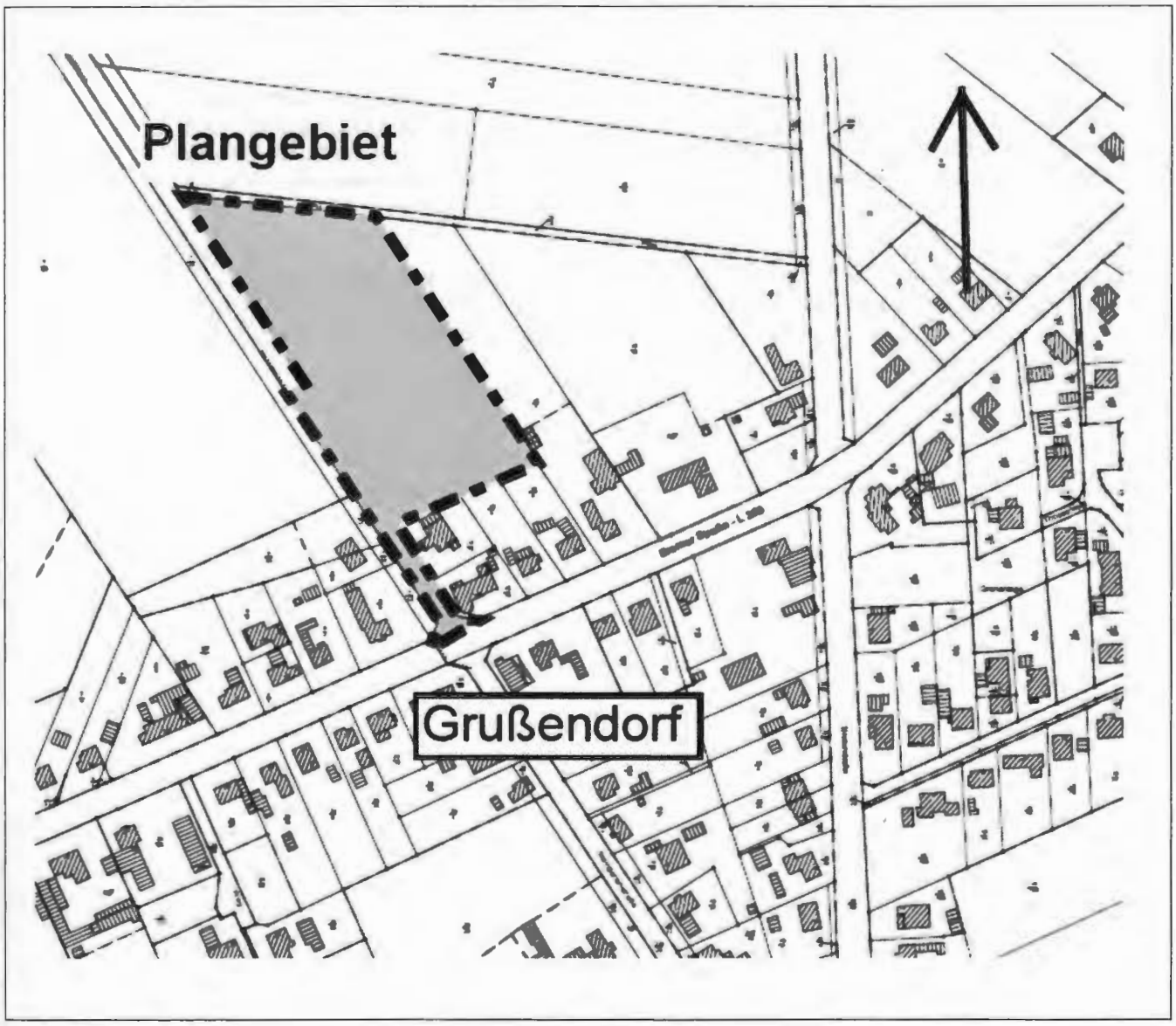
URSCHRIFT

Bebauungsplan „Feuerwehr Großendorf“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Großendorf

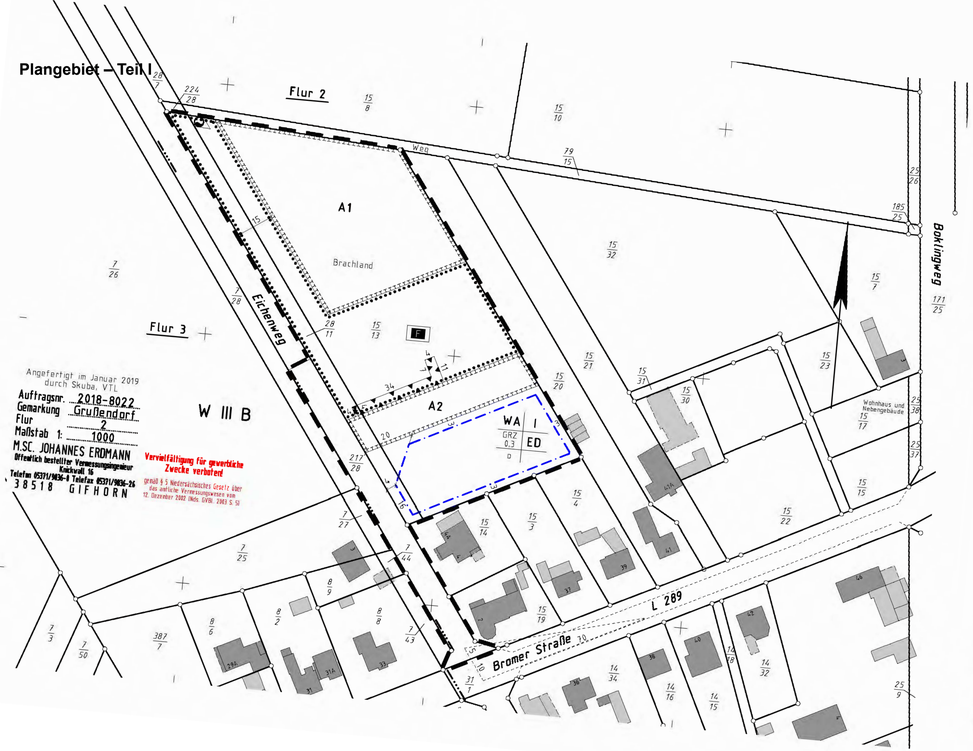


Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen und ÖBV
- Verfahrensvermerke
- Begründung

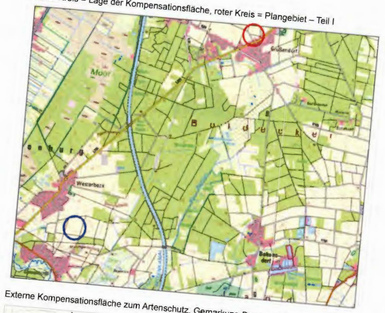
CGP Bauleitplanung GmbH i.Abw., Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf

Plangebiet – Teil I

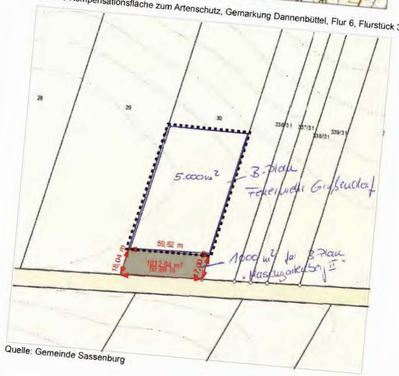


Plangebiet – Teil II

blauer Kreis = Lage der Kompensationsfläche, roter Kreis = Plangebiet – Teil I



Externe Kompensationsfläche zum Artenschutz, Gemarkung Dannenbüttel, Flur 6, Flurstück 30



Quelle: Gemeinde Sassenburg

Planzeichenerklärung (PlanZV)

(BauNVO 1990, PlanZV in der jeweils geltenden Fassung)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 7 und Nr. 9

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Wasser (Pumpstation)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

F — Feuerwehr
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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5 und Nr. 10

Sonstige Planzeichen

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

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

Nachrichtlich

WIIIB — Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes sowie der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III B für das Wasserwerk Westerbeck. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

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.

Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Großendorf

Bebauungsplan
„Feuerwehr Großendorf“
mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV

Maßstab: 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 4);
   - Tankstellen (Nr. 5)
   Nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und werden daher ausgeschlossen.

2. Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist die Errichtung baulicher Anlagen in eingeschossiger, offener Bauweise zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit den Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume und Stellplätze.

3. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze – sog. Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

4. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.

5. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:

   5.1: Gemarkung Grußendorf, Flur 2, Flurstück 15/13
   Zur naturnahen Gestaltung ist innerhalb der ***Fläche A1*** 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.
   Innerhalb der ***Fläche A2*** mit der zeichnerischen Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Obstbaumwiese anzulegen.
   Die anzupflanzenden Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

   5.2: Gemarkung Dannenbüttel, Flur 6, Flurstück 30
   Als Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in den Brutraum der Feldlerche wird auf derzeit brachliegenden Flächen neuer Brutlebensraum mit einer Ausdehnung von 5.000 m² 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 Agrochemikalien darf nicht erfolgen.
   Die Herrichtung und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen obliegen den Nutzungsberechtigten.

   Da der Flächenwert nach Umsetzung aller Vorhabensteile um 6.415 Werteinheiten höher liegt als gegenwärtig, steht der Gemeinde das Plus als Ökokonto für weitere noch durchzuführende Baumaßnahmen zur Verfügung.

6. Innerhalb des Bereichs für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine mind. 3,0 m hohe zusammenhängende Lärmschutzwand über dem Bezugspunkt zu errichten. Die flächenbezogene Masse der Lärmschutzwand muss mind. 10 kg/m² getragen, hierbei ist eine geschlossene, luftdichte Bauausführung erforderlich. Die Lärmschutzwand ist auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.
   Grundlage für die Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 27.03.2020, Az: 244-86/A42687/551362508-B01.

7. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist durch die Nutzung der Feuerwehr geräuschvorbelastet. Dem Lärm zugewandte öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen sind auf Höhe des I. Obergeschosses (Immissionshöhe von 5,6 m) nicht zulässig.
   Grundlage für die Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 27.03.2020, Az: 244-86/A42687/551362508-B01.

8. Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Davon ausgenommen sind Stellflächen.

9. Im gesamten Plangebiet ist für neu zu bildende Grundstücke ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 5,0 m zulässig.

10. 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 Grundstücken im Plangebiet „Feuerwehr Grußendorf“ mit ÖBV entsprechend zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV

§ 1 – Geltungsbereich
Gesetzesgrundlage für die ÖBV ist der § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Feuerwehr Grußendorf“
Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
1.2 Sachlicher Geltungsbereich
Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Anzahl der Stellplätze.

§ 2 Einstellplätze (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)
2.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind bei einer neuen Bebauung
a) mit Einzelhäusern mind. 2 Einstellplätze und
b) mit Mehrfamilienhäusern je Wohneinheit mind. je 2 Einstellplätze
nachzuweisen.

§ 3 Vorgärten (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)
Eine Gestaltung der Vorgärten mit Kiesbeeten / Steinbeeten ist nicht zulässig.

§ 4 Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Auf allen Dachflächen sind bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen, zulässig.

§ 3 – Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 1 bis 4 dieser ÖBV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 24.11.2021

Siegel

Koslowski
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 24.11.2021

Koslowski
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/18). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 22.11.2021

Siegel

Dipl. Ing. J. Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 16.11.2021

C·G·P
Bauleitplanung GmbH *i.Abw.*
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 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 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 24.11.2021

Koslowski
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.11.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 24.11.2021

Koslowski
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2021 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2021 in Kraft getreten.

Sassenburg, den - 3. Dez. 2021

Koslowski
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

Koslowski
Bürgermeister

Begründung

zum Bebauungsplan „Feuerwehr Grußendorf“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Grußendorf, 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. Kosten und Finanzierung

6. Hinweise aus der Fachplanung

7. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

8. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

9. Ordnungswidrigkeiten

10. Umweltbericht
- 10.1 Einleitung
- 10.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 10.3 Zusätzliche Angaben

11. Verfahrensvermerk

Anlage
- Leitungsplan Telekom
- Biotoptypenplan
- Gesamtartenliste Brutvögel
- Literatur u. Quellen
- Prognose von Schallimmissionen
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

C·G·P Bauleitplanung i.Abw., Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf

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 Ortschaften Dannenbüttel, Neudorf-Platendorf und Triangel, in denen 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 die Ortschaft Westerbeck als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]*) zugeordnet.

Nach dem RROP 2008 ist die Siedlungsentwicklung – gemäß dem Prinzip der dezentralen Konzentration - vorrangig auf die zentralen Orte auszurichten. Schwerpunkträume der Siedlungsentwicklung sind die Ober- und Mittelzentren. Im Verflechtungsbereich dieser Zentralen Orte sind die Grundzentren, die im Bereich von Siedlungsachsen liegen, als Schwerpunktorte für die Siedlungsentwicklung auszugestalten.

In Bereichen mit Zugangsstellen des schienengebunden ÖPNV soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Die Ortschaft Grußendorf liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6) [Z]*).

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

Durch den Ort verlaufen von Süden nach Norden und von Westen nach Osten Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) [Z]*).

Das Plangebiet selbst liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]** und III 3 (3) [G]**). Im Süden schließt eine vorhandene Bebauung an.

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.

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

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

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht mit der Buslinie **172** – Stüde / Großendorf / Bokensdorf / Weyhausen mit Haltestellen in Großendorf Heideweg, Stüder Straße, Ortsmitte, Steingartenstraße, Schule, Abzw. Birkenhain.

Die Haltestelle, die als erschließende Bushaltestelle für das geplante Baugebiet in Frage kommen, ist die Haltestelle Steingartenstraße. Diese ist in rd. 300 m Entfernung fußläufig zu erreichen.

Damit entspricht die Entfernung den Aussagen im NVP 2016.

Die Busfahrpläne für die Gemeinde Sassenburg sind im Internet unter www.sassenburg.de > Leben in Sassenburg > Busfahrpläne und mehr einsehbar.

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung 12.654 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei 2.058 Einwohner auf die Ortschaft Großendorf entfallen (Stand: 02/21).

1.2 Planungsanlass

In Großendorf ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und die Schaffung eines sog. „Ökokontos“ für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen geplant. Weiterhin besteht nach wie vor Bedarf nach geeigneten Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern.

Zur Umsetzung der Planungsziele werden ca. 1,22 ha bisher landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzte Flächen in Anspruch genommen.

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.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplans. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg sind für den Bereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO) und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Festplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) dargestellt.

Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird die Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, damit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingehalten wird.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen in Nordosten der Ortslage Großendorf.
Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht 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

Lärm (geplanter Feuerwehrstandort)
Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die schalltechnischen Auswirkungen der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet ermittelt und beurteilt werden. Hinsichtlich der angrenzend vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen sind daher die Geräusche durch zukünftig mögliche Nutzungen der Feuerwehr zu untersuchen. Mit dieser Untersuchung wurde DEKRA Automobil GmbH, Stuttgart, beauftragt.
Die Prognose zu den Schallimmissionen ist der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt.

Nachfolgend wird das Untersuchungsergebnis zusammenfassend wiedergegeben:
„In Sassenburg, OS Grußendorf, soll ein Feuerwehrgerätehaus neu errichtet werden. Die derzeitige Planung sieht hierzu eine Fläche nördlich der Gemeindestraße „Eichenweg“ als neuen Standort vor. Hierzu ist die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes mit Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, beabsichtigt. Zusätzlich sollen im Bebauungsplan eine Wohnbaufläche wie auch eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.
Im Rahmen der Bauleitplanung sind die in der geplanten Wohnbaufläche (Immissionsort „IO 1“ - allgemeines Wohngebiet) wie auch in der bestehenden Nachbarschaft (Immissionsort „IO 2“ - Mischgebiet) zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die zukünftigen Nutzungen der Feuerwehr anhand des aktuellen Planungsvorentwurfes zu prognostizieren und nach DIN 18005-1 (Beiblatt 1) sowie nach TA Lärm zu beurteilen.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen für die Ausgangsvariante ist Abschnitt 6 zu entnehmen. Auf Basis der in Abschnitt 6.3 aufgeführten Berechnungsgrundlagen ergeben sich die in Abschnitt 6.4 sowie Anhang 3 dargestellten Beurteilungspegel.
Ergebnis ist, dass im Tageszeitraum am maßgeblichen Immissonsort „IO 1“ der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von $IRW_{T,WA}$= 55 dB(A) erheblich – um bis zu 14 dB(A) – überschritten werden kann. An der bestehenden Wohnbebauung („IO 2“) wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiet von $IRW_{T,MI}$= 60 dB(A) unterschritten. Maßgebliche Geräuschquelle stellt tagsüber der Einsatz der Technik auf der Übungsfläche dar.

Im Nachtzeitraum findet kein regulärer Betrieb statt. Ausschließlich durch Alarmeinsätze können nachts Geräuscheinwirkungen vorliegen. In den Jahren 2014 – 2018 fanden pro Jahr max. 5 Alarmeinsätze im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) statt. Für seltene Ereignisse kann an bis zu 10 Nächten im Jahr ein erhöhter Richtwert nach Ziffer 6.3 TA Lärm von $IRW_{selt.Ereign.}$= 55 dB(A) herangezogen werden.
Zudem ist auf die Besonderheiten bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung von Alarmeinsätzen (siehe Abschnitt 5.3 und 7.4) hinzuweisen.
Bei einem Notfalleinsatz im Nachtzeitraum wird, auch ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände, am maßgeblichen Immissionsort „IO 1“ der Immissionsrichtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse überschritten.
An der bestehenden Wohnbebauung („IO 2“) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse unterschritten.
Im Nachtzeitraum sind die Rangiergeräusche der Einsatzfahrzeuge (insbesondere durch Nutzung von Rückwärtsfahrwarnsignalen bei der Ankunft) sowie die Fahrzeuggeräusche auf dem Pkw-Parkplatz maßgeblich.

Im Ergebnis ist für die Ausgangsvariante festzustellen, dass im geplanten Wohngebiet im Tageszeitraum wie auch bei Notalleinsätzen im Nachtzeitraum Richtwertüberschreitungen vorliegen.

Aus schalltechnischer Sicht ist daher die Ausgangsvariante, mit Anordnung der Übungsfläche wie auch des Pkw-Parkplatzes unmittelbar angrenzend an die geplante Wohnfläche, nicht zu bevorzugen. Die Nutzung geräuschintensiver Geräte auf der Übungsfläche müsste bei dieser Anordnung zeitlich erheblich begrenzt werden. Auch wären aktive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Schutz der zukünftigen Wohnbebauung zu prüfen.

Unter Abschnitt 7 werden daher drei Alternativvarianten mit einer anderen Anordnung der geplanten Nutzungen geprüft, so dass sich größere Abstände maßgeblicher Nutzungen zu der geplanten Wohnbaufläche ergeben.
Die drei geprüften Alternativvarianten führen gegenüber der Ausgangsvariante zu deutlich geringeren Geräuschimmissionen, so dass bei allen Varianten die im Tages- und Nachtzeitraum heranzuziehenden Richtwerte erreicht oder unterschritten werden. Im Nachtzeitraum werden hierzu zur Beurteilung die Richtwerte für seltene Ereignisse (max. 10 Nächte im Jahr) herangezogen.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Tageszeitraum ist insbesondere eine Anordnung der Übungsfläche im nördlichen Plangebiet (in der Ausgangsplanung als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant) erforderlich.
Zur Konfliktminimierung bei Notfalleinsätzen im Nachtzeitraum ist entweder eine Abschirmung der Fahrzeuggeräusche, bspw. durch das Feuerwehrgebäude selbst (Alternativvariante 1) oder durch eine Lärmschutzwand (Alternativvariante 3), oder ein deutlich größerer Abstand (Alternativvariante 2) zu realisieren.

Es ist zu empfehlen, für die geplante Wohnbaufläche einen Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen, dass diese Fläche „geräuschvorbelastet durch Nutzungen der Feuerwehr“ ist.

Zudem sollte die Baugrenze für das neue Wohngebiet aus Alternativvariante 3 (Anhang 6) abgeleitet werden, um diese Variante zu ermöglichen. Weiterhin ergibt sich ein Mindestabstand des Feuerwehrstandorts von 15 m zur Baugrenze des Wohngebietes. Bei den Berechnungen wurde eine Immissionshöhe von 5,6 m angesetzt, was die Mitte eine Fensters auf Höhe des 1. Obergeschosses repräsentiert (öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen) zugelassen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollte die dann vorliegende Detailplanung abschließend schalltechnisch beurteilt werden. Eine grundsätzliche Realisierbarkeit ist unter vorgenannten Rahmenbedingungen gegeben.

Zusätzlich wurde unter Abschnitt 8 dieser schalltechnischen Untersuchung ein Alternativstandort geprüft. Nach Angaben der Gemeinde kommt hierbei ein Neubau auf dem bestehenden Feuerwehrstandort „Lindenstraße 36“ in Frage.
In westliche Richtung kann aus Gründen der Befahrbarkeit des Grundstücks keine aktive Schallschutzmaßnahme errichtet werden, so dass in westliche Richtung eine freie Schallausbreitung vorliegt.
Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Nachtzeitraum die zulässigen Richtwerte für seltene Ereignisse an der westlichen Wohnbebauung deutlich überschritten werden, wodurch aus schalltechnischer Sicht dieser Standort weniger geeignet ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Grundstücksplanung der Feuerwehr für diesen Standort voraussichtlich zu groß ist. Im Rechenmodell konnte die Feuerwehrplanung nicht vollständig innerhalb des Grundstücks untergebracht werden.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.“

Landwirtschaft
Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

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

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

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Gemeinde Sassenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, einer Wohnbaufläche sowie eines sog. „Ökokontos“ für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere

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

zu regeln.

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

1.9 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereichs 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

Eine Anbindung ist über die Straße „Eichenweg“, die in die Bromer Straße – L 289 einmündet, gewährleistet. Notwendige Stellplätze nach der Niedersächsischen (NBauO) sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der angestrebten Nutzung werden Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Zulässig ist die Errichtung einer Fahrzeughalle für die Feuerwehr mit Geräteräumen, Sozialräumen sowie Schulungs- und Seminarräumen. Auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf das Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet, um den wirtschaftlichen und funktionellen Anforderungen zu entsprechen.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden im Hinblick auf die in den angrenzenden Bereichen bereits vorhandenen Nutzungen als Allgemeine Wohngebiete (§ 4 - BauNVO) ausgewiesen. Diese Nutzungsart ist für das Wohnen im ländlich geprägten Raum am besten geeignet. Im Sinne einer ortsüblichen Bauweise und unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) erfolgt die Festsetzung der eingeschossigen, offenen Bauweise und einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Mit der Zulässigkeit von Einzel- bzw. Doppelhausbebauung soll eine energie- und baugrundsparende Gebäudeart ermöglicht werden.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem Nutzungsgefüge des Bestands und des Umfelds, das durch die vorwiegende Wohnnutzung geprägt ist. Gartenbaubetriebe benötigen zudem zur Bewirtschaftung größere Flächen, als sie die dichte Baustruktur anbieten kann. Tankstellen stehen den Verkehrsbelangen entgegen.

Durch die Anordnung der Baugrenzen auf den Baugrundstücken werden großzügig überbaubare Flächen festgesetzt, so dass auch für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) und Garagen sowie Stellplätze (§ 12 BauNVO) ausreichend Platz innerhalb der überbaubaren Flächen vorhanden ist. Es wird eine Regelung dahin gehend im Bebauungsplan getroffen, dass diese baulichen Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Davon ausgenommen werden lediglich Grundstückseinfriedungen.

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

Zur Begrenzung der Anschlüsse an öffentliche Verkehrsflächen wird die Breite der Grundstückszufahrten festgesetzt.

Für den Ausgleich des durch die geplanten Maßnahmen bedingten Eingriffs in Natur und Landschaft in den Biotopbestand wird im Nordteil des Plangebietes eine etwa 6.700 m² große Fläche zur Verfügung gestellt.
Der Flächenwert, der nach Umsetzung aller Vorhabensteile höher liegt als gegenwärtig, steht als Ökokonto für weitere noch durchzuführende Baumaßnahmen zur Verfügung

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann.

2.3 Ver- und Entsorgung

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

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

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

Neben der abhängigen Löschwasserversorgung gehört auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen).
Für das WA-Gebiet ist eine Löschwasserversorgung mit mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden als Grundschutz vorzuhalten. Darüber hinaus ist der Löschwasserbedarf für das geplante Feuerwehrhaus objektabhängig zu ermitteln. Es empfiehlt sich aber Löschwasserentnahmestellen verschiedener Art auf dem Grundstück der Feuerwehr vorzuhalten und parallel zum Löschwasser auch Ausbildungsmöglichkeiten zu schaffen. So bietet es sich an Unterflur- und Überflurhydranten zu installieren, sowie darüber hinaus eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zu errichten.

Auflagen sind ggf. in die Baugenehmigung aufzunehmen.
Hinweis:
Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von 3,0 m vorgesehen werden.

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

2.4 Altlasten

Es sind keine Kampfmittel (Grananten, Panzerfäuste, Minen etc.) im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung das Plangebiet auswirken können.

Eine beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen beantragte Luftbildauswertung hat ergeben, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfskampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

2.5 Kreisarchäologie

In dem geplanten Bereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 EINLEITUNG

- **Veranlassung und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Sassenburg führt ein formelles Bauleitplanverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ortschaft Grußendorf durch. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich eines Grundstücks für die Ortsfeuerwehr am nördlichen Rand der bebauten Ortslage von Grußendorf.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, speziell nach § 1a Abs. 3 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 24.07.2018 beauftragte die mit der Erstellung des B-Planentwurfes betraute CGP Bauleitplanung GmbH, Wesendorf, die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Abfassung eines landschaftsplanerischen 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. Hierzu sind neben einer Bestandsaufnahme zu Biotopausstattung Untersuchungen zu gesetzlich geschützten bzw. bestandsbedrohten Farn- und Blütenpflanzen sowie zu Brutvögeln durchzuführen. Evtl. Vorkommen anderer artenschutzrelevanter Tierarten sind als „Zufallsfeststellungen“ mit zu vermerken.

- **Bearbeitungsmethodik**

Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche sind im Mai 2019 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 2016); erfasst worden ist bis zur Ebene der Untereinheit. Die entsprechende drei Buchstaben-Codierung ist in nachstehender Bestandsbeschreibung in eckigen Klammern mit aufgeführt, wobei bedarfsweise eine Anpassung an die aktuelle Fassung des Kartierschlüssels (v. DRACHENFELS 2020) erfolgt.

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE bzw. für Deutschland – METZING et al. 2019), ist das Planungsgebiet in zwei Geländebegehungen Mitte Mai und Ende Juli 2019 auf Wuchsstellen solcher Arten kontrolliert worden.

Für die Untersuchungen zur Brutvogelfauna wurde gemäß den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn ein Gebiet festgelegt, welches den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen direktes Umfeld bis zu einer Entfernung von etwa 250 m im Freiland und ca. 50 m in der bebauten Ortslage umfasste.

Die Bestandsaufnahmen erfolgten in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) in vier Kartierdurchgängen im Zeitraum Ende April bis Ende Juni 2019. Die Tagkartierungen wurden in den Morgenstunden durchgeführt; ein Kartierdurchgang fand abends statt, um nachtaktive Arten (v. a. Eulenästlinge) mit einiger Sicherheit feststellen zu können. Aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Untersuchungsgebietes wurde die Bestandserfassung für alle Arten punktgenau mittels Revierkartierung unter besonderer Berücksichtigung aller Revier anzeigenden Merkmale durchgeführt. Besonderes Augenmerk lag auf Arten der einschlägigen Roten Listen, Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie, streng geschützten Arten, bioindikatorisch wertgebende Arten sowie Arten mit dauerhaft geschützten Fortpflanzungsstätten.

Als „Brutvogel“ werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegt. Brutzeitfeststellungen zählen nicht zum Brutbestand. Es handelt sich hier ganz vorwiegend um Nahrungsgäste aus dem nahen Umfeld.

Als „Gastvögel“ (Nahrungsgast, Durchzügler) wurden diejenigen Arten eingestuft, für die sich keinerlei Hinweise auf eine Brut innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben haben, wohl

aber für dessen Nutzung als Nahrungshabitat, entweder regelmäßig zur Brutzeit (Nahrungsgäste = Brutvögel in angrenzenden Bereichen) oder nur zur Zugzeit (Durchzügler).

Im Rahmen der vorgenannten Bestandsaufnahmen sind im Vorhabensbereich sich aufhaltende andere Tierarten mit Relevanz für den Artenschutz nebst erkennbarem Status als „Zufallsfeststellung“ mit registriert worden.

Zu den abiotischen Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ sowie „Fläche“ sind keine eigenen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter herangezogen.

2.6.2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

- **Abiotische Schutzgüter**
  (soweit nicht anders angegeben nach NIBIS® -Datenserver des LBEG; Abfragedatum: 04.12.18)

Boden

Gemäß der „Bodenkarte für Niedersachsen 1 : 50.000“ steht innerhalb des überplanten Areals als Bodentyp eine Mittlere Podsol-Braunerde an. Dabei handelt es sich nach NLFB (1997) als Bodenart um Sand, der aus glazifluviatilen Ablagerungen hervorgegangen ist.

Bei einer Bodenwertzahl von 23 wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) mit „sehr gering“ angegeben. Abweichende Bedingungen können bei landwirtschaftlichen Nutzungen aufgrund des Eintrags an Stickstoffverbindungen auftreten.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird als „gering“ eingestuft. Bezüglich Wasser beseht keine bis sehr geringe potentielle Erosionsgefährdung, hinsichtlich Wind wird diese als „hoch“ angesehen.

Bei der überplanten Ackerfläche ist infolge der langjährigen intensiven Bewirtschaftungsweise, v.a. aufgrund sich wiederholender mechanischer Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen. Erhebliche Bodenbelastungen sind für den betrachteten Bereich indes nicht bekannt geworden.

Altlastenstandorte werden für das B-Plangebiet nicht benannt.

Wasser

Das B-Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Lüneburger Heide Ost“. Dieser gehört zum Hydrogeologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“, Teilraum „Nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän“. Sandig, kiesige Gletscherablagerungen bilden in Höhen zwischen 62 und 65 m ü. NN, einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit aus. Der mittlere Grundwasserhochstand bleibt unterhalb von 2 m unter der Geländeoberfläche. Damit gilt der Standort als „grundwasserfern“ (Grundwasserstufe 7).

Bei einer Sickerwasserrate von > 200 – 250 mm/a erreicht die Grundwasserneubildung eine Größenordnung von 151 – 200 mm pro Jahr; das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit „mittel“ bewertet. Trotz des sehr geringen Denitrifikationspotentials (bis 5 kg N/ha^{x}a) wird (für das Jahr 2013) von einer Potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von weniger als 25 mg/l ausgegangen.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im Planungsgebiet und unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht vor. Das nächstgelegene Obeflächengewässer ist die „Springriede“. Dieser Bach, dessen ursprüngliches Quellgebiet etwa 250 m südlich des jetzt geplanten Bereiches gelegen hat (Preussische Landesaufnahme; Erscheinungsjahr 1877 –

1912), verläuft aktuell rd. 600 m südlich des B-Plangebietes. Daten zur Wasserqualität liegen nicht vor.

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 fast 660 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von rd. 559 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 100 mm 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). Ein Waldgebiet, dem eine Funktion als Ausgleichsraum zukommt, befindet sich in Entfernungen von etwa 600 m nördlich des Plangebietes. Da nur mäßig günstige topographische Verhältnisse mit kaum entwickelten natürlichen Frischluft-Leitbahnen zwischen dem Wald und dem Planungsgebiet bestehen, wird in diesem die Klima ausgleichende Wirkung kaum wirksam. Zwischen den Waldgebieten östlich und südwestlich des Ortes und dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes befindet sich die Bebauung von Grußendorf.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden. Den Hauptbelastungsfaktor bezüglich Luftschadstoffe stellt der Straßenverkehr dar, besonders auf der Landesstraße 289, die durch den Ort führt. Von einer dadurch spürbar erhöhten Luftschadstoffbelastung im Planungsgebiet ist jedoch nicht auszugehen, da dieses entgegen der Hauptwindrichtung zur Landesstraße liegt. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Bereich bislang nicht bekannt geworden.

Fläche

Nach NIBIS® – Kartenserver beträgt der mittlere Versiegelungsgrad im Gesamtgebiet der Gemeinde Sassenburg ca. 5,9 % und liegt damit leicht unter dem Landeswert von 6,4 % (Stand 2012). Dabei weist die Ortschaft Grußendorf einen relativ geringen Anteil an durch Gewerbeflächen vollständig versiegelten Bereich auf, der weniger als 10 % der gesamten bebauten Ortslage ausmacht.

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes umfasst zum weitaus überwiegenden Teil eine Ackerfläche, die im Kartierjahr mit Getreide bestanden ist. Da eine charakteristische Ackerbegleitflora bis auf unbedeutende Fragmente fehlt, erfolgt die Zuordnung zum Biotoptyp Sandacker [AS] nach bodenkundlichen Merkmalen. Zwischen dem Ackerschlag und der südlich angrenzenden Wohnbebauung – Locker bebautes Einzelhausgebiet [OEL] – verläuft ein Weg [OVW], der einen artenarmen Scherrasenbewuchs [GRA] aufweist.

Einbezogen in das B-Plangebiet ist das südliche Teilstück des „Eichenweges" [OVW], der in diesem Abschnitt mit einer Asphaltdecke versehen ist. Auf den Wegrainen ist die Pflanzendecke zum Kartierzeitpunkt bis auf geringe Reste abgetragen, so dass der Sandboden offen ansteht. Der Streifen ist daher als Sandige Offenbodenfläche [DOS] mit Fragmenten einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT] erfasst.

Auf der Westseite des Wirtschaftsweges erstreckt sich eine schmale Strauch-Baumhecke [HFM] von eher geringem Alter. In dem dichten Bestand dominieren der Eingrifflige Weißdorn *(Crataegus monogyna*) und der Gewöhnliche Liguster *(Ligustrum vulgare)*; häufig vertreten sind weiterhin das Gewöhnliche Pfaffenhütchen *(Euonymus europaea)* und die Hunds-Rose *(Rosa canina)*. Bäume wie die Hänge-Birke *(Betula pendula)*, die Kultur-Birne *(Pyrus communis var. sativa)* und

die Stiel-Eiche *(Quercus robur)* kommen nur in sehr geringer Anzahl vor. In der sehr artenarmen Krautschicht herrschen Arten der ruderal geprägten Gras- und Staudenflur vor.

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an der West- und Nordseite an das Planungsgebiet anschließen, ist die Bewirtschaftung augenscheinlich seit mehreren Jahren aufgegeben. Auf den vormals als Acker genutzten Parzellen hat sich eine mäßig artenreichen Pflanzengemeinschaft eingestellt, die sich vorwiegend aus Sippen der Ruderalen Staudenfluren und Saumgesellschaften sowie der Ackerwildkrautgesellschaften zusammensetzt. Als Biotoptyp wird ein Sandacker, älteres Brachestadium, im Übergang zu einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte [Asb (UHT)] angesetzt.

Bei den Grünlandparzellen östlich des B-Plangebietes zeigt das Auftreten von Ruderalarten eine Verbrachung an. Ausgangsbiotop ist ein Intensivgrünland trockener Mineralböden [GIT] gewesen, das durch Dominanz weniger Gräser bei gleichzeitig weitgehendem Fehlen von Kräutern gekennzeichnet ist. Auf einem wohl seit längerem nicht mehr regelmäßig gemähten Flurstück hat sich bereits eine Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHT] entwickelt, die sichtbar verbuscht (Zusatzmerkmal »v«). Auf der größten der Flächen mit Grünlandbrache befinden sich Ablagerung von Bodenmaterial, Baumstämmen und anderen Holzteilen sowie Bauschutt. Hierfür werden als weitere Biotoptypen Landwirtschaftliche Lagerflächen [EL] bzw. Kleiner Müll- und Schuttplatz [OSM] angegeben.

An der Südseite grenzt das Planungsgebiet an die besehende Bebauung von Grußendorf an. Es überwiegt Wohnbebauung in einem Locker bebautem Einzelhausgebiet [OEL]. Ein Teil der Grundstücke ist nach ihrer Ausprägung dem Ländlich geprägten Dorfgebiet [ODL] zuzuordnen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein als Gewerbegebiet [OGG] anzusprechendes Grundstück.

Artenschutzrelevanten Farn- und Blütenpflanzen

Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes sind keine Farn- und Blütenpflanzen festgestellt worden, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen resp. In der „Roten Liste“ für Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) bzw. Deutschland (METZIG et al. 2018) verzeichnet sind.

Artenschutzrelevante Tierarten - Brutvögel

(siehe Anlage Gesamtartenliste)

Im untersuchten Landschaftsausschnitt sind insgesamt 26 Vogelarten nachgewiesen worden. Innerhalb des B-Plangebietes hat Brutverdacht für drei Vogelarten bestanden:

Feldlerche	*Alauda arvensis*
Schafstelze	Motacilla flava
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*

Weitere sechs Arten

Turmfalke	*Falco tinnunculus*
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*
Baumpieper	*Anthus trivialis*
Wiesenpieper	*Anthus pratensis*
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*

sind als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler festgestellt worden.

Im Umfeld von 50 m um das Planungsgebiet sind weitere elf Arten als Brutvögel mit dem Status Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen worden. Diese wechselten – meist aufgrund ihrer Habitatpräferenzen – kaum in das eigentliche Planungsgebiet.

Als Nahrungsgast bzw. Durchzügler sind sieben Arten im Umfeld des B-Plangebietes aufgenommen worden.

Nachtaktive Arten – vier bis fünf rufende Wachteln und eine Waldohreulenfamilie mit Ästlingen – sind ausschließlich in einiger Entfernung vom Planungsgebiet verhört worden. Eine dauerhafte Besiedlung des B-Plangebietes bzw. dessen nahen Umfeld durch diese Arten kann weitgehend ausgeschlossen werden.

- **Landschaftsbild**

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes liegt nach BÜRO BIRKIGT – QUENTIN (1993) in der Landschaftseinheit „Süd- und Ostheider Sandgebiet". Dabei handelt es sich um einen durch glazifluviatile Ablagerungen und Grundmoränen geprägter Teil der Naturräume „Ost-", „Süd" und „Hohe Heide". Charakteristisch für das Süd- und Ostheider Sandgebiet sind weiträumige Acker- und Waldflächen, wobei letztere vorwiegend aus arten- und strukturarmen Kiefernforsten aller Altersstufen bestehen. Der Natürlichkeitsgrad dieser Wälder ist deutlich herabgesetzt.

Im Bereich des Planungsgebietes zeichnet den Landschaftsraum ein weiches Relief bei meist nur geringen Höhenunterschieden aus. Markante natürliche Geländestrukturen treten nicht auf. Die Gleichförmigkeit des Geländes wird durch anthropogene Gestaltungen noch weiter verstärkt. Nutzungsbedingt zeigt die Landschaft nördlich des Ortes mit ausgedehnten Ackerschlägen eine offene Struktur, da gliedernde oder belebende Landschaftselemente wie Hecken, Baumreihen oder Feldgehölze weitgehend fehlen. Die wenigen vorhandenen Gehölzbestände sind jedoch durch Eingriffe, wie z.B. Ablagerungen von Boden oder andere Materialien, Beseitigung der krautigen Säume, in nicht unerheblichem Maße optisch wie ökologisch gestört.

Einen schwachen Eindruck von Naturnähe vermitteln die Ackerbrachen mit ihren ruderal geprägten Gras- und Staudenfluren, die zugleich jahreszeitlich wechselnde Blühaspekte, Lebenszyklen und andere dynamische Aspekte in der Natur – in eingeschränktem Maße – erkenn- und erlebbar werden lassen, gleichwohl die Tier- und Pflanzenwelt im betrachteten Landschaftsausschnitt merklich verarmt ist. Charakteristische Wahrnehmungen von Natur und Landschaft durch Lautäußerungen (z.B. Balzgesänge von Heuschrecken und Vögeln) sind daher auch in der Feldflur nur in eingeschränktem Umfang möglich; zumindest phasenweise werden sie zudem von Straßenverkehrsgeräuschen der nahen Landesstraße in nicht unerheblichen Maß übertönt. Andere Quellen hoher Lärmemissionen befinden sich nicht im betrachteten Landschaftsausschnitt. Anlagen, die durch Geruchsimmissionen die Landschaft erheblich belasten, sind im Umfeld des Planungsgebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Sichtbegrenzend wirkt in einiger Entfernung vom Vorhabensbereich das ausgedehnte Waldgebiet „Malloh", dessen Naturnähe durch großflächige Anlage von monotonen Nadelholzforsten anstelle der ursprünglichen Eichen-Mischwälder deutlich eingeschränkt ist.

Der vorhandene Siedlungsteil südlich angrenzend an das B-Plangebiet weist eine sehr heterogene Bebauung aus unterschiedlichen Epochen auf. Eher historische und moderne Bebauung stehen in starkem Kontrast zueinander und oft auch zu den benachbarten Wirtschaftsflächen, an die sie meist übergangslos anschließen. Besonders die neuzeitlichen Einfamilienhausgebiete lassen eine landschaftliche Eigenart nicht erkennen. Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung wird im überplanten Gebiet und dessen direktem Umfeld nicht sichtbar.

2.6.3 BEWERTUNG

- **Abiotische Schutzgüter**

Boden

GUNREBEN & BOESS (2015) nennen 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.

Die im Planungsgebiet anstehende Mittlere Podsol-Braunerde gilt weder landesweit noch auf Landkreisebene als seltener Bodentyp. Eine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung erlangt dieser Bodentyp nicht. Besondere Standorteigenschaften sind ihm nicht zu Eigen.

Bei der bislang ackerbaulich genutzten Fläche ist von Vorbelastungen auszugehen, die sich v.a. aufgrund regelmäßiger mechanischer Störung des Bodengefüges sowie des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, ergeben. Die Ausbringung mineralischer Dünger hat zusätzlich zu einer Veränderung der natürlicherweise sehr niedrigen Bodenfruchtbarkeit geführt, so dass die Naturnähe des Bodens als merklich herabgesetzt anzusehen ist. Nicht sicher auszuschließen sind weiterhin Degenerationserscheinungen, da eine hohe potentielle Erosionsgefährdung hinsichtlich Winds besteht, ein wirksamer Erosionsschutz jedoch nicht erkennbar ist. Eine Lebensraumfunktion für Pflanzen ist jedoch nach wie vor gegeben.

Gemäß NIBIS®-Datenserver (Abfragedatum 15.01.2019) befindet sich der überplante Bereich nicht in einem landesweiten Suchraum für schutzwürdige Böden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden für den Vorhabensbereich eine eben durchschnittliche Bedeutung (vgl. ENGEL 2013).

Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, z.B. Bodenversiegelung infolge Überbauung, verändert. Detaillierte Angaben zum Flurabstand oder Wassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist. Demnach erlangt das Planungsgebiet aufgrund seiner in Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung, einer eben mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem mittleren Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung für die Reinhaltung und Neubildung des Grundwassers eine unterdurchschnittliche Bedeutung. Diese erhöht sich leicht aufgrund der Lage des B-Plangebietes in der Schutzzone III B eines zukünftigen Trinkwasserschutzgebietes.

Da für das hydraulische System relevante Oberflächengewässer im näheren Umfeld des B-Plangebietes nicht vorhanden sind, ergibt sich diesbezüglich keine besondere Bedeutung.

Nach Datenlage kommt dem Planungsgebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser insgesamt eine durchschnittliche Wertigkeit zu.

Klima / Luft

Der Biotopausstattung bzw. Nutzung entsprechend handelt es sich beim betrachteten Landschaftsausschnitt lokalklimatisch um ein Belastungsgebiet. Nach Kenntnisstand weicht die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft in diesem Bereich jedoch nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab.

Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsteile gehen gegenwärtig von dem Areal allenfalls durch Emissionen infolge der landwirtschaftlichen Nutzungsweise aus. Hierzu sind auch Staubbelastungen aufgrund der hohen potentiellen Erosionsgefährdung hinsichtlich Winds zu zählen. Kritische Belastungssituationen, auch im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr auf der nahen Landesstraße, sind bislang jedoch nicht aufgetreten, da aufgrund der weitgehend offenen Landschaftsstruktur mit der Hauptwindrichtung ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Zur Frischlustentstehen und Luftreinhaltung trägt das Planungsgebiet nicht bei, da diesbezüglich effiziente Biotope fehlen.

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

- **Arten- und Lebensgemeinschaften**

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Nach der fünfstufigen Skala gemäß BIERHALS et al. (2004) kommt dem Ackerbiotop im B-Plangebiet aufgrund des Fehlens einer artenreichen Ackerbegleitflora eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu. Gleiches gilt bezüglich des Artenarmen Scherrasens entlang des im Planungsgebiet liegenden Abschnitts des „Eichenwegs".

Die Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte auf der Ostseite des „Eichenwegs" erlangt aufgrund der Artenarmut infolge des Abtrags der Vegetationsdecke nicht den üblichen mittleren Wert (III), sondern nur die niedrigere Stufe II. Dies trifft auch auf die Grünlandflächen außerhalb des B-Plangebietes zu.

Die Strauch-Baumhecke parallel des Weges ist von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III).

Keiner der im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes oder den direkt angrenzenden Flächen vorhandenen Biotopen unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG.

Eine landesweite Gefährdung ist nach v. DRACHENFELS (2012) lediglich bei der Strauch-Baumhecke gegeben. (Die analoge Rote Liste für Deutschland (FINCK et al. 2017) bleibt unberücksichtigt, da deren Biotoptypensystematik nicht in jedem Fall kompatibel ist mit der des niedersächsischen Kartierschlüssels.)

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

Artenschutzrelevante Tierarten – Nachweise unter Potentialeinschätzung

Die Brutvogelgemeinschaft im B-Plangebiet und dessen Umfeld wird sowohl durch Arten der – mehr oder weniger offenen – Ackerlandschaft als auch durch solche der dörflichen Siedlungsbereiche charakterisiert. Mit der Dorngrasmücke kommt zudem eine typische Art der Halboffenlandschaft vor.

Gemessen an der (sehr geringen) Größe ist das Untersuchungsgebiet bezüglich der Vögel als recht artenreich anzusehen. Vor allem weist das Areal eine recht hohe Zahl und Vielfalt an Nahrungsgästen und Durchzüglern auf. Ein wesentlicher Grund hierfür liegt darin, dass sich in dem betrachteten Landschaftsausschnitt größere Ackerbrachen befinden, die sich sowohl für die Nahrungssuche als auch als Ruheplatz oder für so genanntes Komfort-Verhalten (Staubbäder u.ä.) eignen. Lage und Ausdehnung der Brachflächen führen sogar zu dem ansonsten ungewöhnlichen Vorkommen von Offen- und Habloffenlandarten der Ackerlandschaften in direkter Nähe zur (dörflichen) Bebauung.

Vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bedingen, dass außer den Vögeln nur sehr wenige andere Tierarten das B-Plangebiet und dessen näheres Umfeld besiedeln. In aller Regel handelt es sich dabei um Arten mit relativ geringen Ansprüchen an den Lebensraum. Diese Arten sind mehrheitlich in Niedersachsen insgesamt noch häufig und weit verbreitet; zumeist unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Anlage von Wohnbauten durch den Feldhamster oder den Maulwurf lässt der anstehende Boden nicht zu. Andere dauerhaft genutzt Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten, z.B. Fledermaus-Quartiere oder Greifvogelhorste, können im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans aufgrund der Biotopstruktur und Nutzungssituation nicht angelegt werden, da die hierfür erforderlichen (Alt-)Bäume nicht vorhanden sind.

Vorkommen von Kriechtieren und Lurchen im Planungsgebiet können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, v.a. da essentielle Lebensraumelemente, z.B ein Laichgewässer, fehlen.
Analoges gilt auch für die Wirbellosenarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen. Mehrheitlich zeigen diese eine recht enge Bindung an bestimmte Lebensräume bzw. Lebensraumstrukturen. Beide Kriterien werden im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nicht erfüllt, so dass beständige Vorkommen gesetzlich geschützter Wirbellosarten hier nicht zu erwarten sind. Für terrestrische Nestanlagen von Stechimmen (Solitärbienen u.ä.) fehlen z.B. die dazu notwendigen ungestörten, offenen Bodenstellen.

In der Gesamtsicht ergibt sich für das Planungsgebiet bezüglich der Vögel eine hohe, hinsichtlich anderer artenschutzrelevanter Tierarten ein unterdurchschnittliche Bedeutung.

- **Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld als betrachteter Landschaftsausschnitt weisen insgesamt eine deutliche anthropogene Überformung auf. Die natürliche Armut an charakteristischen Geländeformen wird bewirtschaftungsbedingt weitgehend überdeckt bzw. verfremdet; so dass die landschaftliche Eigenart kaum noch erkennbar wird. Besonders augenfällig wird dies bei dem dem Planungsgebiet benachbarten Wohnsiedlung, durch welche der ursprünglich ländlich geartete Landschaftsteil eine städtische Überprägung erfahren hat, so dass 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 nur sehr eingeschränktem Maße wahrnehmen. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in nur noch sehr geringem 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 Planungsgebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil noch grenzt ein solcher unmittelbar an. Insbesondere erfasst der räumliche Geltungsbereich des B-Planes keine nach europäischem Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie) geschützten Gebiete. Der kürzeste Abstand zu einem dieser flächenhaften Schutzgebiete beträgt mehr als 3 km; das Landschaftsschutzgebiet „Ostheide zwischen Gifhorn und Emmen“ (GF 23) befindet sich minimal ca. 1,2 km entfernt. Zwischen diesem und dem B-Plangebiet befindet sich die bebaute Ortslage von Grußendorf. Eine direkte ökosystemare Verbindung zwischen beiden Bereichen besteht nicht.
Für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans sind keine Landschaftsteile oder -bestandteile benannt, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 und 24 NAGBNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen.

2.6.4 KONFLIKTANALYSE

- **Angaben zum Vorhaben**

(Gemäß B-Plan-Entwurf, Stand: Dezember 2020)
Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für

a) die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) i.S. von § 4 BauNVO auf rd. 2.500 m² angrenzend an die vorhandene Bebauung,
b) die Ausweisung einer annähernd 3.000 m² großen Fläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Art und Grenzwerte der Bebauung im WA-Gebiet werden im B-Plan durch zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzungen geregelt. Bestimmt sind u.a.:
- ein Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bei einer zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % für Nebenanlagen;
- eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern mit einem Vollgeschoss;
- ein Grenzabstand (Baugrenze) von meistenteils 3 m.

Auf den privaten Baugrundstücken sind bei einer neuen Bebauung mit
- Einzelhäusern mindestens 2 Einstellplätze,
- Mehrfamilienhäusern je Wohneinheit mindestens 2 Einstellplätze
nachzuweisen.

Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Davon ausgenommen sind Stellflächen.

Eine Gestaltung der Vorgärten mit Kiesbeeten / Steinbeeten ist nicht zulässig.

Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" ist die Errichtung baulicher Anlagen in eingeschossiger, offener Bauweise zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktionell zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit den Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

Weiterhin ist innerhalb der Fläche ein Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Auf diesem gewinkelten, 4 m breiten Streifen ist eine über dem Bezugspunkt mind. 3,0 m hohe zusammenhängende Lärmschutzwand zu errichten. Die flächenbezogene Masse der Lärmschutzwand muss mind. 10 kg/m² betragen; hierbei ist eine geschlossene, luftdichte Bauausführung erforderlich. Die Lärmschutzwand ist auf beiden Seiten mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

Ergänzt wird das Gelände für die Feuerwehr in nordwestliche Richtung durch einen 15 m breiten, parallel zum „Eichenweg" verlaufenden Geländestreifen, der – mit einer Raseneinsaat versehen – für Übungszwecke vorgehalten wird. An dessen nördlichem Ende befindet sich eine 5 m x 4 m große Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser", wo eine Pumpstation errichtet werden soll.

Die Bereiche nördlich des Grundstücks für die Feuerwehr sowie zwischen diesem und dem WA-Gebiet sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB) ausgewiesen.

Einbezogen in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes ist der südliche Abschnitt des „Eichenweges" bis zu dessen Einmündung in die „Bromer Straße" (L 289).

- **Eingriffsbetrachtung**

Schutzgut Boden

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Bodenabtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden, Zuwegungen sowie Kfz-Stellplätzen zu einer Versiegelung und damit Beeinträchtigung von bislang offener Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel derart verändert, dass er keinem natürlichen Bodentyp mehr entspricht und die wesentlichen Bodenfunktionen für den Naturhaushalt verliert (z.B. BREUER 2015, JUNGMANN 2004, NMELF 2002). Somit stellt diese Veränderung des Schutzgutes einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar.

Eine besondere Schwere des Eingriffs resultiert nicht, da dem anstehenden Bodentyp keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdig- bzw. -bedürftigkeit, z.B. aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Standorteigenschaften, zukommt. Vielmehr ist vor al-

lem aufgrund der langjährig praktizierten ackerbaulichen Nutzungsweise von Vorbelastungen auszugehen. Dementsprechend ist für die Bereiche zukünftiger Hausgärten sowie den Flächen innerhalb der Bereiche mit der Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nicht von einem Eingriff im Sinne des Gesetzes auszugehen. Vielmehr ist die Herausnahme dieser Flächen aus der bislang praktizierten Bewirtschaftung in konventionell intensiver Weise geeignet, vorhabensbedingte Eingriff ein das Schutzgut auszugleichen.

Schutzgut Wasser
Infolge der vorgesehenen Überbauung bislang offener Bodenflächen mit Gebäuden, Zufahrten, Kfz-Stellplätze u.ä. kommt es zu einer verminderten Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist jedoch nicht auszugehen, da die Versickerungsrate natürlicherweise einen eben mittleren Wert erreicht, die Versiegelungsfläche zudem eine in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters geringe Größe aufweist. Abgeschwächt wird der Eingriff in seiner Intensität durch die vorgeschriebene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstückszufahrten im WA-Gebiet. Eine signifikante Erhöhung der Grundwassergefährdung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr ist nicht zu besorgen, auch da das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung mit „mittel“ bewertet wird.

Natürliche Oberflächengewässer befinden sich weder innerhalb des B-Plangebietes noch in dessen näheren Umgebung. Nachteilige Auswirkungen der geplanten Bebauung auf diesen Schutzgutteil sind folglich nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft
Mit der vorgesehenen Gebietsentwicklung wird die bestehende Belastungssituation bezüglich Lokalklima und Luft weiter verstärkt. Zu erwarten ist vor allem eine Erhöhung des Temperaturmittels, u.a. aufgrund des Verlustes von Vegetationsfläche und da die Luftbewegungen infolge höherer aerodynamischer Oberflächenrauhigkeit herabgesetzt werden.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand geringfügig 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 bei der Entwicklung des Baugebietes nicht vorgesehen.

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 Fläche
Mit der Umsetzung der geplanten Gebietsentwicklung kommt es im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes zu einer Zunahme von überbauter Fläche. Bezogen auf die gesamte Gemeindefläche liegt die Erhöhung allerdings bei weniger als 1 %, so dass die darauf resultierenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt als minder schwert eingestuft werden können, zumal Teilbereich Vorbelastungen aufweisen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Boden
Für die Entwicklung des WA-Gebietes und für das Grundstück für die Freiwillige Feuerwehr wird ausschließlich eine Fläche mit Sandacker [AS] in Anspruch genommen. Nach NDS. STÄDTE-

TAG (2013) bzw. v. DRACHENFELS (2012) wird dieser Biotoptyp als „von geringer Bedeutung“ (Wertstufe I) eingestuft.

Die Umgestaltung eines Ackerstückes zu einem Übungsplatz für die Freiwillige Feuerwehr wird nicht als Eingriff gewertet, da die naturschutzfachliche Wertigkeit von Bestands- und Zielbiotop (Sandacker bzw. Scherrasen) nach der o.g. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NDS. STÄDTETAG 2013) identisch sind.

Die Verlängerung der vorhandenen Ortsstraße „Eichenweg“ erfolgt auf der Trasse eines gegenwärtig bereits mit einer Asphaltdecke befestigten Wirschaftswege. Voraussichtlich geht in diesem Zusammenhang ruderal geprägte Gras- und Staudenflur auf dem ostseitigen Wegrain verloren. Diese weist aufgrund regelmäßiger Beseitigung erhebliche Vorschädigungen auf, so dass ihr naturschutzfachlicher Wert als sehr gering einzustufen ist.

Keinen Eingriff im Sinne des Gesetzes stellt die Entwicklung naturnaher Vegetationsbestände auf den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen dar. Die an diesen Stellen vorgesehenen Maßnahmen dienen vielmehr dem Ausgleich vorhabensbedingter Eingriffe in das Schutzgut.

Dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegende Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Blütenpflanzen
Blütenpflanzen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, kommen nach Datenlage im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes oder direkt angrenzende nicht vor. Ein Eingriff in derartige Bestände erfolgt somit nicht.

Gesetzlich geschützte Tierarten
Nach den Ergebnissen der in 2019 durchgeführten Untersuchungen zu Brutvögeln befindet sich ein Brutrevier der Feldlerche (*Alauda arvensis*) innerhalb des B-Plangebietes, zwei weitere in unmittelbarer Nähe zu diesem. Dabei ist der Verlust von einem der Brutreviere als erheblicher Eingriff zu werten, da der Erhaltungszustand dieser landes- wie bundesweit bestandsgefährdeten Vogelart, für die in Niedersachsen Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen besteht (NLWKN 2011), als „ungünstig“ gewertet wird.

Für die übrigen Brutvogelarten des untersuchten Landschaftsausschnittes wird kein Eingriff im Sinne des Gesetzes unterstellt, da diese noch nicht als bestandsgefährdet gelten (GRÜNEBER et al. 2015, KRÜGER & NIPKOV 2015), zudem auch unsicher ist, ob eine Brut im vom Vorhaben betroffenen Bereich in den nächsten Jahren erfolgen wird. Für einige dieser Arten hat für 2019 auch „nur“ ein Brutverdacht bestanden.

Hinweise auf eine dauerhafte Besiedlung des Planungsgebietes durch andere artenschutzrechtlich zu berücksichtigende Arten haben sich im Rahmen der diversen Geländebegehungen nicht ergeben. Nach Biotopausstattung und Nutzungssituation im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes und den direkt angrenzenden Bereichen sind entsprechende Vorkommen eher wenig wahrscheinlich.

Schutzgut Landschaftsbild
Bei Realisierung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Bebauung verändert sich das Orts- / Landschaftsbild in erster Linie dadurch, dass auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Parzelle verschiedenartige Gebäude nebst Zufahrten und PKW-Stellplätze erstellt werden. Die Bebauung schiebt sich damit weiter in die offene Landschaft hinaus, die durch Waldflächen als nördliche Horizontlinie einen schwachen Anklang an Naturnähe zeigt. Grundsätzlich ist eine entsprechende Ausprägung des Landschaftsausschnittes durch die bestehende Bebauung südlich des Planungsgebietes bereits gegeben, so dass sich nur bedingt eine 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 geringe Bedeutung. Die vorhabensbedingt zu erwartenden Veränderungen können folglich als minder schwer eingestuft werden.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminderung bzw. -vermeidung**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt als allgemeiner Grundsatz, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Die Möglichkeiten hierzu sind jedoch begrenzt, da bei den einzelnen Planungsteilen diverse Rechtsbestimmungen zu beachten sind, die Breite von Straßen oder die Einhaltung von Sichtfeldern z.B. nicht frei wählbar sind. Unter Ausschluss der Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können beim hier betrachteten Vorhaben daher Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. -vermeidung vorrangig nur hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser“ getroffen werden.

Die örtlichen Bauvorschriften legen fest, dass
- eine Gestaltung der Vorgärten mit Kiesbeeten /Steinbeeten nicht zulässig ist,
- auf den Grundstückszufahrten im WA-Gebiet eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorzunehmen ist.

- **Eingriffsbilanz**

Schutzgut Boden

Gemäß der aktuellen Planung (Stand: Dezember 2020) ergeben sich für das B-Plangebiet im Einzelnen die folgenden Versiegelungsanteile:

Teilgebiet	Fläche (m²)	GRZ	50 % zulässige Überschreitung	Versiegelung (m²)
WA	2.442	0,3	0,5	3.541
Feuerwehr	3.096	1,0	1,0	6.192
gesamt				**9.733**

Unter Berücksichtigung des Kompensationsfaktors von 0,5 bei vorbelasteten Böden (NLSV & NLWKN 2006 bzw. NMU & NLÖ) ergibt sich in Anlehnung an ENGEL (2013) ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von 4.866 m².

Ein Zusatzfaktor ist nicht anzusetzen, da es sich im überplanten Gebiet um Boden ohne besondere Wertigkeit für den Bodenschutz handelt.

Die Flächenermittlung erfolgte digital per Geographischen Informationssystem (GIS) auf Bases des B-Planentwurfes.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die flächenbezogene Bestimmung der Eingriffsintensität in **Biotope** folgt den Grundsätzen der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013). Nach diesem Rechenmodell wird die Wertigkeit der einzelnen vom Vorhaben betroffenen Biotope, ausgedrückt in einem Wertfaktor von 0 bis 5, mit der jeweiligen Biotopfläche multipliziert. In analoger Weise werden die Flächenwerte für die Zielbiotope nach Umsetzung des Bauvorhabens ermittelt. Die Differenz zwischen den Werten des Bestandes und den Entwicklungszielen ergibt den rechnerischen Ausgleich im Vorhabensbereich oder ggf. den Bedarf an zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes.

Für die Zielbiotope werden die Angaben zur Gebiets- und Flächenentwicklung aus dem Vorentwurf des B-Planes, Stand: 12.2020, aufgestellt von der CGP Bauleitplanung GmbH, Wesendorf, bzw. die Vorgaben seitens der Gemeinde Sassenburg in Biotoptypen nach dem niedersächsi-

schen Kartierschlüssel (V. DRACHENFELS 2020) „übersetzt“. Bei den Angaben zur Flächengröße sind die Baugrenzen gem. B-Planentwurf berücksichtigt.
Tabelle: Bilanzierung der Flächenwerte entsprechend der Veränderungen im Biotopbestand innerhalb des Plangebietes

Biotoptypen (nach V. DRACHENFELS 2020):
AS = Sandacker GRR = Artenreicher Scherrasen HOJ = Junger Streuobstbestand
OH = Wohnbebauung (Gebäude) ONZ = Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (Feuerwehr)
PHZ = Neuzeitlicher Hausgarten UHT Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorteigenschaften

Wf = Wertfaktor nach NDS. STÄDTETAG (2013) bzw. BIERHALS et al. (2004)

Bestand				**Planung**			
Bt-Code	Fläche (m2)	Wf	Flächenwert	Bt-Code	Wf	Flächenwert	Differenz
AS	977	1	977	OE	0	0	-977
AS	1.465	1	1.465	PHZ	1	1.465	0
AS	1.107	1	1.107	HOJ	3	3.321	2.214
AS	3.096	1	3.096	ONZ	0	0	-3.096
AS	4.137	1	4.137	UHT	3	12.411	8.274
AS	1.418	1	1.418	GRR	1	1.418	0
Gesamt			12.200			18.615	6.415

Insgesamt errechnet sich eine **Aufwertung von 6.415 Flächenwerten.**
Der Eingriff in den Biotopbestand gilt damit im Sinne des Gesetzes als ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild
Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht quantifizierbar. Eine Kompensation kann dadurch erreicht werden, dass im Planungs- oder einem anderen Gebiet, welches sich im gleichen Landschaftsraum wie das B-Plangebiet befindet, ein als beeinträchtigt anzusehendes Landschaftsbild durch Einbringung naturnaher Elemente aufgewertet wird.

• Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes
Einbezogen in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes sind zwei Parzellen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Vorgesehen sind die Entwicklung einer
- Gras- und Staudenflur auf der Fläche nördlich des Grundstücks für die Feuerwehr,
- Obstwiese zwischen dem Grundstück „Feuerwehr“ und dem „Allgemeinen Wohngebiet“.

Beide Bereich besitzen zusammen eine Grundfläche von 5.244 m².

Bestehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Boden** werden mit der Umgestaltung der Parzelle von Acker in intensiver Bewirtschaftungsweise zu Obstwiese (mit Extensivgrünland) und Gras- und Staudenflur vollständig abgestellt. Der vorhandene Boden kann regenerieren, was im Sinne des Gesetzes als Ausgleich zu werten ist.

Der Kompensationsbedarf zum Schutzgut Boden im Äquivalent von 4.866 m² Grundfläche wird auf den o.g., 5.244 m² großen Kompensationsflächen nicht nur vollständig ausgeglichen, sondern sogar leicht übertroffen.

Gemäß der Bilanzierung zu den Wertänderungen bei den **Biotopen** wird mit der Entwicklung der genannten Zielbiotope auf den Parzellen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Sinne des Gesetzes eine vollständige Kompensation der Eingriffe in den Biotopbestand erreicht.
Die erforderlichen Maßnahmen zum **besonderen Artenschutz** können wegen der spezifischen Erfordernisse (Habitatansprüche der betroffenen Tierarten) nur außerhalb des B-Plangebietes umgesetzt werden.

Mit der Entwicklung einer Obstwiese sowie einer Gras- und Staudenflur werden für den Landschaftsraum als typisch anzusehende Vegetationsbestände geschaffen und damit bestehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** in diesem Bereich ein Stück weit beseitigt, so dass eine Aufwertung des Landschaftsbildes resultiert. Diese kann als Ausgleich für die vorhabensbedingten Eingriffe gewertet werden.

Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes
Für den Verlust von Brutlebensraum gesetzlich geschützter Vogelarten - hier: Feldlerche – werden nach den Grundsätzen des gesetzlichen Artenschutzes spezifische Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um im Sinne des Umweltschadensgesetzes eine Schädigung der Art dahingehend zu vermeiden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Population resultieren. Da die Schaffung neuen Brutlebensraums für die betroffene Art de facto nicht realisiert erden kann, sind zur Aufhebung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG als vorgezogene Sicherungsmaßnahmen eine oder mehrere Flächen festzusetzen und ggf. so herzurichten, dass dadurch die „ökologische Funktion der von Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden“ (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Eine Kompensation des Brutarealverlustes soll daher dergestalt erfolgen, dass zur Stützung der lokalen Feldlerchen-Population Brachfläche(n) als „sonstige Teilhabitate“ - für Nahrungssuche, Komfortverhalten (Staubbäder u.ä.) und als Ruhe- und Rastplatz – geschaffen werden. Der Flächenbedarf orientiert sich dabei an den Habitatansprüchen der Feldlerche bzw. der Größe eines Brutreviers der Art. Nach BAUER et al. (2012) liegt der Flächenbedarf für ein Brutpaar bei ca. 0,5 ha; für jedes weitere Brutpaar (bis 5 BP) werden jeweils 0,3 ha, ab dem 6 BP 0,1 ha pro Brutpaar angesetzt.

Nach den Artenschutzbestimmungen muss die Kompensationsfläche vor Beginn der Erschließung des B-Plangebietes für die betroffenen Brutvogelarten verfügbar sein.

Als Standort für die 5.000 m² umfassende Kompensationsfläche ist ein Teil einer Ackerfläche vorgesehen, die sich rund 7,5 m südwestlich des B-Plangebietes „Maschgartenberg II“ in der Gemarkung Dannenbüttel befindet. Damit wird eine bestehende Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche nach dem B-Plan „Maschgartenberg II“ für die Ortschaft Dannenbüttel räumlich und funktionell zusätzlich ergänzt.

Idealerweise sollte für die Feldlerche die Brache unterschiedliche Sukzessionsstadien aufweisen (Rotationsbrache). Dabei sollte etwa die Hälfte der Fläche alle zwei bis drei Jahre vor der Brutzeit (Ende Februar / Anfang März) gegrubbert werden (Schwarzbrache), um ein Gehölzaufkommen zu verhindert. Durch die auf Teilflächen in unterschiedlichen Jahren beschränkte Pflege wird ein größerer Strukturreichtum gewährleistet, was auch anderen Vogelarten zugute kommt. Falls die Brache zu wüchsig ist, kann diese im Spätsommer (ab etwa Mitte August) gemäht werden (Mahdhöhe mind. 10 cm, Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung).

3. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 1,39 ha	100 %
Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	ca. 0,31 ha	22,3 %
Wohnbaufläche	ca. 0,24 ha	17,3 %
Verkehrsfläche, vorhanden	ca. 0,17 ha	12,2 %
Kompensationsfläche	ca. 0,67 ha	48,2 %

4. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Westerbeck (TWSZ IIIB). Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung v. 31.03.92 (liegt der Gemeinde vor) bestehen gegen die Planung keine Bedenken.
Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.92 sowie das merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.
Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden deren Endteufen in oder unterhalb stockwerkstrennender Schichten bzw. im Grundwasser liegen und deren Wärmeträgermittel als wassergefährdent eingestuft sind, sind nicht zulässig. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des LK Gifhorn.
Das Feuerwehrgerätehaus sowie sonstige Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist.
Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden. Für die Einleitung von Abwässer in öffentliche Abwasseranlagen, an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gem. § 56 WHG erforderlich.

5. Kosten der Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahmen im öffentlichen Bereich ist durch den Haushaltsplan der Gemeinde abgesichert.

6. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB
Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig - vom 06.02.19
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. beigefügtem Plan).
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien anzupassen, dass diese TK-Linien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Anmerkung:
Durch Aufnahme der Hinweise in der Begründung zum B-Plan und Aufnahme des Bestandsplan der Telekom als Anlage zur Begründung werden diese berücksichtigt.

Regionalverband Braunschweig - vom 08.02.19
Hinweis darauf, dass das Plangebiet innerhalb des in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2008 festgelegten Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung liegt. Grundlage dieser Festlegung ist das Trinkwasserschutzgebiet Westerbeck (hier Schutzzone IIIB). Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes müssen gem. RROP 2008 mit der vorrangigen Zweckbestimmung Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Planunterlagen berücksichtigt.

In die Begründung zum B-Plan sind Aussagen aufzunehmen zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Verschließung des geplanten Baugebietes (erschließende Bushaltestelle und dort haltende Buslinien). Gemäß Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig sollen neue Baugebiete und andere verkehrsbezogene Einrichtungen aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPBV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich.

Anmerkung:
Ein Anschluss an den ÖPNV besteht mit der Buslinie **172** – Stüde / Großendorf / Bokensdorf / Weyhausen mit Haltestellen in Großendorf Heideweg, Stüder Straße, Ortsmitte, Steingartenstraße, Schule, Abzw. Birkenhain.
Die Haltestelle, die als erschließende Bushaltestelle für das geplante Baugebiet in Frage kommen, ist die Haltestelle Steingartenstraße. Diese ist in rd. 300 m Entfernung fußläufig zu erreichen.
Damit entspricht die Entfernung den Aussagen im NVP 2016.
Die Busfahrpläne für die Gemeinde Sassenburg sind im Internet unter www.sassenburg.de > Leben in Sassenburg > Busfahrpläne und mehr einsehbar.
Die Begründung zum B-Plan wird entsprechend ergänzt. Damit wird der Hinweis des Regionalverbandes beachtet.

LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst- vom 14.02.19
Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen liegen folgende Erkenntnisse vor:
Empfehlung: Luftbildauswertung
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Anmerkung:
Zur beantragten Luftbildauswertung hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 09.07.19 mitgeteilt, dass sich nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat.
Es wurde folgender Hinweis gegeben: „Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfskampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte

umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN."
Durch Aufnahme des Hinweises in die Begründung zum B-Plan wird dieser beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Braunschweig - vom 20.02.19
Hinweis auf Immissionen in Form von Stäuben, Lärmen und Gerüchen, die aus der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in das Plangebiet hineinreichen und als ortsüblich hinzunehmen sind. Mit den Flächeneigentümern ist zu klären, ob durch die Baumaßnahmen Bewässerungsleitungen beschädigt werden. Vor Baubeginn sind diese Leitungen ggf. abzufangen und umzuleiten, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen weiterhin aufrecht zu erhalten..
Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der Passierbarkeit des Eichenwege durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Feuerwehrhaus kommt. Der Weg ist von großer Bedeutung für die Erschließung der nachgelegenen Feldmark und muss zu jeder Zeit für landwirtschaftlichen Verkehr freigehalten werden. Deshalb ist für ausreichend Stellplätze im Plangebiet zu sorgen. Sollte die zeitweise Sperrung des Eichenweges im Zuge der Baumaßnahmen erforderlich werden, so ist diee vorzeitig mit der örtlichen Landwirtschaft abzustimmen. Sofern sich der Wirtschaftsweg im Eigentum der Feldmarkinteressenschaft befindet, sind mit dieser einvernehmliche Absprachen über die künftige Nutzung und Unterhaltung des Weges zu treffen.

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

Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel - vom 21.02.19
Die bisherige Einmündung ist jedoch von ihrer Beschaffenheit seiner Fahrbahn nicht geeignet und dazu bestimmt den zusätzlichen Verkehr des geplanten Wohngebietes und der geplanten Feuerwehr aufzunehmen. Ein Begegnungsverkehr muss ermöglicht werden.
Die Gemeindestraße und deren Einmündung muss zu einer dem o.a. Verkehr dienenden Straße ausgebaut werden. Gem. § 34 Nieders. Straßengesetz (NStrG) ist diese Änderung als neue Kreuzung zu behandeln.
Über den Ausbau der Einmündung an die L 289 ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen zu erarbeiten und 4-fach zu übersenden.
Im Einmündungsbereich sind die erforderlichen Sichtfelder darzustellen und textlich aufzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Anmerkung:
Die Hinweise zum erforderlichen Straßenausbau werden zur Kenntnis genommen. Dies ist bei Umsetzung des Plangebietes zu beachten.
Der Hinweis zu den Sichtfeldern wird durch Eintragung in den B-Plan beachtet.

Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie, Hannover - vom 21.02.19
Fachbereich Landwirtsch./Bodenschutz
Die Bewertung der Bodenfunktion sowie die Beschreibung des Schutzgutes sollten im Umweltbericht als Begründung des Bauleitplanverfahrens enthalten sein.
Wir empfehlen die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung u. Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhaben, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.

Anmerkung:
Für das Planverfahren wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag in Auftrag gegeben, der sich mit u.a. mit der Bewertung und Beurteilung des Schutzgutes Boden auseinandersetzt. Das Untersuchungsergebnis wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Fachbereich Bauwirtschaft
Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen

ist. Lokal steht nach den uns vorliegenden Unterlagen setzungsempfindlicher Boden (Torf, Mudde, Schlick und anthropogene Auffüllungen) an.
Bei Bauvorhaben sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054: 2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA: 2010-12 zu beachten.

Anmerkung:
Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Wasserverband Gifhorn- vom 27.02.19
Niederschlagswasser
Grundsätzlich ist bei der Neuausweisung von Baugebieten über ein Baugrundgutachten zu prüfen, ob Versickerung auf den Grundstücken möglich ist.
Da die Fläche an eine Mischwasserkanalisation anschließt, ist eine Einleitung des Niederschlagswassers nicht möglich.
Ist eine Versickerung aufgrund der anstehenden Böden nicht gegeben, ist das Niederschlagswasser zentral im Baugebiet zurückzuhalten und gedrosselt an die Vorflut / Regenwasserkanalisation abzugeben, so dass die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber dem unbebauten Zustand nicht erhöht wird.
Für eine ggf. erforderliche Rückhaltung ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, die erforderliche Fläche ist im B-Plan auszuweisen und geht in das Eigentum des Wasserverbandes über. Eine entsprechende Parzellierung hat zu erfolgen.

Anmerkung:
Grußendorf und somit auch das durch den B-Plan „Feuerwehr Grußendorf“ erfasste Gebiet, gehört zu den Bodentypen „Podsol-Braunerde (örtl. Braunerde). Hierbei handelt es sich um glasi-fluviatile Sande, z.T. mit Steinen. Dieser Bodentyp besitzt eine geringe Kapazität für Pflanzen verfügbares Wasser.
Glasifluviatile Sedimente bilden im Bereich des Plangebietes einen hoch durchlässigen Porengrundwasserleiter aus.
Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Flächen im Plangebiet ist demzufolge gegeben.

Trinkwasser:
Bei ungestörten Netzverhältnissen wird die Löschwasserversorgung im Bereich der geschlossenen Ortschaften grundsätzlich nur bis zu einer Menge von 48 m³ aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet.
Eine Erschließung vom Eichenweg ist möglich. Hierfür ist die Erweiterung der Schmutzwasser-Ortskanalisation ab Beginn Eichenweg und des örtlichen Trinkwassernetzes ab Bromer Straße erforderlich.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

LSW Netz GmbH & Co. KG,Wolfsburg- vom 04.03.19
Notwendige Gas- und Stromleitungen sind in der Straße „Eichenweg“ vorhanden. Für die genauere Planung werden Angaben zum Leistungsbedarf benötigt.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie werden bei Umsetzung des Baugebietes beachtet.

Landkreis Gifhorn - vom 12.03.19
Ortsplanung
Bezüglich der Änderung des BauGB von 2017 sollten folgende Hinweise zu Bekanntmachung nach § 3 (2) beachtet werden:
- Die Monatsfrist wurde auf eine Frist von mind. 30 Tage geändert.
- Nach § 3 (2) S. 1 BauGB ist die Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen zu verlängern. Damit eindeutig ist, dass kein wichtiger Grund vorliegt, sollte dies im Auslegungsbeschluss unter der Begründung abgehandelt werden.

- Bezüglich der Veröffentlichung im Internet sind die Dokumentation (z.B. Screenshots) und der Zeitpunkt wichtig. Es ist sicherer alles einen Tag eher einzustellen, damit es dem Bürger sofort zu Beginn möglich ist Einsicht zu nehmen. Technische Probleme des Internetanbieters können der Gemeinde nicht angelastet werden.
- Um Fehler zu vermeiden, sollten Sie bei der Bekanntmachung insbesondere auf die Angaben zu umweltbezogenen Informationen achten. Hier ist die Übersicht der betroffenen Belange wichtig.

Anmerkung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Brandschutz

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung für das WA-Gebiet mit mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden als Grundschutz vorzuhalten. Darüber hinaus ist der Löschwasserbedarf für das geplante Feuerwehrhaus objektabhängig zu ermitteln. Es empfiehlt sich aber Löschwasserentnahmestellen verschiedener Art auf dem Grundstück der Feuerwehr vorzuhalten und parallel zum Löschwasser auch Ausbildungsmöglichkeiten zu schaffen. So bietet es sich an Unterflur- und Überflurhydranten zu installieren, sowie darüber hinaus eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zu errichten.

Anmerkung:
Die Hinweise werden damit beachtet, dass sie in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und bei Umsetzung der Planung für das Feuerwehrhaus beachtet werden.

Kreisarchäologie

In dem geplanten Bereich sind keine Bodendenkmale bekannt, daher keine Bedenken.
Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie gemeldet werden müssen.

Anmerkung:
In der Begründung zum B-Plan sind bereits Hinweise enthalten, was im Falle von Denkmalfunden zu tun ist.

Untere Wasserbehörde

Die i.R. stehende Fläche liegt im Einzugsbereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Westerbeck (TWSZ IIIB). Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung v. 31.03.92 (liegt der Gemeinde vor) bestehen gegen die Planung keine Bedenken.
Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.92 sowie das merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.
Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden deren Endteufen in oder unterhalb stockwerkstrennender Schichten bzw. im Grundwasser liegen und deren Wärmeträgermittel als wassergefährdent eingestuft sind, sind nicht zulässig. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des LK Gifhorn.
Das Feuerwehrgerätehaus sowie sonstige Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist.
Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden. Für die Einleitung von Abwässer in öffentliche Abwasseranlagen, an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gem. § 56 WHG erforderlich.

Anmerkung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Planunterlage und die Begründung als nachrichtliche Hinweise beachtet.

Untere Abfallbehörde

Im speziellen Fall Neudorf-Platendorf ist dem LK Gifhorn bekannt, dass die Tragfähigkeit der Brücken vor dem Hintergrund der Benutzung durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr teilweise nicht zweifelsfrei gesichert ist. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde ist es entscheidend,

dass die jeweilige Brücke für den Lastfall „Schwerlastfahrzeuge Müllabfuhr“ ausgelegt ist. Ggf. ist eine Brückenprüfung zu veranlassen bzw. regelmäßig durchzuführen.
Es ist festzuhalten, dass eine Benutzung derartiger Überführungen für die Müllfahrzeuge nicht stattfinden kann, es sei denn, die oben aufgeführten Randbedingungen sind eingehalten. Der LK Gifhorn bzw. das von ihm mit der Durchführung der Müllabfuhr beauftragte Unternehmen übernimmt keinerlei Haftung im Falle von Beschädigung oder sonstigen Schäden.

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

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde
Auf Grund der bekannten Tätigkeiten zur Förderung von Erdöl/Erdgas in der Region wird empfohlen, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Anmerkung:
Das LBEG wurde am Planverfahren beteiligt.

Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Freiwillige Feuerwehr Sassenburg - vom 18.07.21
Flächen für die Feuerwehr
Zu dem neuen Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Grußendorf sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von mind. 5,0 m Breite vorgesehen werden. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t. (Achslast 10t.) ausgelegt sein.

Anmerkung:
Wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Rettungshöhen
Aus Räumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein.
Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrusthöhe von max. 7,0 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.
Hierzu ist es erforderlich, dass die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind.

Anmerkung:
Wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Löschwasserversorgung
Es wäre zu begrüßen, dass ein weiterer Hydrant vor dem neuen Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Grußendorf angelegt wird.
Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (B-Plan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W405 des DVGW herangezogen werden.

Anmerkung:
Wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH - vom 04.08.21
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Anmerkung:
Wird zur Kenntnis genommen.

Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr - vom 06.08.21
Folgende Hinweise:

Darstellung des Sichtdreiecks in südliche Richtung sowie Darstellung der zu ändernden Verkehrsanlagen mit Ergänzung der Hauptabmessungen.
Berücksichtigung des geplanten Umbaus der Bushaltestelle südlich der Einmündung.

Anmerkung:
Im B-Plan sind die gegebenen Hinweise bereits berücksichtigt.
Der geplante Umbau der Bushaltestelle ist für das B-Planverfahren nicht relevant.

Landkreis Gifhorn - vom 11.08.21

Brandschutz

Allgemeine Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserbeseitigung.

Anmerkung:
Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Untere Denkmalschutzbehörde

In der Umgebung des geplanten Gebietes sind keine Baudenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz vorzufinden.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Untere Wasserbehörde

Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers ist die Versickerungsfähigkeit und der erforderliche Grundwasserflurabstand anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen. Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, ist ein alternativer Entsorgungsweg zu wählen. Bei Einleitung in eine geeignete Vorflut hat diese gedrosselt zu erfolgen.
Die Baumaßnahmen befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Westerbeck, Schutzzone IIIB. Gemäß Schutzzonenverordnung darf die Versickerung des Niederschlagswassers nicht über Sickerschächte o.ä. erfolgen. Hier sind alternative Versickerungsanlagen zu wählen.
Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen gewährleistet sein.
Das in die Entwässerungsanlagen eingeleitete Niederschlagswasser darf zu keinen nachteiligen Veränderungen der Eigenschaften des Grund- und Oberflächenwassers führen. Bei der Planung der Entwässerungsanlagen sind das DWA-A 138 sowie das DWA-M 153 zu beachten.

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

Untere Boden und Immissionsschutzbehörde

Bei Berücksichtigung der DEKRA-Schallprognose vom 06.01.20 bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken. Eine abschließende schalltechnische Beurteilung durch einen anerkannten Schallgutachter wird vor Bauantragstellung empfohlen.
Sollten bei Erkundungsarbeiten (z.B. Baugrunduntersuchungen) oder Tiefbauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist der Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

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

Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - vom 11.08.21

Nachbergbau

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.
Nach unseren Unterlagen handelt es sich um Erdölverträge mit der Berichtigungsart: E 1219 Celle, Rechtsinhaber: Wintershall DEA Deutschland GmbH, Gemarkung Großendorf.
Das Verfahrensgebiet liegt nicht im Bereich von historischem Bergbau.

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

Baugrunduntersuchungen
Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.
Sofern im Zuge des og. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.

Regionalverband Braunschweig - vom 11.08.21
Hinweis darauf, dass nicht die Gemeinde Sassenburg als Standortfunktion Grundzentrum zugeordnet ist, sondern lediglich die Ortschaft Westerbeck.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Wasserverband Gifhorn – vom 12.08.21
Abwasserströme sind zu trennen.
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück zu Versickerung gebracht werden, eine Einleitung des Niederschlagswassers darf nicht in die Kanalisation erfolgen. Im Zuge des weiteren Verfahrens wäre es angebracht ein Baugrundgutachten zu beauftragen, um Aussagen über die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens treffen zu können. Vermutlich ist eine Sickerfähigkeit des Bodens gegeben.

Anmerkung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

7. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Ende des Verfahrens nicht vor.

8. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

Nach den gesetzlichen Vorgaben (NBauO) kann für die Gestaltung baulicher Anlagen ein Rahmen gesetzt werden. Diese gesetzliche Möglichkeit wird genutzt, um die boden- und planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes zu ergänzen.

Es werden Festsetzungen für die Anzahl der Stellplätze getroffen. Auf diese Weise soll erreicht werden, dass ausreichend Stellplätze auf den Baugrundstücken geschaffen werden, um Verkehrsflächen durch parkende Fahrzeuge zu entlasten.

Eine Regelung über die Materialwahl zur Gestaltung der Vorgärten sowie die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung alternativer Energie z.B. durch Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen wird aus ökologischen Gründen für erforderlich angesehen.

Der Paragraph über die Ordnungswidrigkeiten wird durch die NBauO begründet.

9. Ordnungswidrigkeiten

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

10. Umweltbericht

10.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
Durch Neuordnung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist die Erschließung eines Baugebietes geplant. Das geplante Baugebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage von Grußendorf und schließt an eine südlich angrenzende bestehende Bebauung an. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen und öffentliche Grünflächen (Festplatz) dar. Entsprechend der beabsichtigten Nutzungen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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

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

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.
Nach Vorliegen des Fachgutachtens, das im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurde, wird anschließend die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes zusammenfassend dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

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

und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

Bewertung

Lärm (geplanter Feuerwehrstandort)

Anhand der Schutzansprüche für die umliegende, schutzwürdige Nachbarschaft wurden durch die *DEKRA Automobil GmbH, Stuttgart*, die schalltechnischen Auswirkungen der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet ermittelt und beurteilt.

Zur Umsetzung der geplanten Vorhaben wurden Empfehlungen zu Abständen zwischen dem geplanten Feuerwehrstandort und dem Wohngebiet sowie zu öffenbaren Fenstern von schutzbedürftigen Räumen ausgesprochen.

Konkrete Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Luftschadstoffe

Nach Art und Umfang werden sich die Veränderungen aller Voraussicht nach nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Plangebietes auswirken.

Landwirtschaftliche Immissionen

Lärmbelastungen sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung sind für die angrenzende Wohnbebauung bis heute von prägender Bedeutung. Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet 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.

Mit der Aufstellung des B-Plans ergeben sich Veränderungen des derzeitigen Zustandes der Flächen.

Bewertung

Es werden Flächen in Anspruch genommen, deren **Biotoptyp** (Sandacker) als „von geringer Bedeutung“ eingestuft werden. Dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegende Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Anlage einer Obstwiese zwischen dem Grundstück der Feuerwehr und dem Wohngebiet sowie der Entwicklung einer Gras- und Staudenflur nördlich des Grundstücks für die Feuerwehr werden sich in Zukunft neue Strukturen entwickeln, die u.a. die Anlage von Nieststandorten vieler Vogelarten begünstigen.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Biotopbestände erreicht.

Die Untersuchungen zu **Brutvögeln** hat ergeben, dass sich im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung Brutreviere der Feldlerche befinden. Der Verlust eines Brutrevieres im direkten Plangebiet wird als erheblicher Eingriff gewertet. Die übrigen festgestellten Brutvogelarten gelten nicht als bestandsgefährdet.

Wegen der spezifischen Erfordernisse (Habitatansprüche) können erforderliche Maßnahmen nur außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden.

Gesetzlich geschützte **Farn- und Blütenpflanzensippen** konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.
Der im Plangebiet vorkommende Boden ist vorwiegend dem Bodentyp „Mittlere Podsol-Braunerde“ zuzuordnen. Dieser Boden ist weder landesweit noch regional als selten anzusehen.

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

Bewertung

Bei allen Böden im überplanten Gebiet ist von einem reduzierten Natürlichkeitsgrad auszugehen. Die in weiten Teilen des Plangebietes praktizierte ackerbauliche Intensivnutzung bedingt durch regelmäßige mechanische Störungen des Bodengefüges und Einbringung von Chemikalien, die das Bodenleben nachhaltig beeinträchtigen können, eine irreversible Degradierung des Bodens.
Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden eine eben durchschnittliche Bedeutung.

Schutzgut Wasser

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

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich der vorliegenden Planung nicht frei von Vorbelastungen. Das Grund- und Oberflächenwassersystem ist durch Entwässerung, Oberflächenversiegelung und andere Einflüsse nachhaltig verändert.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Durch die geplante Überbauung bislang offener Bodenflächen mit Gebäuden, Straßen, Kfz-Stellplätzen etc. kommt es zu einer verminderten Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.
Die Versiegelung von Grundfläche durch den geplanten Neubau des Feuerwehrgebäudes ist als vernachlässigbar einzustufen, da die Versiegelung kleinräumig erfolgt und daher im Verhältnis zum Grundwasserleiter kaum Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate haben dürfte.
Durch die vorgeschriebene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken im „Allgemeinen Wohngebiet“ wird der Eingriff in seiner Intensität abgeschwächt.

Zu beachten ist jedoch, dass sich das überplante Areal innerhalb der Schutzzone IIIB des im Verfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Westerbeck befindet. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung sind zu beachten.

Insgesamt liegt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich der klimatischen Funktion des Untersuchungsgebietes weichen nicht wesentlich von denen im übrigen Klimaraum ab, da aufgrund der Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein relativ ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Kritische kleinklimatische oder lufthygienische Konstellationen sind aus dem Landschaftsraum nicht bekannt. Emittenten mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind nicht vorhanden.

Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung.

Bewertung

Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation trägt das eigentliche Plangebiet vermutlich nicht bei, da sich nach Art und Umfang der geplanten Bebauung die Veränderungen aller Voraussicht nach nur kleinräumig auswirken.

Bezüglich des Schutzgutes Luft und Klima liegt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet und dessen näheres Umfeld weisen insgesamt eine deutlich anthropogene Überformung, d.h. durch den Menschen beeinflusst, auf. Markante natürliche Geländestrukturen treten nicht auf.

Die Übergänge zwischen den verschiedenen Nutzungen – Wohnen, Landwirtschaft und Freizeit – sind abrupt. Auch die zumeist nicht standortgerechten Gehölzbestände mindern diesen Eindruck nicht.

Beeinträchtigt ist das Landschaftsbild zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Typische Lautäußerungen von Tieren wie Gesänge von Vögeln oder Heuschrecken lassen sich in eingeschränkten Maße wahrnehmen. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in gemindertem Umfang erst in der freien Feldflur erkennbar.

Bewertung

Eine Prägung des Landschaftsbildes ist durch die bestehende Bebauung südlich des B-Plangebietes bereits gegeben, so dass sich durch die geplante Bebauung nur bedingt eine Änderung des landschaftlichen Aspektes ergibt.

Durch die vorhandenen Vorbelastungen – z.B. aufgrund der deutlichen anthropogenen Überprägung der vorhandenen Biotope und Verarmung des Artenspektrums – werden die vorhabensbedingten Veränderungen als minder schwer eingestuft.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Bewertung

Es liegt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten auf den hier verwiesen wird.

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.

Eine Inanspruchnahme von Boden ergibt sich im Bereich des geplanten Feuerwehrgebäudes durch Gebäudeneubau und Schaffung von Stell- und Rangierflächen sowie im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes durch Gebäude, Zufahrten und Stellflächen. Aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als vernachlässigbar zu betrachten, da die Versiegelung kleinräumig erfolgt.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf der ehemaligen Ackerbrache positive Veränderungen zu erwarten. Hier werden in Zukunft neue Strukturen entstehen, die die Anlage von Niststandorten vieler Arten begünstigen und dem Nahrungsangebot zugutekommt.
Es werden Flächen in Anspruch genommen, die hinsichtlich der Fauna von geringer Bedeutung sind.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden geringfügig sein, da das Landschaftsbild durch die bestehende Bebauung südlich des Plangebietes bereits geprägt ist.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind bei gleichzeitiger Aufwertung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen insgesamt als gering zu beurteilen.

10.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Realisierung der im B-Plan festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und somit Verbotstatbestände nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen nicht ausgelöst werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung würde das Gelände weiterhin ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohnbebauungen blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Art und Intensität der vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der im März 2021 fertig gestellt wurde aufgenommen und bewertet. Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten auf den hier verwiesen wird.

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.
Für den Neubau des Feuerwehrgebäudes stellt die Lage am nordöstlichen Ortsrand die bessere Alternative dar als Flächen innerhalb von Siedlungsstrukturen.

10.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2016 und 2020) sowie auf verschiedene Fachliteratur und im Zusammenhang mit der Planung erstellte Fachgutachten zurückgreift.

Basis der Ausarbeitung war eine Erfassung der Biotoptypen, der Landschaftsstruktur und Nutzungssituation, auch im Hinblick auf eine Potentialeinschätzung zu artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten; entsprechende Sichtungen wurden als „Zufallsfunde“ mit kartiert. Zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima / Luft wurde eine Datenrecherche durchgeführt.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen der Gemeinde.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen ursprünglich geplante Nutzungen den tatsächlich vorhandenen und den erforderlichen Verhältnissen angepasst werden.
Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Entwicklungszielen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden.
Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über eine vorhandene Gemeindestraße, deren Dimensionierung auch für ein Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen ausreichend ist.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten.

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 Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11. Verfahrensvermerk

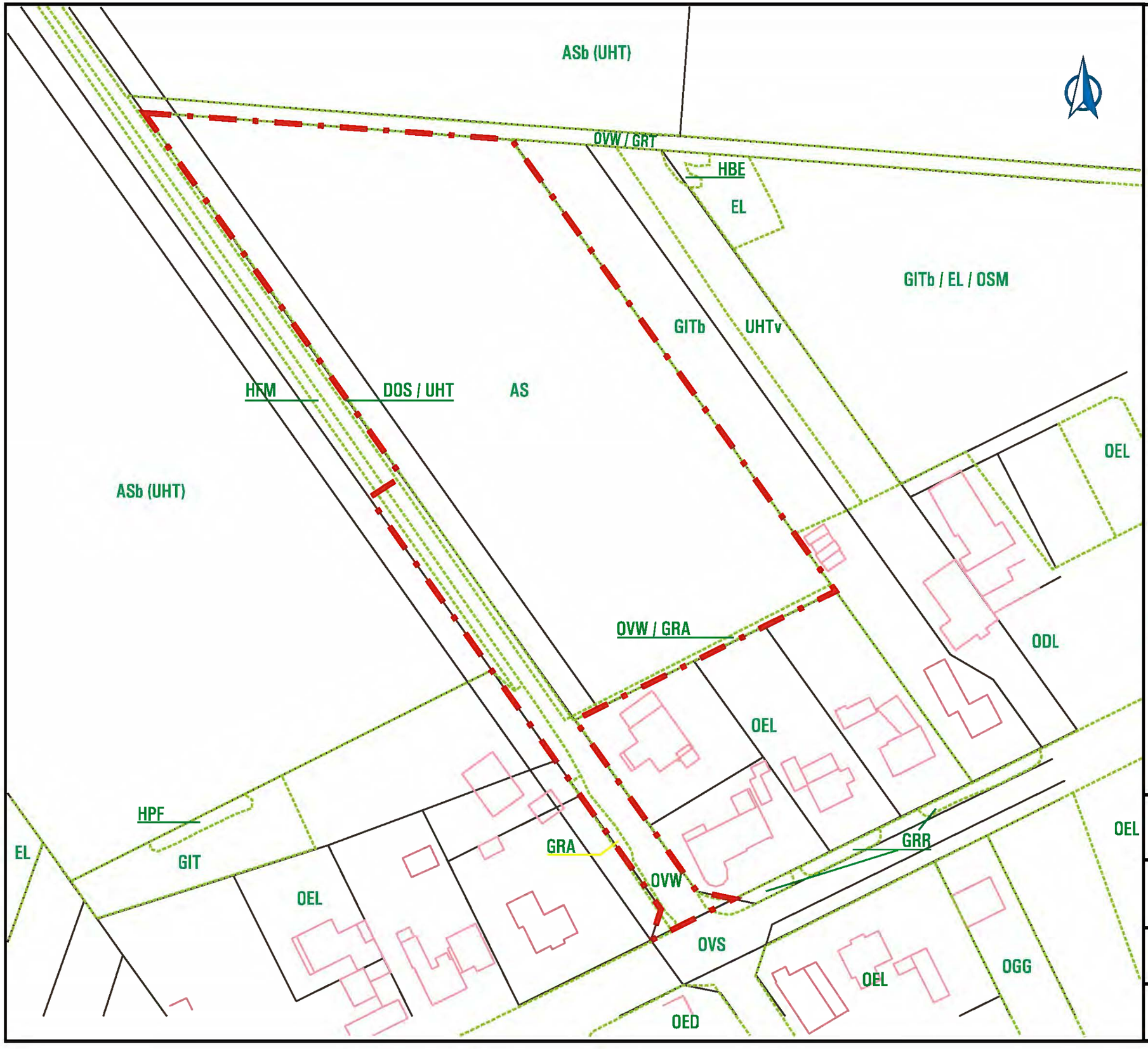
Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 04.11.2021 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 24.11.2021

Siegel

Koslowski
Bürgermeister

AT/Vh-Bez.:	**Kein aktiver Auftrag**			**AT/Vh-Nr.:**	**Kein aktiver Auftrag**
TI NL	**Nord**				
PTI	**Braunschweig**				
ONB	**Sassenburg-Grußendorf**	**AsB**	**1**		
Bemerkung:		**VsB**	**5371A**	**Sicht**	**Lageplan**
		Name	**T NL Nord PTI 24 Segger, B**	**Maßstab**	**1:2100**
		Datum	**05.02.2019**	**Blatt**	**1**



Code	Biotoptyp
AS	Sandacker
ASb (UHT)	Sandacker, älteres Brachestadium, im Übergang zu einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte
DOS	Sandige Offenbodenfläche
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden
–b	Brache
HBE	Einzelbaum, Baumgruppe
HFM	Strauch-Baumhecke
HPF	Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
OGG	Gewerbegebiet
OSM	Kleiner Müll- und Schuttplatz
OVS	Straße
OVW	(befestigter) Weg
OVW / GRA	Weg mit artenarmen Scherrasenbewuchs
OVW / GRT	Weg mit Trittrasenbewuchs
UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
– v	mit Gehölzjungwuchs (verbuschend)

Grenze von Biotopen

Grenze des Untersuchungsgebietes

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

© 2021 LGLN

über CGP Bauleitplanung GmbH

Gemeinde Sassenburg
Westerbeck

Bebauungsplan
»Feuerwehr – Großendorf«

Biotoptypenplan

Biodata Braunschweig	Anlage: 1	Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 12.06.2019
	Blatt: 1 von 1	Fachverantw.: Poethke	gezeichn.: Pth

Anlage: Gesamtartenliste Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen nachgewiesene Vogelarten.

Gefährdung:

Rote Listen: **D** = Deutschland; **Nds** = Niedersachsen; **T-O** = niedersächs. Region Tiefland Ost
Kategorien: **2** = stark gefährdet; **3** = gefährdet; **V** = Vorwarnliste;
nb = nicht bewertet (Vermehrungsgäste / Neozoen)

Schutz:

BG = nach Bundesartenschutzverordnung / EU-Artenschutzverordnungen
Kategorien: + = besonders geschützt # = streng geschützt

VSR = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten
Kategorien: § = Art gelistet

EHZ = Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region:
Kategorien: (NLWKN 2010, 2011) g = günstig s = stabil u= ungünstig

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

Status = Artstatus im Untersuchungsgebiet (BP = B-Plangebiet; UF = Umfeld)
BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZF = Brutzeitfeststellung
NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler. TF = Transferflug

Häufigkeitsklassen der Brutvögel: Brutvogel nach Häufigkeitsklassen

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
Angaben in Klammern (#) beziehen sich auf den 50 bzw. 100 m Streifen um das B-Plangebiet

Art	*Gefährdung*			*Schutz*		*EHZ*	*Priorität*	*Status*	
	T-O	Nds	D	BG	VSR			BP	UF
Sperber *Accipiter nisus*				#					NG
Turmfalke *Falco tinnunculus*	V	V		#				NG	
Ringeltaube *Columba palumbus*				+					BV
Feldlerche *Alauda arvensis*	3	3	3	+		ungünstig	prioritär	1 BV	2 BV
Rauchschwalbe *Hirundo rustica*	3	3	3	+				NG	
Mehlschwalbe *Delichon urbicum*	V	V	3	+				NG	
Baumpieper *Anthus trivialis*	V	V	3					DZ	
Wiesenpieper *Anthus pratensis*	3	2	3					DZ	
Wiesenschafstelze *Motacilla flava*				+				1 BV	

Art	Gefährdung			Schutz		EHZ	Priorität	Status	
	T-O	Nds	D	BG	VSR			BP	UF
Bachstelze *Motacilla alba*				+					NG
Heckenbraunelle *Prunella modularis*				+					1 BV
Hausrotschwanz *Phoenicurus ochruros*				+					1 BN
Braunkehlchen *Saxicola rubetra*	2	2	2	+		ungünstig	prioritär		DZ
Ringdrossel *Turdus torquatus*		1		+					DZ
Amsel *Turdus merula*				+					1 BV
Singdrossel *Turdus philomelos*				+					DZ
Klappergrasmücke *Sylvia curruca*				+					1 BV
Dorngrasmücke *Sylvia communis*				+				1 BV	
Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*				+					1 BV
Blaumeise *Parus caeruleus*				+					1 BN
Kohlmeise *Parus major*				+					1 BV
Elster *Pica pica*				+					1 BV
Rabenkrähe *Corvus corone*				+					NG
Star *Sturnus vulgaris*	3	3	3	+					NG
Haussperling *Passer domesticus*	V	V	V	+					1 BV
Bluthänfling *Carduelis cannabina*	3	3	3	+				NG	

LITERATUR UND QUELLEN

BASTIAN, O., K.-F. SCHREIBER (Hrsg.) (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Fischer, Jena, Stgt., 502 S.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas Einbändige Sonderausgabe der 2. Auflage. Aula, Wiebelsheim, 622 S.

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231–240

BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35(2): 63–71

BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18(4): 57–128

BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988): Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1–137

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Stand Februar 2020.
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. A/4 1–331

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Stand Juli 2016.
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. A/4 1–326

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60

ENGEL, N. (2013): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. GeoBer 26: 3–43

FINCK, P., S. Heinze, U. RATHS, U. RIECKEN, A. SSYMANK (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 3. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol. Vielfalt 156 1–637

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

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY, P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, Stand: November 2015
Ber. Vogelschutz H. 52 19-67

GUNREBEN, M., J. BOESS (2015): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. GeoBer. 8: 1–47

HAMMERSCHMIDT, U. (2014): Bodenschutz beim Bauen – Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. GeoBer. 28: 3–43

JUNGMANN, S. (2004): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan.
Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(2): 77–164

KÖHLER, B., A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes.
Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 20(1): 1–60

KRÜGER, T., M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35(4): 181–260

LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.): NIBIS-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web

LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 2. überarb. Auflage. 28 S.

LUNG-M-V = LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten. Fassung vom 08. November 2016

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

METZING, D., E. GARVE, G. MATZKE-HAJEK (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (*Trachaeophyta*) Deutschlands. Natursch. Biol. Vielfalt 70(7) 13–358

MOSIMANN, T., T. FREY, S. TRUTE (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung.
Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 19(4) 201–276

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.

NETPHYD & BFN (NETZWERK PHYTODIVERSITÄT DEUTSCHLAND E. V. & BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2013): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands. Bonn – Bad Godesberg 912 S.

NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.

NLSTBV & NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2006): Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beim Aus- und Neubau von Straßen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26 (1): 14–15

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Naturschutz – (Hrsg.) (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Prioritätenlisten der Arten und Lebensraum-/Biotoptypen mit besonderem Handlungsbedarf. Stand Januar 2011 (ergänzt September 2011). i. A. des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz (MU), unveröffentl.

NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). Niedersächs. Strategie Arten- und Biotopschutz, 7 S., unveröff.

NMU & NLÖ = NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM UND NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (Hrsg.) (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23(4): 117–152

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Aufl., Hann.

PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1995): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens – Bestandsentwicklung, Gefährdung und Schutzprobleme – Einjährige ruderale Pionier-, Tritt- und Ackerwildkrautgesellschaften. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. 20/6 1–92

PREISING, E., H.-C. VAHLE, D. BRANDES, H. HOFMEISTER, J. TÜXEN, H.-E. WEBER (1993): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Ruderale Staudenfluren und Saumgesellschaften. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen H. 20/4 1–86

SCHACHERER, A. (2001): Arten brauchen Daten. Das Niedersächsische Pflanzenarten-Erfassungsprogramm. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. Supp. 5/01 1–20

THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze.
Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(3) 69–141
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 18.08.2020

THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbellose Tiere.
Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(4) 153–210
aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 18.08.2020

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung
Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.
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.

BauGB – Baugesetzbuch
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
Stand: zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020; BGBl. I 1728

BauNVO – Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

EU-FFH-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 Anhängen

EU-Vogelschutzrichtlinie

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. April 1979 (Abl. EG Nr. L 103, S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/24/EG vom 8. Juni 1994 (Abl. EG Nr. L 164, S. 9)

Europäisches ökologisches Netz "Natura 2000"

RdErl. d. [niedersächs.] MU v. 28.7. 2003 - 29-22005/12/7 – VORIS 28100

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104
Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts
vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 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 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.