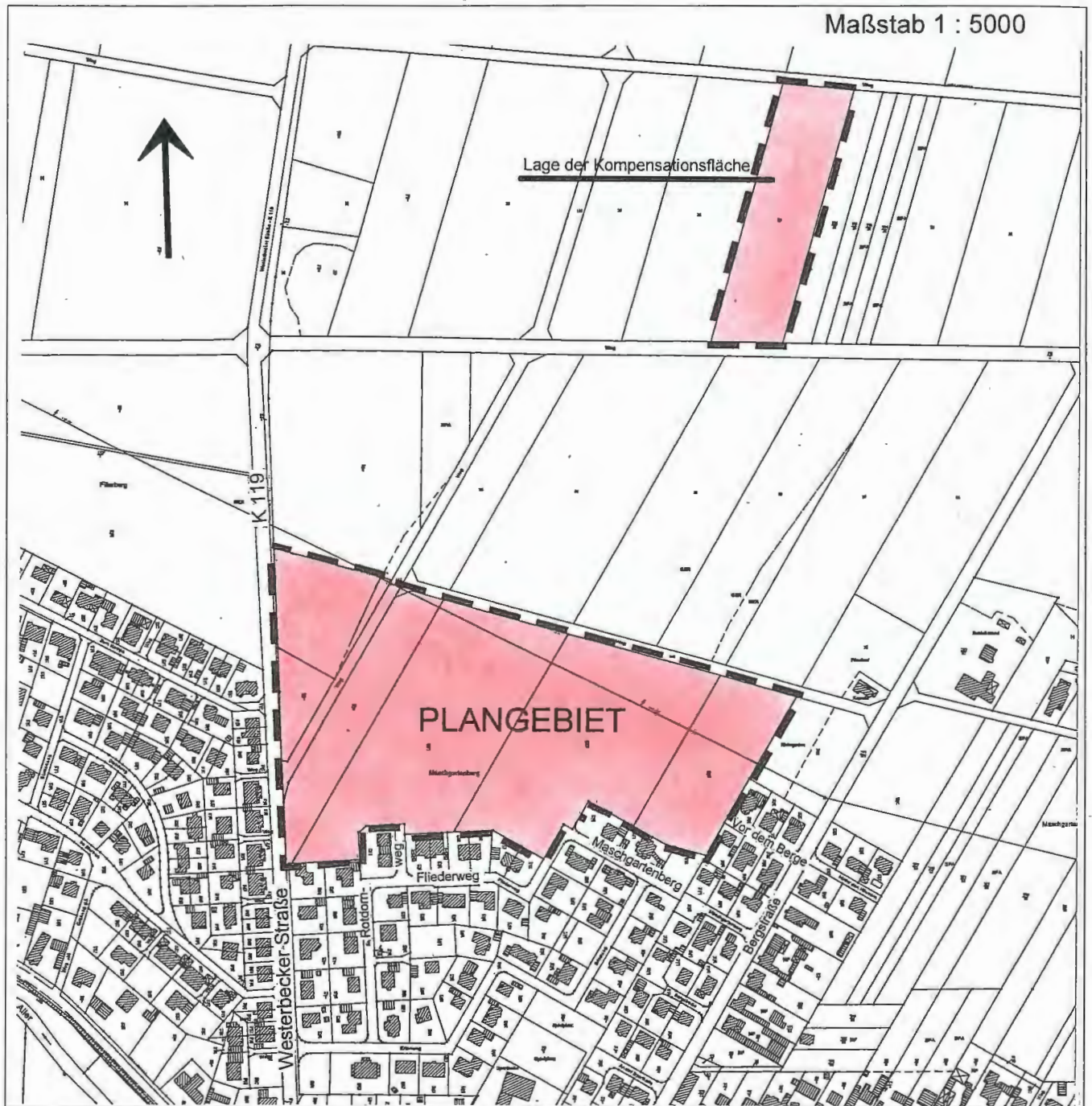


URSCHRIFT

Bebauungsplan „Maschgartenberg II“, Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Dannenbüttel



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Planzeichenerklärung u. Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

Angefertigt am 24.07.2015
 durch Weinreich, VT
 Auftragsnr. 2015-8009
 Gemarkung **Dannenbüttel**
 Flur 6
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

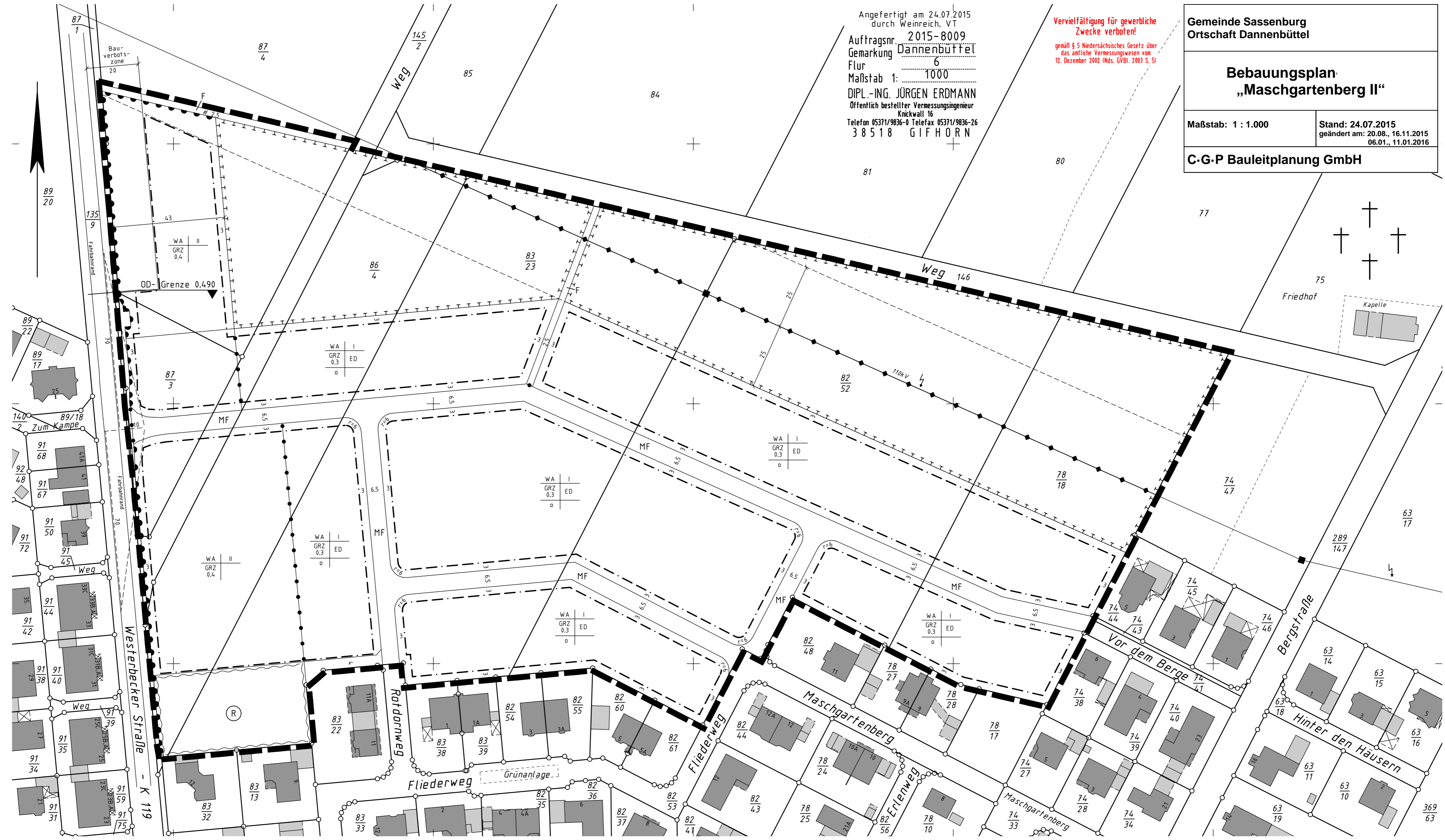
Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Dannenbüttel

Bebauungsplan „Maschgartenberg II“

Maßstab: 1 : 1.000 Stand: 24.07.2015
 geändert am: 20.08., 16.11.2015
 06.01., 11.01.2016

C-G-P Bauleitplanung GmbH

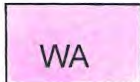


Planzeichenerklärung

(BauNVO 1990, PlanZV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

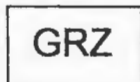
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))



Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



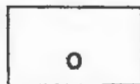
Grundflächenzahl



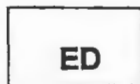
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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



Straßenverkehrsflächen, Mischfläche



Fußweg



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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB))



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 3 bis Nr. 5

Sonstige Planzeichen



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



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



Sichtdreieck
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m



Ortsdurchfahrtsgrenze

Nachrichtlich



110 kV Hochspannungsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen (beidseitig 25 m parallel zur Leitungsachse) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der K 119 – Westerbecker Straße.

In der Bauverbotszone dürfen auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden.

Hinweis:

Die Bauflächen, die außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegen (OD-Grenze siehe Planeintrag) sind durch Verkehrslärm der K 119 vorbelastet. Bei Neubauten ist vom Bauherrn der Nachweis zu erbringen, dass die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG vorgeschriebenen schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Maßnahmen zur Geräuschkürzung können durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden, z.B. durch den Einbau von schalldämmenden Fenstern, vorgenommen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Gartenbaubetriebe (Nr. 4);
- Tankstellen (Nr. 5)
nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und werden daher ausgeschlossen.
2. 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.
3. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Maßnahmen gemäß Kompensationskonzept (s. Anlage 3 der Begründung zum B-Plan) vorzunehmen:
 - a) Zur naturnahen Gestaltung ist innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Gras- und Staudenflur durch Sukzession zu entwickeln. Sie ist extensiv (d.h. ohne Düngung, Einsatz von Pestiziden etc.) zu bewirtschaften. Die Fläche ist durch regelmäßige Mahd kurzrasig und frei von Gehölzen zu halten. Die dafür erforderlichen Arbeiten dürfen nicht während der Balz- und Brutphase (etwas Anfang März bis Ende Juli) durchgeführt werden. In diesem Zeitraum ist das gesamte Areal möglichst frei von Störungen zu halten.
 - b) Es ist eine zumeist randliche Bepflanzung gemäß Kompensationskonzept (siehe Anlage 3 der Begründung) mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
Angepflanzt werden :
 - für den Verlust von 2 Stiel-Eichen im hohen Bestandsalter 8 Bäume der gleichen Art;
 - zusammen 12 Stiel-Eichen und Hänge-Birken im geringen bis eben mittleren Bestandsalter, 10 höherwüchsige Bäume [Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*)];
 - 14 Bäume 2. Ordnung [Eberesche (*Sorbus aucuparia*)];
 - Gebüsche, bestehend aus reinen Ginstergebüschchen oder Mischbeständen aus Besenginster (*Cytisus scoparius*) und Weißdorn (*Crataegus spp.*).
 - c) Als Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in den Brutraum der Feldlerche und der Wiesen-schafstelze wird ca. 300 m nördlich des Plangebietes auf derzeit brachliegenden Flächen neuer Brutlebensraum mit einer Ausdehnung von rd. 1.000 m² – bei einer Mindestbreite von 12 m - geschaffen. Eine spezielle Einsaat ist nicht erforderlich, vielmehr soll eine selbst begrünende Ackerbrache entstehen. Zur Wahrung der Funktion sollte in Abständen von zwei bis drei Jahren eine flache, mechanische Bodenbearbeitung erfolgen. Ein Einsatz von Agro-chemikalien darf nicht erfolgen.
Zur Lage der Parzelle siehe Anlage 4 der Begründung zum B-Plan.
Die Durchführung der Neuanlage erfolgt durch den Erschließungsträger. Die anschließende Unterhaltung erfolgt durch den Eigentümer der Maßnahmeflächen.
4. Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
5. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken entsprechend zugeordnet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 23.05.2016



Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 23.05.2016



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 (Stand vom 07/15).

Gifhorn, den 19.05.2016



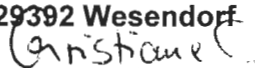
Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 24.07.2015

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 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 19.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 23.05.2016

Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 23.05.2016

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ^{31.05.2016} im Amtsblatt Nr. ^{5/2016} für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ^{31.05.2016} in Kraft getreten.

Sassenburg, den 02. Juni 2016

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 28. Juli 2017

Arms
Bürgermeister

Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Maschgartenberg II“ der Gemeinde Sassenburg
in der Ortschaft Dannenbüttel, 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. Flächenbilanz**
- 4. Nachrichtliche Übernahmen**
- 5. Plandurchführung**
- 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 und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
 - 10.4 Zusätzliche Angaben
- 11. Verfahrensvermerk**

Anlage

- Karte der Biotoptypen
- Konfliktplan Biotope
- Kompensationskonzept
- Lage der Kompensationsfläche für Feldlerche u. Schafstelze
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Sassenburg besteht aus den Ortschaften Dannenbüttel, Grußendorf, Neudorf-Platendorf, Stüde, Triangel und Westerbeck. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Gemeinde Sassenburg und damit auch die Ortschaft Dannenbüttel, 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.

Durch die Ortslage von Dannenbüttel verläuft die B 188, die im RROP 2008 als Vorranggebiet - Hauptverkehrsstraße (IV 1.4 (2) [Z]*) dargestellt ist.

Im Süden wird Dannenbüttel begrenzt von den Vorranggebieten – Natura 2000 (III 1.3 (1) [Z]*), Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/(8) [Z]*) sowie Hochwasserschutz (III 2.5.4 (4) [Z]*).

Im Nordwesten grenzt an den Ort ein Vorbehaltsgebiet mit besonderer Schutzfunktion des Waldes (III 2.2 (9) [G]**) an. Im Norden und Osten grenzen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) (III 2.1 (7) [G]** III 3 (3) [G]**) an.

Direkt an das Plangebiet angrenzend verläuft im Norden eine Gasfernleitung (IV 3.3 (3) [Z]*) sowie eine 110 kV-Freileitung (IV 3.3 (3) [Z]*).

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

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 in den zeichnerischen Darstellungen Siedlungsflächen enthalten.

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung mit Stand 31.12.2015 12.344 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei 1.728 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze auf die Ortschaft Dannenbüttel entfallen.

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

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

1.2 Planungsanlass

Zur Abdeckung des dringend erforderlichen Wohnbedarfs sollen im Nordosten von Dannenbüttel auf bisher landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzten Flächen neue Bauflächen von rd. 7,1 ha Größe entstehen, wobei rd. 2,3 ha für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden sollen. Auf rd. 1,2 ha ist die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und auf den verbleibenden Flächen sind Einfamilien- und Doppelhäuser geplant.

Mit in den Bebauungsplan aufgenommen wurde eine Fläche zur Realisierung eines Buskaps, da diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt und derzeit ackerbaulich genutzt. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des 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 für den Bereich, für den der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorsieht, Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

Eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB steht dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen, da es sich hier nicht um eine Positivausweisung der Flächennutzung handelt. Außerdem spielt die Fläche im Verhältnis zur Gesamtgröße des Gemeindegebietes eine untergeordnete Rolle und kann daher noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Nordosten der bebauten Ortslage von Dannenbüttel. 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

Verkehrslärm

Das Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze bei km 0,490 und wird über die Westerbecker Straße – K 119 sowie über die Bergstraße, die über die Schulstraße in die Westerbecker Straße mündet, erschlossen. Bei der Westerbecker Straße – K 119 handelt es sich um einen Verkehrsweg, der einigen Durchgangsverkehr aufnehmen muss. Von daher ist die städtebauliche Situation entlang dieser Straße durch Verkehrslärm vorbelastet.

Im Bebauungsplan wird auf die vorhandene Vorbelastung hingewiesen. Dieses dient der Unterrichtung der Betroffenen über die Immissionsschutzverhältnisse. Bei Neubauten ist vom Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG vorgeschriebenen schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Maßnahmen zur Geräuschkürzung können durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden, z.B. durch den Einbau von schalldämmenden Fenstern, vorgenommen werden.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, dass der Druck der Bauland suchenden Bevölkerung gemildert, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gedeckt und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht wird.

Ein Ersatz für den Eingriff in vorhandene Biotopbestände wird innerhalb des Plangebietes auf öffentlichen Flächen vorgenommen.

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 (PlanZV) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

2.1.1 Äußere Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das gemeindliche Verkehrsnetz erfolgt über die bestehenden Erschließungseinrichtungen. Über die Einmündung in die K 119 ist mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises Gifhorn eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

2.1.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Erschließung erfolgt über Anliegerstraßen, die als Mischverkehrsflächen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RAST 06) 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.

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 Niedersächsischen Bauordnung (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.

Für die neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt die Widmung mit der Verkehrsübergabe gem. § 6 Niedersächsisches Straßengesetz (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.

Außerdem ist an der Einmündung zur Kreisstraße (Westerbecker Straße - K 119) ein Sichtdreieck eingetragen. Die sich daraus ergebende Fläche ist von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

Eine direkte Anbindung der neuen Bauflächen an die Westerbecker Straße – K 119 soll ausgeschlossen werden, weil die Möglichkeit bestehen bleiben soll, entlang der Westerbecker Straße-Parkmöglichkeiten zu schaffen. Deshalb wird parallel entlang der angrenzenden Bauflächen ein Verbot zur Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ebenfalls wird ein Verbot zur Ein- und Ausfahrt zu den im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Um für Fußgänger eine gute Erreichbarkeit in die freie Landschaft zu schaffen, werden Fußwege festgesetzt. Und zwar ausgehend von der nördlichen Erschließungsstraße zum im Norden an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg sowie im Nordwesten des Plangebietes, ausgehend vom vorhandenen Wirtschaftsweg Richtung Westerbecker Straße.

Das Plangebiet wird im westlichen Teil von einem Weg durchschnitten, der bisher von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt wurde. Eigentümer dieser Wegeparzelle ist die Gemeinde Sasenburg. Eine Verlegung des Weges Richtung Westerbecker Straße – K 119 ist nach Auffas-

sung der Gemeinde nicht erforderlich, weil die Erreichbarkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen über das weitverzweigte Wegesystem sichergestellt ist.

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.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der angestrebten Nutzung weist die Gemeinde Sassenburg die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Allgemeine Wohngebiete (§ 4 - BauNVO) aus, da diese für das Wohnen im ländlich geprägten Raum die geeignete Nutzungsart ist.

Um den Druck nach Geschosswohnungen zu mildern und unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) erfolgt in einem Teilbereich die Festsetzung der zweigeschossigen Bauweise. Überwiegend soll die offene Bauweise mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zugelassen werden. Mit der Zulässigkeit von Einzel- bzw. Doppelhausbebauung soll eine Energie und Baugrund sparende Gebäudeart ermöglicht werden. Parallel zur Westerbecker Straße – K 119 soll die Errichtung von Hausgruppen in zweigeschossiger Bauweise ermöglicht werden. Um die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme gewährleisten zu können, wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die Gemeinde nutzt die Gliederungsmöglichkeit der BauNVO und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind mittlerweile „überholt“ und besitzen einen ganz anderen Stellenwert hinsichtlich Art und Umfang und damit auch dem Störpotenzial als bei der ursprünglichen Gesetzgebung. Der Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes bleibt aber durch diese Gliederung gewahrt.

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, 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. Evtl. sind Leitungsrechte notwendig, um den Anschluss zum bestehenden Netz zu schaffen. Ggf. bestehende Leitungen im Baugebiet sind zu berücksichtigen und zu sichern.

2.3.2 Abwasser

Für die Beseitigung der häuslichen Abwässer ist der Bau eines Schmutzwasserkanals durch den Wasserverband Gifhorn geplant. Ein Anschluss ist im Freigefälle an die bestehenden Anschlusspunkte an den Schmutzwasserhauptschächten 301S0151 und 301S0015 im „Flieder-

weg“ möglich. Die häuslichen Abwässer werden der zentralen Kläranlage der Gemeinde Sassenburg zugeführt und dort gereinigt.

2.3.3 Löschwasser

In den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegende 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.

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass maximal die Löschwassermenge von 48 m³/h für den Baugrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.

In dem Bereich, in dem Gebäude mit einer GFZ von 0,8 möglich sind, steht eine Löschwassergrundsicherung von 96 m³/h zur Verfügung.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen mit Gemeindebrandmeister sowie der Brandschutzprüfer des Landkreises abzustimmen.

Sollten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich vorgesehen werden, ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 u. ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

2.3.4 Oberflächenwasser

Durch eine Baugrunduntersuchung wurde im gesamten Plangebiet Geschiebelehm festgestellt, so dass eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA – A 138 im Bereich der Grundstücke und Straßen nicht möglich ist.

Zur ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet erforderlich. Das im Bereich der neuen Verkehrsflächen und neuen Wohnbauflächen anfallende Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet, welches über einen Drosselabfluss in den Regenwasserhauptkanal DN 400 B entlang der „Westerbecker Straße“ entwässert.

Größe und Beschaffenheit des Regenrückhaltebeckens richten sich nach den hydraulischen Berechnungen. Für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist ein Genehmigungsantrag nach dem WHG erforderlich, in dem die Größe und Beschaffenheit nachzuweisen ist.

Im Bereich der Gemeinde Sassenburg besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers kein Anschluss- und Benutzungszwang. Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind 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 haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, so die Schwerlastfahrzeuge der Müll-

abfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder –säcke einzurichten.

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, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde 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 Erschließungsgesellschaft Maschgartenberg II GmbH & Co KG, 38100 Braunschweig, beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand von Dannenbüttel, Gemeinde Sassenburg, Landkreis Gifhorn, ein Baugebiet für Wohnbebauung zu erschließen, welches an bestehende Wohnbebauung anschließt (s. Abb. 1-1). Für das Vorhaben führt die Gemeinde ein formelles Bauleitverfahren durch.

Abb. 1-1: Lage des B-Plangebietes



Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, speziell nach § 1a Abs. 2 BauGB [in Übereinstimmung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)] die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen. Zu Berücksichtigen sind weiterhin die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.

Mit e-mail vom 27.03.2015 beauftragte die Erschließungsgesellschaft Maschgartenberg II GmbH & Co KG, Braunschweig, die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG und die Aspekte zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zusammengestellt sind.

Zur Grundlagenermittlung sind beauftragt worden:

- Kartierung der Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche;
- Bestandsaufnahme möglicher Wuchsstellen von gesetzlich geschützten resp. landesweit bestandsgefährdeten Farn- und Blütenpflanzen;
- Kontrolle von im B-Plangebiet vorhandenen Altbäumen auf evtl. vorhandene dauerhaft genutzte Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten, insbesondere Fledermaus-Quartiere und Greifvogelhorste;
- Untersuchungen zu Fledermäusen mit Hilfe von Ultraschall-Detektoren zur Ermittlung des Artenspektrums, der Habitatnutzung sowie ggf. Quartierhinweisen;
- Erfassung der Brutvogelfauna;
- Erfassung der landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes.

Zu den abiotischen Schutzgütern »Boden«, »Wasser« sowie »Klima / Luft« sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr ist wie bei der Beurteilung potentieller Eingriffe in diese Schutzgüter auf frei zugängliche Daten Dritter zurückzugreifen.

Angaben zu den Inhalten des Bebauungsplanes, insbesondere bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, basieren auf der Entwurfsfassung mit Stand 16.11.2015, die Ergänzungen zum Regenwasserrückhaltebecken sind einer Entwurfsskizze vom 20.11.2015 entnommen.

2.6.2 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

• Abiotische Schutzgüter ¹

Boden

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des B-Plans steht als Bodentyp Podsol an. Dabei handelt es sich als Bodenart um mittelsandigen Feinsand aus glazifluvialen Ablagerungen.

Bodenwertzahl und Ackerzahl liegen mit Werten zwischen 28 und 38 bzw. 30 bis 40 auf einem geringen bis mittleren Niveau. Dementsprechend wird das ackerbauliche Ertragspotential mit »gering« angegeben. Die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser wird als sehr gering eingestuft; hinsichtlich Wind steigt das Gefährdungspotential von »sehr gering« im Süden des Geländes auf »sehr hoch« in den oberen Hanglagen am nördlichen Rand des B-Plangebietes.

¹ Soweit nicht anders angegeben nach NIBIS-Datenserver des LBEG; Abfragedatum 15.07.2015.

Infolge der seit über 100 Jahren bestehenden Ackernutzung (PREUSSISCHE LANDESAUFNAHME; Erscheinungsjahr: 1877–1912) und der langjährigen intensiven Bewirtschaftungsweise ist bei der Ackerfläche von einer gewissen Degradierung des Bodens insbesondere aufgrund der wiederholten mechanischen Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, auszugehen. Erhebliche Bodenbelastungen sind für den betrachteten Bereich nicht bekannt. In Teilbereichen am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes sind im Unterboden (Bereich 80 – 130 cm unter Gelände) Kohlenstoffgehalte von 0,0 bis 1,5 % ermittelt worden.

Altlastenstandorte sind aus dem überplanten Gebiet nicht bekannt.

Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers »Mittelweser-Aller-Leine-Niederung«. Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum »Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet«, Teilraum »Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet«. Glazifluviale Sedimente des Quartärs (Jüngeres Drenthe-Statial) bilden meistens einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit aus. Lediglich am nordöstlichen Rand ragt ein Grundwassergeringleiter in das überplante Gebiet hinein. Die Grundwasseroberfläche befindet sich in Höhen zwischen 50 m und 55 m ü. NN, d. h. mehr als 5 m unter Gelände.

Die Grundwasserneubildung fällt von 201 mm am Nordrand des B-Plangebietes nach Süden hin auf einen Wert von 125 mm im Bereich der bestehenden Bebauung. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird mit »mittel« eingestuft. Weitere Daten zum Grundwasser finden sich in der ausgewerteten Datenquelle nicht.

Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im B-Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen natürlicherweise nicht vor. Die Aller als nächstgelegenes natürliches Oberflächengewässer befindet sich in einer kürzesten Entfernung von rund 350 m südlich des Planungsgebietes.

Anthropogene Gewässer mit Bedeutung für den Wasserhaushalt sind im Umfeld des B-Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. In einer wenige hundert Meter nordöstlich des Plangebietes befindlichen, aufgelassenen Kiesgrube ist nach Luftbildauswertung und Überprüfung im Sommer 2015 kein Grundwasser freigelegt worden.

Klima / Luft

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei aufgrund der nach Osten hin vorgeschobenen Lage kontinentale Einflüsse merklich in Erscheinung treten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C, die Jahressumme der Niederschläge erreicht im Mittel einen Wert von knapp über 640 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von 563 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit knapp 80 mm leicht im positiven Bereich.

Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet entsprechend seiner Lage, Biotopausstattung und Landschaftsstruktur als Belastungsraum einzustufen (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988). Wälder, denen eine Funktion als Ausgleichsraum zukommt, befinden sich in rund 350 m Entfernung nordwestlich und nordöstlich des überplanten Areals. Die Klima ausgleichende Wirkung wird im Planungsgebiet kaum wirksam, da zwischen den Bereichen für den Luftaustausch ungünstige topographische Verhältnisse mit nur sehr schwach entwickelten natürlichen Leitbahnen bestehen und ausschließlich weitere Belastungsräume vorhanden sind.

Bezüglich der Luftschadstoffbelastung kann von einer Situation ausgegangen werden, die weitgehend derjenigen in weiten Teilen des Landkreises entspricht. Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden. Den Hauptbelastungsfaktor stellt der Straßenverkehr auf den durch die Ortslage führenden Bundes- und Kreisstraßen dar. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im Bereich des Ortes bis-

lang nicht bekannt geworden; durch die weitgehende Offenheit der Landschaft ist ein intensiver Luftaustausch möglich. Allerdings fehlen im Bereich des Planungsgebietes Gehölzbestände mit nachhaltig wirksamer Immissionsschutzfunktion.

Aufgrund der partiell sehr hohen Winderosionsgefährdung des Bodens im Vorhabensbereich kann es temporär zu Belastungssituationen durch Verwehung feinsten Bodenpartikel kommen.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

- **Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur**

Erfassungsmethodik

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche sind im Mai 2015 durch Geländebegehung aufgenommen worden. Als Kartiergrundlage ist ein Auszug aus den Geobasisdaten in Kombination mit einem Echtfarben-Luftbild der LGLN verwendet worden. Die Ansprache der Biotoptypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2011); erfasst worden ist bis zur Ebene der Untereinheit. Die entsprechende drei Buchstaben-Codierung ist in der nachstehenden Bestandsbeschreibung in eckigen Klammern mit aufgeführt.

Bestandssituation (siehe Karte der Biotoptypen im Anhang)

Der weitaus überwiegende Teil des B-Plangebietes wird gegenwärtig als Acker genutzt. Aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise fehlt eine charakteristische Ackerbegleitflora weitestgehend; Restvorkommen finden sich auf schmalen Streifen an den Außenrändern. Wobei vornehmlich in Niedersachsen häufige und weit verbreitete Arten anzutreffen sind, u. a. der Acker-Krummhals (*Anchusa arvensis*), das Gewöhnliche Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), die Kornblume (*Centaurea cyanus*), der Gewöhnliche Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), der Sand-Mohn (*Papaver argemone*) und das Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*). Nach diesen Segetalflorenelementen und den edaphischen Merkmalen erfolgt die Zuordnung der Fläche zum Biotoptyp »Sandacker« [AS].

Abb. 2-1: Ackerrand mit Fragmenten einer Ackerunkrautflur

Der dem Acker vorgelagerte Saum – bereits außerhalb des Plangebietes gelegen – ist mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur bewachsen.



Gehäuft treten die vorgenannten und weitere Ackerunkräuter zusammen mit Arten (vornehmlich Gräser) des Wirtschaftsgrünlandes sowie solcher ruderaler Staudenfluren und Säume auf einer mit Büschelgrün (*Phacelia tanacetifolia*) eingesäten Ackerbrache auf.

An seinem westlichen Rand verläuft durch den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans ein mit sandig-kiesigem Material befestigter Wirtschaftsweg [OVW], der zu beiden Seiten von einem Rain mit einer von wenigen Grasarten dominierten Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer [UHM] bzw. trockener [UHT] Standorte gesäumt wird. In einem Abschnitt auf der Ostseite

steht zudem eine Baumreihe [HBA] aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*) im schwachen Baumholzstadium.

Auf der gegenüberliegenden Wegseite haben sich neben zwei alten Stiel-Eichen im starken Baumholzstadium weitere Gehölze angesiedelt, vornehmlich die Hänge-Birke (*Betula pendula*), der Besenginster (*Cytisus scoparius*) und die Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Den schütterten krautigen Unterwuchs unter dieser Baumgruppe [HBE] bilden vor allem die Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*), der Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), die Taube Trespe (*Bromus sterilis*), der Gundermann (*Glechoma hederacea*), die Gewöhnliche Schargarbe (*Achillea millefolium*) und der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.).



Abb. 2-2: Oben: Gehölzbestände beiderseits eines Wirtschaftsweges im Westteil des B-Plangebietes



rechts: Detail aus dem westseitigen Bestand (im Bild links); alte Eiche mit Später Traubenkirsche im Unterwuchs.

Nach Norden hin schließt eine offene Brachfläche mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT] auf einem schwach geneigten Hang an. Stellenweise finden sich darin eingebettet auch Fragmente einer Trockenen Sandheide [HCT] (vgl. Abb. 2-3) und Florenelemente der Sandmagerrasen, u. a. das Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*). Aufkommender Strauchwuchs, vorrangig Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), wird hier wegen einer den Geländestreifen überspannenden elektrischen Freileitung (vgl. z. B. Abb. 1-1) und einer querenden Gasleitung regelmäßig auf den Stock gesetzt (vgl. Abb. 2-3).

Abb. 2-3: Brachstreifen mit Heiderest am Westrand des B-Plangebietes

Hellgrün zeichnen sich wieder austreibende Sträucher Später Traubenkirsche ab.



Im Süden und Westen grenzt an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bebauten Ortslage von Dannenbüttel mit unterschiedlicher Wohnbebauung – Locker bebautes Ein-

zelhausgebiet [OEL] bzw. Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet [OED] – an, an der Ostseite folgt ein größeres Gartengrundstück, das aufgrund einer extensiven Pflege als Naturgarten [PHN] aufgenommen ist. Direkt nördlich des Plangebietes befinden sich überwiegend weitere Ackerschläge, dazu ein Brachstreifen auf einer alten Bodenhalde, der mit einem Komplex aus Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT], Mesophilem Weißdorn- / Schlehengebüsch [BMS] sowie Ginstergebüsch [BSG] bestanden ist.

- **Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen**

Erfassungsmethodik

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. landesweit¹ als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE 2004), sind Mitte Mai und Ende Juli 2015 die Randstreifen der Ackerflächen innerhalb des B-Plangebietes sowie alle übrigen wirtschaftlich nicht genutzten Bereiche durch Geländebegehung auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

Bestandssituation

Im Vorhabensbereich sind keine Farn- und Blütenpflanzenarten gefunden worden, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. nach GARVE (2004) in Niedersachsen als im Bestand bedroht gelten.

- **Artenschutzrelevante Tierarten**

Brutvögel

Erfassungsmethodik

Die Brutvogelfauna wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) im Zeitraum Mai bis Juli 2015 in vier Kartierungsdurchgängen erfasst, davon drei am Tage (in den Morgenstunden) und einer in der Nacht. Dabei wurden auch direkt an das B-Plangebiet angrenzende Bereiche mit in die Untersuchungen einbezogen, da mögliche vorhabensbedingte Beeinträchtigungen der Vogelwelt über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausreichen können.

Als sichere Brutvögel wurden solche mit der Kategorie „Brutnachweis“ (Nestfund, fütternde Altvögel, Nachweis von Jungvögeln) gewertet. Tiere mit Territorialverhalten (singende Männchen, Balzverhalten) oder Paarbeobachtungen wurden ebenfalls als Brutvögel mit dem Status „Brutverdacht“ eingestuft, wenn diese Verhaltensweisen bei mindestens zwei Begehungen im geeigneten Bruthabitat festgestellt werden konnten. Wurden die Tiere nur einmal zur Brutzeit im geeigneten Habitat beobachtet, erfolgte eine Einordnung als „Brutzeitfeststellung“.

Als Gastvögel (Nahrungsgast, Durchzügler, Wintergast) wurden Vögel eingestuft, für deren Brut innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Hinweise vorlagen, wohl aber für eine Nutzung als Nahrungshabitat, entweder regelmäßig zur Brutzeit („Nahrungsgäste“ = Brutvögel in angrenzenden Bereichen) oder nur zur Zugzeit („Durchzügler“).

Punktgenau erfasst wurden Arten, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie resp. In einer der einschlägigen Rotenlisten verzeichnet sind, sowie ausgewählte biotopspezifische Arten, insbesondere geeignete Leitarten im Sinne von FLADE (1994). Kartografisch dargestellt wurden die Reviermittelpunkte, welche nicht zwingend mit dem tatsächlichen Brutplatz übereinstimmen. Territorien, die nicht vollständig im Untersuchungsgebiet lagen, wurden unabhängig vom Reviermittelpunkt zum Gebiet gerechnet, wenn zumindest ein wichtiger Teil des Reviers im Unter-

¹ Auf die Verwendung der Roten Liste für Deutschland (KORNECK et al. 1996) wird verzichtet, da diese als nicht mehr aktuell anzusehen ist.

suchungsgebiet lag. Alle übrigen Arten wurden halbquantitativ (in Größenklassen) aufgenommen.

Ergebnisse

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen, von denen 18 Arten als Brutvögel des Planungsgebietes und der angrenzenden Bereiche eingestuft werden können. Bei drei Arten handelt es sich um Gastvögel, die entweder auf dem Durchzug oder auch während der Brutzeit das Untersuchungsgebiet als Rast- und Nahrungsraum nutzen.

Die Artnachweise sind nebst Statusangaben in nachstehender Gesamtartenliste (Tab. 2-1) zusammengestellt. Abb. 2-4 zeigt die Verteilung von Reviermittelpunkten biotopspezifischer Arten.

Tab. 2-1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten nebst Angaben zur Gefährdung und zum Schutzstatus.

Gefährdung

NTO = Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland-Ost (KRÜGER & OLTMANN 2007)

Nds = Rote Liste Niedersachsen

D = Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)

Kategorien:

2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste

Schutz

BG = nach BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG

+ = besonders geschützt # = streng geschützt

VSR = Arten, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie; Kennzeichnung durch »§«

EHZ:

Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region: (NLWKN 2010, 2011)

Kategorie: ungünstig

V(Ni)

Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art (siehe Hinweis auf der folgenden Seite)

Priorität

für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2010, 2011)

Nachweise

Kategorien:

BZF = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler

Häufigkeitsklassen der Brutvögel:

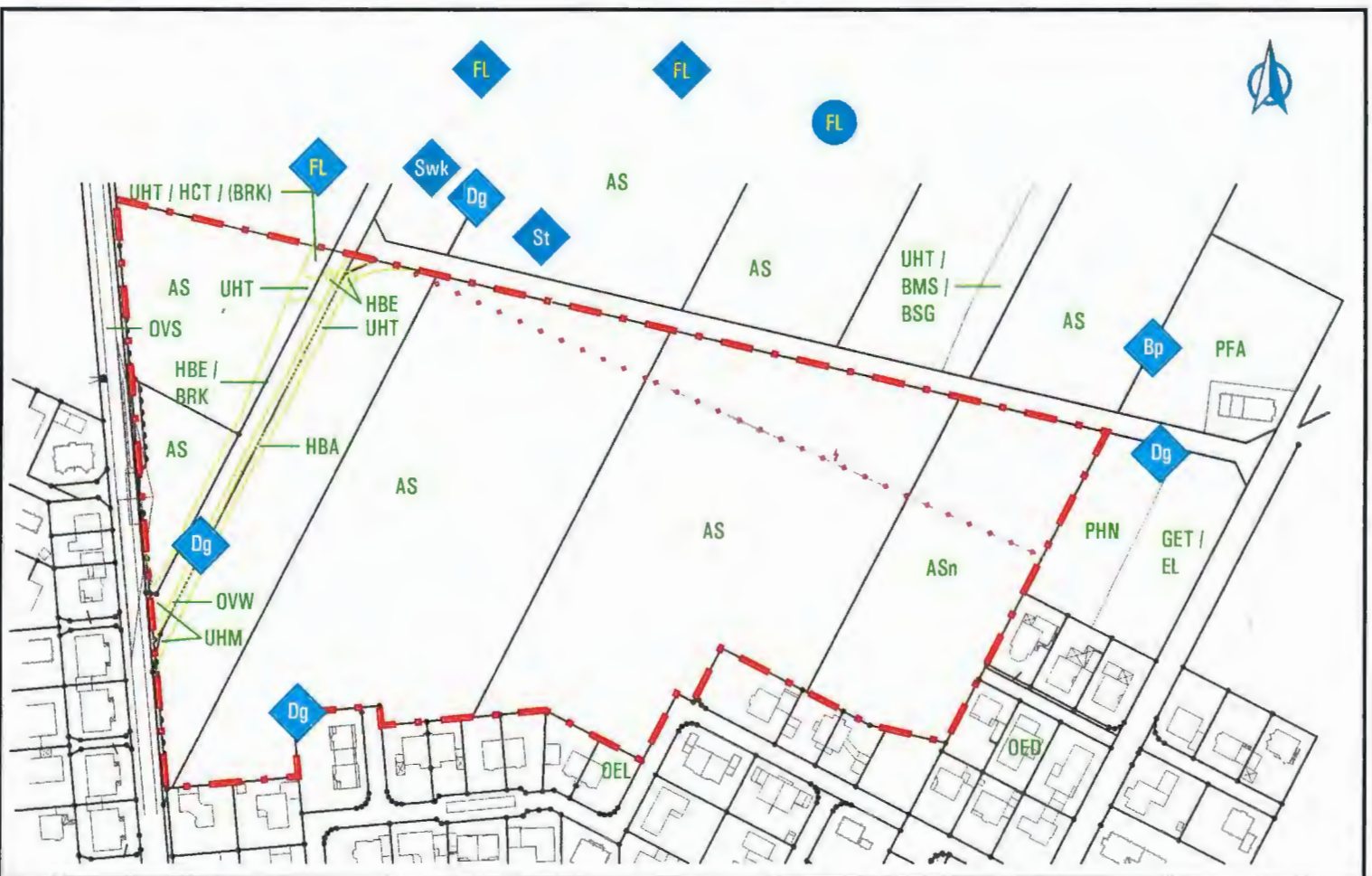
A = 1 Brutpaar (BP), B = 2-3 BP, C = 4-7 BP, D = 8-20 BP, E = 21-50 BP,

bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere angegeben; knapp außerhalb des UG gelegene Brutreviere und Artnachweise sind in Klammern gefasst.

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	V(NI)	Priorität	Nachweise
	NTO	Nds	D	BG	VSR				
Rotmilan <i>Milvus milvus</i>	2	2		#	§	ungünstig	hoch	höchst prioritär	NG
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>				#					NG
Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i>	V	V		#					NG
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>				+					C
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	3	3	+		ungünstig		prioritär	(1 BV; 3 BZF)
Baumpieper <i>Anthus trivialis</i>	V	V	V	+					(1 BZF)
Schafstelze <i>Motacilla flava</i>				+					1 BV; (1 BZF)
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>				+					A
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>				+					A
Schwarzkehlchen <i>Saxicola rubicola</i>			V	+					(1 BZF)
Amsel <i>Turdus merula</i>				+					B
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>				+					A
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>				+					3 BZF; (1BZF)
Kohlmeise <i>Parus major</i>				+					B
Elster <i>Pica pica</i>				+					B
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>				+					B
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	V	V		+					E
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	V	V	V	+					D
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>				+					A
Grünling <i>Carduelis chloris</i>				+					C
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>				+					A
Brutvögel gesamt									18
Gastvögel gesamt									3

Erhaltungszustand und Verantwortlichkeit

Als Umsetzung der „Niedersächsischen Strategie für den Arten- und Biotopschutz“ hat der NLWKN im Rahmen einer Prioritätenliste diejenigen Brutvogelarten ausgewählt, für die vordringlich Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung notwendig sind. Für diese Arten wurden der landesweite Erhaltungszustand definiert und die Verantwortlichkeit Niedersachsens für den Bestands- und Arealerhalt in Deutschland und Europa ermittelt (NLWKN 2010).



Status

- Brutverdacht
- ◆ Brutzeitfeststellung

Gefährdungsstatus

- Artnamenkürzel
 gelbe Schrift – »gefährdet« (RL 3)
 rosa Schrift – Art der Vorwarnliste
 weiße Schrift – nicht gefährdet

Arten

- Bp – Baumpieper
- Dg – Dorngrasmücke
- FL – Feldlerche
- St – Wiesenschafstelze
- Swk – Schwarzkehlchen

Abb. 2-4: Verteilung von Reviermittelpunkten biotopspezifischer Arten.
 B-Plangebiet rot umrahmt. Zu den Biototypen siehe Karte 1 im Anhang

Biotopspezifität

Das Artenspektrum weist einige biotopspezifische Brutvogelarten auf, die eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotypenkomplexe zeigen. Bei den anderen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes handelt es sich zumeist um ubiquitäre Ar-

ten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind. Unter den biotopspezifischen Brutvogelarten finden sich entsprechend den Verhältnissen im Planungsraum vor allem Arten der offenen und halboffenen Landschaft.

- **Arten der offenen und halboffenen Feldflur:**

Feldlerche, Schafstelze, Baumpieper, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, Gelbspötter

Vertreter dieser Artengemeinschaft traten in den Randbereichen und angrenzenden Flächen des Planungsgebietes auf. Für die Feldlerche gab es ein Revier und drei weitere Einzelbeobachtungen (BZF), für die Schafstelze ein Revier und eine Einzelbeobachtung, für die Dorngrasmücke vier Einzelbeobachtungen und für Baumpieper, Schwarzkehlchen und Gelbspötter je eine Einzelbeobachtung.

- **Arten der Siedlungen:**

Hausrotschwanz, Haussperling

Hausrotschwanz und Haussperling brüten vermutlich an Gebäuden der näheren Umgebung. Die beiden Arten wurden am südlichen und östlichen Rand des Untersuchungsgebietes und auf den angrenzenden Grundstücken nachgewiesen und wurden als Nahrungsgast eingestuft.

- **Großvogellebensraum:**

Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke

Der Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke wurden im Untersuchungsgebiet bzw. in der näheren Umgebung als Nahrungsgäste festgestellt; Hinweise auf eine nahe gelegene Brut ergaben sich nicht.

Fledermäuse

Erfassungsmethodik

Zwischen Mai und August 2015 wurden die Besiedlung des Landschaftsausschnittes und seine Nutzung durch Fledermäuse, z. B. als Jagdhabitat, in drei Begehungen mittels Verhören unter Verwendung eines Ultraschallwandlers, sogn. Fledermausdetektors (Batlogger M, Fa. elekon AG), untersucht. Unterstützend wurden die Silhouetten fliegender Tiere zur Artdifferenzierung mit herangezogen.

Im November 2015, nach dem Laubfall, erfolgte eine Sichtkontrolle an den im B-Plangebiet vorhandenen älteren Bäumen auf Höhlen, abgeplatzte Rindenstücke u. ä. Bildungen, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten.

Ergebnisse

In jeweils geringer Abundanz nachgewiesen werden konnten drei Fledermausarten:

- die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) 2–5 Kontakte / Std.
- der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) 2–5 Kontakte / Std.
- die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) 6–10 Kontakte / Std.

Die Zwergfledermaus wurde von den drei Arten am zweithäufigsten registriert. Sie jagte vor allem entlang der Siedlungsränder und an den Gehölzbeständen im Ostteil des Untersuchungsgebietes.

Die Breitflügelfledermaus wies die höchste Aktivität im Untersuchungsgebiet auf. Bedeutung als Jagdhabitat haben für diese Fledermausart vor allem die Baumbestände im Westen des B-Plangebietes und der Siedlung im Südosten. Breitflügelfledermäuse wurden mehrfach zur Ausflugszeit beim Flug aus dem Ortskern nach Nordosten beobachtet. Dies lässt vermuten, dass sich innerhalb der Ortslage ein Quartier befindet. Das Untersuchungsgebiet fungiert für diese Tiere auch als Durchflugkorridor zum und vom Jagdhabitat.

Der Große Abendsegler wurde im Untersuchungsgebiet nur vereinzelt registriert. Es handelte sich dabei um Durchflüge aus verschiedenen Richtungen.

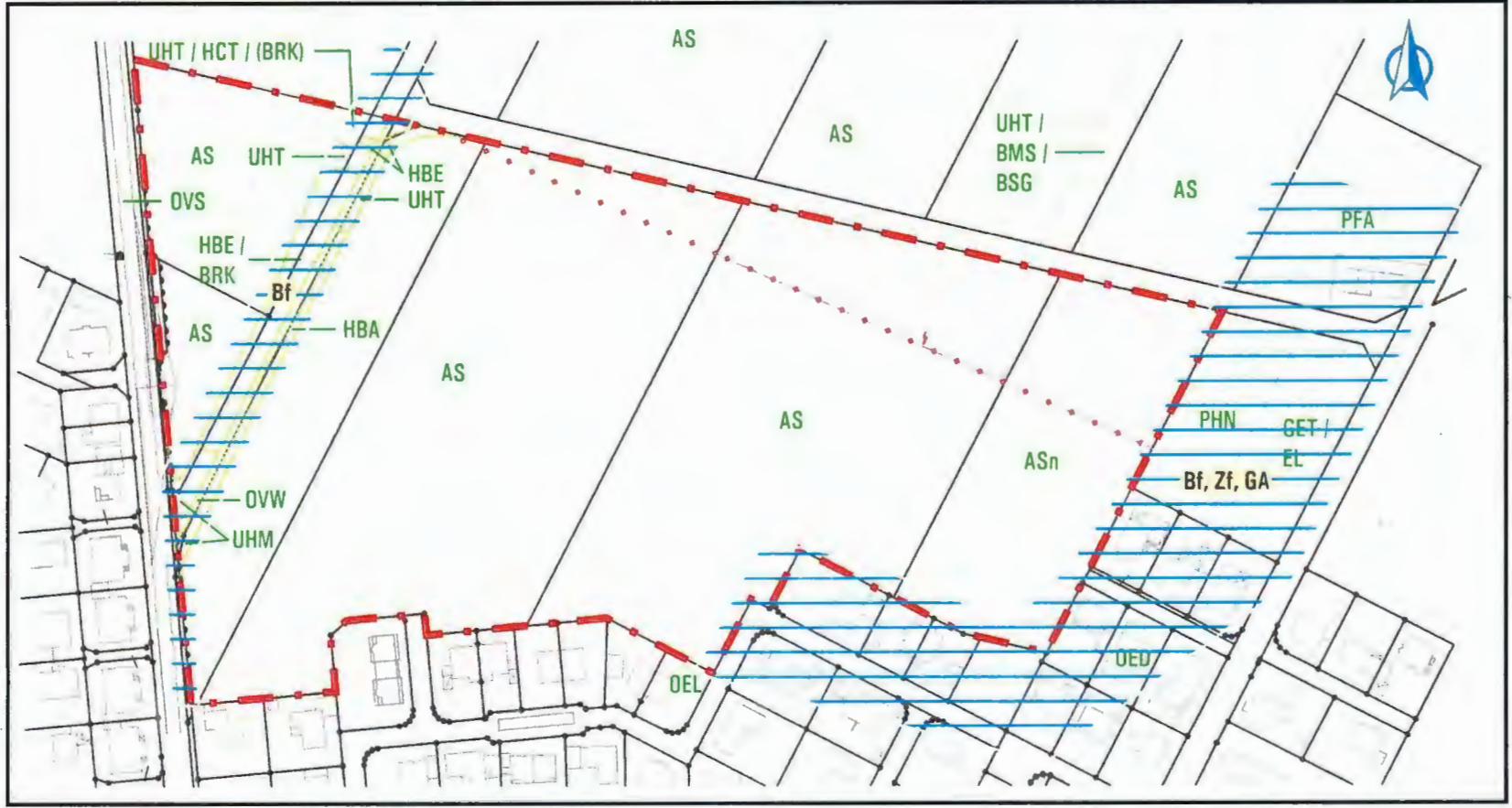
Gefährdungs- und Schutzstatus

Die nachgewiesenen Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und gelten somit als »streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse«. Nach Bundesrecht unterliegen sie samt ihren Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten dem strengen Schutz.

MEINIG, BOYE & HUTTERER (2009) geben für die Breitflügelfledermaus eine bundesweite »Gefährdung unbekanntes Ausmaßes« an (Rote Liste Kategorie G), der Große Abendsegler ist in die Vorwarnliste aufgenommen, während für die Zwergfledermaus auf Bundesebene gegenwärtig keine Gefährdung gesehen wird.

Eine aktuelle Rote Liste liegt für Niedersachsen nicht vor. Nach einer unveröffentlichten Entwurfsfassung (NLWKN, in Vorbereitung) wird der Große Abendsegler als »gefährdet« eingestuft, die Breitflügelfledermaus als »stark gefährdet«. Für die Zwergfledermaus wird auch landesweit keine Gefährdung gesehen.

Abb 2-5: Jagdareale von Fledermäusen zu den Biotoptypenkürzeln siehe Karte 1 im Anhang



Blau schraffiert: Jagdareale

- Arten**
 Zf = Zwergfledermaus
 GA = Großer Abendsegler
 Bf = Breitflügelfledermaus

Rote Line: B-Plangebiet

Der Erhaltungszustand der Populationen wird gegenwärtig nur für die Zwergfledermaus auf Bundes- wie auf Landesebene als günstig eingestuft; beim Großen Abendsegler trifft dies nur in der Gesamtansicht für Deutschland zu, während für Niedersachsen von einem ungünstigen Erhaltungszustand ausgegangen wird. Ein solcher wird bei der Breitflügel-Fledermaus sowohl landes- als auch bundesweit angenommen. Für letztgenannte Art kommt Deutschland eine hohe Verantwortlichkeit hinsichtlich des Arterhaltes zu; bezüglich des Großen Abendseglers ist eine solche zu vermuten.

An den untersuchten Bäumen im B-Plangebiet fanden sich keine Strukturen, denen ein Quartierpotenzial für Fledermäuse zukommt.

- **Landschaftsstruktur / Landschaftsbild**

Das B-Plangebiet liegt am Südrand der Landschaftseinheit »Süd- und Ostheider Sandgebiet« im Übergangsbereich zum »Aller-Oker-Tal«. Geprägt ist der betrachtete Landschaftsausschnitt durch Grundmoränen und andere glazifluviale Ablagerungen, die dem Gelände ein weiches Relief aus niedrigen Hügeln und weiten Tälchen bei meist nur geringen Höhenunterschieden verleihen. Andere natürliche Reliefformen, z. B. Bachniederungen, treten nicht auf. Überlagert wird die natürliche Geländestruktur durch verschiedene Abgrabungen bzw. Bodenablagerungen, so auch direkt nördlich des Planungsgebietes.

Der naturräumlichen Ausstattung entsprechend zeichnet sich das im Bereich des Planungsgebietes schwach hängige Gelände durch eine geringe Strukturierung und das Fehlen markanter geomorphologischer Strukturen aus. Diese Gleichförmigkeit des Reliefs wird im betrachteten Landschaftsausschnitt noch betont durch eine weitgehend offene Landschaftsstruktur mit nur wenigen Gehölzbeständen als gliedernde oder belebende Elemente zwischen den weitläufig offenen, ackerbaulich genutzten Flächen.

Der gesamte betrachtete Landschaftsausschnitt im Umfeld von etwa einhundert Metern um das B-Plangebiet weist keine natürlichen Landschaftsbestandteile auf; vorherrschend sind ackerbauliche Nutzflächen, die in konventionell intensiver Weise bewirtschaftet werden und folglich eine charakteristische Ackerbegleitflora in reicher Ausprägung missen lassen. Naturnahe Biotope kommen in nur recht kleinflächiger, oftmals fragmentarischer Ausbildung vor, zeigen in der Regel mehr oder minder deutliche anthropogene Überprägungen. Zu nennen sind hier unterschiedliche Gehölzbestände (einschließlich Nadelholzforste) oder auch kleinflächige Reste von Magerasen und Heiden, wobei letztgenannte im Bild der Landschaft nur auf kurze Distanz in Erscheinung treten, während einige – sämtlichst außerhalb des B-Plangebietes stehende – Gebüsche zur Blütezeit im Frühjahr schon auf einige Entfernung optisch prägnant erkennbar werden und das Bild der Landschaft beleben (s. Abbildung 2-7).



Abb 2-6: Landschaftsstruktur im Bereich des Planungsgebietes
Blick vom südwestlichen Rand des B-Plangebietes

Abb 2-7: Das Bild der Landschaft visuell
prägender Gehölzbestand nörd-
lich des B-Plangebietes



Durch die in nahezu jeder Blickrichtung deutlich in Erscheinung tretenden bebauten Ortslagen von Dannenbüttel und Westerbeck, deren randliche, neuzeitliche Siedlungsgebiete eine deutlich städtisch orientierte Gestaltung aufweisen, ist der ursprünglich ländliche Charakter des Landschaftsraumes sichtbar verloren gegangen. Eine landschaftliche Eigenart wird in diesen Siedlungsteilen nicht erkennbar. Zudem wirkt das übergangslose Aneinandergrenzen von Bebauung und offener Landschaft ausgesprochen unharmonisch und mindert zusätzlich den Natürlichkeitsgrad der Landschaft.

Mit der das Planungsgebiet in seiner Längsrichtung querenden elektrischen Freileitung befindet sich ein weiteres Element im betrachteten Landschaftsausschnitt, das – nicht zuletzt durch die Dimensionen der Leitungsmasten – im starken Kontrast zur Umgebung steht und sich in keiner Weise günstig in das Bild der Landschaft einpasst.



Abb 2-8: Komplementäre Landschaftselemente im Bereich des B-Plangebietes

Die Masten der elektrischen Freileitung überragen markant das zumeist schwach strukturierte Gelände und stehen damit in starkem Kontrast zu der eher niedrigen Vegetation.

Das eigentliche B-Plangebiet besteht fast nur aus nahezu strukturlosen, monoton wirkenden Ackerflächen (vgl. Abb. 2-6 und 2-8); einzig der Gehölzstreifen im Westteil des Planungsgebietes strukturiert und belebt das Landschaftsbild und bringt, zusammen mit den hier anzutreffenden Heidefragmenten, einen schwachen Anflug an Naturnähe ins Gelände.

Tierartenvorkommen sind Betrachtungsgebiet merklich reduziert, so dass die Landschaft auch an natürlichen Tönen und Geräuschen stark verarmt ist. Akustisch tritt der Autoverkehr auf der Kreisstraße zwischen Westerbeck und Dannenbüttel in den Vordergrund.

2.6.3 Bewertung

Schutzgut Boden

GUNREBEN & BOESS (2008) benennen als wesentliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden:

- die Archivfunktion (natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit),
- Naturnähe (fehlende bzw. sehr geringe anthropogene Überformung),
- besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- die Lebensraumfunktion für Pflanzen,
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Der im B-Plangebiet anstehende Podsol wird weder auf regionaler Ebene (Landkreis Gifhorn), noch landesweit als seltener Bodentyp angesehen. Natürlicherweise zeichnet ihn ein niedriger Nährstoffgehalt und ein geringes Wasserhaltevermögen aus, so dass er günstige Bedingungen

zur Ausbildung von Mageren Heiden und Sandtrockenrasen bietet, Biotopen von hoher natur-schutzfachlicher Bedeutung, nicht zuletzt aufgrund fortschreitender erheblicher Flächenverluste in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012).

Nicht zuletzt wegen seiner Häufigkeit zählt der Podsolboden jedoch nicht zu den Extremstand-orten, so dass die entsprechenden Landschaftsteile nicht in die landesweiten Suchgebiete für schutzwürdige Böden aufgenommen sind.

Aufgrund der bereits seit Jahrhunderten betriebenen ackerbaulichen Nutzung weiter Teile des Plangebietes lässt sich eine gewisse Beeinträchtigung des Bodens in diesen Bereichen ableiten. Beim Wirtschaftsweg ist von einer starken Schädigung des Bodens auszugehen, hauptsächlich aufgrund der Einbringung von Gesteinsmaterial zur Oberflächenbefestigung.

Unter Berücksichtigung der bewirtschaftungsbedingten Beeinträchtigungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden für den Vorhabensbereich eine allgemeine Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, z. B. Bodenversiegelung in-folge Überbauung etc. verändert. Nähere Angaben zum Grundwasser wie Flurabstand oder Grundwassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Ba-sis weniger Parameter möglich ist. Danach erlangt das Planungsgebiet bei einer mittleren bis geringen Grundwasserneubildungsrate und einem mittleren Schutzpotenzial der Grundwasser-überdeckung für die Grundwasserneubildung eine mittlere Wertigkeit.

Da für das hydraulische System relevante Oberflächengewässer im B-Plangebiet und dessen näherem Umfeld nicht vorhanden sind, ergibt sich diesbezüglich keine besondere Bedeutung.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser kommt dem Planungsgebiet nach Datenlage insgesamt eine mittlere Wertigkeit zu.

Schutzgut Klima / Luft

Die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weicht im Bereich des Planungs-gebietes nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab. Der Vegetationsbedeckung bzw. Nut-zung entsprechend handelt es sich um ein Belastungsgebiet; erhebliche Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen von dem Areal nicht aus, es trägt allerdings auch nicht zur Frischluftentstehung und Luftreinhaltung bei, da diesbezüglich effiziente Gehölzbestände fehlen. Die Schadstoffbelastung erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der weitge-henden Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein nur wenig eingeschränkter Luft-austausch möglich ist.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt das Planungsgebiet folglich nicht.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotope

Nach der fünfstufigen Skala gemäß BIERHALS et al. (2004) erreicht der Ackerbiotop [AS] auf-grund des Fehlens einer artenreichen Ackerbegleitflora eine geringe Bedeutung (Wertstufe I); analoges gilt für das Gebüsch aus Später Traubenkirsche [BRK], da es sich bei der namenge-benden Gehölzart um einen invasiven Neophyten handelt.

Den Halbruderalen Gras- und Staudenfluren wird im Regelfall ein mittlerer Wert (III) zugeordnet. Dem Bestand am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes ist aufgrund des Vorkommens

von Heide- bzw. Sandmagerrasen-Fragmenten jedoch eine um eine Stufe höhere Bedeutung zuzumessen, da Heiden und Sandmagerrasen Biotope von sehr hoher Bedeutung darstellen.

Für Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen gibt die Datenquelle keine allgemeine Wertstufe an; vielmehr ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, die Kriterien wie Baumart, Alter, Vitalität und standörtliche Eignung berücksichtigt. Danach erreichen die beiden Alteichen im Bestand auf der Westseite des Wirtschaftsweges eine sehr hohe Bedeutung, die übrigen Bäumen allenfalls eine mittlere, u. a. da sie ein eher geringes Alter aufweisen.

Zu einer möglichen Aufwertung aufgrund einer Habitatfunktion siehe nachfolgende Ausführungen zu „Artenschutzrelevante Tierarten“.

Eine landesweite¹ Gefährdung (Kategorie 3) gibt v. DRACHENFELS (2012) für die beiden vorstehend genannten Baumbiototypen an, die Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte gilt als gefährdetes Degenerationsstadium.

Keiner der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachgewiesenen Biototypen unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG.

Insgesamt erlangt das Planungsgebiet hinsichtlich des Biotopschutzes eine allgemeine bis geringe Bedeutung.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Bei den durchgeführten Untersuchungen sind keine gesetzlich geschützten bzw. landesweit gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellt worden. Entsprechende Vorkommen sind nach der bestehenden Biotopausstattung und Nutzungssituation kaum zu erwarten, da die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheiten zeigt. Diese fehlen im Planungsgebiet weitgehend, sind allenfalls – kleinflächig – auf Teilen des Brachstreifens entlang des Wirtschaftsweges am westlichen Rand des Planungsgebietes gegeben, wo – kleinflächig – Bedingungen zur Ausbildung von Sandmagerrasen grundsätzlich gegeben sind, zu deren Kennarten auch gesetzlich geschützte Blütenpflanzenarten zählen.

Biototyp bzw. Art der Nutzung schließen ansonsten beständige Vorkommen spezialisierter Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit aus. Das trifft insbesondere auf die das Planungsgebiet mehrheitlich umfassenden Äcker aufgrund der konventionell intensiven Bewirtschaftungsweise zu.

Von der einzigen dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Art der Ackerbegleitflora i. w. S., der Acker-Feuer-Lilie (*Lilium bulbiferum* ssp. *croceum*), sind zwar Wuchsstellen aus dem südöstlichen Landkreisgebiet bekannt (GARVE 2007), jedoch ist das Liliengewächs auf eine extensive Bewirtschaftungsweise des Ackers angewiesen, so dass sie im Planungsgebiet nicht zu erwarten ist. Bei den mehr oder weniger stark ruderal geprägten Gras- und Staudenfluren lässt die insgesamt sehr dichte Vegetationsschicht kaum Keimmöglichkeiten für neue Arten zu.

Im Hinblick auf den Pflanzenartenschutz erlangt das B-Plangebiet eine allgemeine bis geringe Bedeutung. Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden nach Datenlage vom Vorhaben nicht berührt.

¹ Die analoge Rote Liste für Deutschland (RIECKEN et al. 2006) bleibt unberücksichtigt, da deren Biototypensystematik nicht in jedem Fall kompatibel ist mit der des niedersächsischen Kartierschlüssels.

Artenschutzrelevante Tierarten

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet wird geprägt von einer Brutvogelgemeinschaft der offenen und halb-offenen Feldflur. Mit Schafstelze, Feldlerche, Baumpieper, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke und Gelbspötter sind typische Arten dieser Zönose vertreten, für die eine Brut im Gebiet belegt ist oder als sehr wahrscheinlich angenommen werden kann. Besondere Bedeutung erlangt dabei der Nachweis der Feldlerche, die als eine im Bestand gefährdete Art gilt, deren Erhaltungszustand zudem als „ungünstig“ eingestuft wird.

Die Verbreitung der Feldlerche im untersuchten Landschaftsausschnitt kann auch als Indikator für die anthropogene Belastung gesehen werden: Revierzentren – und damit sehr wahrscheinlich auch Brutplätze finden sich im B-Plangebiet nicht mehr, da die Vögel eine artspezifische Distanz zur vorhandenen Bebauung einhalten. Innerhalb der Ortslage oder an deren Rand sind lediglich kaum spezialisierte und wenig störungsempfindliche Vogelarten angetroffen worden.

Dauerhaft genutzte Lebensstätten von Brutvögeln, z. B. Horste von Greifvögeln, sind im Kartiergebiet nicht gefunden worden. Im Gehölzstreifen am Westrand des Planungsgebietes hat eine Rabenkrähe (*Corvus corone*) in 2015 ihr Nest angelegt (s. Abb. unten). Dieses fällt nach Beendigung der Brutphase nicht mehr unter die gesetzlichen Artenschutzbestimmungen. Jedoch erlangt der Gehölzbestand eine erhöhte Bedeutung als Bruthabitat für die Art, da Rabenkrähen eine hohe Nistorttreue zu eigen ist (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1993).

Abb 3-1: Nest der Rabenkrähe im Gehölzstreifen am des
Westrand des Planungsgebietes



Für den untersuchten Landschaftsausschnitt ergibt sich bezüglich der Brutvögel insgesamt eine ungleichmäßige Wertigkeit. Diese steigt – ausgehend vom derzeitigen Rand der bebauten Ortslage von Dannenbüttel – mit zunehmender Entfernung zu dieser stetig an bis auf einen mittleren Wert.

Fledermäuse

Von den drei im Vorhabensbereich nachgewiesenen Fledermausarten gilt die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) als typische Gebäudefledermaus besonders der Dörfer, die im Inneren von Dörfern und Städten, z. B. Parks, ebenso jagt wie an strukturreichen Siedlungsrändern, landwirtschaftlichen Flächen, Waldrändern und Gewässern. Wochenstubentiere bleiben zum Jagdflug meist innerhalb eines Radius von ca. 4,5 km um das Quartier. Die Breitflügelfledermaus verhält sich relativ ortstreu und bildet kleine bis mittelgroße Wochenstubengesellschaften, überwintert jedoch einzeln. Die Winterquartiere können Höhlen, Stollen, Keller, Holzstapel u. a. sein, wobei sich Winter- und Sommerquartier im gleichen Objekt befinden können.

Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist eine der häufigsten Fledermausarten Deutschlands. Sie lebt in Wäldern, kommt aber auch in bebauten Ortslagen vor. Als Jagdhabitate dienen Gärten, Teiche und Waldränder, wobei die Zwergfledermaus nur 1 – 2 km vom Quartier entfernt jagt. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich in der Regel in und an Gebäuden (Brettverschläge, Wandverkleidungen, etc.). Als Winterquartiere werden tiefe Mauer- und Felsspalten sowie Keller genutzt. Die Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartier beträgt kaum mehr als 10 bis 20 km. In ihren Quartieren kann sie in mehreren tausend Individuen auftreten.

Der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wird als eine typische Waldfledermausart angesehen, die sowohl im Sommer als auch im Winter häufig Baumhöhlen, bevorzugt alte (Schwarz-) Spechthöhlen, als Quartier nutzt. Seltener werden auch Spalten und Fäulnishöhlen in 4–12 m Höhe genutzt. Dabei besteht eine Präferenz für Buchen; die Bäume in Waldrandnähe werden dabei bevorzugt bewohnt. Vereinzelt werden auch Fledermauskästen oder Gebäude als Wochenstuben angenommen.

Der Große Abendsegler nutzt als Nahrungshabitate relativ opportunistisch offene Lebensräume, die einen schnellen und hindernisfreien Flug ermöglichen. Meist jagd er in großen Höhen zwischen 10 m und 50 m über den Baumkronen großer Waldgebiete, aber auch über größeren Stillgewässern, Agrarflächen und an Straßenlampen im Siedlungsbereich.

Im Untersuchungsgebiet sind Fledermäuse „lediglich“ in relativ geringer Abundanz bei der Jagd festgestellt worden. Quartiere sind nach Datenlage nicht vorhanden. Die Bedeutung des Areal für Fledermäuse kann folglich mit »unterdurchschnittlich« angegeben werden, wobei den weitläufig strukturlosen Ackerflächen des B-Plangebietes eine geringe Bedeutung in Bezug auf Fledermäuse zukommt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld als betrachteter Landschaftsausschnitt weisen insgesamt eine deutliche anthropogene Überformung auf. Die natürlicherweise insgesamt nicht sonderlich hohe Vielfalt an charakteristischen Geländeformen und mindestens naturnahen Landschaftselementen wird durch unterschiedliche Nutzungsformen weitgehend überdeckt, so dass die landschaftliche Eigenart kaum noch erkennbar wird. Verstärkt wird der Eindruck von Gleichförmigkeit durch die Ackerbewirtschaftung auf großer Fläche.

Gliedernd und belebend wirken sich lediglich die Gehölzbestände im betrachteten Landschaftsausschnitt aus, bei denen auch eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge bis zu einem gewissen Grade wahrnehmbar wird. Sie vermitteln – wie auch die Heidefragmente am Westrand des Planungsgebietes – einen schwachen Eindruck von Natürlichkeit.

Durch die dem B-Plangebiet benachbarte Wohnsiedlung hat der ursprünglich ländlich geartete Landschaftsteil eine städtische Überprägung erfahren. Zusätzlich ist mit einer 110 kV Freileitung ein technisches Element eingebracht, das aufgrund seiner Dimension prägnant in Erscheinung tritt und im harten Kontrast zur Umgebung steht, wodurch deren Gestalt in historisch gewachsenen Dimensionen und ihrer Maßstäblichkeit gestört wird.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Akustisch tritt vor allem der Kraftfahrzeugverkehr in den Vordergrund; typische Lautäußerungen von Tieren wie Gesänge von Vögeln oder Heuschrecken lassen sich in z. T. nur sehr eingeschränktem Maße wahrnehmen. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in nur noch sehr mäßigem Umfang erkennbar.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem überplanten Gebiet bezüglich des Schutzgutes insgesamt eine mittlere bis geringe Bedeutung zu.

Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen

Das B-Plangebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil noch grenzt ein solcher unmittelbar an. Insbesondere erfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine nach europäischem Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie) geschützte Gebiete. Der kürzeste Abstand zu einem solchen Landschaftsteil, dem südlich des B-Plangebietes liegenden Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie »Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker« beträgt rund 200 m; zwischen beiden Landschaftsteilen liegt ein Teil der bebauten Ortslage von Dannenbüttel, durch den an dieser Stelle auch die Bundesstraße (B) 188 verläuft. Die Grenze des Schutzgebietes ist an dieser Stelle identisch mit derjenigen des Landschaftsschutzgebietes »Aller, Barnbruch und angrenzende Landschaftsteile«.

Für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans sind keine Landschaftsteile oder -bestandteile benannt, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 oder 24 NAGBNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen.

Konfliktanalyse

Angaben zum Vorhaben

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO für die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern geschaffen werden. Art und Grenzwerte der Bebauung werden im Bebauungsplan durch zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzungen geregelt. Bestimmt sind u. a.:

- eine Grundflächenzahl von meist 0,3 oder stellenweise 0,4 bei einer zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % für Nebenanlagen;
- eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise mit zumeist einem Vollgeschoß, an der Westerbecker Straße mit zwei Vollgeschossen;
- ein Grenzabstand (Baugrenze) von allseits mindestens 3 m.

Andere gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO zulässige Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Am südwestlichen Rand des insgesamt ca. 70.650 m² umfassenden B-Plangebietes soll zudem auf einer Fläche von 2.200 m² ein Regenwasserrückhaltebecken mit einer maximalen Wasserfläche von 1.000 m² angelegt werden. Die Ableitung des Wassers erfolgt von dort aus mengenmäßig gedrosselt in den Regenwasserhauptkanal entlang der Westerbecker Straße.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt über eine Anbindung an die bestehenden innerörtlichen Straßen »Rotdornweg«, »Fliederweg« und »Vor dem Berge«.

An der Nordseite des B-Plangebietes sind Flächen für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)« vorgesehen. Hier sollen die Ausgleichsmaßnahmen für vorhabensbedingte Eingriffe umgesetzt werden.

Im Zuge der Baugebieterschließung sollen auch die an der »Westerbecker Straße« in Höhe des Ortsausgangs befindlichen Bushaltestellen umgestaltet werden.

Eingriffsbetrachtung

Schutzgut »Boden«

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden, Straßen und Regenrückhaltebecken zu einer Neuversiegelung und damit Beeinträchtigung von bislang offener Bodenfläche. Der Bo-

den wird an diesen Stellen irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Für den Bereich der zukünftigen Gärten ist davon auszugehen, dass der Boden durch Kulturmaßnahmen zu einem so genannten Hortosol geändert wird. Da es sich dabei um einen nicht umkehrbaren Prozess handelt, ist auch dieser als Eingriff zu werten, auch wenn bei den bislang ackerbaulich genutzten Böden eine Vorbelastung angenommen werden kann. Eine besondere Schwere des Eingriffs ist nicht zugrunde zu legen, da dem anstehenden Bodentyp keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdig- oder -bedürftigkeit zukommt.

Keine Eingriffe im Sinne des Gesetzes liegen vor bei der vorgesehenen Umgestaltung der Bushaltestellen an der Westerbecker Straße sowie bei der Überbauung des Wegestreifens am westlichen Rand des Planungsgebietes. Bei beiden Stellen ist davon auszugehen ist, dass der Boden bereits nachhaltige Veränderungen erfahren hat und damit als erheblich beeinträchtigt zu werten ist. Mit der Beseitigung der Wegebefestigung im Bereich zukünftiger Gärten bzw. innerhalb der Fläche für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft« wird sogar eine Verbesserung des Zustandes erreicht.

Schutzgut »Wasser«

Die anlagebedingte Neuversiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht eine stellenweise Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser und führt damit zu einer Verringerung der Grundwasser-Neubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist jedoch nicht auszugehen, da die Versickerungsrate natürlicherweise einen recht geringen Wert erreicht; aufgrund der hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine fließt versickerndes Wasser rasch der als Grundwasserzehrer eingestuften Allemniederung (südlich des Plangebietes) zu.

Für das Flußsystem der Aller werden sich bezüglich der Wasserführung keine grundlegenden Veränderungen durch das Vorhaben ergeben. Es ist vorgesehen, dass im geplanten Baugebiet anfallende Niederschlagswasser in einem Regenwasserrückhaltebecken zwischenspeichern und dosiert in das Flußsystem abzuleiten. Aufgrund der sich durch die Retention im Rückhaltebecken ergebenden zeitlichen Verzögerungen des Abflusses und der Mengendrosselung kann davon ausgegangen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen für das Fließgewässer zu besorgen sind, zumal auch Schmutzstoffe bis zu einem gewissen Grad zurückgehalten bzw. sedimentiert werden. In Folge der vorgesehenen Entwicklung dauerhafter Vegetationsbestände auf einem Drittel der gesamten B-Planfläche kann von einer phasenweise Verringerung der Wasserzulaufs in die Aller gegenüber dem derzeitigen Zustand ausgegangen werden, Hochwasserspitzen in der Aller werden dadurch geringfügig abgeschwächt.

geringen Ausdehnung der Vorhabensfläche in Relation zur Gesamtdimension des betroffenen Grundwasserleiters sowie der relativ geringen Versickerungsrate ist diese Beeinträchtigung des Schutzgutes jedoch als vernachlässigbar gering anzusehen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sowie der relativ geringen Intensität der vorhabensbedingten Veränderungen liegt bezüglich des Schutzgutes insgesamt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut »Klima / Luft«

Mit der vorgesehenen Entwicklung eines Gebietes mit Wohnbebauung wird die bestehende kleinklimatische Belastungssituation weiter verstärkt. Zu erwarten ist vor allem eine leichte Erhöhung des Temperaturmittels, nicht zuletzt da der Luftaustausch mit der Umgebung infolge höherer aerodynamischer Oberflächenrauigkeit herabgesetzt wird.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand leicht erhöhen. Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmungsstandards und moderner Heizungsanlagen sind jedoch keine über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehenden Umweltbelastungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der

Schadstoffemissionen aus der Gebäudenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich. Kritische Belastungssituationen aufgrund des Ausstoßes an Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Kfz-Verkehr) sind nicht zu erwarten, da durch die gegebene Topographie ein ausreichender Luftaustausch weiterhin ermöglicht wird.

Nach Art und Umfang der geplanten Bebauung werden sich die Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft aller Voraussicht nach nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Planungsgebietes auswirken. Da diesem insgesamt eine nur durchschnittliche Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut zukommt, werden sich mit der Realisierung der mit der Aufstellung des B-Plans rechtlich zulässig werdenden Bebauung keine im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben.

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Mit der Anlage einer weiteren Wohnsiedlung kommt es im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu einer nahezu vollständigen Beseitigung des gegenwärtig vorhandenen Biotopbestandes. Betroffen ist in erster Linie Sandacker, in relativ geringem Umfang werden auch Flächen mit Baumbeständen (z. T. mit Strauchunterwuchs) sowie Halbruderalen Gras- und Staudenfluren in Anspruch genommen. An deren Stelle treten Einzel- oder Doppelhäuser zur Wohnnutzung nebst Hausgärten, Anliegerstraßen sowie ein Regenwasserrückhaltebecken mit einer mind. 4 m breiten Zuwegung.

Für die Umgestaltung der Bushaltestellen werden meistens bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen, so dass diesbezüglich kein Eingriff im Sinne des Gesetzes resultiert.

Ein Teil der derzeit ackerbaulich genutzten Flächen ist im Bebauungsplan als Bereich für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« ausgewiesen. Die an dieser Stelle vorgesehene Entwicklung naturnaher Biotope bedeutet aus naturschutzfachlicher Sicht eine Aufwertung des Landschaftsteils und stellt folglich keinen Eingriff dar; vielmehr ist die Umwandlung geeignet, vorhabensbedingte Eingriffe auszugleichen.

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nach Bundes- wie Landesrecht – § 30 BNatSchG bzw. §§ 22 oder 24 NAGBNatSchG – bleiben vom Vorhaben unberührt, da sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine dem gesetzlichen Schutz unterliegende Biotope befinden.

Wuchsstellen gesetzlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen werden vorhabensbedingt nicht beseitigt. Bezogen auf diese Artengruppe löst das Vorhaben folglich keinen Verbotstatbestand nach dem BNatSchG aus.

Mit der geplanten Ausweitung der Bebauung in nördliche Richtung und damit in die bislang weitgehend offene Feldflur kommt es zu einer Verkleinerung von Brutlebensraum für Arten des Offenlandes. Betroffen ist hier in erster Linie die Feldlerche, die zu vertikalen Strukturen – v. a. Gebäude aber auch höhere Baumbestände – Abstände von bis zu 100 m einhält. Nach Datenlage ist von einem vorhabensbedingten Brutplatzverlust von einem Brutpaar auszugehen. Hierin ist im Sinne des Gesetzes eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population zu sehen, da ein Ausweichen in andere Bereiche im näheren Umfeld für ein Brutpaar kaum möglich ist, da die Feldflur nördlich von Dannenbüttel nahezu komplett durch Feldlerchen-Brutpaare besetzt ist, wie eigene Untersuchungen (i. A. der Gemeinde Sassenburg) gezeigt haben. In ähnlicher Weise berührt sind zudem zwei Brutpaare der Wiesenschafstelze, von der für ein Brutpaar in 2015 sogar Brutverdacht in B-Plangebiet bestanden hat. Beseitigt werden mit der vorgesehenen Bebauung Vogelbrutplätze einzelner Gehölzbrüter wie u.a. der Rabenkrähe. Artenschutzrechtlich ist dabei zu unterscheiden nach solchen Vogelarten, bei denen der Schutz des Neststandortes als Lebensstätte nach § 44 BNatSchG

- a) mit Beendigung der Brutperiode
- b) nach Aufgabe de Brutreviers

erlischt.

Bei erstgenannter Gilde resultiert keine Eingriff im Sinne des Gesetzes, wenn die Lebensraumumwandlung außerhalb der Brutperiode (i.d.R. zwischen Mitte März und Ende Juli eines jeden Jahres) erfolgt. Außer bei den o.g. Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze ist diese Regelung bei allen übrigen im Planungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten anzuwenden.

Dauerhaft genutzte und damit dem gesetzlichen Schutz unterliegende Lebensstätten von Brutvögeln, z.B. Horste von Greifvögeln, existieren im überplanten Gebiet nicht.

Unter Beachtung der o.g. zeitlichen Beschränkung bei der Lebensraumumwandlung sowie der Umsetzung spezifischer Kompensationsmaßnahmen löst das Vorhaben bezüglich der Brutvögel keinen Verbotstatbestand nach den artenschutzrechtlichen Bestimmungen aus.

Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es zu einer teilweisen Beseitigung des Gehölzbestandes im Westteil des B-Plangebietes, welcher für jagende Fledermäuse ein bedeutsames Strukturelement darstellt. Diese fallen jedoch in aller Regel nicht unter die gesetzlichen Artenschutzbestimmungen. Folglich resultiert für die im Gebiet nachgewiesenen Fledermäuse aus der geplanten Bebauung nach Datenlage kein Eingriff im Sinne des Gesetzes.

Mittel- bis langfristig wird sich durch die vorgesehene Neuanlage von Gehölzbeständen für Fledermäuse eine im Vergleich zur jetzigen Situation ähnliche, u.U. sogar günstigere Konstellation ergeben.

Schutzgut »Landschaftsbild«

Mit Realisierung der geplanten Bebauung wird ein großflächig offenes ackerbaulich genutztes Areal in ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhausbebauung überführt. Eine entsprechende Ausprägung des Landschaftsausschnitts ist durch die bestehende Bebauung bereits gegeben, so dass sich keine grundsätzliche Änderung des landschaftlichen Aspektes ergibt. Durch diese und weitere Vorbelastungen – z. B. aufgrund der deutlichen anthropogenen Überprägung der vorhandenen Biotope und Verarmung deren Artenspektrums – erreicht der betrachtete Landschaftsausschnitt lediglich eine mittlere bis geringe Bedeutung. Die vorhabensbedingt zu erwartenden Veränderungen können folglich als minder schwer eingestuft werden.

Eine Abschwächung der Eingriffsintensität bis hin zu einem Ausgleich des vorhabensbedingten Eingriffs ergibt sich durch die vorgesehene Ausweisung einer Fläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Nordseite des Plangebietes, wodurch nicht nur eine gewisse visuelle Abschirmung des bebauten Areals gegenüber der angrenzenden offenen Agrarlandschaft erreicht wird, sondern auch eine Aufwertung eines bislang beeinträchtigten Bereiches.

Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB gilt als allgemeiner Grundsatz, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Unter Ausschluss der so genannten Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können beim hier betrachteten Vorhaben Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung in erster Linie nur hinsichtlich des spezifischen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG getroffen werden.

Demzufolge ist die Erschließung des Baugebietes (einschließlich der erforderlichen Baumfällungen) so zu terminieren, dass mit den Arbeiten rechtzeitig vor Beginn der Vogelbrutperiode begonnen wird, damit potentielle Brutvögel das Areal möglichst gar nicht erst als Brutplatz wählen, Störungen während der Brutphase damit ausgeschlossen werden können.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Fläche mit Heide- und Magerrasen-Fragmenten erhalten bleibt. Während der Bauarbeiten im B-Plangebiet ist sie ggf. vor Befahren, Zwischenlagerung von Baustoffen etc. zu sichern, z.B. durch Aufstellung eines Bauzauns.

Der Eingriff in das Schutzgut »Landschaftsbild« wird dadurch gemindert, dass auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« nördlichen Rand des Plangebiets standortgerechte Vegetationsbestände entwickelt werden, so dass sich zum einen eine optische Abschirmung des zukünftigen Siedlungsquartiers gegenüber der nördlich angrenzenden freien Landschaft ergibt, zudem das gegenwärtig gestörte Landschaftsbild durch Einbringung naturnaher Elemente verbessert wird.

Konzept zum Ausgleich des Eingriffs

Eingriffsbilanz

(Die angegebenen Flächengrößen der einzelnen Teilbereiche innerhalb des B-Plangebietes sind digital mittel eines Geographischen Informationssystems ermittelt worden. Alle Angaben sind auf glatte Werte (ohne Nachkommastellen) gerundet.

Schutzgut »Boden«

Vorhabensbedingt kommt es zu einer Neuversiegelung bislang offener Bodenfläche durch die Anlage von

Straßen und Wege	4.500 m ²
Gebäudeflächen	20.500 m ²
Gesamt	25.000 m²

Bei den Gebäudeflächen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 ebenso zu berücksichtigen wie deren zulässige Überschreitung um bis zu 50 %.

Nicht bebaubare Flächen – Hausgärten u. ä. - machen zusammen etwa 16.000 m² aus.

Von dem am Westrand des B-Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg werden 73 m² für eine zukünftige Straße benötigt, 959 m² bleiben für eine Baufläche, von der wiederum 523 m² überbaut werden dürfen, während 436 m² unverbaut bleiben. Die resultierende Versiegelung von 596 m² ist dabei nicht als Eingriff zu werten, da davon ausgegangen werden kann, dass unter dem Weg kein natürlicher Boden mehr ansteht.

Die „Freilegung“ von 436 m² überbauten Bodens ist als teilweiser Ausgleich bei der Eingriffsbilanz ebenso zu berücksichtigen wie die Einbeziehung von rund 700 m² des Wegstücks in die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Bei der rund 2.200 m² umfassenden Grundfläche für das Regenwasserrückhaltebecken wird etwa die Hälfte als Stauraum benötigt, der andere Teil für die Zuwegung und einen Unterhaltungstreifen. Da für die Anlage des Beckens Boden abgetragen werden muss, ist ein Verlust von – vorbelastetem – Boden auf ca. 1.000 m² zu bilanzieren.

Bei der „Ausgleichsfläche“ kommt es durch die Herausnahme von rund 22.000 m² Grundfläche aus der Ackernutzung zu einer Verbesserung der Bedingungen beim Schutzgut Boden. Beeinträchtigungen des Bodens, die mit der bislang betriebenen konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise einhergehen, werden damit abgestellt, so dass der Boden regenerieren kann.

Insgesamt steht einem Verlust von etwa 26.000 m² vorbelastetem Boden die Abstellung von Beeinträchtigungen auf rund 23.000 m² gegenüber. Da in beiden Fällen ein Kompensationsfaktor von 0,5 zugrunde zu legen ist (vgl. NLSV & NLWKN, 2006 bzw. NMU & NLÖ, 2003), wird ein Ausgleich innerhalb des B-Plangebietes annähernd erreicht.

Zu einer weiteren Verbesserung der Bodensituation kommt es auf der gut 1.000 m² umfassenden Fläche für eine spezielle Artschutzmaßnahme (s.u.), die gleichfalls dauerhaft aus der Bewirtschaftung als Acker herausgenommen wird, wodurch bestehende Beeinträchtigungen abgestellt werden.

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Für die Baugebietsentwicklung müssen 2 Stiel-Eichen im hohen Bestandsalter sowie 12 Stiel-Eichen und Hänge-Birken im geringen bis eben mittleren Bestandsalter entfernt werden.

Verloren geht zudem der Unterwuchs, der teils aus Gebüsch besteht, zumeist einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur entspricht. Insgesamt beträgt der Verlust an nicht wirtschaftlich genutzter „Grünfläche“ der Wertstufe III nach BIERHALS et al. (2004) rund 2.000 m² entsprechend 6.000 Flächenwerten nach NDS. STÄDTETAG (2013).

Bei der Überführung des Biototyps »Sandacker« in Bauflächen, Straßen und Wegen kann der Anteil an zukünftigen Gärten bilanzmäßig unberücksichtigt bleiben, da beiden Biototypen nach BIERHALS et al. (2004) die gleiche Wertstufe (I) zukommt, folglich kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorliegt. Durch Überbauung kommt es zu einem Verlust von ca. 23.000 m² Biotopfläche, die bislang als Acker bewirtschaftet worden sind. Der Wertverlust nach NDS. STÄDTETAG (2013) beträgt mithin 23.000 Flächenwerten, so dass insgesamt 29.000 zu kompensieren sind.

Nach Gesichtspunkten des speziellen Artenschutzes als kompensationspflichtiger Eingriff zu werten ist der Verlust von Brutlebensraum für ein Brutpaar der Feldlerche und zwei Brutpaaren der Wiesenschafstelze. Hierfür werden spezifische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulationen der beiden Vogelarten beitragen.

Schutzgut »Landschaftsbild«

Eingriffe in das Schutzgut »Landschaftsbild« lassen sich nicht quantifizieren. Mit der Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« am nördlichen Rand des Plangebietes wird das gegenwärtig als beeinträchtigt anzusehende Landschaftsbild durch Einbringung naturnaher Elemente auf nicht unbedeutender Fläche merklich aufgewertet. Zusätzliche Maßnahmen werden bezogen auf das Schutzgut nicht erforderlich.

Ausgleich- / Kompensationsmaßnahmen (vgl. Karte 3 im Anhang)

Der Ausgleich für Eingriffe in den Biotopbestand erfolgt in dem im B-Plan als Fläche für »Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« festgesetzten Geländestück. Hier soll größtenteils die Entwicklung einer Gras- und Staudenflur durch Sukzession zugelassen werden. Besonders vorteilhaft wäre eine Ausbreitung von Trocken Sandheiden, wie sie in Fragmenten angrenzend an das Planungsgebiet noch auftreten.

Weiterhin ist die Pflanzung von Bäumen und Gebüsch vorgesehen, zumeist an den Rändern der zur Verfügung stehenden Grundfläche, da deren zentraler Bereich wegen einer überspannten elektrischen Freileitung keinen Bewuchs von mehr als ca. 3 m Höhe aufweisen darf. So werden als Ersatz für den Verlust von

- 2 Stiel-Eichen im hohen Bestandsalter 8 Bäume der gleichen Art neu gepflanzt,
- zusammen 12 Stiel-Eichen und Hänge-Birken im geringen bis eben mittleren Bestandsalter 10 höherwüchsige Bäume [Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*)] entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten (vgl. KAISER & ZACHARIAS 2003) in Gruppen gesetzt, weitere 14 Bäume 2. Ordnung [Eberesche (*Sorbus aucuparia*)] in anzupflanzende Strauch-Baumhecken integriert.

Der Ausgleich für zusammen mit den Bäumen zu entfernender Strauchunterwuchs erfolgt durch Pflanzung von Gebüsch, wobei dem Bodentypus entsprechend reinen Ginstergebüsch

oder Mischbeständen aus Besenginster (*Cytisus scoparius*) und Weißdorn (*Crataegus spp.*), wie sie im näheren Umfeld vorhanden sind, der Vorzug zu geben ist.

Die Schaffung neuen Brutlebensraum für Arten des Offenlandes (Feldlerche und Wiesenschafstelze) ist de facto nicht realisierbar. Eine Kompensation des Brutarealverlustes soll daher dergestalt erfolgen, dass zur Stützung der jeweiligen lokalen Population ein sonstiges Teilhabitat für die Nahrungssuche, für Komfortverhalten (Staubbäder u. ä.) und als Ruhe- und Rastplatz geschaffen wird.

Als Standort für diese Kompensationsfläche ist die Grenzlinie zweier Ackerschläge vorgesehen, die sich etwa 300 m nördlich des B-Plangebietes befinden (siehe hierzu Anlage 4 im Anhang). Gegenwärtig liegen beide Parzellen brach; nach Angaben des Eigentümers bzw. Pächters ist eine Wiederaufnahme der ackerbaulichen Nutzung vorerst nicht geplant. Unabhängig von der Kompensationsmaßnahme soll auf einem der beiden Schläge ein „Blühstreifen“ angesät werden.

Die Kompensationsfläche mit einer Ausdehnung von rund 1.000 m² – bei einer Mindestbreite von 12 m wird in die Gesamtbrache integriert. Eine Ansaat ist an dieser Stelle nicht vorzunehmen; vielmehr soll die Fläche einer Selbstgrünung überlassen bleiben. In Abständen von zwei bis vier Jahren sollte eine flache, mechanische Bodenbearbeitung erfolgen, um den Vegetationsbestand niedrig und lückig zu halten. Ein Einsatz von Agrochemikalien darf nicht erfolgen.

Mit der Umsetzung der vorstehend aufgeführten Maßnahmen wird eine vollständige Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht.

Literatur und Quellen

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas Einbändige Sonderausgabe der 2. Auflage. Aula, Wiebelsheim, 622 S.
- BEHM, K., T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33(2): 55–69
- BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231–240
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18(4): 57–128
- BÜRO BIRKIGT – QUENTIN (Bearb.) (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988): Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1–137
- CIMIOTTI, D., H. HÖTKER, F. SCHÖNE, S. PINGEN (2011): Projekt „1000 Äcker für die Feldlerche“, Abschlussbericht. DBU, NABU & DBV, Bergenhäuser, Berlin
- DEUTSCHER WETTERDIENST (Hrsg.) (1964): Klima-Atlas von Niedersachsen. Offenbach a. M.
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60
- DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand März 2011. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1–326

- DRACHENFELS, O. v. (2010): Klassifikation und Typisierung von Biotopen für Naturschutz und Landschaftsplanung Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 47 1–322 + 1 CD
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW, Eching, 879 S.
- GARNIEL, A., U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf Avifauna“. Bergisch-Gladbach, 133 S.
- GARVE, E. (2007): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1–507
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1–76
- GUNREBEN, M., J. BOESS (2008): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. –GeoBer. 8: 1–48
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. 1. Fassung, vom 1.1.1991 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 15(2): 221–226
- HOFFMANN, J., G. BERGER, I. WIEGAND, U. WITTCHEN, H. PFEFFER, J. KIESEL, F. EHLERT (2012): Bewertung und Verbesserung der Biodiversität leistungsfähiger Nutzungssysteme in Ackerbaugebieten unter Nutzung von Indikatorvogelarten. Ber. J.-Kühn-Inst. 163: 215 S. u. 6 Anl.
- HOFFMEISTER, J. (1937): Die Klimakreise Niedersachsens. Stellingen, Oldbg.
- KAISER, T., D. ZACHARIAS (2009): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23(1) 2–60
- KÖHLER, B., A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1): 1–60
- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I. VOLLMER (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta* et *Spermatophyta*) Deutschlands. 28: 21–187
- 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
- KURTZE, W. (1991): Die Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* in Nordniedersachsen. In: Beiträge zum Fledermausschutz in Niedersachsen II. Naturschutz Landsch.pfl. Niedersachs. H. 26 63–94
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.): NIBIS-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web
- 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
- MÜLLER, U., I. DAHLMANN, E. BIERHALS, B. VESPERMANN, C. WITTENBECHER (2000): Bodenschutz in Raumordnung und Landschaftsplanung. Arb.H. Boden 2000/4 1–27
- MUGV BRANDENBURG = MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2011): 3. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“. Schreiben an die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Naturschutzbehörden.
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NLWKN = Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Brutvogelarten mit

Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröff.

- NMELF = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 22(2) 57–136
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Aufl., Hann.
- POTT-DÖRFER, B., H. HECKENROTH (1994): Zur Situation des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Niedersachsen. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. H. 32 5–23
- PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1993): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Ruderale Staudenfluren und Saumgesellschaften. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachsen H. 20/4 1 – 86
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1–318
- SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - 792 S.; Radolfzell.
- 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
- TEMPLE, H. J., A. TERRY (Hrsg.) (2007): The Status and Distribution of European Mammals. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 28(3) 69–141
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 06.08.2015
- THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbellose Tiere. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 28(4) 153–210
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 06.08.2015
- WILMS, U., K. BEHM-BERKELMANN, H. HECKENROTH (1997): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 17(6): 219-224

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
vom 21. Januar 2013 BGBl I S. 95

BauGB – Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.

2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414

Zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 I 2585

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

"Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

EAG Bau – Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien
Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004
BGBl. Jg. 2004 Teil I Nr. 31 S 1359

EU-FFH-Richtlinie – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG 1992, L 206: 7-50) nebst Anhänge.

EU-Vogelschutzrichtlinie
Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Nov. 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. (ABl. EG Nr. L 207 vom 26.01.2010).

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104

USchadG – Umweltschadensgesetz
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565) geändert worden ist.

3. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 7,1 ha	100,00 %
Bauflächen	ca. 4,2 ha	59,2 %
Verkehrsflächen, geplant	ca. 0,4 ha	5,6 %
Regenrückhaltebecken	ca. 0,2 ha	2,8 %
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen	ca. 2,3 ha	32,4 %

Im Plangebiet können ca. 49 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser neu entstehen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlichen Übernahmen im Bebauungsplan dienen dazu darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung bestimmter Flächen durch die Überlagerung mit anderen Planungen beschränkt sein kann.

So verlaufen durch das Plangebiet 110-kV Freileitungen. Der Schutzstreifen der Freileitungen hat eine Breite von 50 m (je 25 m beiderseits der Leitungen, gemessen ab Mastmittelachse).

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.

5. Plandurchführung

Das Plangebiet wird durch einen Erschließungsträger realisiert. Öffentliche Flächen, die für die Durchführung der Planung erforderlich sind, werden kostenfrei vom Erschließungsträger auf die Gemeinde übertragen.

6. Kosten und Finanzierung

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

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH - vom 05.11.15

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Anmerkung:

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zu B-Plan beachtet. Die Stellungnahme ist an den Erschließungsträger weitergeleitet worden.

Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel - vom 12.11.15

Am Nordrand des Plangebietes befindet sich eine unserer Druckleitungen, die vom Pumpenhaus am Kanal in Westerbeck nach Dannenbüttel verläuft. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass keine Leitungen überbaut oder auf für den Beregnungsverband nicht zugänglichen Grund verlaufen. Den genauen Verlauf der Leitungen in der Örtlichkeit werde ich feststellen lassen. Sollten Leitungen ganz oder teilweise überplant werden, sind diese nach außerhalb des Plangebietes zu verlegen. Sticheleitungen inkl. Hydranten sind zu entfernen.

Anmerkung:

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet. Zur Verfügung gestellte Leitungspläne sind an den Erschließungsträger weitergeleitet worden.

Einige unserer Mitgliedsbetriebe halten Tiere bzw. haben Genehmigungen erhalten dies zu tun. Dadurch ist mit Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, zu rechnen. Um den Umfang dieser Immissionen bewerten zu können, rege ich an, dass die Gemeinde ein geeignetes Gutachten in Auftrag gibt. Die mir bekannten Betriebe habe ich ohne Anspruch auf Vollständigkeit in der anliegenden Karte markiert.

Anmerkung:

In unmittelbarer Nachbarschaft zu den neuen Baugrundstücken sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung existent, die eine unzumutbare Belastung darstellen könnten. In der Begründung zum B-Plan ist der Hinweis enthalten, dass der Ort teilweise durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt ist.

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. sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das neue Baugebiet 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 Untersuchung der Immissionen ist nicht erforderlich.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – vom 16.11.15

Um zusätzliche Landverluste zu vermeiden, wird um effektive und konsequente Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen gebeten. Bei Fragen der Kompensation sollten die flächensparenden Möglichkeiten der Entsiegelung, des Ausgleichs im Plangebiet sowie der Aufwertung vorhandener Biotop umgesetzt werden.

Die Fortführung der Feldberegnung der im Norden angrenzenden Ackerflächen muss sichergestellt werden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen keinesfalls durch anfallendes Niederschlagswasser aus dem künftigen Baugebiet belastet werden.

Die im Norden und Westen angrenzenden Wirtschaftswege sind für landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin durchlässig zu halten.

Anmerkung:

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

Landkreis Gifhorn - vom 19.11.15

Brandschutz

Es bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden und bei der Bauausführung beachtet werden:

1. Die max. mögliche GFZ in dem Gebiet beträgt 0,8. Gemäß Arbeitsblatt W 405, welches sich auf die Geschossflächenzahl bezieht, ist durch die Gemeinde die Löschwassergrundsicherung von min. 96 m³/h für zwei Stunden sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.

2. Werden größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweis: Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mind. 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO i.V.m. §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Anmerkung:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 2.3.3 – Löschwasser enthalten, dass vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen eine Abstimmung zwischen Gemeindebrandmeister und dem Brandschutzprüfer des Landkreises herbeigeführt wird, so dass auf Ebene des Bebauungsplanes keine weiteren Aussagen erforderlich sind.

Untere Straßenbaubehörde

Es wird empfohlen, das Zu- und Abfahrtsverbot innerhalb des OD gelegenen Bereichs aufzuheben und die in der ersten Reihe zur K 119 befindlichen Baugrundstücke mit Zufahrten direkt von der K 119 her zu erschließen. Diese Maßnahme dient sowohl der Betonung des nach dem NStrG für eine OD geforderten Innerortscharakter als auch der Gestaltung des Ortsbildes.

Über die Einmündung in die K 119 ist mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises Gifhorn eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

Der Landkreis ist von allen aus der Umsetzung des B-Plans hervorgehenden Kosten freizuhalten. Evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Anmerkung:

Hintergrund des Zu- und Abfahrtsverbotes ist die Schaffung eines durchgängigen Parkstreifens entlang der Westerbecker Straße, um der bestehenden Parkraumnot entgegenwirken zu können. Eine direkte Anbindung der künftige Baugrundstücke würde diesem Vorhaben entgegenstehen.

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

Untere Wasserbehörde

Es ist ein Regenrückhaltebecken mit einer Drosselung des Abflusses auf ein natürliches Maß anzulegen.

Anmerkung:

Zwischenzeitlich vorliegende Aussagen zur schadlosen Beseitigung des Oberflächenwassers sind in die Planunterlagen eingeflossen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Hinweise auf den Untersuchungsumfang der durch den B-Plan verursachten Umweltauswirkungen.

Der Baum- und Strauchstreifen am Weg im westlichen Plangebiet ist vollständig zu erhalten. Die bebaubaren Flächen sind so zu planen, dass dieser wertvolle Gehölzbestand erhalten bleibt.

Anmerkung:

Von einem Fachbüro wurde Umfang und Detaillierungsgrad in Form eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrages ermittelt und bewertet. Das Ergebnis ist in die Planunterlagen eingeflossen.

Der Gesetzgeber fordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird. Diese Vorgabe wird im B-Plan durch eine flächen- und baugrundsparende Erschließung berücksichtigt. Vorhandene Gehölze werden nur in den Bereichen der Bau- und Erschließungsflächen beseitigt und auf den nahegelegenen Kompensationsflächen ersetzt.

Wasserverband Gifhorn - vom 12.11.15, eingegangen am 26.11.15

Schmutz- und Regenwasserversorgung

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet kann im Freigefälle an die bestehenden Anschlusspunkte an den Schmutzwasserhauptschächten 301S0151 und 301S0015 im „Fliedeweg“ angeschlossen werden.

Für die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der durchgeführten Baugrunduntersuchung im gesamten Plangebiet Geschiebelehm festgestellt worden die keine Versickerung nach DWA A 138 im Erschließungsgebiet zulassen.

Somit ist für die Sicherstellung der Regenentwässerung ein Ableitungskanal mit einem Regenrückhaltebecken im Geländetiefpunkt vorzusehen.

Als Standort für das Regenrückhaltebecken eignet sich eine Teilfläche von ca. 2.200 m² im südwestlichen Plangebiet, angrenzend an die bestehende Bebauung der „Westerbecker Straße Nr. 12“. Die Fläche sollte über eine Zuwegung von ca. 4,0 m Breite in Richtung „Rotdornweg“ erreichbar sein. Der Drosselabfluss aus dem Rückhaltebecken entwässert in den Regenwasserhauptkanal DN 400 B entlang der „Westerbecker Straße“.

Anmerkung:

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

Zum Standort und Flächenumfang des Regenrückhaltebeckens liegt ein Entwässerungskonzept vor, dessen Ergebnis in die weitere Planung einfließen ist.

Löschwasserversorgung

Bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Plangebiet, weise ich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht die Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird vom Wasserverband festgelegt, dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W405 hinsichtlich des höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und in Bezug auf den Grundschutz (48 m³/h) erfüllt.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Anmerkung:

Die Hinweise werden, sofern sie noch nicht in der Begründung zum B-Plan enthalten sind, durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Bepflanzungen

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 u. ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Anmerkung:

Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB**Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 07.03.16**

Hinweis auf die Stellungnahme vom 05.11.15.

Anmerkung:

Die mit Schreiben geäußerten Hinweise sind bereits in die Begründung aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – vom 17.03.16

Die vorgesehene Anpflanzungen, insbesondere von Laubbäumen, in der Kompensationsfläche sollte so erfolgen, dass eine Beschattung der nördlich angrenzenden Nutzflächen minimiert wird. Auch muss die Unterhaltung gewährleistet sein.

Auf der zwischen 2 Brachflächen anzulegenden externen Kompensationsfläche weise ich auf die effektive konsequente Prüfung hin. Ziel ist es, zusätzliche Landverluste zu vermeiden beispielsweise auch durch Entsiegelung oder Aufwertung vorhandener Biotope.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit noch nicht geschehen, in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

Landkreis Gifhorn – vom 31.03.16**Brandschutz**

In Teilen des Plangebietes besteht die Möglichkeit Gebäude mit einer GFZ von 0,8 zu errichten. Hier ist eine Löschwassergrundsicherung gem. DVGW W 405 von 96 m³/h als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde bereitzustellen.

Anmerkung:

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

Untere Straßenbaubehörde

Es wird empfohlen, das Zu- und Abfahrtsverbot für den innerhalb der OD gelegenen Bereich wieder aufzuheben und die in der ersten Reihe zur K 119 befindlichen Baugrundstücke mit Zufahrten direkt von der K 119 her zu erschließen. Diese Maßnahme dient sowohl der Betonung des nach dem NStrG für eine OD geforderten Innerortscharakter als auch der Gestaltung des Ortsbildes.

Anmerkung:

Sollte der Empfehlung der unteren Straßenbaubehörde gefolgt werden, hätte dies zur Folge, dass der geplante Parkstreifen entlang der Westerbecker Straße (K 119) nicht umgesetzt werden könnte. Die bestehende Parkraumnot wäre dadurch nicht gelöst.

Durch die im B-Plan getroffene Regelung des Grenzabstandes wird die Möglichkeit eröffnet, Gebäude mit 3 m Abstand parallel zur Westerbecker Straße zu errichten. In Ergänzung zu der bestehenden Bebauung auf der Westseite der Westerbecker Straße entsteht der Eindruck einer geschlossenen Bebauung. Dieser ist prägend für den Innerortscharakter, nicht eine direkte Anbindung der Grundstücke an die Westerbecker Straße.

Außerdem würden durch die Aufhebung des im B-Plan festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbotes die Grundzüge der Planung berührt. Zum jetzigen Verfahrensstand hätte dies eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge.

Über die Einmündung in die K 119 ist mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises Gifhorn eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

Anmerkung:

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet. Der Landkreis ist von allen aus der Umsetzung des B-Plan hervorgehenden Kosten, hierzu gehören auch evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, freizuhalten.

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Untere Natur- und Waldbehörde

In der Begründung fehlt jedoch eine Aussage, warum der Baum- und Strauchstreifen am im westlichen Plangebiet verlaufenden Weg überplant wird und nicht in ein Grünordnungskonzept eingebunden wird.

Anmerkung:

Im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, wurde darauf eingegangen, dass in Abwägung verschiedener städtebaulicher Varianten sich für eine Lösung entschieden wurde, die auch im Interesse einer besseren Erschließung und der Wirtschaftlichkeit der Bau- gebietsentwicklung liegt. Hierdurch wird der von der unteren Naturschutz- und Waldbehör- de angesprochene Baum- und Strauchstreifen zwar überplant, mit Blick auf das Gesamt- konzept der Planung jedoch nur geringfügig in Anspruch genommen. Ein Ersatz für die beseitigten Gehölze erfolgt zudem in unmittelbarer Nähe

8. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Ende des Verfahrens nicht vor.

9. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 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 bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden der Ortslage von Dannenbüttel neu geordnet.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen und Flächen für Kompensa- tionsmaßnahmen dar.

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. §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassun- gen) beachtlich. Im Zuge der Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes nach dem EAG Bau in einem landschaftsplanerischen Fachbeitrag untersucht und bewertet. Im Be- bauungsplan wird auf die Belange mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig (RROP 2008), des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg und des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Gifhorn 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. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenhang der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, 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 im Süden, Westen und Osten angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnbebauungen dar. Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

Bewertung

- 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 wird es aber zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage führen.

- Landwirtschaftliche Immissionen

Der Ort 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 Arten- und Lebensgemeinschaften

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.

Der gegenwärtige Biotopbestand im Plangebiet stellt sich in erster Linie als Sandacker dar, der derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt wird. In relativ geringem Umfang werden auch Flächen mit Baumbeständen (z.T. mit Strauchunterwuchs) sowie Halbruderalen Gras- und Staudenfluren in Anspruch genommen. Nachweise artenschutzrechtlich bedeutsamer Pflanzenarten fehlen. Mit Ausnahme einzelner Brutvögel der offenen und halboffenen Feldflur erscheint eine dauerhafte Besiedlung des Areals durch andere gesetzlich geschützte Arten insgesamt als wenig wahrscheinlich.

In den angrenzenden Wohnbauflächen ist die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bewertung

Durch Umwandlung einer Ackerfläche, einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur sowie eines Baumbestandes in einen Bereich mit Wohnbebauung nebst Hausgärten, einem Regenrückhaltebecken und Erschließungsstraßen geht ein Wechsel im Biotopbestand einher. Das führt dazu, dass die Möglichkeiten zur Besiedlung des Areals durch Tiere nachhaltig verändert werden. Besondere Bedeutung erlangt dabei der Nachweis der Feldlerche. Dauerhaft genutzte Lebensstätten für Brutvögel, z.B. Horste von Greifvögeln, sind bei der Kartierung im Plangebiet nicht gefunden worden.

Gegenwärtig kommt dem Plangebiet bezüglich der Brutvögel allerdings eine ungleichmäßige bis mittlere Eignung als Tierlebensraum zu.

Fledermäuse sind „lediglich“ in geringer Häufigkeit bei der Jagd festgestellt worden. Quartiere sind nach Datenlage nicht vorhanden. Die Bedeutung des Areals kann folglich mit „unterdurchschnittlich“ angegeben werden, wobei den weiträumig strukturlosen Ackerflächen eine geringe Bedeutung zukommt.

Keine der nachgewiesenen Biotope unterliegt jedoch dem gesetzlichen Schutz.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

Der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes wird gegenwärtig als Acker genutzt. In der Biototypbewertung (2015) ist nach Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung hierfür der Wertfaktor 1 anzunehmen.

Im gesamten Plangebiet steht als Bodentyp Podsol an, der aus mittelsandigen Feinsand besteht. Weder auf Landkreisebene noch landesweit gilt dieser Bodentyp als solcher mit besonderen Merkmalen.

Bodenwertzahl und Ackerzahl liegen auf einem geringen bis mittleren Niveau, so dass das ackerbauliche Ertragspotential als gering einzustufen ist. Aufgrund der langjährigen intensiven Bewirtschaftungsweise ist von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen, insbesondere aufgrund der wiederholten mechanischen Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen.

Mit der Zulässigkeit von Gebäuden nebst Nebenanlagen (Zuwegung, befestigte Freiflächen etc.) sowie einer Straße und einem Regenrückhaltebecken kommt es aufgrund von Abgrabung bzw.

Überbauung (Versiegelung) zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bislang offener Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel zerstört.

Angaben über erhebliche Bodenbelastungen liegen nicht vor.

Die Fläche ist nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft. Schutzwürdige Geotope sind nicht vorhanden.

Bewertung

Den im Plangebiet anstehenden Podsol zeichnet ein niedriger Nährstoffgehalt und ein geringes Wasserhaltevermögen aus, so dass er günstige Bedingungen zur Ausbildung von Mageren Heiden und Sandtrockenrasen bietet. Diese Biotope sind, nicht zuletzt wegen fortschreitender erheblicher Flächenverluste, von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Jedoch gilt dieser Bodentyp weder auf regionaler (Landkreis Gifhorn) noch auf landesweiter Ebene als selten. Die entsprechenden Landschaftsteile sind wegen der Häufigkeit des Bodentyps nicht in die landesweiten Suchgebiete für schutzwürdige Böden aufgenommen worden.

Eine gewisse Beeinträchtigung lässt sich aufgrund der seit Jahrhunderten betriebenen ackerbaulichen Nutzung in weiten Teilen des Plangebietes ableiten. Von einer starken Schädigung des Bodens aufgrund der Einbringung von Gesteinsmaterial zur Oberflächenbefestigung ist beim Wirtschaftsweg auszugehen.

Auch wenn bei den bislang ackerbaulich genutzten Flächen von einer Vorbelastung auszugehen ist., kommt es durch die Baugebietsentwicklung (Häuser, Straßen) zu einer Neuversiegelung der bisher offenen Flächen, so dass der Boden nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht. Auch die Anlage von Hausgärten wird kaum Einfluss auf diese Veränderung haben.

Als Eingriff ist im Sinne des Gesetzes ist nur die Oberflächenversiegelung durch Abgrabung und Überbauung zu werten. Bei der Beseitigung des Wegestreifens am westlichen Rand des Plangebietes wird sogar eine Verbesserung des Zustandes erreicht.

Dem Schutzgut Boden im Plangebiet wird keine besondere Schwere des Eingriffs zugrunde gelegt, da ihm keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdigkeit- oder Bedürftigkeit zukommt.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Grundwassernutzung offen stehen.

Gewässer mit Bedeutung für den Wasserhaushalt sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Anthropogene Eingriffe wie z.B. Umgestaltungen und Oberflächenversiegelungen infolge Überbauung haben das hydraulische System nachhaltig verändert.

Die Grundwasserneubildung fällt von 201 mm am Nordrand des Plangebietes auf einen Wert von 125 mm im Bereich der bestehenden Bebauung im Süden. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit mittel eingestuft.

Bewertung

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse nicht frei von Vorbelastungen.

Bei einer mittleren bis geringen Grundwasserneubildungsrate und einem mittleren Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung erlangt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer, die für das hydraulische System relevant sein könnten, sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Dem Plangebiet kommt zum Schutzgut Wasser insgesamt eine mittlere Wertigkeit zu.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Die Schadstoffbelastung erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der Offenheit des Geländes ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Quellen mit erheblichem Ausstoß von Luftschadstoffen sind in der Ortschaft und deren direktem Umfeld nicht vorhanden.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind nicht ausgewiesen.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet durch Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind nicht zu erwarten, da die Gesamtsituation nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum abweicht.

Die örtliche klimatische Situation wird sich von ländlich-landwirtschaftlich geprägt weiter in Richtung eines Stadtklimas verschieben.

Eine besondere Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Klima / Luft, aus der sich ein Kompensationsbedarf ergeben würde, wird nicht erlangt.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsraum, der dem Gelände von Natur aus ein weiches Relief aus niedrigen Hügeln und weiten Tälchen bei meist nur geringen Höhenunterschieden verleihen. Überlagert wird die natürliche Geländestruktur durch verschiedene Abgrabungen bzw. Bodenablagerungen, so auch direkt nördlich des Plangebietes.

Diese Gleichförmigkeit wird noch unterstrichen durch ausgedehnte weitgehend ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen, in der natürliche oder weitgehend naturnahe Landschaftselemente bis auf wenige gliedernde oder belebende Gehölze, fehlen.

Naturnahe Biotope wie unterschiedliche Gehölzbestände (einschließlich Nadelholzforsten) oder auch kleinflächige Reste von Magerrasen und Heiden, sind nur auf kurze Distanz erkennbar. Belebend wirken sich allenfalls einige außerhalb des Plangebietes stehende Gebüsche zur Blütezeit aus.

Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung kaum erkennbar; ein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte ist nicht erhalten.

Quellen hoher Lärmemissionen sind nicht vorhanden, ebenso existieren keine Anlagen, die durch Geruchsemissionen die Landschaft erheblich belasten.

Bewertung:

Das Plangebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Im starken Kontrast zur Umgebung steht die das Plangebiet in seiner Längsrichtung querenden elektrischen Freileitung, die sich in keiner Weise günstig in das Bild der Landschaft einpasst.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zudem durch die Verarmung der Fauna. Als Erlebnisraum für eine Natur orientierte Naherholung ist das Plangebiet und dessen Umgebung kaum geeignet.

Einzig der Gehölzstreifen im Westteil des Plangebietes strukturiert und belebt das Landschaftsbild und bringt, zusammen mit den Heidefragmenten, einen schwachen Anflug von Naturnähe.

Die geplante Wohnbebauung wird sich nur wenig auf das Landschaftsbild auswirken, da die grundlegende Landschaftsstruktur aus Einfamilienhäusern im direkten Übergang zur weitgehend offenen Feldflur zumeist ackerbaulich genutzten Flächen bestehen bleibt.

Insgesamt ist die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) als mittel bis gering zu bewerten.

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 einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung des Niederschlagswassers zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bauungsplangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich 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 besonders landwirtschaftliche Immissionen hinzunehmen.

10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung einher geht ein Wechsel in der Flächennutzung. Was dazu führt, dass die Möglichkeiten zur Besiedlung des Areals durch Tiere nachhaltig verändert werden. Durch die zulässig werdende Bebauung (Versiegelung) kommt es zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bislang offenen Bodens sowie einer Verminderung der Niederschlagswasserversickerung.

Für die übrigen Schutzgüter sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich, da im Sinne des Gesetzes Eingriffe durch das Vorhaben voraussichtlich nicht hervorgerufen werden.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Mit der Festsetzung der Höchstzahl von einem und zwei Vollgeschossen bei den Häusern wird eine Anpassung an die Bauweise der angrenzenden Siedlungsbereiche erzielt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsausweisung würde das Gelände weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Beeinträchtigungen aus der 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 BauGB 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 möglichst 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 Verminderung (Minimierung der Bodenversiegelung und Festsetzung der Höchstzahl von Vollgeschossen bei Gebäuden) und zum Ausgleich (Neuanpflanzung von Bäumen und Gebüsch im Anschluss an die neuen Bauflächen sowie Schaffung eines neuen Brutlebensraum für Feldlerche und Schafstelze) 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.

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 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 anstrebt.

Stattdessen werden auf im Norden des Plangebietes liegenden Flächen Kompensationsmaßnahmen realisiert.

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 von Biodata GbR, Braunschweig, erstellt. Die Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Plangebiet sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche wurden in 2015 durch Geländebegehung aufgenommen. Als Kartiergrundlage diente ein Auszug aus dem ALK-Datensatz der LGLN RD Wolfsburg. Die Ansprache der Biotoptypen erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Kontrolle vorhandener Altbäume im Plangebiet auf evtl. vorhandene dauerhaft genutzte Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten, insbesondere Fledermaus-Quartiere und Greifvogelhorste, sowie eine Erfassung der Brutvogelfauna und der landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit im näheren Umfeld des Plangebietes.

Gesetzlich geschützte bzw. landesweit gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind nicht festgestellt worden.

Für den Themenkomplex zu den abiotischen Faktoren, d. s. die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, wurde auf publizierte Daten zurückgegriffen.

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 haben sich nicht ergeben. 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-/Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Realisierung des Baugebietes 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 eine Wohnstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet wird. Diese Straße wird Wohnwegcharakter haben und niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar ist. Die durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet.

Als voraussichtliche 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 Arten- und Lebensgemeinschaften 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, der Festsetzung von Vollgeschossen bei Häusern, bis zur Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

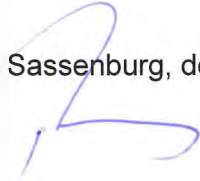
Die Belastung der hinzuziehenden Bevölkerung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbedingter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes der Wohnbebauung am Rande einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

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

11. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 28.04.2016 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 23.05.2016



Arms
Bürgermeister





Code Biotyp

- AS Sandacker
- ASn Sandacker, Brache mit Grüneinsaat
- BMS Mesophiles Weißdorn- / Schlehengebüsch
- BRK Gebüsch aus Später Traubenkirsche
- BSG Ginstergebüsch
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
- HBA Baumreihe
- HBE Baumgruppe
- HCT Trockene Sandheide
- OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet
- OEL Locker bebautetes Einzelhausgebiet
- DVS Straße
- DVW Weg
- PFA Gehölzarter Friedhof
- PHN Naturgarten
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHT Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte

- - - - - Grenze von Biotopen
- Verbindung bei Flächen gleichen Biotyps
- - - - - Grenze des Planungsgebietes

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2015 **LGLN**
 über: C+G+P-Bauleitplanung

**Erschließungsgesellschaft
 Maschgartenberg II GmbH & Co KG**

**Bebauungsplan
 »Maschgartenberg II«**

Karte der Biotypen

	Anlage: 1	Maßstab: 1:2.000	Datum: 12.10.2015
	Blatt: 1 von 1	Fachverantwortl.: Posthke	gezeichnet: Pth



Code Biotyp

- AS Sandacker
- ASn Sandacker, Brache mit Grüneinsaat
- BMS Mesophiles Weißdorn- / Schlehengebüsch
- BRK Gebüsch aus Später Traubenkirsche
- BSG Ginstergebüsch
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
- HBA Baumreihe
- HBE Baumgruppe
- HCT Trockene Sandheide
- OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau
- DEL Locker bebautetes Einzelhausgebiet
- OVS Straße
- OVW Weg
- PFA Gehölzreicher Friedhof
- PHN Naturgarten
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHT Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte

- - - Grenze von Biotopen
- Verbindung bei Flächen gleichen Biotyps
- . - Grenze des Planungsgebietes
- Grenzen geplanter Bauflächen und Straßen

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 I.GLN

über: C+G+P-Bauleitplanung

**Erschließungsgesellschaft
Maschgartenberg II GmbH & Co KG**

**Bebauungsplan
»Maschgartenberg II«**






Konfliktplan »Biotop«

	Anlage: 2	Abmaßstab: 1:2500	Datum: 12.11.2015
	Blatt: 1 von 1	Fachverantwortung: Poethke	gezeichnet: Pth







Geplante Vegetationsentwicklung

(schematisch)

-  Ersatzpflanzung Stiel-Eiche
Stammumfang bei Pflanzung nicht unter 10/12 cm
-  Ersatzpflanzung Stiel-Eiche und Hänge-Birke
Stammumfang bei Pflanzung nicht unter 8/10 cm
-  Pflanzung Strauch-Baumhecke
-  Pflanzung Ginster-Gebüsch bzw. Ginster-Weißdorn-Gebüsch
-  Sukzessionsfläche

Zu erhaltender Biotopbestand

-  Ruderalflur mit Sand-Heide-Fragmenten
-  Gehölzbestand (Bäume, Strauchunterwuchs)
-  - - - Grenze des Planungsgebietes
-  — Grenzen geplanter Bauflächen und Straßen

Kartgrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015  LGLN

über: C+G+P-Bauleitplanung

**Erschließungsgesellschaft
Maschgartenberg II GmbH & Co KG**

**Bebauungsplan
»Maschgartenberg II«**

Kompensationskonzept



Biodata
Braunschweig

Anlage: 3

Maßstab: 1:2000

Datum: 22.12.2015

Blatt: 1 von 1

Fachbereich: Poethke

zeichn.: Pth

Anlage 4: Kompensationsfläche

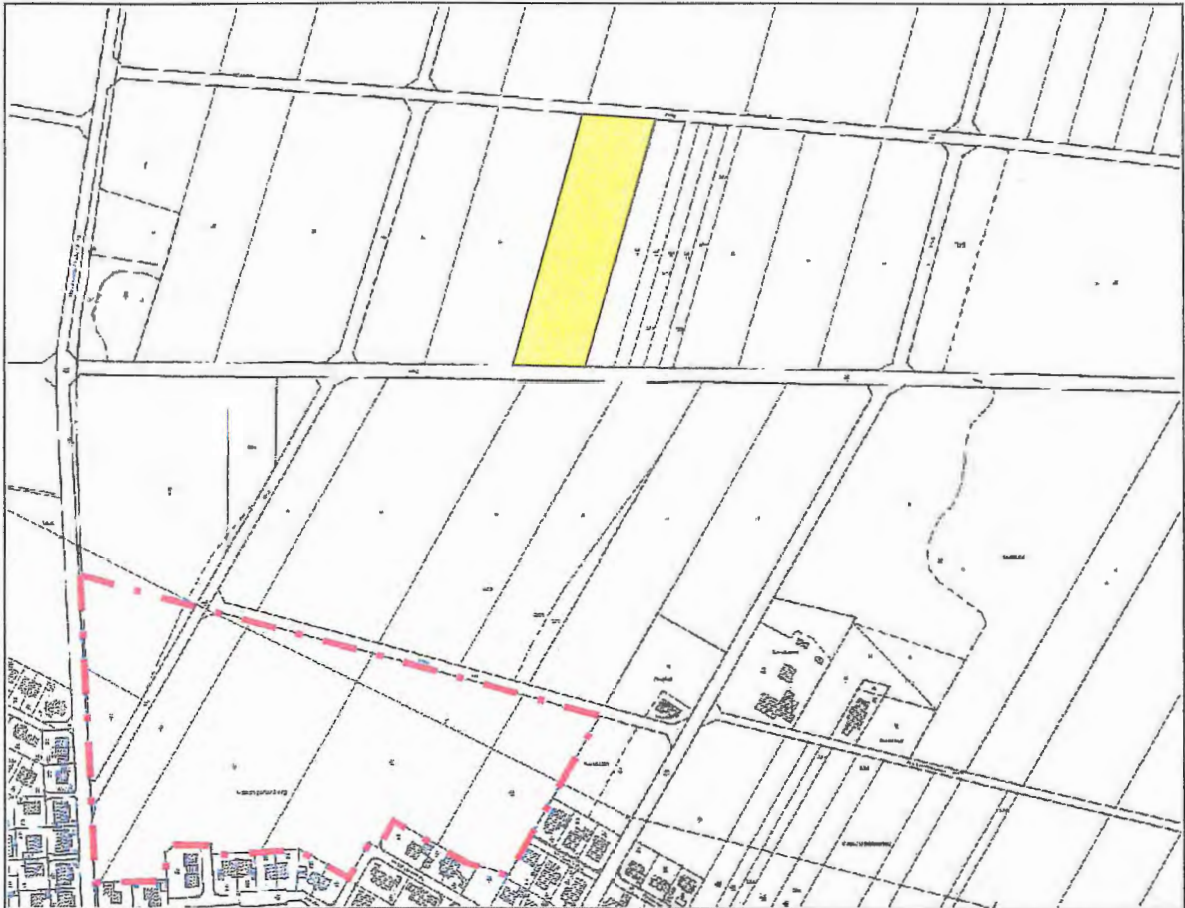


Abb. Räumlicher Bezug zwischen B-Plangebiet und Kompensationsbereich „Brache“.
gelbe Fläche = Flurstücke zur Anlage einer Brachfläche für Feldlerche und Schafstelze.
rote Linie = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes;

Anlage: Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Maschgartenberg II“, Ortschaft Dannenbüttel

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Zur Abdeckung des dringend erforderlichen Wohnbedarfs sollen im Nordosten von Dannenbüttel neue Bauflächen für rd. 49 Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser entstehen.

Verfahrensablauf:

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus statt. Der Öffentlichkeit wurde bis 23.11.15 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 20.11.2015 aufgefordert.

Hinweise auf eine am Nordrand des Plangebietes verlaufende Druckleitung sowie auf landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, von denen sich Immissionen auf das Plangebiet auswirken könnten, wurden vom **Beregnungsverbandes Westerbeck-Dannenbüttel** gegeben. Seitens der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** wurde um eine konsequente Überprüfung von Kompensationsmaßnahmen gebeten und es wurde auf die künftige Sicherstellung der Feldberegnung angrenzender Ackerflächen sowie die Durchlässigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs hingewiesen. Vom **Landkreis Gifhorn** kamen Hinweise zur Löschwassergrundsicherung (Brandschutz), zur Erforderlichkeit eines Regenrückhaltebeckens (Untere Wasserbehörde), zum Untersuchungsumfang der durch den B-Plan verursachten Umweltauswirkungen (untere Naturschutz- und Waldbehörde) sowie zum Zu- und Ausfahrtverbot entlang der Westerbecker Straße – K 119 (untere Straßenbaubehörde). Seitens des **Wasserverbandes Gifhorn** wurde die Situation der Schmutz- und Regenwasserversorgung des künftigen Baugebietes erläutert mit dem Hinweis, dass für die Sicherstellung der Regenentwässerung der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich wird. Alle Stellungnahmen sind im weiteren Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.03. - 01.04.2016 vorgestellt. Von den beteiligten Behörden wurden folgende Stellungnahme abgegeben:

Seitens der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** wurde mitgeteilt, dass die Anpflanzung von Laubbäumen so erfolgen sollte, dass eine Beschattung der nördlich an das Plangebiet angrenzende Nutzflächen minimiert wird. Die Unterhaltung von Kompensationsmaßnahmen muss gewährleistet sein. Diese Hinweise wurden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und somit beachtet.

Vom **Landkreises Gifhorn** wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich von Gebäuden mit einer Geschoßflächenzahl von 0,8 eine Löschwassergrundsicherung von 96 m³/h (Brandschutz) sicherzustellen ist. Dieser Hinweis wurde in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und somit beachtet.

Empfohlen wurde aus Sicht der unteren Straßenbehörde nochmals die Aufhebung des Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der Westerbecker Straße. Als Grund wurde die Betonung des Innerortscharakters und die Gestaltung des Ortsbildes genannt. Dieser Empfehlung wurde nicht gefolgt, weil das Zu- und Ausfahrtverbot das Ziel verfolgt, der vorhandenen Parkraumnot durch den Bau eines Parkstreifens entgegenwirken zu können. Außerdem wird der Innerortscharakter durch die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Flächen in Ergänzung zu der bereits vorhandenen Bebauung westlich der Westerbecker Straße geprägt; die Zu- und Ausfahrten machen nicht den Innerortscharakter aus.

Seitens der unteren Naturschutz- und Waldbehörde wurde angeregt eine Aussage zu treffen, warum der Baum- und Strauchstreifen am im westlichen Plangebiet verlaufenden Weg überplant und nicht im Grünordnungskonzept eingebunden wurde.

Die Gemeinde hatte sich, nach Abwägung verschiedener städtebaulicher Varianten, für eine Lösung entschieden, die auch im Interesse einer besseren Erschließung und der Wirtschaftlichkeit der Baugebietsentwicklung liegt. Der Gehölze, die für die Erschließung weichen müssen, werden in unmittelbarer Nähe und zwar auf den innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensationsflächen ersetzt.

Von privater Seite wurden Bedenken dahingehend geäußert, dass sich Immissionen aus vorhandenen und geplanten landwirtschaftlichen Betrieben auf das neue Baugebiet auswirken könnten.

Dazu wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Immissionen nur relevant sind, sofern sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den neuen Baugrundstücken befinden und von ihnen eine erhebliche Belästigung ausgeht, die als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten sind.

In der Begründung zum B-Plan ist der Hinweis enthalten, dass der Ort teilweise durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt ist.

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. sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das neue Baugebiet 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.

Im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung eines Alternativstandortes für einen Schweinemastbetrieb in Dagebrück wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Jahr 2015 untersucht, welche Geruchsbelastungen, unter Zugrundelegung einer Abluftreinigungsanlage mit einer zertifizierten NH₃-Minderung von 70 %, von dem Alternativstandort ausgehen.

Folgendes Ergebnis vom 17.08.15 liegt vor:

Zitatanfang:

„Die Ergebnisse der dargestellten Geruchsbelastung beziehen sich auch in diesem Fall auf eine Abluftreinigungsanlage ohne spezielle Geruchsabscheidung und stellen somit die Geruchsimmissionssituation ohne Filtereinsatz dar. Sofern der Einsatz von zertifizierten Filtern, die auch die Geruchsabscheidung gewährleisten, betrachtet werden soll, erübrigt sich eine spezielle Betrachtung mittels Ausbreitungsrechnung, da der untersuchte Standort mehr als 200 m von der nächstgelegenen Bebauung entfernt liegt und auf eine Geruchsbetrachtung verzichtet werden kann.“

Zitatende

Dem Ergebnis folgend, werden ohne Einsatz eines Geruchsfilters am äußersten Nordrand des B-Plangebietes, also im Bereich der Kompensationsfläche, max. 5 % des Geruchsstundenanteils pro Jahr erreicht. Dieser Wert liegt unter dem nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zulässigen Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden.

Mit Einsatz eines NH₃-Filters ist eine Geruchsbetrachtung nicht erforderlich, da sowohl die nächstgelegene als auch die geplante Bebauung mehr als 200 m vom Alternativstandort entfernt liegen.

Für die vorliegende Planung sind demzufolge weder von den vorhandenen noch von den geplanten landwirtschaftlichen Nutzungen erhebliche Belästigungen zu erwarten, die als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten sind.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung Fachgutachten zur Beurteilung der Bodenverhältnisse und zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden.

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung erarbeitet mit dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist. Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers wird somit im Südwesten des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Die Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erarbeitet, der auf einer flächendeckender Biotopkartierung (2015) beruht. Die Ansprache der Biotoptypen erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen sowie auf Hinweise zu Vogelbruten resp. Vorkommen besonders geschützter Vogelarten. Außerdem wurde die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit im näheren Umfeld des Plangebietes erfasst.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden- und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Arten- und Lebensgemeinschaften ermittelt.

Abwägungsvorgang

Die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen fanden, soweit für das Bauleitplanverfahren relevant, in der laufenden Planung Berücksichtigung.

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung und im Umweltbericht empfohlene 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.

Mit der Bebauungsplanung werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen. Auf die damit vorbereiteten erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft.

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 Minimierung der Bodenversiegelung, der Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswasser bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung der hinzuziehenden Wohnbevölkerung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes der Wohnbebauung am Rande einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

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

Die Umweltbelange wurden 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 im Plangebiet wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am als Satzung beschlossen.