgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das hydraulische System ist durch seit längerem durchgeführte Entwässerung im näheren und weiteren Umfeld verändert.

Aufgrund der insgesamt geringen Grundwasserneubildungsrate in Relation der zum Grundwasserkörper geringen Größe der Wohnbauflächen ist deren Bedeutung für die Grundwasserneubildung gering.

Zweckverband Großraum Braunschweig - vom 05.07.10

Bei der Wohnflächenbedarfsermittlung sind offizielle amtliche Bevölkerungszahlen bzw. aktuelle Bevölkerungsprognosen zugrunde zu legen. Die in der Begründung für die Bedarfsermittlung enthaltenen Prognosedaten der „Kleinräumigen Bevölkerungs-, Haushalt- und Wohnbedarfsprognose 1999-2015“ (ZGB 2002) sind als veraltet bzw. überholt anzusehen. Lt. gemeindeeigenen Angaben hat der Ortsteil Triangel aktuell 2003 Einwohner (Stand 30.11.08).

Hinsichtlich der Berechnung der Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung gilt lt. RROP ein Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und 1.000 Einwohner, wobei ein mittelfristiger Planungszeitraum von 10 bis max. 15 Jahren angemessen erscheint. Die Basis für die Berechnung ist die in der jeweiligen Ortslage wohnende Bevölkerung. Daraus ergibt sich für einen 10-jährigen Planungszeitraum ein Flächenbedarf für 35 WE und für einen 15-jährigen Planungszeitraum von 50 WE. In der Annahme, dass in ländlichen Baugebieten je ha Wohnbaufläche ca. 13 WE entstehen, entspricht dies einem mittelfristigen Wohnflächenbedarf von 4-5 ha.

Der FNP enthält im Bereich der Ortslage Triangel folgende rechtswirksam dargestellte Bauflächenreserven:

Südwestlich Glashüttenweg	ca. 3,9 ha
Nördliche Verlängerung Rosenstr.	ca. 1 ha
Südlich Hermann Köhler Str.	ca. 0,5 ha.

Eine Ausweisung neuer Flächen ist nur möglich, wenn gleichzeitig nicht verfügbare Flächen zurückgenommen werden.

Anmerkung:

Die Bedarfsermittlung für die Siedlungsentwicklung ist Bestandteil der Begründung zum F-Plan. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die vorliegende Planung den mittelfristigen Wohnflächenbedarf für den Ortsteil Triangel abdeckt.

Auf B-Planebene bedarf es keiner weiteren Ausführungen zur Siedlungsentwicklung.

Wasserverband Gifhorn - vom 06.07.10**Schmutzwasser:**

Das anfallende Schmutzwasser kann im Freigefällesystem entwässert werden. Der Anschlusspunkt befindet sich vor dem Hauptpumpwerk „Holzwiesenweg“ bei dem SW-Hauptschacht 305S0417 in OT Triangel

Für die Anbindung des Plangebietes ist ein neuer Hauptsammler auf ca. 80 m Länge im Klein Westerbecker Weg mit Kreuzung des Moor-Kanals erforderlich.

Für die an der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abwassertransportleitung wird vorsorglich eine dingliche Leitungssicherung beantragt, da der Leitungsverlauf nicht eindeutig zu bestimmen ist.

Anmerkung:

Durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan findet der Hinweis Berücksichtigung.

Regenwasser:

Für das anfallende Oberflächenwasser von den Grundstücken und der Straße ist eine Regenwasserkanalisation mit Rückhaltung erforderlich.

Für die Planung des Rückhalterumes des Regenrückhaltebeckens ist der GW-Stand mit Schwankungsbereich zu ermitteln, so dass der erforderliche Rückhaltespeicher zuverlässig ermittelt werden kann.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan ist die Erforderlichkeit zum Bau eines Regenwasserkanals bereits enthalten.

Die für das Regenrückhaltebecken erforderlichen Maßnahmen werden im laufenden Verfahren zwischen Erschließungsträger und Wasserverband geklärt.

Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie - vom 08.07.10

Den Planungsbereich durchquert möglicherweise eine Erdgashochdruckleitung. Hierzu ist die Ferngas Salzgitter GmbH zu beteiligen.

Anmerkung:

Als Nachfolger der Ferngas Salzgitter GmbH wurde die E.ON Avacon, Gastransport, am Verfahren beteiligt. Hinweise auf eine das Plangebiet durchquerende Erdgashochdruckleitung wurden von dort nicht gegen.

Landkreis Gifhorn - vom 08.07.10**Ortsplanung**

Allgemeiner Hinweis darauf, dass der Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zum BauGB abzufassen ist und dass in der Begründung unter dem Punkt „Naturschutz und Landschaftspflege“ auf den Umweltbericht und deren Ergebnisse hingewiesen wird.

Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind im Umweltbericht ausführlich darzulegen.

Anmerkung:

Wird im weiteren Verfahren beachtet.

Untere Wasserbehörde

Für den Bau des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung des Niederschlagswassers in den Moor-Kanal ist eine Erlaubnis nach §§ 8 und 86 WHG erforderlich.

Auf § 49 des Wasserhaushaltsgesetzes wird hingewiesen.

Anmerkung:

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

An beiden Wegen, die an das Plangebiet grenzen, befindet sich ein alter schutzwürdiger Baumbestand. Der Bestand ist zu kartieren und zu bewerten.

Es ist eine Brutvogelkartierung vorzunehmen.

Anmerkung:

Wird im weiteren Verfahren beachtet.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ist wegen möglicher Erdölleitungen zu beteiligen.

Mögliche Einwirkungen aus der südlich verlaufenden B 188 sollten im B-Plan-Verfahren ausreichend berücksichtigt werden.

Zum vorsorgenden Bodenschutz ist der gemeinsame Erlass des Nds. Ministers für Umwelt und Klimaschutz und des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit zu beachten.

Keine weiteren Hinweise und Anregungen, die über den beschriebenen Umfang bzw. Detaillierungsgrad hinausgehen.

Anmerkung:

Wird im weiteren Verfahren beachtet.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - vom 03.09.10

Hinweis darauf, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege zu möglich ist;
- auf den Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG einzuräumen ist;

- zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweiligen Grundstückseigentümer die Grundstückseigentümergeklärung einfordert u. der Deutschen Telekom aushändigt;
eine rechtzeitige Abstimmung und Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen erfolgt.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Eine Verpflichtung zur Einforderung von Grundstückseigentümergeklärungen durch den Erschließungsträger ist nicht Aufgabe eines Bauleitplanverfahrens. Durch einen B-Plan wird die mögliche Bebauung von Grundstücken geregelt, d.h. es werden „Baurechte“ geschaffen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 09.09.10

Wir gehen davon aus, dass die Überplanung einvernehmlich mit Grundeigentümern bzw. Landwirte erfolgt.

Wasserverhältnisse angrenzender landwirtschaftlicher Flächen dürfen durch die geplante Regenwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt werden.

Anmerkung:

Die Hinweise sind bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

Wasserverband Gifhorn - vom 28.09.10**Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser kann im Freigefällesystem entwässert werden. Der Anschlusspunkt befindet sich vor dem Hauptpumpwerk „Holzwiesenweg“ bei dem SW-Hauptschacht 305S0417 OT Triangel.

Für die Anbindung des Plangebietes ist ein neuer Hauptsammler auf ca. 80 m Länge im „Klein Westerbecker Weg“ mit Kreuzung des Moor-Kanals erforderlich.

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Abwassertransportleitung. In Absprache mit der Gemeinde und dem Erschließungsträger wird die Baulandfläche in diesem Bereich reduziert, so dass sie sich im öffentlichen Bereich befindet.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Planunterlagen beachtet.

Regenwasser

Für das anfallende Oberflächenwasser von den Grundstücken und der Straße ist eine Regenwasserkanalisation mit Rückhaltung erforderlich.

Für das Regenrückhaltebecken ist im südlichen Bereich ein ausreichend großes Grundstück (ca. 5.000 m²) vorzuhalten mit einer Entwässerungsmöglichkeit in den Moor-Kanal.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan sind bereits entsprechende Aussagen zur Beseitigung des Oberflächenwassers enthalten.

Feuerlöschwasserversorgung:

Der Wasserverband stellt aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz nur eine max. Löschwassermenge von 48 m³/h für den Brandgrundsatz entsprechend DVGW S 405 bei ungestörten Betriebsverhältnissen zur Verfügung.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz - vom 05.10.10

Zur Gewässermenge und -qualität ergeben sich folgende Hinweise:

Die Bodenversiegelung der letzten Jahre und Jahrzehnte hat zu einer nicht mehr tragbaren Verschärfung der Abflusssituation (vermehrte und größere Hochwässer) geführt. Deshalb ist die Bodenversiegelung auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken.

Für die Oberflächenentwässerung sollten geeignete Maßnahmen wie z.B. Versickerung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers, die Sammlung des Regenwassers zu späteren Nutzung oder Rückhaltsmaßnahmen vorgesehen werden.

Anmerkung:

Die gegebenen Hinweise sind bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landkreis Gifhorn - vom 07.10.10**Untere Wasserbehörde**

Hinweis auf § 49 Wasserhaushaltsgesetz.

Untere Abfallbehörde

Keine Bedenken, wenn zur Müllabfuhr die Hinweise in der Begründung eingehalten werden.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Ende des Planverfahrens nicht vor.

9. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

10. Umweltbericht**10.1 Einleitung****Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen südlich der Ortslage von Triangel für die Erschließung neuer Bauflächen vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan stellt landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Er wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung“ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2008) und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg abgeleitet.

10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Nach Vorliegen des Fachgutachtens, das im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurde, wird anschließend die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes zusammenfassend dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die nördlich angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen intensiven Nutzung als Ackerland kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnbebauungen dar. Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

In einem Abstand von ca. 500 m südlich der überbaubaren Flächen des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 188.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

Aufgrund der Entfernung zur B 188 ist für das Plangebiet eine Überschreitung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus den angrenzenden Baugebieten und wegen der geringen Größe der für eine Wohnbebauung vorgesehen Flächen wird es aber zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage führen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Triangel ist einerseits geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen und andererseits von einer intensiven Wohnnutzung aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Wolfsburg. Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Wohngrundstücke sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet enthält Flächen für Wohnbaunutzung und wurde bisher als Intensivackerland genutzt. In den angrenzenden Wohnbauflächen ist die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt.

Durch den Wechsel in der Flächennutzung kommt es im Plangebiet zu einer Veränderung im Biotopbestand, was die Lebensraumbedingungen für Tiere erheblich und nachhaltig modifiziert. Dies betrifft vorrangig Vögel, bei denen sich anspruchslose Kulturfolger als Brutvögel etablieren können, während die schon jetzt nur in geringem Umfang anzutreffenden Arten der offenen Landschaftsräume weiter zurückgedrängt werden. Da im weiteren Umfeld noch geeignete Habitate für diese Arten vorhanden sind, ist mit ihrem völligen Verschwinden nicht zu rechnen.

Bundes- oder landesweit gefährdete Farn- und Blütenpflanzensippen wurden weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen gefunden.

Entsprechend der Biotopausstattung und -struktur wird die Fauna als im Artenbestand merklich verarmt eingestuft.

Bewertung

Insgesamt werden durch das Vorhaben erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet, die der Kompensation gemäß § 15 BNatSchG bedürfen.

Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume durch neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit für Pflanzen und Tiere ab.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der im Plangebiet für Wohnbauzwecke vorgesehene Bereich ist als intensiv ackerbaulich genutzt einzustufen. Nach der digitalen Bodenkarte für Niedersachsen (NLFB 1997) steht im gesamten Plangebiet Podsol-Gley als Bodentyp an. Bei einer Bodenzahl von 30 und einer Ackerzahl von 31 ergibt sich für das ackerbauliche Ertragspotenzial insgesamt ein geringer Wert. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist gleichfalls gering. Die Überprägung der Böden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Dies gilt in erhöhtem Maße für den Boden unter Straßen und Wegen.

Bewertung

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt dem Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens zu. Der Boden wird jedoch an dieser Stelle irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Durch Abgrabung bzw. Überbauung wird der Boden partiell vollständig zerstört. Diese Veränderungen sind trotz dessen relativ geringer Bedeutung als erheblicher Eingriff zu werten, der zu kompensieren ist.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Im Plangebiet bildet das anstehende Lockergestein eine Porengrundwasserleiter mit einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine aus. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt im Plangebiet bei 3 dm, der mittlere Grundwasserniedrigstand bei 10 dm unter Gelände.

Wasserschutzgebiete sowie Anlagen zur Trinkwassergewinnung sind im näheren Umkreis nicht vorhanden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Im Plangebiet wird das hydraulische System durch seit längerem durchgeführte Entwässerung im näheren und weiteren Umfeld verändert, was zu einer Vorbelastung des Schutzgutes Wasser führt. Aufgrund der insgesamt geringen Grundwasserneubildungsrate bei einem hohen Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der in Relation zum Grundwasserkörper geringen Ausdehnung der Wohnbauflächen ist deren Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate nachrangig. Gleiches gilt im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers. Die beiden hydraulisch verbundenen Oberflächengewässer östlich des Plangebietes wirken sich zusammen nicht vorteilhaft auf den Gesamtwasserhaushalt aus, stellen insgesamt eine Vorbelastung dar.

Der Wert des Gebietes hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird als mittel bis gering eingestuft.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Im Plangebiet sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Natürliche Landschaftselemente fehlen völlig; die landschaftliche Vielfalt ist aufgrund der Nutzungssituation insgesamt sehr gering. Die bestehende Bebauung steht in deutlichem Kontrast zur angrenzenden freien Landschaft und stellt optisch wie akustisch eine Vorbelastung dar. Zudem beeinträchtigen der Hügel nördlich des Regenrückhaltebeckens aufgrund seiner für den Naturraum untypischen Gestaltung und die elektrische Freileitung das Landschaftsbild.

Als Einzelelement positiv zu bewerten für das Schutzgut ist zum einen das Regenrückhaltebecken einschließlich der unmittelbar angrenzenden Brachflächen aufgrund der gegebenen Naturnähe und des vorhandenen Tierartenspektrums, woraus eine erlebbare Ausprägung von Natur und Landschaft resultiert, wenn auch in stark eingeschränkter Maße. Darüber hinaus stellen die verschiedenen Gehölzbestände – vorrangig die Alteichen am Moorkanal und am nordwestlichen Rand des Plangebietes – für das Landschaftsbild wertvolle Strukturen dar.

Der Moorkanal und das Plangebiet sind naturfern ausgeprägt und daher als Erlebnisraum für eine naturorientierte Naherholung nur in sehr schwachem Maße geeignet.

Bewertung:

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen werden die vorhabensbedingten Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild als geringfügiger Eingriff gewertet. Mit der Grünlandentwicklung und Baumpflanzung erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung im Plangebiet. Bei naturnaher Entwicklung des neu anzulegenden Regenwasserrückhaltebeckens kann zusätzlich eine gewisse ökologische Aufwertung und damit gesteigerte Naturnähe erreicht werden.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu Veränderungen im Biotopbestand, was sich erheblich und nachhaltig auf die Lebensraumbedingungen für Tiere auswirkt. Außerdem wird der Boden durch Abgrabung bzw. Überbauung (Bau von Häusern, Straßen, Wegen, Regenrückhaltebecken etc.) partiell vollständig zerstört.

Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch private und öffentliche Grünflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine dörfliche und um eine allgemeine Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließung. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung. Aufgrund der Vorbelastungen hat die hinzuziehende Bevölkerung landwirtschaftliche Immissionen hinzunehmen. Aufgrund der Bebauung ist eine landschaftliche Neugestaltung zu erwarten.

10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umweltauswirkungen können im Zuge der Realisierung des Vorhabens durch eine Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Dadurch wird eine für den Menschen hinsichtlich der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserungen erreicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsausweisung würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten. Die Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand vollständig auszugleichen ist.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- möglichst geringer Eingriff in den Biotopbestand durch Überbauung,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Grünlandentwicklung und Baumpflanzung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorrangig Flächen untersucht, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung und aufgrund ihrer Lage tatsächlich geeignet und verfügbar sind. Für die erforderlich gewordene weitere Baulandbereitstellung stellt der gewählte Standort in Vervollständigung der im Norden bereits begonnenen Siedlungsentwicklung die beste Alternative dar.

Planinhalt

In der Abwägung verschiedener städtebaulicher Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die auch im Interesse der besseren Erschließung und der Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung eine reduzierte Durchgrünung angestrebt.

10.4 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ), hier nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen zurückgreift (v. Drachenfels 2004) und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Nds. Städtetages (2006) beruft.

Zugleich mit der Biotopkartierung erfolgte eine Erfassung zu gefährdeten bzw. gesetzlich geschützten Farn- und Blütenpflanzen sowie zur Fauna. Um ein möglichst breites Aktivitätsspektrum der Tiere abdecken zu können, erfolgen die Erfassungen jeweils zu unterschiedlichen Tageszeiten einschließlich der Abend- und Nachtstunden. Altbaumbestände wurden zudem gezielt nach Horsten und Höhlen abgesucht.

Für die Untersuchung zur Fledermausfauna wurden Ultraschall-Wandler („bat-detectoren“) der Firmen skye-instruments und Petterson eingesetzt. Zur Erfassung möglicher Amphibien-, speziell Molchvorkommen im Regenrückhaltebecken wurde das Gewässer mit lichtstarken Handlampen abgeleuchtet, was allerdings wegen der Gewässertrübung und dichten Algenteppe nur bedingt möglich war. Molchfallen konnten wegen des dichten Bewuchses nicht ausgebracht werden; aus gleichem Grund war ein Abkeschern nicht möglich.

Die Bestimmung der Tiere erfolgte anhand von optisch erfassbaren Merkmalen, bei Fledermäusen und Vögeln vorwiegend nach Rufen resp. Gesängen der Männchen.

Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurden Vorkommen weiterer relevanter Tierarten als Zufallsbeobachtungen mit erfasst.

Das Gutachten wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen sind nicht zu erwarten. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Flächen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Realisierung der einzelnen Bauabschnitte überprüft.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet soll mit dem Bebauungsplanverfahren einer Bebauung zugeführt werden. Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen der Bauweise in der Ortslage und sehen eine offene Bebauung vor.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Wohnstraßen, die als Mischverkehrsflächen ausgebildet werden. Diese Straßen haben Wohnwegcharakter und werden niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar sind. Die durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet. Rückwärtig zu erschließende Grundstücke werden über private Zufahrten, die durch Baulasten bzw. dingliche Dienstbarkeiten gesichert werden, verkehrlich angebunden.

Um sicherzustellen, die Zufahrten ausschließlich von den neuen Wohnwegen aus erfolgen sind entlang des Glashüttenweges und des Birnendamms Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung sowie die Ausweisung von Flächen mit einer Nutzungsbindung, z.B. Pflanzflächen oder Regenrückhaltebecken. Letzteres wird wegen der Grundwassernähe einen Dauerstau aufweisen.

Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzung wird eine gewisse Kompensation für die (geringfügigen) Eingriffe in den Jagdlebensraum der Zwergfledermäuse und in das Landschaftsbild geschaffen, auch wenn das Kompensationsziel erst mittel- bis langfristig erreicht wird

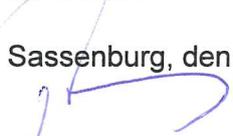
Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die festgesetzte Grünlandentwicklung verbessert werden und es tritt insgesamt eine Verbesserung der Erholungsfunktion des Planungsraumes ein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom *06.09.10* bis *08.12.10* öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am *31.03.11* durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den


Arms
Bürgermeister

02.05.2011





Biotope

- ASI Sandacker in Intensivnutzung
- BE Strauch, Busch
- BFR Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte
- BRS Sonstiges Sukzessionsgebüsch
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- FKK Kleiner Kanal
- GIT Intensivgrünland trockenerer Standorte
- GRA Artenarmer Scherrasen
- GRT Trittrasen
- HBA Baumreihe
- HFM Strauch-Baumhecke
- OED Dicht bebautes Einzelhausgebiet
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OSM Kleiner Müll- / Schuttplatz
- OSZ Sonstige Ver- / Entsorgungsanlage
- OVS Straße
- OVW Weg
- SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHT Halbruderales Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte

- · - Grenze des Untersuchungsgebietes
- Biotopgrenze
- Zusammengehörige Biotopflächen

Gemeinde Sassenburg

**Bebauungsplan
»Hofäcker II«**

Biotoptypenplan

 Braunschweig	Anlage: 1	Maßstab: 1 : 2.000	Datum: 26.05.2010
	Blatt: 1 von 1	Fachverantw.: Poethke	gezeichnet: Pth

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Ziel der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan werden südlich der bebauten Ortslage gelegene landwirtschaftliche Flächen neu geordnet und einer Wohnbebauung zugeführt. Nutzungskonflikte werden gegenüber der vorhandenen Bebauung nicht gesehen.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 21.06. bis 06.07.2010 statt.

Parallel dazu wurden in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 06.07.2010 aufgefordert.

Seitens der LSW Netz GmbH wurde der Hinweis auf die Lage verschiedener Leitungen gegeben.

Aus der Sicht der Landwirtschaftskammer wurde darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Belange durch die geplante Nutzung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Der Zweckverband Großraum Braunschweig machte darauf aufmerksam, dass bei der Wohnflächenbedarfsermittlung die Orientierungswerte aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm anzusetzen sind.

Vom Wasserverband Gifhorn wurden Hinweise zur Schmutz- und Regenwasserbeseitigung gegeben.

Vom Landkreis Gifhorn wurden allgemeine Hinweise bezüglich zu berücksichtigender Aspekte der Artenschutzbelange gegeben.

Von privater Seite wurde vorgetragen, dass eine Zunahme der verkehrlichen Belastung befürchtet wird.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.09.2010 bis 08.10.2010 vorgestellt.

In diesem Verfahrensschritt wurden teilweise Stellungnahmen abgegeben, in denen auf die gegebenen Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen wurde. Zu berücksichtigende Hinweise waren in der laufenden Planung bereits berücksichtigt, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf bestand.

Aufgrund der vom Wasserverband Gifhorn festgestellten exakten Lage der Abwassertransportleitung wurde die Baulandfläche in diesem Bereich geringfügig angepasst.

Nachdem der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, ergaben Gespräche mit dem Wasserverband, dass die Abwassertransportleitung im Zuge der Neubaumaßnahmen verlegt werden soll. Hierdurch wurde eine Anpassungen der überbaubaren Flächen, der Baugrenzen sowie des Plangeltungsbereiches erforderlich.

Weiterhin wurde aus Gründen der Rechtssicherheit entlang der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen Glashüttenweg und Birnendamm auf den privaten Grundstücksflächen ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt, so dass die neuen Baugrundstücke ausschließlich von den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes her erschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der vg. Maßnahmen wurde die Überarbeitung der Planunterlage und der Begründung erforderlich, so dass die am 16.12.2010 als Satzung beschlossene Planfassung des Bebauungsplanes aufzuheben und erneut öffentlich gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen war.

Der überarbeitete Entwurf des B-Planes und der Begründung lag in der Zeit vom 28.02. bis 14.03.2011 erneut öffentlich aus. Zeitgleich wurden die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

In diesem Verfahrensschritt wurden weder von den am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange noch von privater Seite Planungsbeiträge geleistet.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (Mai 2010) zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Nds. Städtetages (2006) beruft.

Die Erfassung der Biotoptypen (Arten und Lebensgemeinschaften) erfolgte nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ), hier nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Drachenfels (2004).

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Abwägungsvorgang

Die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Hinweise fanden in der laufenden Planung Berücksichtigung.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff nach § 10 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes ausgleichbar bzw. ersetzbar ist.

Der Ersatz für die überplanten Flächen ist durch Maßnahmen der Landschaftspflege herzustellen.

Die im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung und im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Insofern wurden die Umweltbelange im Rahmen der Abwägung untereinander konkurrierender Nutzungsansprüche ausreichend gewürdigt. Weitergehende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes im Plangebiet selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am 31.03.2011 als Satzung beschlossen.