

Entwurf der Begründung

zum Bebauungsplan „Zum Holzplatz“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), zugleich 1. Änderung „Am Trianglerer Kreisel“ der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Triangel, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Planungsanlass
 - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.4 Geltungsbereich
 - 1.5 Rechtsverhältnisse
 - 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
 - 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
 - 1.8 Ziel und Zweck der Planung
 - 1.9 Rechtsgrundlagen
- 2. Planinhalte**
 - 2.1 Erschließung
 - 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.3 Ver- und Entsorgung
 - 2.4 Altlasten
 - 2.5 Kreisarchäologie
 - 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 3. Flächenbilanz**
- 4. Kosten und Finanzierung**
- 5. Hinweise aus der Fachplanung**
- 6. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung**
- 7. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)**
- 8. Ordnungswidrigkeiten**
- 9. Umweltbericht**
 - 9.1 Einleitung
 - 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
 - 9.4 Zusätzliche Angaben
- 10. Verfahrensvermerk**

Anlage

- Prognose von Schallimmissionen
- Konzept zur Oberflächenentwässerung
- Biotoptypenplan
- Konfliktplan
- Maßnahmeplan
- Literatur und Quellen

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

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

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

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 Schwerpunktorde für die Siedlungsentwicklung auszugestalten.

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

Die Ortslage von Triangel wird im Norden und Südosten weitläufig begrenzt durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6 u. 7) [G]^{**} und III 3 (3) [G]^{**}) sowie im Süden durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]^{**} und III 3 (3) [G]^{**}). Im Westen der Ortslage verläuft eine sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) mit einem Haltepunkt (IV 1.3 (2) [Z]^{*)}. Das direkte Plangebiet ist als Bereich für die Siedlungsentwicklung dargestellt.

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.

In Zusammenarbeit mit dem Regionalverband wird z.Zt. die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes am Haltepunkt Triangel zu einem zentralen Bushahnhof geplant.

Aktuell besteht ein Anschluss an den ÖPNV mit der Buslinie 164 – Brome / Sassenburg / Gifhorn mit Haltestellen Am Glockenturm, Post u. Im Dragen, der Buslinie 173 – Platendorf / Westerbeck / Dannenbüttel / Weyhausen und der Buslinie 174 – Westerbeck / Triangel / Platendorf / Gifhorn. Die Haltestellen, die als erschließende Bushaltestelle für das geplante Baugebiet in Frage kommen, sind in rd. 350 m Entfernung fußläufig zu erreichen.

Damit entspricht die Entfernung den Aussagen im Nahverkehrsplan für den Großraum Braunschweig 2016, wonach ein Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m angemessen ist.

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

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

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung mit Stand 10/20 12.680 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei 2.118 Einwohner auf die Ortschaft Triangel entfallen.

1.2 Planungsanlass

In der Ortschaft Triangel ist die Realisierung einer Wohnanlage für „altersgerechtes, barrierefreies Wohnen“ geplant. Weiterhin besteht nach wie vor Bedarf nach geeigneten Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs.

Auf Grund des erhöhten Bedarfs an Kindergartenplätzen wird der Neubau eines Kindergartens erforderlich. Hier wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung angestrebt.

Zur Umsetzung der Planungsziele entsteht auf bisher landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzten Flächen ein Baugebiet von ca. 2,8 ha.

Mit der Umsetzung des Regionalkonzepts 2014+ des Regionalverbandes Großraum Braunschweig ist eine Verlegung des Bahnhofs Triangel geplant. Damit verbunden ist auch die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes. Z.Zt. läuft das Planfeststellungsverfahren „Haltepunkt Triangel; Änderung der Verkehrsstation“. Die Entwidmung der bisherigen Eisenbahnflächen ist von der DB durchzuführen. Hierauf hat die Gemeinde in ihrer Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens hingewiesen. Für den Fall, dass bis zum Satzungsbeschluss das Entwidmungsverfahren nicht abgeschlossen ist, wird dieser Teilbereich erst nach Abschluss des Entwidmungsverfahrens in Kraft gesetzt.

In die Planung werden Teilflächen aus dem B-Plan „Am Triangler Kreisel“ aufgenommen, bei denen die seinerzeit getroffenen Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Planungszielen entsprechen. Hierbei handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die zur Erschließung der neuen Bauflächen erforderlich ist.

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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch – BauGB).

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

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg sind für den Bereich, für den der Bebauungsplan ein „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO vorsieht, Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen für die Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes sind als Bahnanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Damit die Gemeinde Sassenburg das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einhalten kann, ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

1.4 Geltungsbereich

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

1.5 Rechtsverhältnisse

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

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

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

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Immissionen

Im Nordwesten der Ortschaft Triangel entstehen neue gemischte Bauflächen sowie eine Kindertagesstätte. Das Plangebiet ist durch verschiedene Verkehrsflächen begrenzt. Im Westen verläuft die Schienenstrecke Nr. 1962 der Deutschen Bahn und im Osten die Gifhorner Straße – K 31.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der mit der Planung angestrebten städtebaulichen Entwicklung wurde die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, mit der Berechnung und Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen beauftragt. Es wurde untersucht, wie sich die Verkehrsgeräusche auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen auswirken und wie die vom Gesetzgeber geforderten allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse berücksichtigt werden können.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel L_r für den Verkehrslärm erfolgte nach den Bestimmungen der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BimSchV).

Im Ergebnis stellt die Schallimmissionsprognose fest:

„Bei freier Schallausbreitung ergeben sich im Plangebiet im Tageszeitraum Beurteilungspegel von:

Außenspielfläche KiTa	$L_{rT} \leq 65 \text{ dB(A)}$ auf Höhe von 2 m
Baugrenzen MD	$L_{rT} \leq 66 \text{ dB(A)}$ auf Höhe von 5,6 m

Im Plangebiet ergeben sich im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von:

Baugrenzen MD	$L_{rN} \leq 55 \text{ dB(A)}$ auf Höhe von 5,6 m
---------------	---------------------------------------------------

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) für Misch-/Dorfgebiete (MI/MD) von tags $OW_{T,MI/MD} = 60 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_{N,MI/MD} = 50 \text{ dB(A)}$ werden im Nahbereich zur K 31 innerhalb des Plangebietes (bei Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung zwischen Quelle und Plangebiet) um bis zu $\Delta L = + 6 \text{ dB}$ überschritten.

Zum Schutz des Aufenthalts auf Terrassen sowie der KiTA-Außenspielbereiche wurde die Wirksamkeit einer aktiven Schallschutzmaßnahme in Form eines 2,5 m hohen Erdwalls parallel zu K 31 geprüft.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Bereich der Terrassen / KiTa-Außenspielbereiche der Orientierungswert von tags $OW_{T,MI/MD} = 60 \text{ dB(A)}$ nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten werden kann. Auf Höhe des 1. OG ergeben sich hingegen keine relevanten Pegelminderungen.

Ein ausreichender Schallschutz innerhalb der Gebäude kann durch passive Maßnahmen sichergestellt werden. Es ergeben sich – ohne Berücksichtigung der aktiven Schallschutzmaßnahmen – im Bereich der geplanten Baugrenzen die Lärmpegelbereiche III – V.

Zur Gewährleistung eines ungestörten Schlafes bei gleichzeitiger Raumbelüftung ist im vorliegenden Fall zu empfehlen, dass im gesamten Plangebiet zur dauernden Lüftung vorgesehene Einrichtungen (bspw. Schalldämpfende Lüftungseinrichtungen oder eine zentrale Lüftungsanlage) installiert werden, die in Schlafräumen und Kinderzimmern einen ausreichenden Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten.“

Das schalltechnische Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Notwendige Vorkehrungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.

Durch die Vorgehensweise erachtet die Gemeinde Sassenburg den Erfordernissen des Schallschutzes in angemessener Weise zu entsprechen.

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

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

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

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, dass der Druck der Bauland suchenden Bevölkerung gemildert, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gedeckt und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht wird. Mit der Verlegung des Bahn-Haltespunktes ist die Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes erforderlich. Seitens der DB ist das Entwicklungsverfahren der Eisenbahnflächen durchzuführen. Durch Aufnahme von Teilflächen aus dem B-Plan „Am Triangler Kreis“ werden diese dem tatsächlichen Bedarf angepasst.

Ein Ersatz für den Eingriff in vorhandene Biotopbestände wird auf einer geeigneten Fläche außerhalb des Plangebietes angestrebt, da eine Kompensation innerhalb des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht wenig sinnvoll ist.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere

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

zu regeln.

1.9 Rechtsgrundlagen

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

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

2.1.1 Äußere Verkehrserschließung

Um die Anbindung des Baugebietes über die Gifhorer Straße – K 31 zu gewährleisten, wird der „Platendorfer Brückgraben“, der parallel im Osten zum Baugebiet verläuft, überbrückt.

Über den Bau und die Unterhaltung der Brücke ist zwischen der Gemeinde Sassenburg und dem Landkreis Gifhorn eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.

2.1.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Erschließung erfolgt über Anliegerstraßen, die als Mischverkehrsflächen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RAST 06) ausgebildet werden. Die Straßen haben Wohnwegcharakter und werden niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar sind. Die durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet.

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

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

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

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

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

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

In dem Teilbereich des B-Plans mit der Festsetzung als Dorfgebiet (MDe3) soll über den B-Plan die Schaffung einer Wohnanlage mit Gebäuden für altersgerechtes Wohnen o.ä. ermöglicht werden. Angestrebt wird die Schaffung rechtsverbindlicher Voraussetzungen mit dem Ziel, altersgerechtes Wohnen zu fördern. Auf „kleinen“ Grundstücken sollen Wohnungen für ein selbstbestimmtes und barrierefreies Wohnen realisiert werden können.

Um die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme und besondere Wohnform gewährleisten zu können, werden Grundstücksgrößen von max. 400 m², eine Grundfläche von max. 100 m², eine GRZ von 0,25, die I-geschossige Bauweise sowie Firsthöhen von max. 6,5 m festgesetzt.

Um den Druck nach Mietwohnungen zu mildern und unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) erfolgt in einem Teilbereich (MDe1+2) die Festsetzung der zweigeschossigen Bauweise.

Um die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme gewährleisten zu können, wird eine GRZ von 0,6 und die abweichende Bauweise festgesetzt. Mit der Zulässigkeit von Hausgruppen soll eine Energie und Baugrund sparende Gebäudeart ermöglicht werden.

Die Ausweisung als Dorfgebiet (MD - § 5 BauNVO) wird mit der Berücksichtigung der baulichen Nutzung im Bestand begründet. Dieser Gebietstyp ermöglicht ein Nebeneinander von Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe. Er spiegelt die Vielfalt des dörflichen Lebens wider und nimmt auf die Belange der in der näheren Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und ihre Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht.

Im MD-Gebiet nutzt die Gemeinde die Gliederungsmöglichkeit der BauNVO und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen aus. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen entweder nicht den beabsichtigten Nutzungszwecken in den unterschiedlichen Gebietstypen oder sind mittlerweile „überholt“ und besitzen einen ganz anderen Stellenwert hinsichtlich Art und Umfang und damit auch dem Störpotenzial als bei der ursprünglichen Gesetzgebung. Der Gebietscharakter des Mischgebiets und des Dorfgebiets bleibt aber durch diese Gliederung gewahrt.

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

Mit Festsetzung einer Fläche für den Neubau eines Kindergartens wird dem erhöhten Bedarf nach Kindergartenplätzen nachgekommen. Auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und weiterer Festsetzungen wird verzichtet, so dass für evtl. erforderlich werdende Erweiterungen ausreichend Spielraum bezüglich Lage und Volumen bleibt.

Mit der Verlegung des Bahn-Haltepunktes Triangel ist die Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes verbunden. Entsprechend werden als beabsichtigte Nutzung Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden motorisierten Individualverkehr wie Straßen und Parkflächen festgesetzt.

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

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, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze ist grundsätzlich möglich.

2.3.1 Trinkwasser

Die Frischwasserversorgung wird im Rahmen einer Fortführung der in der Umgebung vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

2.3.2 Abwasser

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

2.3.3 Löschwasser

In den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegende Trinkwasserleitungen müssen in einem ausreichend dimensionierten Durchmesser ausgeführt werden. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeindebrandmeister festzulegen.

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

Im Gebiet MDe1+2 ist auf Grund der GFZ von max. 1,2 ein Löschwasserbedarf und somit ein Grundschatz von mind. 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden notwendig (Spalte 2 der Tabelle 1 DVGW W405).

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

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

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

Hinweise:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Sollten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich vorgesehen werden, ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 u. ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdi-

sche Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

2.3.4 Oberflächenwasser

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse wurde das Ingenieurgesellschaft Heidt & Peters mbH, Bad Bevensen, mit der Erarbeitung eines Konzepts zur Oberflächenentwässerung beauftragt.

Zusammenfassend wurde festgestellt:

„Für den B-Plan „Zum Holzplatz“ in Triangel wurde mit der vorliegenden Ausarbeitung die Oberflächenentwässerung betrachtet. Bei einer geringen Aufhöhung des Plangebietes kann zukünftig das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet vollständig versickert werden.

Hierzu sind für die Verkehrsflächen Mulden vorgesehen. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist bei einer GRZ von 0,4 bzw. 0,6 problemlos möglich. Die Art der Versickerung sollte den Bauherrn im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und technischen Regeln freigestellt werden.“

Das Konzept zur Oberflächenentwässerung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

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

2.3.5 Abfallbeseitigung

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

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, so die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder –säcke einzurichten.

2.4 Altlasten

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

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

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel 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 Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Zum Holzplatz“ mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Am Triangeler Kreisel“ durch. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

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

Mit 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, wurde die Biodata GbR, Braunschweig, beauftragt.

- **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 der nachstehenden Bestandsbeschreibung in eckigen Klammern aufgeführt.

Zwischen Mitte Mai und Ende Juli 2019 ist das überplante Areal in zwei Kartierdurchgängen auf mögliche Wuchsstellen von Farn- und Blütenpflanzen, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. als bestandsgefährdet gelten (Arten der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen – GARVE 2004 bzw. für Deutschland – METZING et al. 2018), kontrolliert worden. Die Mengenschätzung bei der Individuenhäufigkeit folgt der Vorgehensweise des niedersächsischen Pflanzenarten-Erfassungsprogramms (SCHACHERER 2001).

Zur Ermittlung des Artenspektrums bei Fledermäusen sowie deren Raumnutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwischen Juni und August 2019 drei Begehungen in warmen und trockenen Nächten durchgeführt worden. Zur Registrierung der Fledermausrufe ist ein „Fledermausdetektor“ (Batlogger M, Fa. elekon AG) eingesetzt worden. Rufe, die im Gelände nicht sicher einer bestimmten Fledermausart zugeordnet werden konnten, sind nachträglich mittels EDV-gestützter Rufanalytik (BatExplorer, Fa. elekon AG) determiniert worden. Als weitere Hilfe für die Artdifferenzierung wurden morphologische Merkmale, insbesondere die (durch Anleuchten) optisch erfassbaren Silhouetten, herangezogen.

Als Jagdgebiet wurden die Bereiche eingestuft, in denen sich mindestens ein Tier für ca. eine Minute aufhielt und seinem Flugverhalten nach zu urteilen auf Beutefang war. Sichere Hinweise auf ein Jagdverhalten waren die im Detektor zu hörenden „feeding-buzzes“, d.h. die Lautsalven, die in der Endphase der Annäherung an ein Beuteobjekt ausgestoßen werden.

Mitte Februar 2019, vor dem Laubaustrieb, sind die Baumbestände im räumlichen Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes und den direkt angrenzenden Bereichen auf Vorhandensein von
Strukturelementen wie Höhlen, Rindenabplatzungen etc., die Fledermäusen als Quartier dienen
können, abgesucht worden. Dabei ist auch auf dauerhaft genutzte Lebensstätten von Vögeln (v.
a. Greifvogelhorste) geachtet worden.

Die Brutvogelfauna wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) flächendeckend in drei Kar-
tierdurchgängen erfasst. Der Kartierzeitraum erstreckte sich von April bis Juni 2019. Die Tagkar-
tierungen wurden in den Morgenstunden durchgeführt. Bei einem Nestfund, Sichtung fütternder
Altvögel oder einem Nachweis von Jungvögeln erfolgte eine Einstufung als sicherer Brutvogel
mit der Kategorie „Brutnachweis“. Tiere mit Territorialverhalten (singende Männchen, Balzver-
halten) oder Paarbeobachtungen wurden ebenfalls als Brutvögel mit dem Status „Brutverdacht“
gewertet, wenn diese Verhaltensweisen bei mindestens zwei Begehungen im geeigneten Brut-
habitat festgestellt werden konnten. Vögel, die nur einmal zur Brutzeit im geeigneten Habitat be-
obachtet wurden, erhielten eine Einordnung als „Brutzeitfeststellung“.

Als Gastvögel (Nahrungsgast, Durchzügler) sind diejenigen Arten bestimmt, für die sich keinerlei
Hinweise auf eine Brut innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben haben, wohl aber für des-
sen Nutzung als Nahrungshabitat („Nahrungsgäste“ = Brutvögel angrenzender Bereiche).

Punktgenau erfasst worden sind Arten, die

- in den einschlägigen Roten Listen (einschließlich Vorwarnlisten)
- in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

verzeichnet sind, weiterhin ausgewählte biotopspezifische Arten, insbesondere geeignete Leitart-
ten nach FLADE (1994). Zu diesen Arten ist eine Karte der Reviermittelpunkte erstellt worden.
Zu beachten ist hierbei, dass sie Reviermittelpunkte nicht notwendigerweise mit dem tatsächli-
chen Neststandort übereinstimmen müssen. Reviere, die nicht vollständig im Untersuchungsge-
biet liegen, sind unabhängig vom Reviermittelpunkt zum Gebiet gerechnet, wenn zumindest ein
wichtiger Teil des Reviers im Untersuchungsgebiet gelegen hat. Die übrigen Arten sind halb-
quantitativ (in Größenklassen) aufgenommen.

Im Rahmen der vorgenannten Bestandsaufnahmen sind andere im Vorhabensbereich sich auf-
haltende Tierarten mit Relevanz für den Artenschutz nebst erkennbarem Status mit registriert
worden.

Zu den abiotischen Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“ sowie „Fläche“ sind keine ei-
genen Untersuchungen durchzuführen gewesen; vielmehr werden frei zugängliche Daten Dritter
(vorrangig NIBIS® -Datenserver des LBEG, in web) herangezogen.

2.6.2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

- **Abiotische Schutzgüter** (soweit nicht anders angegeben nach NIBIS® -Datenserver des
LBEG; Abfragedatum 04.12.2018)

Boden

Gemäß der Bodenkarte für Niedersachsen 1 : 50.000 steht innerhalb des überplanten Areal als
Bodentyp ein Mittlerer Gley-Podsol an. Dabei handelt es sich nach NLFB (1997) als Bodenart
um Sand, der aus fluvialen Ablagerungen hervorgegangen ist.

Bei einer Bodenwertzahl von 30 wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit „gering“ angegeben.
Abweichende Bedingungen können bei landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund des seit Jah-

ren erfolgenden Eintrags mit Stickstoffverbindungen in der Größenordnung von $>40 - 60 \text{ kg N / ha} \times \text{a}$ (N-Flächenbilanzsaldo 2007/2010 für das Gemeindegebiet von Sassenburg) auftreten.

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

Bei der überplanten Ackerfläche ist infolge der langjährigen intensiven Bewirtschaftungsweise v.a. aufgrund sich wiederholender, mechanischer Störungen des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen. Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen liegen für den betrachteten Bereich indes nicht vor. Altlastenstandorte werden für das B-Plangebiet nicht benannt.

Für den westlichen Teil des B-Plangebietes treffen diese Angaben nicht zu, da der Boden durch verschiedene Eingriffe in der Vergangenheit – v.a. Erstellung von Gleisanlagen für vollspurige Eisenbahntrassen – nachhaltig verändert ist und nicht mehr dem ursprünglichen Bodentyp entspricht.

Wasser

Das B-Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Mittelweser-Aller-Leine Niederung“. Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“, Teilraum „Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet“. Flussablagerungen, Hang- und Schwemmablagerungen bilden in Höhen zwischen 50 und 52 m ü. NN, einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit aus. Trotz künstlicher Absenkung des Grundwasserspiegels liegt der Grundwasserhochstand bei etwa 7 dm unter Geländeoberfläche. Damit gilt der Standort als „stark frisch“ (Bodenkundliche Feuchtestufe 6).

Bei einer Sickerwasserrate von $>150 - 200 \text{ m/a}$ erreicht die Grundwasserneubildung eine Größenordnung von 101 – 150 mm pro Jahr; das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit „hoch“ bewertet. Bei einem geringen Denitrifikationspotential des anstehenden Bodens (bis $20 \text{ kg N / ha} \times \text{a}$) wird (für das Jahr 2013) von einer Potentiellen Nitratkonzentration im Sickerwasser von 100 – 150 mg/l ausgegangen.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im Planungsgebiet und unmittelbar angrenzender Bereiche nicht vor. Das nächstgelegene Oberflächengewässer mit – in der Regel – dauerhafter Wasserbespannung ist der „Platendorfer Brückgraben“, der direkt angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes an dessen Ostseite verläuft. In den Sommermonaten des Kartierjahrs ist der zur Entwässerung des Großen Moores angelegte Graben zeitweise trocken gefallen. Ein kleinerer Entwässerungsgraben entlang einer ehem. Eisenbahntrasse quert das Planungsgebiet. Er führt nur unregelmäßig Wasser.

Die „Ise“ als natürliches Fließgewässer befindet sich in einer Entfernung von rd. 1,6 km westlich des Planungsgebietes; zwischen beiden Bereichen liegt ein ausgedehntes Waldgebiet. Daten zur Wasserqualität der genannten Oberflächengewässer 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 645 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von rd. 563 mm im Jahr bleibt die klimatische Wasserbilanz mit 83 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 unmittelbar westlich des Plangebietes, so dass Belastungs-

situationen abgemildert und Klima ausgleichende Effekte wirksam werden. Durch die Lage am Rand eines ehem. ausgedehnten Mooregebietes liegt die mittlere Jahrestemperatur leicht unter dem o.g. Wert für den gesamten Landschaftsraum; zudem besteht eine erhöhte Tendenz zur Nebelbildung.

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 Kreisstraße (K) 31/1, die durch den Ort führt und das B-Plangebiet an seiner Ostseite tangiert. Von einer dadurch spürbar erhöhten Luftschadstoffbelastung im Planungsgebiet ist jedoch nicht auszugehen, da dieses entgegen der Hauptwindrichtung zur Kreisstraße liegt. Kritische lufthygienische Konstellationen sind im betrachteten Bereich bislang nicht bekannt geworden.

- **Arten- und Lebensgemeinschaften**

- **Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur**

Den flächenmäßig größten Teil des B-Plangebietes nimmt ein Ackerschlag ein, der in konventionell intensiver Weise bewirtschaftet wird. Eine typische Ackerbegleitflora fehlt demzufolge bis auf vernachlässigbare Fragmente. Die Zuordnung zum Biotoptyp „Sandacker“ [AS] erfolgt dementsprechend nach den bodenkundlichen Merkmalen.

Direkt östlich des Ackers befindet sich ein Brachestreifen, auf dem eine Reihe älterer Laubbäume – überwiegend Stiel-Eichen (*Quercus robur*) im mittleren Baumholzstadium – steht. Im Unterwuchs finden sich verschiedene Arten jüngerer Laub- und Nadelholzbäume und ein Brombeergestrüpp, eingebettet in eine Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte. Der Bestand ist zu einem Biotopkomplex [HBA / BRR / UHT] zusammengefasst.

Zwischen diesem Brachestreifen und der östlich davon verlaufenden K 31/1 befindet sich der „Platendorfer Brückgraben“, der seiner Dimensionierung entsprechend als Kleiner Kanal [FKK] eingestuft wird. Die sehr steilen Ufer dieses Gewässers sind ebenfalls mit Bäumen bestanden, wobei das Vorkommen auf der Westseite sich mit dem des angrenzenden Brachestreifens vermischt. Eine typische Gewässervegetation ist nicht vorhanden.

Im südlichen Abschnitt des des Planungsgebietes sind Flächen unterschiedlicher Struktur einbezogen, die augenscheinlich keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Dabei handelt es sich zumeist um Sukzessionsstadien, die auf einem Abschnitt des früheren Bahnhofsgeländes aufgekomen sind. Flächenmäßig überwiegen Halbruderaler Gas- und Staudenfluren trockener Standorte [UHT], die teilweise durchsetzt sind mit einer Goldrutenflur [UNG], zum Teil auch in Kontakt stehen mit einem Sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch [BRS]. Ein solches hat sich zudem als Unterwuchs einer Baumreihe [HBA / BRS] aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) im mittleren Baumholzstadium entwickelt. Einbezogen in den räumlichen Geltungsbereich des Bauungsplanes ist an dessen südwestlicher Grenze ein Teilstück einer stillgelegten Gleisanlage [OBEb], das gleichfalls mit einer verbuschenden Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHTv] in schütterer Ausprägung bewachsen ist. Die Gehölze sind im Winterhalbjahr 2018 / 2019 auf den Stock gesetzt worden.

Ein Vorkommen der Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte mit Übergängen zur Ausprägung mittlerer Standorte [UHT / UHM] besteht in einer zwischen zwei Gewerbegebieten [OGG] liegenden Geländesenke, die zur Rückhaltung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen erstellt worden ist. Der Biotoptyp setzt sich bis an die Westseite des nördlichen der beiden Gewerbegebiete fort.

Ein weiteres Regenrückhaltebecken befindet sich etwas südöstlich des Vorgenannten, angrenzend an den „Platendorfer Brückgraben“ [FKK.] Die als Geländesenke ausgebildete Anlage weist einen wiesenähnlichen Bewuchs auf. Da eine regelmäßige Mahd in kurzen Abständen er-

folgt, entspricht die Vegetation weitgehend einem Artenreichen Scherrasen [GRR]. Am Grund des Beckens finden sich zudem Fragmente eines Sonstigen Flutrasens [GFF].

Durch das Regenrückhaltebecken verläuft ein Sonstiger vegetationsarmer Graben [FGZ], der ursprünglich als Entwässerungsgraben entlang von Gleistrassen angelegt worden ist. Dieser Graben ist westlich des B-Plangebietes teichartig aufgeweitet und wird beiderseits von Gehölzbeständen gesäumt, welche als Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand [HPS] aufgenommen sind. In dem zunehmend verlandenden Gewässer, das dem Biotoptyp Waldtümpel [STW] entspricht, stehen etliche Strauchweiden, so dass als weiterer Biotop für diesen Bereich ein Weiden-Sumpfgewächsbüsch nährstoffreicher Standorte [BNR] anzugeben ist.

Da das Gewässer in der Regel spätestens ab dem späten Frühjahr trocken fällt, ist es gem. nds. Kartierschlüssel zum Biotoptyp Waldtümpel zu stellen, auch wenn es sich nicht innerhalb eines Waldes befindet.

Kennzeichnende Arten für den mehrschichtig aufgebauten Sonstigen standortgerechten Gehölzbestand sind der Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), die Hänge-Birke (*Betula pendula*), die Silber-Pappel (*Populus alba*), die Zitter-Pappel (*Populus tremula*), die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und die Silber-Weide (*Salix alba*). Die überwiegende Mehrzahl der Bäume befindet sich im Stangenholzstadium (Alterklasse 1 gem. nds. Kartierschlüssel), nur wenige – vor allem Silber-Weiden – haben das mittlere Baumholzstadium (Altersklasse 2) erreicht oder eben überschritten. Nicht wenige Silber-Weiden weisen Schäden durch Sturmeeinwirkung auf (Schiefe, abgebrochene Äste u.ä.), einige sind unlängst umgestürzt.

Im Norden grenzt an das B-Plangebiet eine Mähwiese, die aufgrund der artenarmen, von wenigen Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes bestimmten Vegetation zum Biotoptyp Sonstiges feuchtes Intensivgrünland [GIF] gestellt wird. Weitere derartige Grünlandflächen befinden sich etwas nördlich und westlich.

Ansonsten folgt auf das Planungsgebiet in nördliche und nordöstliche Richtung Wohnbebauung der Ortschaft Neudorf-Platendorf. Im betrachteten Abschnitt handelt es sich zumeist um Locker bebaute Einzelhausgebiete [OEL] aus unterschiedlichen Bebauungsepochen.

Diesem Biotoptyp ist auch der überwiegende Teil der Wohnbebauung östlich und südöstlich des B-Plangebietes innerhalb der Ortschaft Triangel zuzuordnen; ein kleiner Abschnitt ist als Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet [OED] anzusprechen. An dieses grenzt eine kleine Grünanlage, die als Intensiv gepflegter Park [PAI] kartiert ist.

Zwischen der Wohnbebauung von Triangel und Neudorf-Platendorf sowie östlich von letzterer befinden sich Ackerflächen [AS], die in konventioneller Weise intensiv bewirtschaftet werden.

Westlich des überplanten Areals, jenseits einer noch in Betrieb befindlichen Eisenbahntrasse [OVE], erstreckt sich ein größeres Waldgebiet. Im betrachteten Landschaftsausschnitt kommt überwiegend Kiefernforst (mit Beimischung von Eichen) [WZK (Ei)] vor, in geringerem Umfang auch Eichenmischwald feuchter Sandböden [WQF]. Zwischen diesen hat sich unter der Trasse einer elektrischen Freileitung ein Komplex aus Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR], Sonstigem naturnahem Sukzessionsgebüsch [BRS] sowie Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte [UHF] mit Einzelbäumen [HBE] entwickelt. Dem Wald zur Eisenbahntrasse hin vorgelagert ist ein durch natürliche Sukzession entstandener Gehölzkomplex aus Birken- und Zitterpappel-Pionierwald [WPB], Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR] sowie Brombeer-Gestrüpp [BRR].

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Im Gehölzbestand rechts des Platendorfer Brückgrabens, direkt angrenzend an die Ackerfläche, stehen mehrere jüngere Exemplare der Eibe (*Taxus baccata*) und der Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Augenscheinlich sind die Pflanzen nach Sameneintrag durch Vögel spontan aufgekommen.

Am nordwestlichen Rand des B-Plangebiets befindet sich im aufgelassenen Gleisbett des früheren Bahnhofes ein Kleinvorkommen (vier) Pflanzen der Breitblättrigen Stendelwurz (*Epipactis helleborine*).

Artenschutzrelevante Tierarten

Gehölzkontrolle

In den Baumbeständen am östlichen Rand des B-Plangebietes sind keine Höhlen gesichtet worden, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten. Ebenso fehlen entsprechend geeignete Rindenabrisse oder ähnliche Strukturen. Bei einzelnen Bäumen entlang des Platendorfer Brückgrabens sind Überwachungen an abgesägten oder abgebrochenen Ästen erkennbar. Die ausgefaulten Astansätze weisen jedoch eine zu geringe Tiefe auf, um als Tagversteck oder Quartier für Fledermäuse fungieren zu können.

Im Gehölzbestand westlich des B-Plangebietes finden sich verschiedentlich Höhlungen in Totholzstämmen. Diese sind jedoch in aller Regel umgestürzt, so dass sich die Höhlen in nur noch geringer Höhe über Grund befinden und damit von Fledermäusen in aller Regel nicht als Quartier angenommen werden.

Greifvogelhorste und andere dauerhaft genutzte Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten sind in den untersuchten Gehölzbeständen nicht vorhanden. Bei dem vorhandenen Nest einer Rabenkrähe (*Corvus corone*) handelt es sich um eine Anlage aus dem Vorjahr (2018). Der gesetzliche Schutz ist für diese Niststätte seit Beendigung der Brut erloschen (z.B. LUNG-M-V 2016).

Fledermäuse

Bei den Bestandsaufnahmen sind im untersuchten Gebiet vier Fledermausarten über die Rufanalyse und / oder der optischen Erfassung gesichert auf Artniveau nachgewiesen:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
| - Große / Kleine Bartfledermaus | <i>Myotis brandtii</i> / <i>M. mystacinus</i> ¹ |
| - Großer Abendsegler | <i>Nyctalus noctula</i> |
| - Zwergfledermaus | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> |
| - Breitflügelfledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i> |

¹ Die beiden Arten lassen sich anhand der Rufe nicht differenzieren.

Flugrouten / Quartiere

Transferflüge von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus erfolgten auf gleicher Route aus dem Siedlungsbereich nördlich des Plangebietes kommend in Richtung Wald bzw. Bahntrasse. Die Flugstrecke wurde zur Ausflugzeit von zwei Breitflügelfledermäusen genutzt; bei der Zwergfledermaus waren es 22 bzw. 26 Individuen. Das regelmäßig frühe Erscheinen beider Arten bald nach Sonnenuntergang im stets gleichen Flugkorridor lässt vermuten, dass sich in kurzer Entfernung in / an Gebäuden nördlich des Plangebietes mindestens je ein Quartier der beiden Arten befindet.

Beim großen Abendsegler wurden neben der Jagdaktivität auch Transferflüge (in Ost-West-Richtung) festgestellt, die aber nicht näher verortet werden konnten.

Jagdhabitats

Für die Zwergfledermaus wurden vor allem die Randstrukturen der Gehölze entlang der Eisenbahntrasse als regelmäßig und auch intensiv genutztes Jagdhabitat registriert. Ebenfalls regelmäßig, und mit mittlerer Intensität genutzt wurden der westlich an den Acker grenzende Waldrand, die Baumreihe entlang der Kreisstraße und der Siedlungsbereich nördlich des Plangebietes. Jagdflüge von Breitflügelfledermäusen erfolgten überwiegend im Kronenbereich der Baumreihen entlang des Platendorfer Brückgrabens bzw. der Kreisstraße. Bartfledermäuse wurden lediglich bei der Begehung im August im Bereich des Regenrückhaltebeckens mit Jagdaktivität festgestellt. Der Große Abendsegler nutzte den höheren Luftraum des Untersuchungsgebietes als Jagdhabitat.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 21 Vogelarten festgestellt; 19 von diesen sind als Brutvögel eingestuft, die übrigen als Nahrungsgäste.

Tab.: 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 Untersuchungsraum

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			
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>				#				NG
Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i>	V	V		#				NG
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>				+				BV
Bundspecht <i>Dendrocopos major</i>				+				B
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>				+				NG
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>				+				B
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>				+				B
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>				+				C
Amsel <i>Turdus merula</i>				+				C
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>				+				A

Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>				+			1 BV
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>				+			A
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>				+			C
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>				+			A
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>				+			C
Kohlmeise <i>Parus major</i>				+			C
Kleiber <i>Sitta europaea</i>				+			A
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>				+			A
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	V	V	V	+			3 BV
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>				+			C
Grünling <i>Carduelis chloris</i>				+			B

Bei den meisten nachgewiesenen Arten handelte es sich um allgemein verbreitete und nicht gefährdete Vertreter der Siedlungen, der Gehölze und der halboffenen Habitats. Dorngrasmücke und Schwarzkehlchen waren als Arten des Halboffenlandes nordwestlich des Plangebietes mit je einem Revier vorhanden. Sie hielten sich in einem ruderalen Grünstreifen nahe der Bahntrasse auf, wo auch ihre Nester zu vermuten sind. Beide Arten bevorzugten trockene Habitats mit einer nicht zu dichten Vegetation. Zu den Arten der Gehölze zählten der Buntspecht, der Kleiber und die Singdrossel. Sie sind Bewohner der Wälder, kommen aber auch in Siedlungsgehölzen vor.

Die drei Arten wurden im westlich an das Plangebiet angrenzenden Wald registriert. Unter den Arten der Dörfer und der Siedlungsrandbereiche waren Arten wie Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling, welche an Gebäuden beobachtet wurden und nahe Grünflächen und Parkplätze zur Nahrungssuche nutzten. Der Turmfalke wurde lediglich als Nahrungsgast aufgenommen. Arten der offenen Feldflur, z.B. die Feldlerche, waren auch aufgrund der geringen Größe der Ackerfläche nicht vorhanden.

• **Landschaftsbild**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach BÜRO BIRKIGT-QUENTIN (1993) im Übergangsbereich der Landschaftseinheit „Ise-Tallandschaften“ zum „Großen Moor“. Dieser Landschaftsausschnitt ist von Natur aus geprägt durch ein sehr gleichmäßiges Relief ohne markante Höhenunterschiede bzw. strukturierende oder prägende Reliefformen. Die Gleichförmigkeit des Geländes wird im Bereich des B-Plangebietes jedoch durch anthropogene Gestaltungen wie Bebauung, Straßen, Eisenbahntrasse und einem kleinen Kanal vielfach überdeckt. Auch das Waldgebiet westlich des Planungsgebietes verwischt – zumindest von außerhalb – optisch die Geländetopographie.

Im betrachteten Landschaftsausschnitt treffen die bebauten Ortslagen von Neudorf-Platendorf und Triangel weitgehend übergangslos auf eine offene Landschaft mit überwiegend ackerbaulichen genutzten Flächen einerseits, andererseits auf ein größeres, geschlossenes Waldgebiet mit mäßig altem Baumbestand. Trotz verschiedener Gehölzbestände entlang von Verkehrswe-

gen und im direkten Umfeld der Bebauung wirkt der betrachtete Bereich auch aufgrund der sehr unterschiedlichen Bauformen sehr unharmonisch. Insbesondere die großvolumigen Gebäude der Verbrauchermärkte geben dem Siedlungsteil ein deutlich städtisches Gepräge, so dass die ursprünglich ländliche Ausrichtung des Landschaftsausschnittes überdeckt wird. Ein Bezug zum Landschaftsraum lässt sich in der Art der Bebauung nicht erkennen, auch steht der funktionale Aspekt im Vordergrund, wodurch die Gestalt des Gebietes in seiner Maßstäblichkeit und historischen gewachsenen Dimensionen gestört wird.

Gegliedert und belebt wird das Landschaftsbild durch verschiedene Gehölzbestände; Baumreihen entlang von Straßen und Gewässerläufen sowie am Westrand des Betrachtungsraumes ein Waldgebiet, welches zugleich eine Sichtbarriere darstellt.

Die generelle Strukturarmut und anthropogene Überformung der Landschaft setzt sich in den verschiedenen Einzelementen weiter fort. In der Gestaltung der durch das Gebiet verlaufenden Gräben spiegelt sich deutlich die Funktion zur Abführung von Oberflächengewässer wider. Auch der teilweise vorhandene Gehölzsaum erhöht den Natürlichkeitsgrad der Fließgewässer in nur geringem Maße. Der auf unbebauten Flächen spontan aufgekommene, ruderal geprägte Bewuchs weist vielfach Störungen durch Ablagerungen von Grünabfällen und sonstigem Müll auf. Kleinere Halden aus nach Baumaßnahmen verbliebenem Oberboden verstärken an mehreren Stellen den Eindruck von „Unordnung“.

Eine gewisse Naturnähe zeigt sich allenfalls bei dem von einem Gehölzstreifen umgebenden Grabenabschnitt in teichartiger Aufweitung. Von allen vegetationsbestimmten Biotopen lässt dieser am ehesten Lebenszyklen und andere dynamische Aspekte in der Natur, z.B. durch die Blühaspekte der Weidengebüsche, - in eingeschränktem Maße – erkenn- und erlebbar werden.

Da die Tier- und Pflanzenwelt im betrachteten Landschaftsausschnitt merklich verart ist, sind charakteristische Wahrnehmungen von Natur und Landschaft durch Lautäußerungen (z.B. Balzgesänge von Heuschrecken und Vögeln) in nur sehr geringem Umfang möglich; zumindest phasenweise werden sie zudem von Straßenverkehrsgeräuschen in nicht unerheblichem Maße übertönt. Andere Quellen hoher Lärmemissionen befinden sich nicht im betrachteten Landschaftsausschnitt. Anlagen, die durch Geruchsimmissionen die Landschaft erheblich belasten, sind im Umfeld des Planungsgebietes gleichfalls nicht vorhanden.

2.6.3 BEWERTUNG

- **Abiotische Schutzgüter**

- **Boden**

GUNREBEN & BOESS (2015) nennen als wesentliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden:

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

Der für das Planungsgebiet als Bodentyp benannte Mittlere Gley-Podsol steht lediglich noch auf der bislang ackerbaulich genutzten Fläche zwischen dem Gelände der Verbrauchermärkte in Triangel und der Wohnbebauung von Neudorf-Platendorf. Der besagte Bodentyp gilt weder landesweit noch auf Landkreisebene als selten. Eine besondere natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung erlangt er nicht. Besondere Standorteigenschaften sind dem Boden im B-Plangebiet nicht (mehr) zu Eigen, nicht zuletzt aufgrund der (weiträumigen) Absenkung des Grundwasserspiegels. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen erfüllt der Boden jedoch nach wie vor.

Auszugehen ist von Vorbelastungen, die sich aufgrund der Bewirtschaftungsweise ergeben, vorrangig die regelmäßige mechanische Störung des Bodengefüges sowie der Eintrag diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen. Die Ausbringung mineralischer Dünger hat zusätzlich zu einer Veränderung der natürlicherweise niedrigen Bodenfruchtbarkeit geführt, so dass die Naturnähe des Bodens als merklich herabgesetzt anzusehen ist.

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

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (vgl. ENGEL 2013) ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden für diesen Teil des Planungsgebietes eine leicht unterdurchschnittliche Bedeutung.

Für die Flächen am Westrand des überplanten Bereiches ist eine vollständige Zerstörung des ursprünglichen Bodentyps durch Abtrag des Oberbodens bzw. Ablagerung von Fremdboden anzunehmen. Eine Lebensraumfunktion für Pflanzen ist dennoch gegeben, wenn auch in sehr eingeschränktem Maße. Die Bedeutung dieser Flächen für das Schutzgut ist folglich als gering bis sehr gering anzusetzen.

Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, u.a. weiträumige Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenversiegelung infolge Überbauung etc., nachhaltig verändert. Detaillierte Angaben zum Grundwasser wie Flurabstand oder Wassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist. Demnach erlangt das Planungsgebiet – trotz seiner im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung – bei einer knapp mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem hohen Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung für die Grundwasserneubildung eine mittlere Wertigkeit.

Da das Planungsgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes liegt, resultiert diesbezüglich keine besondere Bedeutung.

Der östlich direkt angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufende „Platendorfer Brückgraben“ stellt eines der wesentlichen Oberflächengewässer zur weiträumigen Absenkung des Grundwasserspiegels dar. Der Graben ist somit als Vorbelastung für das hydraulische System einzustufen. Von der geplanten Baugebietsausweisung ist das Gewässer nach Datenlage nicht betroffen, so dass sich voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Wasserführungen ergeben werden.

Insgesamt kommt dem B-Plangebiet nach Datenlage in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine mittlere Wertigkeit zu.

Klima / Luft

Der Biotopausstattung bzw. Nutzung entsprechend handelt es sich beim betrachteten Landschaftsausschnitt lokalklimatisch mehrheitlich um ein Belastungsgebiet, das jedoch in einem direkten Kontakt mit einem Ausgleichsgebiet steht. Nach grober Einschätzung 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 sowie dem Kfz-Verkehr aus. Kritische Belastungssituationen sind bislang jedoch nicht aufgetreten, da in der Hauptwindrichtung ein relativ ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Zur Frischluftentstehung 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

Die nachfolgende Bewertung betrachtet nur diejenigen Biotope innerhalb des Planungsgebietes, die vegetationsgeprägt sind. Bauliche Anlage einschließlich Straßen und Wege bleiben unberücksichtigt, da ihnen als Biotoptyp in aller Regel ein sehr geringer naturschutzfachlicher Wert zukommt. In der nachstehenden tabellarischen Übersicht sind für die zu bewertenden Biotope die jeweilige Wertstufe nach der fünfstufigen Skala gemäß BIERHALS et al. (2004) sowie der Gefährdungsstufe in Niedersachsen nach v. DRACHENFELS (2012) zusammengestellt. Dabei ist die aktuelle Ausprägung der Biotope im untersuchten Bereich mit eingeflossen, sofern die Datenquelle bei den Wertstufen mehrere Möglichkeiten (Wertstufenspanne) angibt.

Auf die Angabe eines bundesweiten Gefährdungsstatus wird bei der Bewertung der Biotoptypen verzichtet, da die Systematik der Kartiereinheiten nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel (v. DRACHENFELS 2016/2020) nicht uneingeschränkt kompatibel ist mit der der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“ (FINCK et al. 2017).

Tab.: Wertstufen und landesweiter Gefährdungsstatus der nachgewiesenen Biotoptypen.

Wst = Wertstufe nach BIEHRALS et al. (2004)

III = von allgemeiner Bedeutung;

II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung

I = von geringer Bedeutung;

E = keine allgemeine Bewertung; Einzelfallbetrachtung

RLN = Gefährdungsstatus gemäß Rote Liste für Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012)

3 = gefährdet

„-“ = nicht gefährdet aber schutzwürdig;

d = entwicklungsfähiges Degenerationsstadium;

Biotoptyp	Code	Wst	RLN
Sandacker	AS	I	-
Brombeer-Gestrüpp	BRR	III	-
Baumreihe	HBA	E	3
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHN	III	-d
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	UHT	III	3d
Goltrutenflur	UNG	I	-

Der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Abschnitt der stillgelegten Gleisanlage ist nach seinem spontan aufgekommenen Bewuchs wie eine Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte zu werten.

Für Einzelbäume und Baumreihen gibt die Datenquelle keine allgemeine Wertstufe an; vielmehr ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, die Kriterien wie Baumart, Alter, Vitalität und standörtliche Eignung berücksichtigt. Danach erreicht die Mehrzahl der Bäume in den Baumreihen entlang des Platendorfer Brückgrabens direkt östlich des B-Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (Wertstufe IV bis V).

Von dem im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nachgewiesenen Biotopen unterliegt keiner dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. §§ 22 / 24 NAGBNatSchG.

Als „geschützt“ nach § 30 BNatSchG gilt das Weiden-Sumpfgewächsbüsch nährstoffreicher Standorte [BNR] innerhalb des teichartig aufgeweiteten Grabens direkt westlich des B-Plangebietes.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

GARVE (2004) stellt die Eibe (*Taxus baccata*) zu den landesweit gefährdeten Arten (Rote Liste Kategorie 3). Im niedersächsischen Tiefland, in welchem das Planungsgebiet liegt, existieren von der Art lediglich „unbeständige Vorkommen“, die nicht für die Rote Liste bewertet worden sind. Nach der BArtSchV i.V.m. dem BNatSchG zählt die Eibe wie auch die als ungefährdet eingestufte Stechpalme (*Ilex aquifolius*) zu den „besonders geschützten“ Arten.

Der Status hinsichtlich des gesetzlichen Schutzes wie auch bezüglich der landesweiten Gefährdung kann für die Pflanzen im Planungsgebiet jedoch nicht gelten, da es sich nicht um autochthone Vorkommen der Wildformen handelt, sondern um – infolge Samenvertragung durch Vögel – verwilderte Kulturrassen. Derartige Bestände sind nach eigenen Befunden im Gebiet des Landkreises Gifhorn verschiedentlich vorhanden. Die Eibe wird derzeit in Niedersachsen nur in Teilen des Weser-Leineberglandes und im Südharz als einheimisch angesehen (GARVE 2007).

Mit der Breitblättrigen Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) kommt im B-Plangebiet eine weitere Pflanzensippe vor, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegt. Eine bundes- und landesweite Gefährdung (METZING et al. 2018, GARVE 2004) ist gegenwärtig nicht gegeben. Im Landkreis Gifhorn besitzt die Art nur zerstreute Vorkommen, die oft nur wenige Individuen umfasst.

Bei der weitaus überwiegenden Mehrzahl der im Planungsgebiet nachgewiesenen Blütenpflanzenarten handelt es sich um häufige und – zumindest in Niedersachsen – weit verbreitete Sippen mit vergleichsweise geringen Standortansprüchen. Dem gesetzlichen Artenschutz unterliegende Farn- und Blütenpflanzenarten zeigen hingegen zumeist eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheiten. Diese sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Biotopausstattung bzw. Art der Nutzung schließen zudem beständige Vorkommen der Mehrzahl solcher Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit aus. Vor allem bei dem die Kernfläche des B-Plangebietes ausmachenden Ackerschlag ließe eine Fortsetzung der gegenwärtigen Nutzungsweise so gut wie keine Möglichkeiten für eine Etablierung geschützter bzw. landesweit gefährdeter Arten zu.

Artenschutzrelevante Tierarten

Fledermäuse

Trotz der weitreichenden anthropogenen Überformung des untersuchten Landschaftsausschnittes wird dieser aktuell von mindestens vier Fledermausarten bei Transferflügen aber auch bei der Nahrungssuche regelmäßig aufgesucht. Die Individuendichte liegt bei allen Arten allerdings auf einem eher niedrigem Niveau.

Als wichtige Strukturelemente haben sich (wie zu erwarten) die verschiedenen höherwüchsigen Gehölzbestände gezeigt. Besondere Bedeutung bei den Nahrungsflügen der Fledermäuse erlangt der Teilbereich zwischen dem Westrand des Planungsgebietes und dem benachbarten Waldgebiet.

Nachweise von Fledermaus-Quartieren liegen aus dem untersuchten Bereich nicht vor. In dem Gehölzbestand direkt westlich des B-Plangebietes finden sich verschiedentlich Höhlungen in Totholzstämmen. Eine Quartiernutzung erscheint jedoch wenig wahrscheinlich, da die Stämme in aller Regel umgestürzt sind und die Höhlen sich nunmehr in geringer Höhe über Grund befinden, weshalb Fledermäuse sie nicht mehr annehmen.

Nach MEINIG et al. (2009) gilt keine der nachgewiesenen Fledermausarten bundesweit als im Bestand gefährdet (auf die Verwendung der analogen Roten Liste für Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1993) wird verzichtet, da diese als nicht mehr aktuell angesehen werden muss. Bei der Breitflügel-Fledermaus wird eine Gefährdung angenommen, der Status ist jedoch

unbekannt. Der Große Abendsegler wie auch die beiden Arten der Bartfledermaus werden in der Vornwarnliste geführt.

Alle nachgewiesenen Arten unterliegen dem strengen Schutz nach der BArtSchV i.V.m. dem BNatSchG.

Insgesamt kommt dem kartierten Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für Fledermausarten zu, wobei Teilbereiche wie das Parkplatzgelände vor dem Verbrauchermarkt oder auch die offene Ackerfläche eine eher nachrangige Wertigkeit erlangen.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet wurde eine noch durchschnittlich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft der Siedlungen, des Halboffen- / Offenlandes und der Wälder angetroffen. Nach den einschlägigen Roten Listen als im Bestand gefährdet geltende Arten wurden nicht nachgewiesen. Der mit mehreren Brutpaaren angetroffene Haussperling wird in der regionalen, landesweiten und bundesweiten Roten Liste auf der Vorwarnstufe geführt. Brutvogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie (VSR) sind nicht angetroffen worden.

Alle heimischen Vogelarten sind nach den Bundes- und EU-Artenschutzverordnungen besonders geschützt, unterliegen dem Schutz nach § 44 BNatSchG. Der streng geschützte Turmfalke wurde lediglich als Nahrungsgast aufgenommen.

Bezogen auf die Artenzahl und die Artenzusammensetzung, kommt dem Untersuchungsgebiet eine eben noch mittlere Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel zu. Beeinträchtigend wirken sich vor allem die verschiedenen anthropogenen Störungen aus.

• **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 den an das Planungsgebiet angrenzenden Wohnsiedlungen bzw. Gewerbeflächen mit verschiedenen Verbrauchermärkten, durch welche der ursprünglich ländlich geartete Landschaftsteil eine städtische Überprägung erfahren hat, so dass seine Gestalt in historisch gewachsenen Dimensionen und in der Maßstäblichkeit gestört wird.

Natürliche oder naturnahe Landschaftselemente fehlen weitgehend; die wenigen vorhandenen lassen ebenfalls anthropogene Beeinträchtigungen erkennen, welche die Wertigkeit im Hinblick auf das Schutzgut schmälern.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Akustisch tritt vor allem der Kfz-Verkehr 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 mäßigen Umfang erkennbar.

Aufgrund der diversen Vorbelastungen kommt dem überplanten Gebiet nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) bezüglich des Schutzgutes insgesamt eine mittlere bis geringe Bedeutung zu.

• **Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen**

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil, auch sind für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans keine Landschaftsteile oder

-bestandteile bekannt, die nach § 30 BNatSchG bzw. den §§ 22 und 24 NAGBNatSchG dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen.

Der kürzeste Abstand zu einem Schutzgebiet nach europäischen Naturschutzrecht (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie), das auch als Naturschutzgebiet (NSG) rechtlich gesichert ist, beträgt:

- etwa 1,6 km zum NSG „Ise mit Nebenbächen“,
- etwa 2,8 km zum NSG „Großes Moor“,
- etwa 2,0 km zum NSG „Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg“.

Eine direkte ökosystemare Verbindung zwischen diesen Schutzgebieten und dem Planungsgebiet besteht nicht.

Das Waldstück direkt westlich des B-Plangebietes, von diesem durch eine Eisenbahntrasse getrennt, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Ostheide zwischen Gifhorn und Emmen“ (GF 23).

2.6.4 KONFLIKTANALYSE

• **Angaben zum Vorhaben**

Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Entwicklung von vier „eingeschränkten Dorf- und Mischgebieten“ im Sinne von § 5 BauNVO. Art und Grenzwerte der Bebauung werden im B-Plan durch zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzungen geregelt. In zwei der Teilbereiche (MDe1 und MDe2) ist u.a. bestimmt:

- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bei einer zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % für Nebenanlagen; höchstens jedoch bis zu einer Grundfläche von 0,8 (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
- eine Bebauung mit Hausgruppen mit bis zu zwei Vollgeschossen in offener oder abweichender Bauweise.

Im Teilgebiet MDe3 sind acht Baugrundstücke bei einer maximal überbaubaren Grundfläche von 100 m² vorgesehen, im MDe4 zwei Mehrfamilienhäuser mit einer auf jeweils 300 m² limitierten Grundfläche. In beiden Teilgebieten ist eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern mit einem bzw. zwei Vollgeschoss(en) in offener Bauweise zulässig.

Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist

- a) im Bereich der eingeschossigen Bauweise auf max. 6,5 m und
 - b) im Bereich der zweigeschossigen Bauweise auf max. 9,5 m
- über dem jeweiligen Bezugspunkt (mittlere Höhenlage der Straßenoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes) festgesetzt.

Weitere Regelungen treffen die „Textlichen Festsetzungen“ und die „örtliche Bauvorschrift“. Aus Lärmschutzgründen ist in den B-Plan insbesondere folgende Festsetzung aufgenommen:

„Aufgrund von Vorbelastungen durch Verkehrslärm gelten spezielle Bauvorschriften u.a. nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 07/2016). Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Terrassen durch die Stellung von Nebenanlagen oder Garagen und / oder schalldichten Wänden mit einer Höhe von mind. 2,5 m vor den Verkehrsimmissionen zu schützen.“

Eine Parzelle ist für die Errichtung eines Kindergartengeländes vorbehalten. Die maximal überbaute Fläche soll 1.700 m² betragen. Planungsdetails liegen zu diesem Teilbereich bis zur Fertigstellung des vorliegenden LFB nicht vor.

Im Südosten des Planungsgebietes soll der Bahnhofsvorplatz neu gestaltet werden (Busbahnhof, Buswendeschleife, Stellplätze etc.). Die verkehrliche Anbindung soll über die Straße „Am Holzplatz“ und die im nördlichen Plangebiet vorgesehene 9 m breite Erschließungsstraße erfolgen, die in die „Gifhorner Straße“ (K 31) einmündet.

- **Eingriffsbetrachtung**

Der südliche Teil des B-Plangebietes (Bahnhofsvorplatz) ist bereits planungsrechtlich abgesichert („Am Triangler Kreisel“), was die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 2 BauGB resp. Den §§ 14 ff BNatSchG mit einschließt. Die nachstehende Eingriffsbetrachtung bezieht sich daher nur auf den nördlichen Teil des B-Plangebietes sowie den Bereich des früheren Bahnhofsgeländes.

Schutzgut Boden

Mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Baugebietsentwicklung kommt es durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden und Straßen zu einer Neuversiegelung und damit Beeinträchtigung von bislang offener Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel derart verändert, dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht und die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten nicht mehr wahrnehmen kann. Somit stellt diese Veränderung des Schutzgutes eine 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 allem aufgrund der langjährig praktizierten ackerbaulichen Nutzungsweise von Vorbelastungen auszugehen. Dementsprechend wird für die Fläche der zukünftigen Hausgärten nicht von einem Eingriff im Sinne des Gesetzes ausgegangen.

Bei den Flächen im südwestlichen Teil des B-Plangebietes ist von erheblichen Vorbelastungen v.a. aufgrund der Vornutzung als Eisenbahngelände auszugehen (Flurstück 19/20, 3/9, 3/16 tlw. und 3/17 tlw.). Für diese Geländeteile kann nicht von einem Eingriff im Sinne des Gesetzes ausgegangen werden. Die drei letztgenannten Flurstücke sind zudem bereits bei der Aufstellung des B-Plans „Am Triangler Kreisel“ hinsichtlich der Eingriffsregelung berücksichtigt (BIODATA 2008).

Schutzgut Wasser

Infolge der vorgesehenen Überbauung bislang offener Bodenflächen mit Gebäuden, Straßen, Kfz-Stellplätzen 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 etwa mittleren Wert erreicht, die Versiegelungsfläche zudem eine in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters geringe Größe aufweist. Eine merkliche Erhöhung der Gefährdung des Grundwassers durch zusätzlichen Kfz-Verkehr ist zu besorgen, auch da das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung mit „hoch“ bewertet.

Für die Anlage der Zufahrtstraße in das geplante Baugebiet wird der Platendorfer Brückgraben partiell verrohrt. Nachteilige Auswirkungen auf das Abflussgeschehen sowie die Wasserqualität wird diese Maßnahmen voller Voraussicht nach nicht haben. Ein Eingriff im Sinne des Gesetzes lässt sich – auch aufgrund der Vorbelastungen – nicht ableiten.

Schutzgut Klime / Luft

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

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand weiter erhöhen. Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmungsstandards und moderner Heizungsanlagen sind jedoch keine über den rechtlich zulässigen Rahmen hinausgehende 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 nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Planungsgebietes auswirken. Da diesem insgesamt eine nur durchschnittliche Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut zukommt, werden sich mit der Realisierung der mit der Aufstellung des B-Plans rechtlich zulässig werdenden Bebauung keine im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotope

Für die Entwicklung der eingeschränkten Dorfgebiete (MDe) wird fast ausschließlich eine Fläche mit Sandacker [AS] in Anspruch genommen. Nach v. DRACHENFELS (2012) wird dieser Biotyp als „von geringer Bedeutung“ (Wertstufe I) eingestuft.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die K 31 (Gifhorner Straße) müssen für den Bau der Straße insgesamt etwa 14 Bäume entfernt werden. Dabei handelt es sich v.a. um Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Gewöhnliche Eschen (*Fraxinus excelsior*) sowie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) der Altersklassen 1 – 3 gem. Nds. Kartierschlüssel (V. DRACHENFELS 2016). Nach dem Bewertungsrahmen in v. DRACHENFELS (2012) kommt den älteren Bäumen eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (Wertstufe IV bis V).

Der Platendorfer Brückgraben erhält für die Anlage der Straße auf ca. 10 m Länge einen Rohrdurchlass, über den die Straße geführt werden soll. Die Durchgängigkeit des Gewässers für aquatische Tierarten bleibt gewährleistet. Aufgrund der vergleichsweise geringen Länge der Verrohrungsstrecke sowie bestehender Vorbelastungen (geringe Naturnähe des Gewässerbiotops) wird dieser Vorhabensteil nicht als Eingriff im Sinne des Gesetzes gewertet, zumal bedeutsame Vorkommen aquatischer bzw. semiaquatischer Tierarten (z.B. Biber oder Fischotter) aus dem Vorhabensbereich nicht bekannt und auch wenig wahrscheinlich sind.

Als „erheblicher Eingriff“ zu werten sind die geplanten Umgestaltungen am südwestlichen Rand des B-Plangebietes. Für die vorgesehene Herrichtung des Geländes am Bahnhof muss der gesamte vegetationsgeprägte Biotopbestand vollständig beseitigt werden. Vorrangig gehen Halbruderale Gras- und Staudenfluren trockener Standorte [UHT] verloren, die teilweise verbuscht sind bzw. mit Sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch [BRS] einen eng verzahnten Biotopkomplex bilden. Stellenweise ist die Gras- und Staudenflur auch mit einer Goldrutenflur [UNG] durchsetzt. Von Süden her ragt eine Baumreihe mit dichtem Strauchunterwuchs in den überplanten Bereich hinein. Diese Bestände bewirken gegenwärtig eine Art Überleitung von der Bebauung zum westlich angrenzenden Waldgebiet, das als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Mit der geplanten vollständigen Versiegelung der Flächen verliert der Bereich seine Funktion und Eigenart, u.a. die eines Verbindungselementes zwischen der freien Landschaft und der bebauten Ortslage.

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

Die vorhabensbedingten Veränderungen am Biotopbestand sind insgesamt als Eingriff im Sinne des BNatSchG zu werten, der zu kompensieren ist.

Gesetzlich geschützte Blütenpflanzen

Die im Gehölzbestand entlang des Platendorfer Brückgrabens wachsenden Eiben (*Taxus baccata*) bleiben nach Datenlage mehrheitlich von Vorhaben unberührt; die Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

folium) geht sehr wahrscheinlich verloren. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand kann im konkreten Fall nicht abgeleitet werden, da es sich nicht um autochthone Vorkommen an einem natürlichen Standort handelt, sondern in beiden Fällen um verwilderte Kulturformen.

Das Vorkommen der Breitblättrigen Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) am südwestlichen Rand des Planungsgebietes ist im Oktober 2019 im Zuge der Neugestaltung des früheren Bahnhofsgeländes (im Auftrag der Deutschen Bahn AG) vollständig vernichtet worden. Eine Berücksichtigung des Bestandes im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung entfällt daher.

Gesetzlich geschützte Tierarten

Nach den Ergebnissen der in 2019 durchgeführten Untersuchungen zu Fledermäusen und Brutvögeln resultieren aus dem Vorhaben keine Eingriffstatbestände bezüglich der beiden Tierartengruppen. Die verschiedenen höherwüchsigen Gehölzbestände bleiben soweit erhalten, so dass deren Funktion als Leitstrukturen und Nahrungshabitat für Fledermäuse weiterhin gegeben sein wird. Fledermaus-Quartiere sind nach Datenlage im B-Plangebiet nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet wird gegenwärtig nicht von Vögeln als Brutplatz genutzt. Brutstätten des Haussperlings als in der Vorwarnliste zur bundes- und landesweiten Roten Liste geführten Art haben sich im Kartierjahr ausnahmslos außerhalb des überplanten Areals befunden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Brutvogelfauna des vom Vorhaben betroffenen Landschaftsausschnittes sind nach gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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 wenig wahrscheinlich.

Nach Datenlage bleiben die Belange des gesetzlichen Artenschutzes bei Verwirklichung der mit dem B-Planverfahren rechtlich zulässig werdenden Bebauung gewahrt. Zu diesbezüglichen Eingriffen im Sinne des Gesetzes kommt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht.

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 landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche verschiedenartige Gebäude, eine Straße und Pkw-Stellplätze erstellt werden. Eine entsprechende Ausprägung des Landschaftsbildes ist durch die bestehende Bebauung nördlich und südlich des Planungsgebietes bereits gegeben, so dass sich nur bedingt eine Änderung des landschaftlichen Aspektes ergibt. Verstärkt wird am südwestlichen Rand des Planungsgebietes der Kontrast zwischen der bebauten Ortslage und der freien Landschaft – hier: älterer Wald mit vorgelagertem Gebüschsaum – infolge der geplanten Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes.

Verschiedene Vorbelastungen – z.B. die deutlich anthropogene Überprägung der vorhandenen Biotope und Verarmung deren Artenspektrums – bedingen, dass der betrachtete Landschaftsausschnitt lediglich eine geringe Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erreicht. Die vorhabensbedingt zu erwartenden Veränderungen können folglich als minder schwer eingestuft werden und im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen zu anderen Schutzgütern kompensiert werden.

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

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB gilt als allgemeiner Grundsatz, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. 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 sog. Nullvariante (Nichtumsetzung der Planung) können beim hier betrachteten Vorhaben daher Maßnahmen der Eingriffsminimierung bzw. -vermeidung nur hinsichtlich des Schutzgutes Wasser getroffen werden.

Die örtliche Bauvorschrift legt fest, dass

- eine Gestaltung der Vorgärten mit Kiesbeeten/Steinbeeten nicht zulässig ist;
- das auf den Grundstücken anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verdunsten ist;
- öffentliche Verkehrsflächen über straßenbegleitende Mulden zu entwässern sind.

Auf diese Weise wird der vorhabensbedingten Verringerung der Grundwasserneubildung in nicht unbedeutendem Maße entgegengewirkt.

Eine prinzipiell denkbare Verlängerung der Straßenbrücke über den Platendorfer Brückgraben für die Anlage einer Berme lässt sich im konkreten Fall artenschutzrechtlich nicht begründen.

• **Eingriffsbilanz**

Schutzgut Boden

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

Gemäß der aktuellen Planung (Stand: Juni 2020) ergeben sich für das B-Plangebiet im Einzelnen die folgenden Versiegelungsanteile. (Die Flächenermittlung erfolgte digital per Geographischen Informationssystem (GIS) auf Basis des B-Planentwurfs.)

Teilgebiet	Fläche m ²	GRZ	50 % zulässige Überschreitung	Versiegelung m ²
MDe1	5.282	0,6	0,8	4.226
MDe2	3.023	0,6	0,8	2.418
MDe3	6.141	< 100 m ²	-	< 800
MDe4	6.018	< 300 m ²		< 600
Kindergarten	3.566	-	-	1.700
Straße	2.401	-	-	2.401
Gesamt	26.431			12.145

Hinzu kommt das Areal des geplanten Bahnhofvorplatzes am südwestlichen Rand des Plangebietes, wo für die Anlage von Straßen, Pkw-Stellplätzen u.a.m. weitere **3.982 m²** Grundfläche überbaut und damit versiegelt werden.

Insgesamt wird Boden auf einer Fläche von 16.127 m² vorhabensbedingt dauerhaft zerstört.

Unter Berücksichtigung des Kompensationsfaktors von 0,5 bei beeinträchtigten Böden (NLSV & NLKWN 2006 bzw. NMU & NLÖ 2003) ergibt sich in Anlehnung an ENGEL (2013) ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von 8.064 m² Grundfläche.

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

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die flächenbezogene Bestimmung der Eingriffseinheit 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 Vorhabensgebiet oder ggf. den Bedarf an zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes.

Für die Zielbiotope werden die Angaben zur Gebiets- bzw. Flächenentwicklung aus dem Vorentwurf des B-Planes, Stand: 06/20, aufgestellt von der CGP Bauleitplanung GmbH, Wesendorf, in Biotoptypen nach dem Nds. Kartierschlüssel (v. DRACHENFELS 2020) „übersetzt“.

Tab: Flächenwertänderungen im Biotopbestand des Erweiterungsgebietes

Biotoptypen (nach DRACHENFELS 2020):

AS = Sandacker BRS = Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch BZ = Ziergehölz
 HBA = Baumreihe PH = Hausgarten PZ = Grünanlage OE = Bebauung/Gebäude
 OV = Verkehrsfläche OVS = Straße UNG = Goldrutenflur
 UH = Halbruderale Gras- und Staudenflur, M = mittlerer / T = trockener Standorte

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

Bestand				Planung		
Bt-Code	Fläche (m ²)	Wf	Flächenwert	Bt-Code	Wf	Flächenwert
AS	4.754	1	4.754	OE	0	0
AS	528	1	528	PH	1	28
AS	2.721	1	2.721	OE	0	0
AS	302	1	302	PH	1	302
AS	800	1	800	OE	0	0
AS	5.341	1	5.341	PH	1	5.341
AS	600	1	600	OE	0	0
AS	5.418	1	5.418	PH	1	5.418
AS	1.700	1	1.700	ONZ	0	0
AS	1.866	1	1.866	PZ	1	1.866
AS	2.401	1	2.401	OVS	0	0
UHT	70	3	210	OVS	0	0
UHM	170	3	510	OV	0	0
HBA / BRS	330	3	990	OV	0	0
BRS / UHT	860	3	2.580	OV	0	0
UHT / UNG	833	2	1.666	OV	0	0
UHT	1.960	3	5.880	OV	0	0
		Gesamt	38.267		Gesamt	13.456

Insgesamt errechnet sich ein Biotopwertverlust von **24.812 Flächenwerten**.

Der Platendorfer Brückgraben bleibt in bestehender Form erhalten. Daher wird er bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen sind nach Art, Alter und Eignung für den Standort gesondert zu kompensieren. Nach Datenlage gehen im Bereich des Platendorfer Brückgrabens durch die Erstellung der Erschließungsstraße (Einmündung in die Kreisstraße) verloren:

BHD = Stammdurchmesser in ca. 1,6 m über Grund; Kompensationsfaktor nach Vorgabe der UNB LK GF

Art	BHD	Kf	Art	BHD	Kf
<i>Acer pseudoplatanus</i>	20	1	<i>Populus x canadensis</i>	30	2
<i>Acer pseudoplatanus</i>	30	2	<i>Quercus robur</i>	15	1
<i>Acer pseudoplatanus</i>	40	3	<i>Quercus robur</i>	25	2
<i>Acer pseudoplatanus</i>	10	1	<i>Quercus robur</i>	35	2
<i>Acer pseudoplatanus</i>	10	1	<i>Quercus robur</i>	35	2
<i>Acer pseudoplatanus</i>	10	1	<i>Quercus robur</i>	50	4
<i>Fraxinus excelsior</i>	15	1	<i>Quercus robur</i>	50	4

Für den Verlust von 14 Bäumen sind somit 27 Bäume einheimischer Art an anderer Stelle neu zu pflanzen.

Schutzgut Landschaftsbild

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht quantifizierbar und im Planungsgebiet nicht ausgleichbar. Eine Kompensation kann dadurch erreicht werden, dass in einem 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**

Die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen soll zum einen auf dem Gemeindebesitz befindlichen

Flurstück 31/11, Flur 2, Gemarkung Neudorf-Platendorf

östlich der bebauten Ortslage von Neudorf-Platendorf erfolgen.

Die Maßnahmefläche liegt ca. 3 km nordöstlich vom B-Plangebiet entfernt. Im Anschluss an die parallel geplante Kompensationsfläche für das B-Plangebiet „Mitte II“ in der Ortschaft Neudorf-Platendorf ist für den B-Plan „Zum Holzplatz“, zugleich 1. Änderung B-Plan „Am Trianglerer Kreis“, als Haupt- und Entwicklungsziel „Extensiv-Grünland“ vorgesehen. Zusätzlich werden auf der Parzelle insgesamt ca. 400 m² umfassende Feuchtgebüsche – ergänzend zu einer Baumreihenpflanzung (Maßnahme B-Plan „Mitte II“) angelegt.

Gegenwärtig wird das Grundstück als Acker genutzt, wobei die Bewirtschaftung in konventionell intensiver Weise erfolgt. An der Nordseite grenzt ein unbefestigter Wirtschaftsweg an, der an einer Baumreihe endet. Am südlichen Rand des Flurstücks verläuft ein mit Grünland ähnlicher Vegetation bewachsener Räumstreifen parallel zu einem Entwässerungsgraben. Dieser Geländestreifen bleibt von der Maßnahmenplanung unberührt.

Analog der flächenbezogenen Bestimmung der Eingriffsintensität in Biotopbestände erfolgt die Ermittlung der Kompensationserfüllung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013). Als Zielbiotope werden das „Sonstige feuchte Extensivgrünland“ [GEF] und das (aus Weiden – *Salix* sp. aufgebaute) Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte [BFR] festgelegt.

Ein naturschutzfachlich höherwertiger Grünlandtyp (Feucht- oder Nassgrünland) wird als kurzfristig nicht entwickelbar eingestuft (vgl. v. DRACHENFELS 2012). Mittelfristig sollte ein solcher Biotoptyp angestrebt werden, da das „Extensivgrünland“ kein Zielbiotoptyp des Naturschutzes darstellt.

Tab: Gegenüberstellung zu den Kompensationsflächen

Biotoptypen: AM = Mooracker GEF = Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (z.T. auf Moorboden)
 BFR = Fechtgebüsch nährstoffreicher Standorte
Wf = Wertfaktor nach NDS. STÄDTETAG (2013) bzw. BIERHALS et al. (2004)
FLW = Flächenwert

Bestand				Planung			
Biotoptyp	WF	Fläche (m ²)	FLW	Biotoptyp	Wf	FLW	Aufwertung
AM	1	12.710	12.710	GEF	3	38.130	25.420
AM	1	400	400	BFR	4	1.600	1.200
Gesamt		13.110	13.110			39.730	26.620

Zu berücksichtigen sind noch 1.807 WE (Flächenwerte) aus dem Ökokonto B-Plan „Hofäcker II“. Bei einem Bedarf von 24.813 Flächenwerten ergibt sich damit eine geringfügige Überkompensation von 2 Flächenwerten.

Bestehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ werden mit der Umgestaltung der Parzelle von „Acker in intensiver Bewirtschaftungsweise“ zu Extensivgrünland und Fechtgebüsch vollständig abgestellt. Der vorhandene Boden kann regenerieren, was als Ausgleich zu werten ist. Der Kompensationsbedarf zum Schutzgut „Boden“ im Äquivalent von 8.064 m² Grundfläche wird auf der o.g., etwas über 13.000 m² großen Kompensationsfläche nicht nur vollständig ausgeglichen, sondern sogar übertroffen.

Mit der Entwicklung von Grünland und Pflanzung eines Fechtgebüsches aus Weiden 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.

Die erforderliche Ersatzpflanzung für die im B-Plangebiet zu entfernenden Bäume soll im Rahmen der Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes an der Fehringstraße im Osten der Ortschaft Triangel – B-Plan „Rohrwiesen II“ - vorgenommen werden. Der genaue Standort der Baumreihe, die entlang der Straße angelegt werden soll, wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu jenem Bebauungsplan festgelegt (BIODATA in Bearb.).

Zu pflanzen sind 27 Bäume – Stiel-Eiche – *Quercus robur*, ggf. auch Gemeine Esche – *Fraxinus excelsior* oder Schwarz-Erle – *Alnus glutinosa*.

Mit der Umsetzung der genannten Maßnahmen können die durch den B-Plan „Zum Holzplatz“, zugl. 1. Änderung B-Plan „Am Triangler Kreisel“ zulässig werdenden Eingriffe als ausgeglichen betrachtet werden.

2.6.5 LITERATUR UND QUELLEN

Siehe Anlage zur Begründung.

3. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 3,45 ha	100 %
Bauflächen	ca. 2,40 ha	69,6 %
Verkehrsflächen - vorhanden - geplant	ca. 0,17 ha ca. 0,76 ha	27,0%
Gräben	ca. 0,12 ha	3,4 %

4. Kosten und Finanzierung

Die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten trägt üblicherweise die Gemeinde. Für den Fall, dass ein Erschließungsträger die Flächen erschließt, übernimmt dieser alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten.

5. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Verfahrensschritt § 4 (1) BauGB:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig - vom 06.02.19

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des TK-Netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Regionalverband Braunschweig - vom 08.02.19

In der OS Triangel ist die Ausweisung eines Mischgebietes geplant. In diesen Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe bis zum Schwellenwert der Großflächigkeit mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig. Zudem können mehrere Einzelhandelsbetriebe in einem Misch-/Dorfgebiet oder in nebeneinander ausgewiesenen Misch-/Dorfgebieten entstehen. Daher gebe ich den Hinweis, dass die Agglomerationsregelung gem. Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP 2017 zu beachten ist, da entsprechend kumulative raumbedeutsame Auswirkungen davon ausgehen können. Dies wird vor allem mit der Ausweisung des Mischgebietes deutlich, denn mit dem angrenzenden Fachmarktzentrum, bestehend aus dem Lebensmitteldiscounter Penny, dem Hadi's Sonderpostenmarkt, dem Getränkemarkt Big Durst und dem Schnäppchenmarkt Tedi, wäre ein solche Agglomeration gegeben.

Die Agglomerationsregelung besagt, dass als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbeurteilung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (Agglomeration).

Anmerkung:

Aufgrund konkreter Bauabsichten, die sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans „Am Triangler Kreisel“ orientieren, wurde das Mischgebiet aus dem weiteren Bauleitplanverfahren herausgenommen.

In die Begründung zum B-Plan sind Aussagen aufzunehmen zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Erschließung 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 ÖPNV 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:

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die Zusammenarbeit mit dem Regionalverband in Bezug auf den neuen Busbahnhof.

Aktuell besteht ein Anschluss an den ÖPNV mit der Buslinie 164 – Brome / Sassenburg / Gifhorn mit Haltestellen Am Glockenturm, Post u. Im Dragen, der Buslinie 173 – Platen-dorf / Westerbeck / Dannenbüttel / Weyhausen und der Buslinie 174 – Westerbeck / Triangel / Platendorf / Gifhorn. Die Haltestellen, die als erschließende Bushaltestelle für das geplante Baugebiet in Frage kommen, sind in rd. 350 m Entfernung fußläufig zu erreichen. Damit entspricht die Entfernung den Aussagen im NVP 2016.

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 08.07.19 mitgeteilt, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

Es wurde folgender Hinweis gegeben: „Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel 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

Mit dem Flächeneigentümer bzw. -bewirtschafter ist zu klären, ob durch die Bebauung des Planungsbereichs Be- oder Entwässerungssysteme betroffen sind, die in Zusammenhang mit den angrenzenden Ackerflächen stehen. Ggf. sind diese Leitungen vor Baubeginn zu kappen, abzufangen und umzuleiten.

Gegen die Verlegung des Bahnhofs Triangel und der damit verbundenen Neuausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bestehen keine Bedenken.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum 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 eine 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, Mude, 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. Parallel zum B-Planverfahren wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, deren Ergebnis in die weitere Planung einfließt.

Nds. Landesforsten – Forstamt Unterlüß - vom 21.02.19

Auf dem Flurstück 3/3 zeigen aktuelle Luftbilder Baumbestockung, die auf Grund der Breite des Streifens den Schluss nahe legen, dass es sich um Wald im Sinne des NwaldLG handelt. Zur Gefahrenabwehr sollte die Baugrenze einen Sicherheitsabstand von einer Baumlänge (Endwuchshöhe 30 – 40 m) zum Waldrand aufweisen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Fläche (z.B. durch Zaunabgrenzung) von weiteren negativen Einflüssen wie Müllablagerung freigehalten wird.

Auch die geplanten Verkehrs- / Parkflächen im Süden grenzen vglw. dicht an Wald heran. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es durch die dazwischen verlaufende Bahnlinie keine weitere negative Beeinflussung der Waldflächen und keine weitere Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers (in diesem Fall Nds. Landesforsten, Forstamt Unterlüß) geben wird.

Anmerkung:

Im Rahmen der Biotopkartierung, die durch das Büro Biodata, Braunschweig, erarbeitet wird, wurde folgendes Ergebnis mitgeteilt:

„Auf Basis des nds. Biotoptypenschlüssels kann ein „Wald“ NICHT bestätigt werden. Das sieht nur im Luftbild so aus.

Tatsächlich wird der überwiegende Teil der Fläche von einem teichartig aufgeweiteten Graben (läuft weiter Richtung Süd über Flurstück 3/18 und 3/16 etc.) eingenommen, der allseits von einem Gehölzbestand eingerahmt wird. Dieser ist meist nur etwa zwei Baumreihen breit, wobei die Bäume nicht exakt in Reihe stehen, da sie höchstens teilweise gepflanzt worden sind, zumeist wohl spontan aufgekommen sind. Auch weist die erste Baumschicht etliche Auflichtungen (Windbruch) auf.“

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.

Bei Gebieten, die an eine Mischwasserkanalisation anschließen, ist eine Einleitung von Niederschlagswasser nicht möglich. Ist eine Versickerung der anstehenden Böden nicht gegeben, ist das Niederschlagswasser zentral im Baugebiet zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut /

Regenwasserkanalisation abzugeben, so dass die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber dem unbebauten Zustand nicht erhöht wird.

Für eine ggfs. erforderliche Rückhaltung ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, die erforderliche Fläche für ein Regenrückhaltebecken ist im B-Plan auszuweisen und geht in das Eigentum des Wasserverbandes über. Eine entsprechende Parzellierung hat zu erfolgen.

Anmerkung:

Ein Baugrundgutachten wurde parallel zum B-Planverfahren in Auftrag gegeben.

Nach ersten Aussagen des Ing.Büros Heidt & Peters mbH ,Celle, ist eine Versickerung des Oberflächenwasser im neuen Baugebiet möglich. Ein Regenrückhaltebecken wird nicht erforderlich sein.

Trinkwasser

Bei ungestörten Netzverhältnissen wird die Löschwasserversorgung im Bereich der angeschlossenen Ortschaften grundsätzlich nur bis zu einer Menge von 48 m³/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet.

Die Versorgung kann über die auf dem Gelände vorhandene TW-Leitung DN 150 gewährleistet werden. Die auf dem Gelände vorhandenen TW-Leitungen DN 150 und DN 300 sind im B-Planverfahren mittels Dienstbarkeit zu sichern, durch die Angabe eines Schutzstreifens jeweils 2 m neben der Achse ist eine zukünftige Erneuerung zu gewährleisten.

Die Entsorgung kann über die Anbindung privater Pumpwerke/Abwasser-Druckleitungen an die öffentliche Abwasser-Druckleitung in der Gifhorner Straße erfolgen.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Wasserverband Gifhorn wird die Verlegung der TW-Leitungen DN 150 und DN 300 geklärt. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es bisher keine Grunddienstbarkeiten.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen - vom 04.03.19

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wenden Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiet in Verbindung.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg- vom 04.03.19

Ggf. ist eine Ortsnetzverstärkungsmaßnahme erforderlich, weil die geplanten Objekte aus der Station „Dorfstraße“ versorgt werden müssen (Entfernung ca. 400 m). Für die genauere Planung werden Angaben zum Leistungsbedarf benötigt.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei Umsetzung des Baugebietes beachtet.

DB AG, DB Immobilien, Hamburg - vom 06.03.19

Der B-Plan darf erst in Kraft gesetzt werden, wenn der eisenbahnrechtliche Vorbehalt für die planfestgestellte Bahnanlage aufgehoben ist. Es ist zunächst eine Freistellung des Flurstücks durchzuführen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder des Bahnübergangs hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung

in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Funktion der Tiefenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin sind die Abstände gem. NBauO zwingend einzuhalten.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Instandhaltungsarbeiten und Erneuerungen der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ggf. im B-Plan festzusetzen.

Anmerkung:

Der Hinweis zum Inkrafttreten des B-Plans wird zur Kenntnis genommen.

Bereits mit Schreiben vom 16.11.18 hatte die Gemeinde eine Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren abgegeben. U.a. wurde darauf hingewiesen, dass seitens der DB die „Entwidmung“ der bisherigen Eisenbahnflächen durchzuführen ist. Dies ist für die – aus Gründen der Rechtssicherheit – erforderliche Bauleitplanung für den Bahnhofsvorplatz zwingend erforderlich.

Alle weiteren Hinweise werden bei Umsetzung des Baugebietes beachtet.

Landkreis Gifhorn - vom 11.03.19

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.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Hinweise:

- Ist in der textlichen Festsetzung Nr. 8 die Mindest- oder maximale Größe der Grundstücke festgesetzt.
- Die Auflagen in der Begründung zu den Altlasten (Kap.2.4) und der Kreisarchäologie (Kap. 2.5) sollten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Anmerkung:

Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird um das Wort max. ergänzt

In § 9 Abs. 1 BauGB ist abschließend geregelt, welche Festsetzungen in einem B-Plan verbindlich getroffen werden können. Allgemeine Hinweise, wie sie in der Begründung zum B-Plan zu den Altlasten und der Kreisarchäologie enthalten sind, gehören nicht dazu.

Brandschutz

Im Gebiet MDe2 und MI2 ist auf Grund der GFZ von max. 1,2 ein Löschwasserbedarf und somit ein Grundschutz von mind. 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden notwendig (Spalte 2 der Tabelle 1 DVGW W405). In den anderen Gebieten sind 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden notwendig.

Anmerkung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und somit beachtet.

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 Straßenbaubehörde

Hinweise zur äußeren Verkehrserschließung:

- Das geplante Baugebiet soll über eine neu zu bauende Brücke und Planstraße innerhalb der OD Triangel an die K 31 angebunden werden. Der Ausbau hat nach RAST 06 zu erfolgen, auf ausreichende Sichtdreiecke ist zu achten.
- Die Straßenbauabteilung des LK Gifhorn ist im Vorfeld an der Planung des Einmündungsbereichs zu beteiligen.
- Über den Anschluss der Erschließungsanlagen an die Kreisstraße ist zwischen der Gemeinde und dem LK Gifhorn eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.
- Der Anschlussbereich liegt bei ca. km 2,100 zwischen 2 leichten Kurven und in unmittelbarer Nähe von einer Schutzplanke. Zusätzlich ist hier der Graben / Straßenseitenbereich mit extrem viel Strauchwerk bewachsen. Daher ist hier besonders auf ausreichende Sichtdreiecke zu achten.
- Kostenträger der Maßnahmen ist die Gemeinde.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung bzw. bei Umsetzung des Baugebietes beachtet.

Untere Wasserbehörde

Nach Vorliegen des Konzeptes zur Oberflächenentwässerung kann erst beurteilt werden, ob die Erschließung gesichert ist.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Untere Abfallbehörde

Bedenken werden nicht erhoben, wenn hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr die Hinweise in der Begründung eingehalten werden.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

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.

Wegen der teilweisen Beaufschlagung der Planflächen mit Gleisanlagen und einer diesbezüglichen Nutzung wird eine ausreichende boden- und altlastenrelevante Erkundung der Flächen für erforderlich und angemessen erachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind sicherzustellen.

Anmerkung:

Das LBEG wurde am Planverfahren beteiligt.

Im Zuge der Baumaßnahme wird eine boden- und altlastrelevante Erkundung der Planflächen mit Gleisanlagen durchgeführt.

Landkreis Gifhorn, untere Naturschutz- und Waldbehörde - vom 12.03.19

Lt. Luftbild wird das Gebiet durch Acker- bzw. Grünlandflächen sowie Gehölze und Ruderalfluren (auch ehem. Bahnanlagen) geprägt. Es sind ggf. auch Auswirkungen auf die angrenzenden potentiell wertvollen Bereiche (z.B. westlich angrenzendes Gewässer) zu ermitteln.

Anmerkung:

Im Rahmen des in Auftrag gegebenen landschaftsplanerischen Fachgutachtens werden alle artenschutzrelevanten Aspekte untersucht und bewertet. Das Ergebnis fließt in die weitere Planung ein.

6. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Wird ggf. im laufenden Verfahren ergänzt.

7. 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 sowie die ökologischen 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.

8. 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.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten der Ortslage von Triangel neu geordnet. In den Bebauungsplan fließt auch die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes ein.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Bahnanlagen dar und wird entsprechend der Neuordnung angepasst.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich. Im Zuge der Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes nach dem EAG Bau in einem landschaftsplanerischen Fachbeitrag untersucht und bewertet. Im Bebauungsplan wird auf die Belange mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig

(RROP 2008), des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn abgeleitet.

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

Schutzgut Mensch

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

Parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bundesbahnstrecke 1962 Gifhorn-Wittingen und zur östlichen Plangebietsgrenze die Kreisstraße 31 – K 31 (Gifhorer Straße). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg (DEKRA), damit beauftragt, die auf das geplante eingeschränkte Dorfgebiet sowie auf die geplante Kindertagesstätte (KITA) einwirkenden Geräuschemissionen infolge des Verkehrslärms zu berechnen und zu beurteilen.

Bewertung

Emissionen

Die durch die DEKRA durchgeführten Berechnungen erfolgten nach den Bestimmungen der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BimSchV). Bei freier Schallausbreitung ergeben sich im Plangebiet folgende Beurteilungspegel:

tags (6-22h)	Außenspielfläche KITA	65 dB(A) auf Höhe von 2 m
	Baugrenzen MD	66 dB(A) auf Höhe von 5,6 m
nachts (22-6h)	Baugrenzen MD	55 dB(a) auf Höhe von 5,6 m.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) für Misch-/Dorfgebiete (MI/MD) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) werden im Nahbereich zur K 31 innerhalb des Plangebietes überschritten (bei Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung zwischen Quelle und Plangebiet) um bis zu 6 dB(A).

Maßnahmen zum Schutz des Aufenthalts auf Terrassen sowie der KITA-Außenspielfläche wurden im Bebauungsplan in Form von textlichen Festsetzungen getroffen.

Luftschadstoffe

Der durch das Plangebiet hinzukommende Verkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen. Andererseits wird der Ort geprägt von einer intensiven Wohnnutzung.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Das neue Baugebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

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.

Für die neuen Bauflächen mit den notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Hieraus resultiert ein Verlust von Biotopen sowie von Lebensräumen z.T. geschützter Tierarten.

In den angrenzenden Wohnbauflächen ist die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt.

Detaillierte Aussagen zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind unter Pkt. 2.6 - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der Begründung enthalten.

Bewertung

Im Plangebiet führen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren auf den für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen aufgrund der ehemaligen Nutzungen zu zum Teil erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

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

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

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der im Plangebiet für eine Baugebietsentwicklung vorgesehene Bereich ist als intensiv ackerbaulich genutzt einzustufen. Bei dem Eisenbahngelände ist aufgrund der Vornutzung von einer erheblichen Vorbelastung auszugehen. Das Plangebiet ist nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft.

Bewertung

Durch Abtrag bzw. Überbauung mit Gebäuden und Straßen kommt es zu einer Neuversiegelung und damit Beeinträchtigung von bislang offener Bodenfläche. Der Boden wird an diesen Stellen irreversibel verändert, so dass er nicht mehr einem natürlichen Bodentyp entspricht und die Funktion als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr wahrnehmbar ist.

Eine besondere Schwere des Eingriffs resultiert nicht, da dem ansehenden Bodentyp keine herausragende Bedeutung, Schutzwürdigkeit bzw. Schutzwürdigkeit z.B. aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Standorteigenschaften zukommt. Vielmehr ist aufgrund der langjährigen ackerbaulichen Nutzungsweise von Vorbelastungen auszugehen.

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 Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Mittelweser-Aller-Leine Niederung“. Hang- und Schwemmablagerungen bilden einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit. Trotz künstlicher Absenkungen des Grundwasserspiegels liegt der Grundwasserhochstand bei etwa 7 dm unter Geländeoberfläche.

Bewertung

Infolge der Überbauung bislang offener Bodenflächen kommt es zu einer verminderten Versickerung des Niederschlagswassers und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist jedoch nicht auszugehen, da die Versickerungsrate natürlicherweise einen etwa mittleren Wert erreicht, die Versiegelungsfläche zudem eine in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters geringe Größe aufweist.

Für die Anlage der Zufahrtsstraße in das geplante Baugebiet wird der Platendorfer Brückgraben partiell verrohrt. Nachteilige Auswirkungen auf das Abflussgeschehen sowie die Wasserqualität wird diese Maßnahme aller Voraussicht nicht haben.

Ein Eingriff im Sinne des Gesetzes lässt sich – auch aufgrund der Vorbelastungen - nicht ableiten.

Schutzgut Luft und Klima

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

Bewertung

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im nordwestlich der bebauten Ortslage, wo das Gelände relativ eben ist ohne merkliche natürliche Höhenunterschiede. Durch anthropogene Gestaltungen wie Bebauung, Straßen, Eisenbahntrasse und einem kleinen Kanal wird die Gleichförmigkeit des Geländes jedoch vielfach überdeckt.

Das engere Plangebiet ist als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung.

Bewertung

Durch die bestehende Bebauung südlich und nördlich des B-Plangebiet, insbesondere infolge der Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes, ist eine entsprechende Ausprägung des Landschaftsbildes bereits gegeben.

Aufgrund der Vorbelastungen erreicht der betrachtete Landschaftsausschnitt lediglich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch unterschiedliche Kompensationsmaßnahmen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

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

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die vorgesehene Baugebietsausweisung setzt sich zusammen aus in einem Dorfgebiet typische Nutzungen mit der zugehörigen Erschließung, die Errichtung einer neuen KITA sowie der Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie in Eingriffe in vorhandene Biotope. Aufgrund der Bebauung sind eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorrangig Flä-

chen untersucht, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung und aufgrund ihrer Lage tatsächlich geeignet und verfügbar sind. Für die erforderlich gewordene weitere Baulandbereitstellung stellt der gewählte Standort in Vervollständigung der bereits vorhandenen Siedlungsentwicklung die beste Alternative dar.

Planinhalt

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

9.4 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (2019) nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ), hier nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Drachenfels (2016) zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Nds. Städtetages (2013) beruft.

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

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der B-planfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Sassenburg wird die Beachtung der Festsetzungen und ihre Auswirkungen durch Vor-Ort-Begehungen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüfen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das vorgesehene Bebauungsplangebiet ist eine der zentralen Baulandreserven in der Ortschaft. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen der Bauweise in der Ortslage und sehen eine gemischte Bebauung mit Einzel-, Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen sowie einer KITA vor. Angeschlossen wird das Plangebiet über die angrenzende Kreisstraße – K 31 an das öffentliche Verkehrsnetz. Die innere Erschließung erfolgt über Anliegerstraßen, die als Mischverkehrsflächen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RAST 06) ausgebildet werden. Die Straßen haben Wohnwegcharakter und werden niveaugleich ausgebaut, so dass sie durchgängig für Kraftfahrzeuge befahrbar sind. Die durchgängige und sichere Benutzung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls gewährleistet.

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

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung der hinzuziehenden Bevölkerung durch Verkehrslärm kann durch entsprechende Festsetzung von Maßnahmen an bzw. in Gebäuden und im Wohnumfeld reduziert werden. Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nah dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes am Rand einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden reagieren.

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

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

10. Verfahrensvermerk

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

Sassenburg, den

Siegel

Arms
Bürgermeister