



Begründung
zum Bebauungsplan
„Nindorf, Am Auetal“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Gemeinde Hanstedt
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im Februar 2019

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de

In Zusammenarbeit mit

pu Planungsgruppe
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949780
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	5
1. Einleitung	5
2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	5
3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
4. Ziele der Raumordnung	7
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	7
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	9
1. Höhenverhältnisse, Entwässerung, Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	9
2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten	10
3. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft	10
III. Begründung der Festsetzungen	11
1. Städtebauliches Konzept	11
2. Art der baulichen Nutzung	13
3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
4. Örtliche Bauvorschrift	14
5. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	14
6. Öffentliche und private Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen	15
7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	15
8. Flächenübersicht	16
9. Nachrichtliche Übernahme	17
a) Landschaftsschutzgrenze	17
b) Grenze der Ortsdurchfahrt	17
IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	17
1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung	17
2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	17
V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	17
1. Erschließung	17

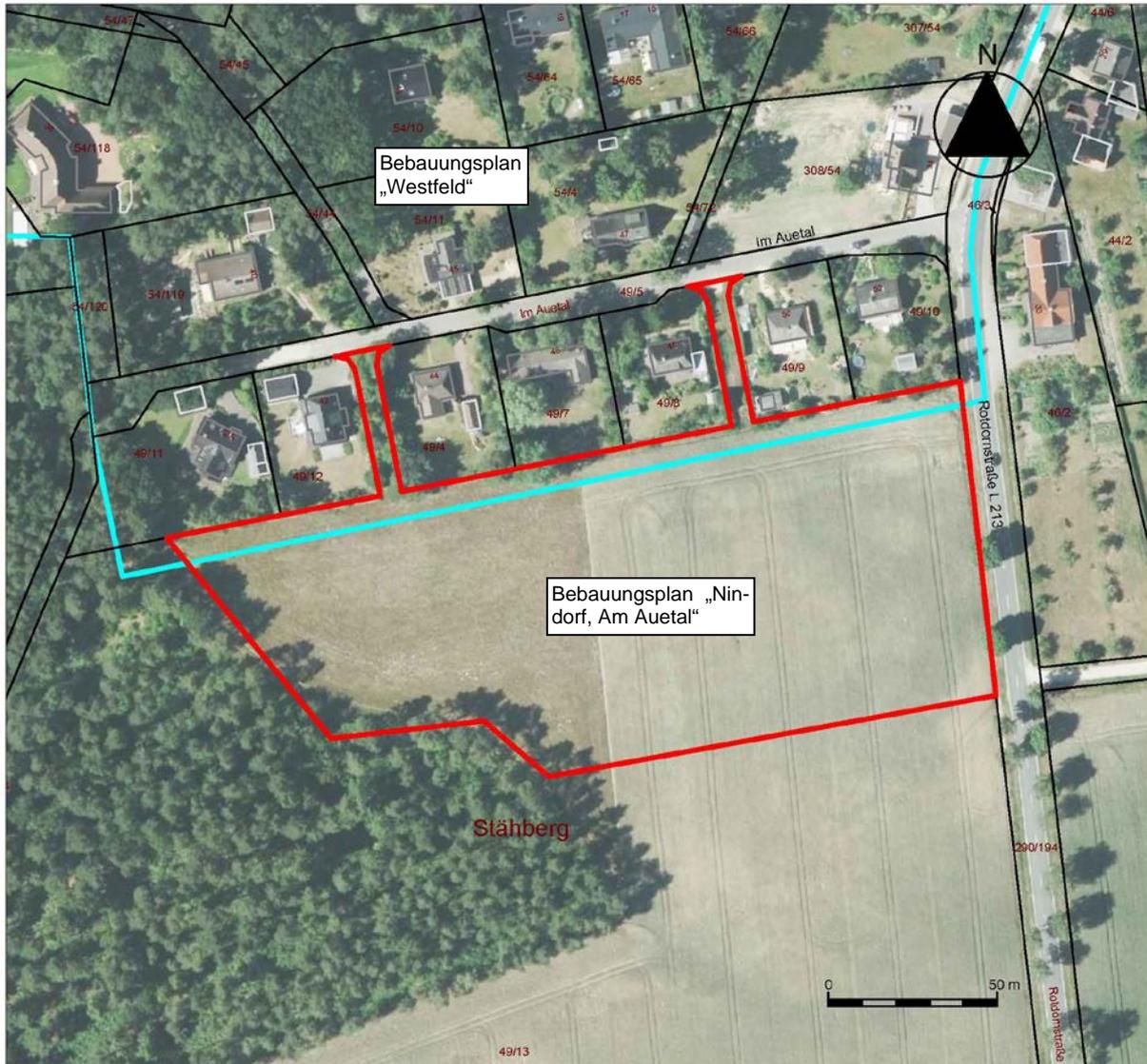
a)	Verkehrerschließung, Belange des Verkehrs	18
b)	Ver- und Entsorgung	18
c)	Oberflächenentwässerung	18
2.	Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse	19
3.	Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung.....	19
4.	Belange der Landwirtschaft.....	19
5.	Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	19
6.	Denkmalpflege	19
VI.	Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)	20
A.	Einleitung	20
1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	20
2.	Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren	21
3.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	21
4.	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	22
B.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
1.	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
a)	Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“	23
b)	Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“	24
c)	Schutzgut „Boden und Fläche“	29
d)	Schutzgut „Wasser“.....	31
e)	Schutzgut „Klima und Luft“	32
f)	Schutzgut „Landschaft“	32
g)	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“.....	33
h)	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
i)	Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	34
2.	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	34
a)	Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen	35
b)	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	35
c)	Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten	35
d)	Erfordernisse des Klimaschutzes	35
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	35
a)	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	35
b)	Maßnahmen zum Ausgleich.....	36
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	40

C. Artenschutzrechtliche Betroffenheit	40
1. Rechtliche Grundlagen.....	40
2. Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	41
3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	43
4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	43
D. Zusätzliche Angaben	43
1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	43
2. Maßnahmen zur Überwachung	44
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
4. Referenzliste	44
VII. Abwägung: Private Belange	46
VIII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung	46
Verfahrensvermerke	48

I. Allgemeines

1. Einleitung

Mit dem Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ soll die bauliche Entwicklung am Südrand des Ortsteils Nindorf weitergeführt werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, Stand Juli 2015

mit den räumlichen Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Westfeld“ und „Nindorf, Am Auetal“

Der Bebauungsplan stellt die für die Eigenentwicklung von Nindorf notwendigen Baugrundstücke für die nächsten Jahre bereit. Damit setzt die Gemeinde die Flächen um, die die Samtgemeinde Hanstedt mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen hat.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Im Plangebiet sollen Einfamilienhäuser entstehen, wie sie beiderseits der Straße „Im Auetal“ entstanden sind. Eine Erweiterung der Ortslage von Nindorf nach Süden wird so ermöglicht.

Ziele des Bebauungsplans sind

- Eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen,

Begründung zum Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ mit örtlicher Bauvorschrift

- die Sicherung des notwendigen Abstandes zu den westlich angrenzenden Waldflächen und
- die Eingrünung der geplanten Wohnbebauung nach Süden zur freien Landschaft.

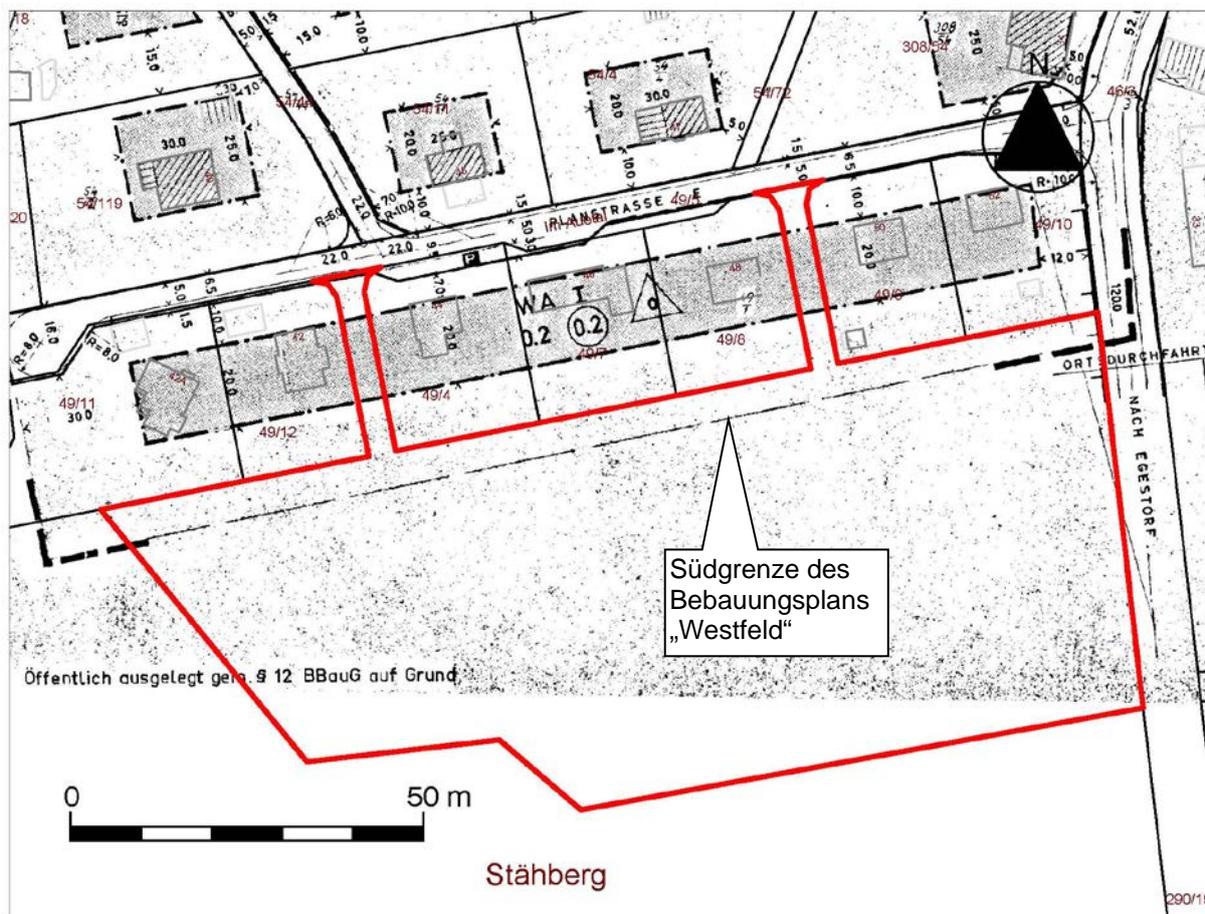
Zweck der geplanten Bebauung ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung in Nindorf.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzung zu schaffen.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich Bebauungsplans (= **Plangebiet**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt:

In das Plangebiet wurden die landwirtschaftlich genutzten Flächen einbezogen, auf denen die geplante Bebauung entstehen sollen. Es handelt sich um die Flächen, die mit der 2. Änderungsverordnung auf der Westseite der Rotdornstraße (L 213) aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) WL 17 „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ entlassen wurden und die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt als Wohnbaufläche ausgewiesen wurden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Westfeld“ überlagert mit der Liegenschaftskarte und dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nindorf, Am Auetal“ (rote Linie)

Auf der Südseite der Straße „Im Auetal“ wurden zwei Straßenanschlüsse für die Erschließung der Flächen im Plangebiet freigehalten. Sie sind im Bebauungsplan „Westfeld“ als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt (vgl. den Planausschnitt auf Seite 6). Um die Erschließung

sicherzustellen, werden sie in das Plangebiet einbezogen. Der Bebauungsplan „Westfeld“ wird in diesem Bereich überplant. Das gilt auch für einen rd. 8 m breiten Streifen am Südrand der bestehenden Wohngrundstücke, der im Bebauungsplan „Westfeld“ als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt ist, der bei der Parzellierung aber nicht Teil der Baugrundstücke wurde.

Nachteilige Auswirkungen auf die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind nicht zu erwarten:

- Im Osten grenzt die Landesstraße L 213 an das Plangebiet. Auf der Ostseite schließen sich ein Obstwiese und ein Wohnhaus an. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich daher durch die geplante Bebauung nicht.
- Im Süden und Westen grenzen die landwirtschaftlich genutzten Fläche und Wald an das Plangebiet. Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund des Abstandes der geplanten Bebauung zu den Waldflächen und zu den landwirtschaftlichen Flächen nicht zu erwarten.
- Im Norden grenzt die vorhandene Wohnbebauung, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westfeld“ liegt, an das Plangebiet. Das entspricht der geplanten Nutzung im Plangebiet. Nutzungskonflikte sind hier nicht zu erwarten.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird daher bei der Abgrenzung des Plangebiets eingehalten.

4. Ziele der Raumordnung

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüberhinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.

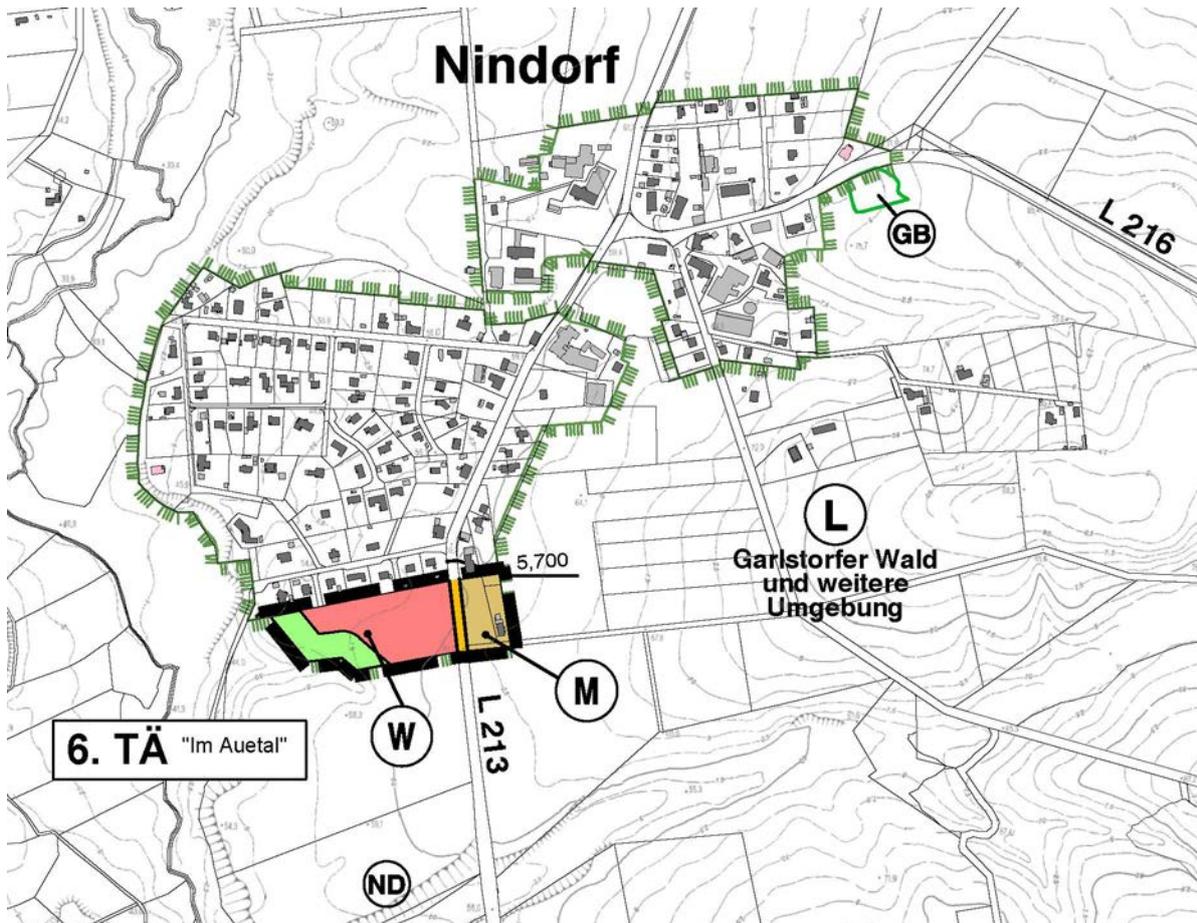
Der erforderliche Waldabstand von 35 m, den das geplante Regionale Raumordnungsprogramm 2025 vorsieht, wird berücksichtigt. Der Landkreis hat im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass er die Einhaltung des Abstandes aus Gründen des Schutzes hochwertiger Waldränder begrüßt.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Die Samtgemeinde hat für das Plangebiet die 44. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Mit ihr wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplans so geändert, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans daraus entwickelt sind (vgl. den Planausschnitt auf Seite 8).

6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei dem Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ ist das kaum zu erwarten. Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets von Hanstedt. Aufgrund des Abstandes zu den Nachbarkommunen und aufgrund der geplanten Nutzung mit etwa 13 Baugrundstücken ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Das Abstimmungsgebot wird daher nicht verletzt.



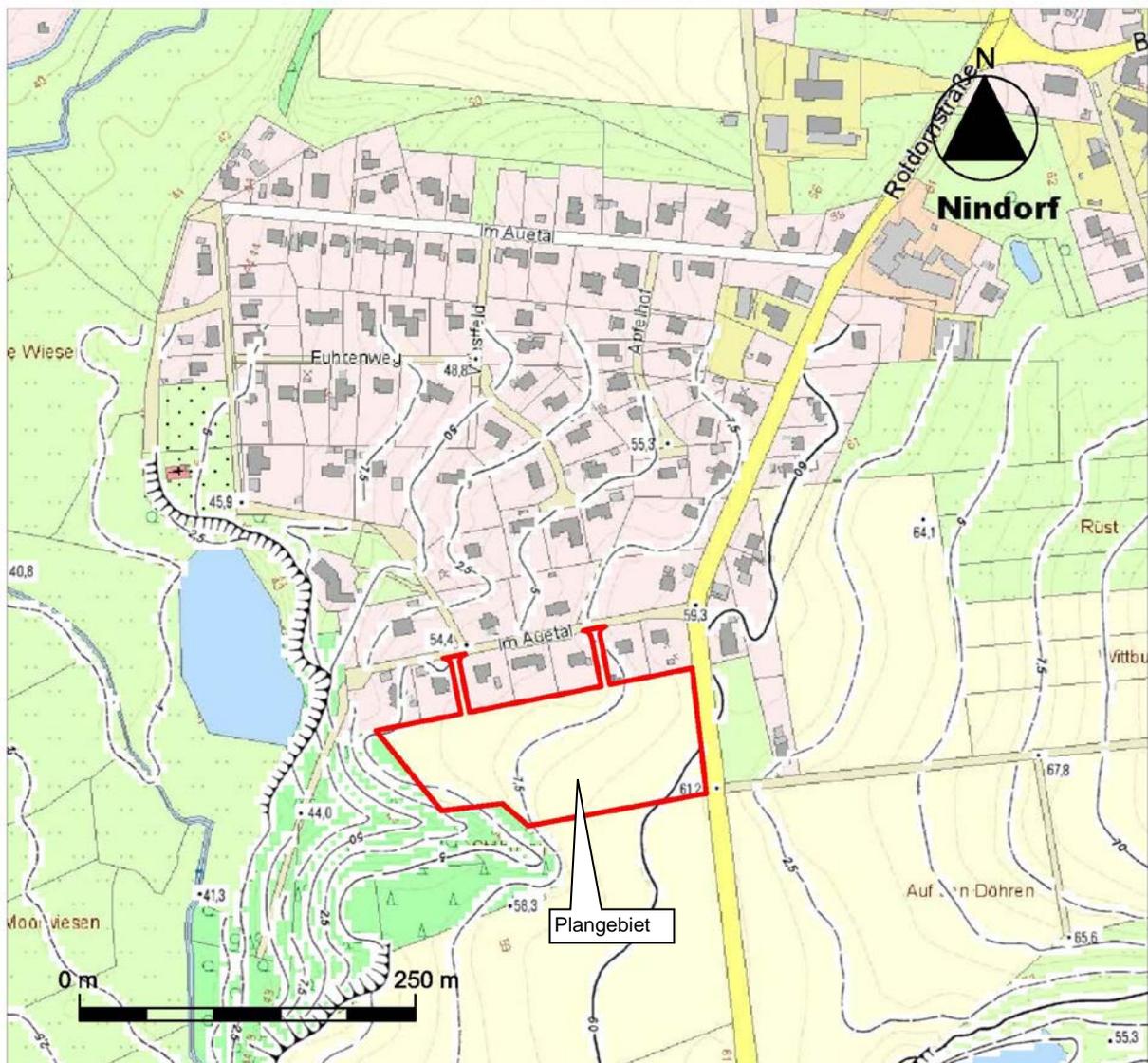
Ausschnitt aus der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hanstedt, ohne Maßstab, genordet

II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Höhenverhältnisse, Entwässerung, Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Die Flächen im Plangebiet liegen am Südrand der Ortslage von Nindorf. Das Gelände hat Gefälle in westlicher Richtung zur Schmalen Aue hin. Die höchste Stelle am Ostrand liegt auf ungefähr 60 m üNN, die tiefste Stelle am Westrand auf rd. 55 m üNN (vgl. den folgenden Kartenausschnitt).

Die Gelände gehört zum Entwässerungsgebiet der Schmales Aue, die rd. 150 m westlich des Plangebiets an der Ortslage von Nindorf vorbeifließt und nördlich von Jesteburg in die Seeve mündet. Vorfluter im Plangebiet oder der näheren Umgebung gibt es nicht. Das Oberflächenwasser versickert derzeit auf den Ackerflächen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Übersichtskarte mit der Lage des Plangebiets und den Höhenunterverhältnissen

Das Plangebiet hat eine **Größe von ca. 1,92 ha**. Die Flächen im Plangebiet sind Privateigentum. Die Gemeinde hat mit der Hannoverschen Volksbank Projektentwicklungs GmbH (HVP) einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke im

Plangebiet geschlossen. Die HVP hat dazu die geplanten Baugrundstücke und Verkehrsflächen im Plangebiet erworben.

2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Acker genutzt. Bei dem Acker handelt es sich nach der Bodenschätzungskarte (NIBIS[®] Kartenserver) um Sand (S), mittlerer Zustandsstufe (4). Nach der Entstehungsart sind es eiszeitliche Ablagerungen (D). Zur Ertragsfähigkeit vgl. unten Abschnitt V.5. Belange der Landwirtschaft (S. 19). Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 50) handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet um den Bodentyp „Braunerde“.

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage,

- ob sich der Boden für die geplante Wohnbebauung eignet und
- ob das Oberflächenwasser versickert werden kann.

Aufgrund der Erfahrungen in der Umgebung des Plangebiets geht die Gemeinde davon aus, dass auch der Boden im Plangebiet eine ausreichende Tragfähigkeit aufweist.

Nach den Angaben in der Bodenschätzungskarte kann außerdem davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken problemlos möglich ist.

Nach den Informationen, die die Gemeinde besitzt, gibt es im Plangebiet keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten).

3. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Bebaute Flächen gibt es im Plangebiet nicht.

Die Freiflächen im Plangebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und zwar als Acker und Grünland (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 5. Insgesamt haben die Flächen im Plangebiet nur relativ geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

III. Begründung der Festsetzungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, die die Zielvorstellungen verwirklicht, die oben in Abschnitt I.2 dargelegt wurden. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

1. Städtebauliches Konzept

Als Planungsgrundlage wurde ein städtebauliches Konzept für die Gestaltung, Nutzung und Erschließung des Plangebiets entwickelt. Dieses Konzept musste eine Reihe von Rahmenbedingungen einhalten und sollte bestimmte Entwurfskriterien erfüllen. Das Ergebnis ist der Bebauungsvorschlag. Er illustriert die mögliche Nutzung des Plangebiets und erläutert die geplanten Festsetzungen.

Folgende *Rahmenbedingungen und Entwurfskriterien* müssen eingehalten bzw. sollen erfüllt werden:

- Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von der Rotdornstraße (L 213) über die Straße „Im Auetal“. Hier sind, wie oben ausgeführt, zwei Straßenanschlüsse für die Erschließung der Flächen im Plangebiet freigehalten. Auf eine direkte Anbindung an die Rotdornstraße wurde verzichtet, um eine aufwändige, neue Einmündung zu vermeiden.
- Entlang der L 213 ist die Herstellung eines Radwegs geplant. Im Zuge des Radwegbaus wird die Errichtung einer Querungshilfe am südlichen Ortsrand von Nindorf erforderlich. Für die Erweiterung der Straßenparzelle sind die erforderlichen Flächen vorzusehen.
- Das Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Aufgrund der sandigen Böden im Plangebiet und aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Baugebiet ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich sein wird.
- Der Waldrand am Westrand des Plangebiets muss von Bebauung freigehalten werden. Hier ist ein ausreichender Abstand vorzusehen.
- Im gesamten Plangebiet soll eine eingeschossige Bebauung entstehen, die die bereits vorhandene Bebauung südlich des Plangebiets harmonisch ergänzt. Die Wohnhäuser sollen als Einzel- oder Doppelhäuser ausgeführt werden, die vielfältige Wohnbedürfnisse erfüllen. Der Grundstückszuschnitt soll möglichst nach Süden ausgerichtet sein, um eine optimale Grundstücksnutzung und eine Ausrichtung der Hauptdachflächen nach Süden zu ermöglichen. Es sollen Grundstücksgrößen zwischen 800 und ca. 1.200 m² entstehen.
- Zur freien Landschaft hin soll ein harmonischer Ortsrand entstehen.

Unter Beachtung dieser Vorgaben wurde der *Bebauungsvorschlag* für das Plangebiet erarbeitet (vgl. Seite 12):

- Das Plangebiet wird über eine Stichstraße erschlossen, die von der Straße „Im Auetal“ über den östlichen Straßenanschluss zunächst in südliche Richtung führt und etwa eine Bautiefe vom Nordrand in westlicher und östlicher Richtung verzweigt. Am Westende ist ein Wendepplatz mit einem Wendekreisradius von 9 m vorgesehen, am Ostende, wo nur drei Grundstücke über den Straßenabschnitt erschlossen werden, ist dies nicht erforderlich. Für die neuen Wohngrundstücke entsteht kein Durchgangsverkehr.
- Die vorgesehen Straßenbreite von 8 m ermöglicht die Versickerung des Oberflächenwassers im Straßenseitenraum.

- Für das westlich gelegene Grundstück wird eine private Grundstückszufahrt über den westlichen Straßenanschluss von der Straße „Im Auetal“ vorgesehen. Damit werden unnötige öffentliche Verkehrsfläche vermieden.
- Aufgrund der Größe des Plangebiets ergeben sich zwei Grundstückstiefen in Nord-Südrichtung. Das ermöglicht eine optimale Ausrichtung der Wohnbereiche nach Süden. Die nördliche Bauzeile wird mit einer Tiefe von rd. 40 m vorgesehen, die Bauzeile am Südrand zur freien Landschaft mit einer Tiefe von 45 m.
- Die Wohnhäuser lassen sich mit ihren Hauptdachflächen so nach Süden ausrichten, dass auf den Dächern Photovoltaikanlagen mit optimaler Leistung installiert werden können.



Bebauungsvorschlag

- Die Eingrünung des neuen Baugebiets erfolgt über eine externe Ausgleichsfläche, die dem Plangebiet nach Süden vorgelagert ist.
- Am Westrand zu der Waldfläche wird eine rd. 35 m tiefe Grünfläche vorgesehen. Damit werden Gefahren durch umstürzenden Bäume auf der westlich angrenzenden Waldfläche vermieden und die Sicherheit der geplanten Wohnbebauung gewährleistet. Beeinträchtigungen des Waldrandes werden vermieden. Außerdem soll hier die Möglichkeit zur Herstellung eines Kinderspielplatzes sowie einer generationsübergreifenden Nutzung durch die Dorfgemeinschaft von Nindorf vorgesehen werden.
- Das Plangebiet grenzt im Osten an die Rotdornstraße (L 213). Es liegt derzeit zum überwiegenden Teil noch außerhalb der festgesetzten Grenze der Ortsdurchfahrt (OD). Eine Vorabstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) hat ergeben, dass ein Verzicht auf die Einhaltung der Bauverbotszone möglich ist. Der Bebauungsvorschlag berücksichtigt daher nicht die „Anbauverbotszone“ von 20 m vom Fahrbahnrand, die grundsätzlich außerhalb der Ortsdurchfahrt gilt. Die Gemeinde geht

davon aus, dass spätestens mit der Errichtung der geplanten Querungshilfe für Radfahrer eine Verschiebung der OD-Grenze und der Ortstafel vorgenommen wird.

- Aufgrund der Lage an der Landesstraße entstehen im Plangebiet Lärmbelastigungen durch den Verkehrslärm der Landesstraße. Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 der NLStbV ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von 2.300 Kfz/24 h zu rechnen. Auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens werden im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung gegenüber dem Verkehrslärm festgesetzt.

2. Art der baulichen Nutzung

Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baugrundstücken zur Deckung des Eigenbedarfs in Nindorf. Wohnqualität und der Schutz des Wohnens stehen im Vordergrund. Daneben sollen auch die für ein Wohngebiet typischen Versorgungseinrichtungen, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sein. Diesen Zielvorstellungen entspricht der Baugebietstyp „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) gem. § 4 BauNVO. Eine scharfe Trennung von Wohnen und Arbeiten, wie sie bei einem „Reinen Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 BauNVO entsteht, das praktisch **nur** dem Wohnen dient, ist nicht geplant. Sie ist für einen ländlichen Ortsteil wie Nindorf auch untypisch. Die Flächen, auf denen Wohngrundstücke entstehen sollen, werden daher als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass die geschilderten Zielvorstellungen für die geplante Bebauung des Plangebiets erreicht werden. Dafür genügt es, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Damit wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zweckmäßig und leicht nachvollziehbar geregelt.

Die GRZ begrenzt die Überbauung der Grundstücke. Durch die Einschränkung der GRZ werden die Freiflächen auf den Baugrundstücken gesichert, die für die Durchgrünung des Plangebiets und die Versickerung des Oberflächenwassers wichtig sind. Außerdem wird durch die Anrechnung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die mögliche Versiegelung der Grundstücke begrenzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Das dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

Geplant sind Gebäude in **offener Bauweise, als Einzel- oder Doppelhäuser** (vgl. den Bebauungsvorschlag). Für sie wird eine **GRZ von 0,25** zugelassen. Durch die Begrenzung der Versiegelung durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen auf maximal 50 % der festgesetzten GRZ ergibt sich ein Versiegelungsgrad von maximal 37,5 % der Baugrundstücke.

Bei dem westlich gelegenen Grundstück, das über eine private Grundstückszufahrt über den westlichen Straßenanschluss von der Straße „Im Auetal“ erschlossen wird, entsteht aufgrund der privaten Grundstückszufahrt eine deutlich höhere Versiegelung als auf den übrigen Flächen. Daher wird hier eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird außerdem durch die höchstzulässige **Zahl der Vollgeschosse** begrenzt. Im Plangebiet wird ein Vollgeschoss zugelassen. Das entspricht der in Nindorf üblichen Bauweise. Um sicherzustellen, dass auch optisch eingeschossige Gebäude entstehen, wird die Höhenentwicklung zusätzlich durch die Festsetzung der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens und der Traufhöhe begrenzt.

Trotz der festgesetzten Bauweise könnten bei größeren Grundstücken Mehrfamilienhäuser mit mehreren kleinen Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen. Das soll vermieden werden. Für den damit verbundenen zusätzlichen Kfz.-Verkehr, insbesondere den ruhenden Verkehr, ist die geplante Stichstraße nicht dimensioniert. Um das Ziel einer Bebauung mit Einfamilienhäusern zu erreichen, wird die **Zahl der Wohnungen in einem Wohngebäude auf zwei begrenzt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Das erlaubt ein typisches Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung. Damit ist für Einzelhäuser in offener Bauweise eine klare Regelung getroffen. **Bei Doppelhäusern (der sogenannten „Doppelhaushälfte“), wird je „Doppelhaushälfte“ nur eine Wohnung** zugelassen. Das wird durch eine textliche Festsetzung geregelt.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen festgesetzt. Baulinien sind grundsätzlich nicht erforderlich. Mit ihnen wird in der Regel eine städtebauliche Raumbildung angestrebt, die bei der lockeren Bebauung im Plangebiet kaum zu erreichen ist.

Die **Baugrenzen** sind so festgesetzt, dass

- zu den Straßen ein Abstand von 5 m für Vorgärten oder als Vorplatz verbleibt,
- im Bereich der geplanten Querungshilfe der L 213 ein Abstand von 3 m eingehalten wird und
- der Südrand des Plangebiets großzügig von Bebauung freigehalten wird.

Damit die Vorgartenbereiche, die für das Erscheinungsbild des neuen Baugebiets von besonderer Bedeutung sind, auch tatsächlich von Bebauung freigehalten werden, werden hier Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zugelassen.

4. Örtliche Bauvorschrift

Durch die örtliche Bauvorschrift werden besondere Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Bebauung gestellt. Die Wohnhäuser im Plangebiet sollen die Ortslage von Nindorf harmonisch erweitern. Um dies sicherzustellen, werden Regelungen für die Gestaltung der Dächer, der Außenwände und das Erscheinungsbild der Einfriedungen getroffen, die für das Ortsbild von wesentlicher Bedeutung sind.

Durch die örtliche Bauvorschrift werden außerdem ökologische Anforderungen im Plangebiet geregelt. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll an Ort und Stelle versickert werden. Damit werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vermieden. Der Abfluss des Oberflächenwassers wird verhindert und die bestehende Grundwasserneubildungsrate erhalten. Um sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert wird, wird in der örtlichen Bauvorschrift eine entsprechende Regelung getroffen. Die Gemeinde geht nach den bisher vorliegenden Unterlagen davon aus, dass dies möglich ist (vgl. oben Abschnitt II.2, S. 10).

5. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die äußere Erschließung erfolgt von der Straße „Im Auetal“. Für die innere Erschließung werden auf der Grundlage des Bebauungsvorschlags die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Vorgesehen ist eine Straßenbreite von 8 m, die eine Versickerung des Oberflächenwassers im Straßenseitenraum ermöglicht. Der Wendepunkt am Westende der Straße wird mit einem befahrbaren Wendekreisradius von 9 m festgesetzt. Über den östlichen Straßenabschnitt werden nur 3 Wohngrundstücke erschlossen. Hier wird aufgrund der geringen Zahl der betroffenen Grundstücke auf eine Wendemöglichkeit verzichtet.

Im Bereich der geplanten Querungshilfe für den Radverkehr wird an der Rotdornstraße eine maximal 3 m breite Aufweitung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Damit steht ausreichend Platz zur Verfügung, um später die Querungshilfe errichten zu können.

6. Öffentliche und private Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen

Am Westrand zu der Waldfläche wird eine rd. 35 m tiefe Grünfläche vorgesehen. Dadurch werden Gefahren durch umstürzenden Bäume auf der westlich angrenzenden Waldfläche vermieden und die Sicherheit der geplanten Wohnbebauung gewährleistet. Beeinträchtigungen des Waldrandes werden vermieden.

Die Grünfläche wird zum überwiegenden Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz, Dorfanger“ festgesetzt. Hier soll neben der Herstellung eines Kinderspielplatz auch die generationsübergreifender Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft entstehen.

Die Waldabstandsflächen, die nicht für die öffentliche Nutzung benötigt werden als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, Parkanlage“ festgesetzt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die Fläche den angrenzenden Wohngrundstücken zuzuordnen.

Um eine Durchgrünung des neuen Baugebiets zu fördern, wird je Baugrundstück das Anpflanzen eines hochstämmigen, standortheimischen Laubbaums festgesetzt.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Östlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Landesstraße L 213, deren Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Proj.-Nr. B1361809 vom 01.11.2018) durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, betrachtet wurden.

Dabei wurden zwei Varianten untersucht. Die erste Variante betrachtet die Lärmemissionen bei der **zulässigen** Höchstgeschwindigkeit von 100 / 80 km/h, die entlang des überwiegenden Teils des Plangebiets gilt. Die zweite Variante geht von einer **gefährlichen** Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h aus, da die Ortstafel, ab der Tempo 50 km/h gilt, etwa 10 m südlich des Nordrands des Plangebiets steht und auf dem Streckenabschnitt südlich davon, von einer deutlich geringeren Geschwindigkeit als Tempo 100 km/h ausgegangen werden kann.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Errichtung der Querungshilfe für Radfahrer mittelfristig sogar von Tempo 50 km/h ausgegangen werden kann, hat sich die Gemeinde entschieden, für die Beurteilung des Verkehrslärms von einer gefährlichen Geschwindigkeit von 70 km/h auszugehen.

Nach den Berechnungsergebnissen des schalltechnischen Gutachtens werden die bei städtebaulicher Planung zur Beurteilung von Verkehrslärm maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A)) am Tage und Nachts in einem ca. 40 m breiten Streifen parallel zur Achse der Rotdornstraße überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden wären aufgrund der geringen Länge des Straßenabschnitts im Plangebiet wenig wirksam. Um tagsüber den Orientierungswert der DIN 18005 für die Außenwohnbereiche einzuhalten, wäre Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2 m erforderlich. Um nachts auf Höhe des Dachgeschosses den Orientierungswert der DIN 18005 einzuhalten, wäre ein 5 m hoher Lärmschutzwall mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erforderlich. Die Gemeinde hat sich daher gegen diese Variante des Schallschutzes entschieden.

Ein Schutz der Außenwohnbereiche und der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume in dem 40 m Korridor entlang der Rotdornstraße kann auch ohne zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Eigenabschirmung der Gebäude realisiert werden. Auf der der Rotdornstraße abgewandten Gebäudeseite kann mit einem um rd. 5 dB geminderten Außenlärmpegel gerechnet werden. Da dies die Westseite der Gebäude ist, kann die Gemeinde davon ausgehen, dass ein Schutz der Außenwohnbereiche problemlos möglich ist. Das gilt auch bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen deren Fenster auf der Westseite der Gebäude angeordnet werden.

In dem 40 m - Streifen wird daher die Anordnung der Außenwohnbereiche und der Fenster von schutzdünftigen Aufenthaltsräumen auf der der Rotdornstraße abgewandten Gebäudeseite durch textliche Festsetzung vorgeschrieben.

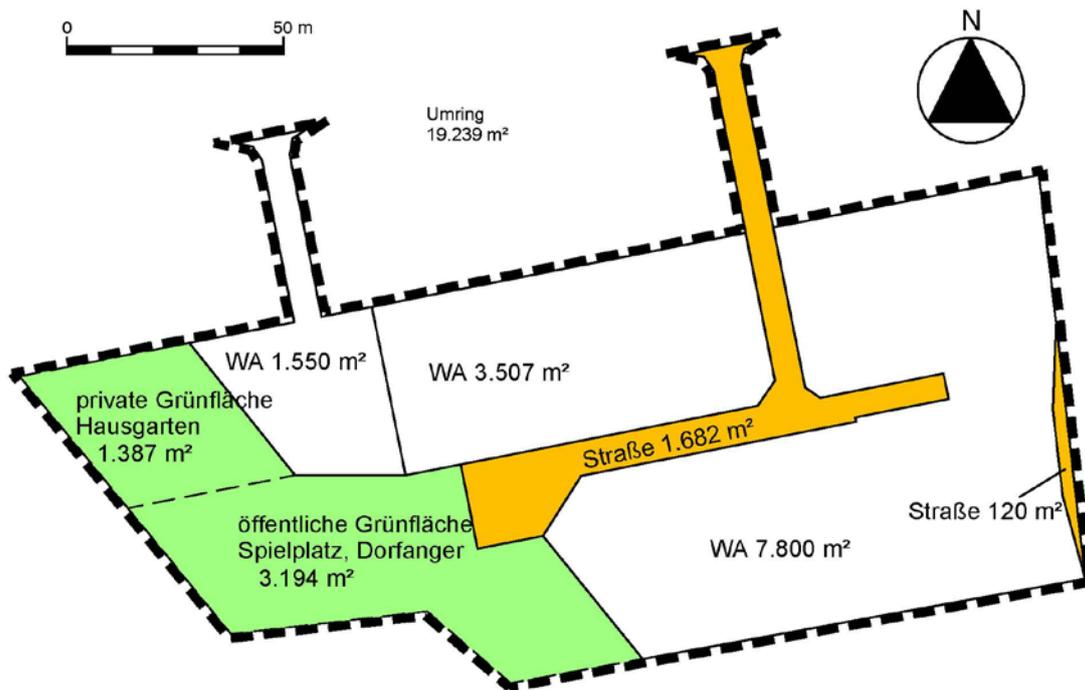
Außerdem werden in der Planzeichnung die in dem schalltechnischen Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche III und IV festgesetzt. In diesem Bereich sind die sich aus DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten. Eine gesonderte Festsetzung des Lärmpegelbereichs II ist nicht erforderlich.

Darüber hinaus ist in den festgesetzten Lärmpegelbereichen bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden und die nicht auf der der Rotdornstraße abgewandten Gebäudeseite liegen, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenem Fenster sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Abweichungen von diesen Regelungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Einhaltung des erforderlichen Lärmschutzes durch andere Maßnahmen erreicht wird (Abschirmung, Gebäudeform).

8. Flächenübersicht

Gemeinde Hanstedt, Bebauungsplan "Nindorf, Am Auetal"			
Flächenübersicht			
Art der Nutzung	Fläche (m ²)	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet		12.857	66,8%
private Grünfläche, Hausgarten		1.387	7,2%
öffentliche Grünfläche, Spielplatz		3.194	16,6%
öffentliche Straßenverkehrsfläche		1.802	9,4%
Gesamtfläche (Bruttobauland)		19.240	100,0%



Flächenübersicht

9. Nachrichtliche Übernahme

a) Landschaftsschutzgrenze

Das Plangebiet grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“. Die Abgrenzung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

b) Grenze der Ortsdurchfahrt

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt (OD-Grenze) der Landesstraße (L 213) von Nindorf. Die OD-Grenze ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Beteiligungsverfahren folgendes mitgeteilt: *„Sollte das äußere Plangebiet durch eine Verlegung der OD-Grenze innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen zu liegen kommen, so würde die maßgebende Bauverbots / Baubeschränkungszone (20 m / 40 m vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚L 213‘) entfallen. Vorab wird auf Grundlage des Nieders. Straßengesetzes (NStrG) in Verbindung mit den Ortsdurchfahrtsrichtlinien sowie der weiteren Ortsentwicklung im Zuge der südlichen Ortslage von Nindorf die Bauverbotszone entsprechend dem Verlauf der maßgebenden Baugrenze (Planzeichnung zum Bebauungsplan) zur Landesstraße festgelegt.“*

IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Die HVP kann über die Bauflächen im Plangebiet verfügen (vgl. oben Abschnitt II.1., S. 9). Zur Durchführung des Bebauungsplans wird die HVP auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrags mit der Gemeinde das Gelände parzellieren, die Erschließungsanlagen herstellen und die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen durchführen lassen.

Die Kosten der Maßnahmen sollen aus den Erlösen gedeckt werden, die beim Verkauf der geplanten Baugrundstücke an Bauinteressenten entstehen.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 5 Nr. 7e, 8 und 9 BauGB) sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

- eine den Anforderungen des § 5 NBauO genügende Verkehrserschließung und die Beachtung der Belange des Verkehrs,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasversorgungsnetz und an das Telekommunikationsnetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und

- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

a) Verkehrserschließung, Belange des Verkehrs

Die Verkehrserschließung wurde bereits in den Abschnitten und III.1. und III.5 erläutert. Durch die festgesetzten Verkehrsflächen wird eine den Anforderungen des § 5 NBauO genügende Verkehrserschließung gewährleistet.

b) Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist die **Wasserinteressengemeinschaft Nindorf a.W.** Für die Versorgung des Plangebiets kann das vorhandene Leitungsnetz erweitert werden.

Die Löschwasserversorgung soll im Rahmen der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Dazu ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min. über 2 Stunden erforderlich.

Träger der Elektrizitätsversorgung und der Gasversorgung sind die **EWE Netz GmbH.** Das vorhandene Leitungsnetz muss für die Versorgung der geplanten Bebauung erweitert werden.

Der Landkreis Harburg hat darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb von **Erdwärmesonden** nur eingeschränkt möglich ist, aufgrund der Nähe zu den Brunnen der Hamburger Wasserwerke. Einzelheiten werden im wasserrechtlichen Verfahren geregelt.

Träger des Kommunikationsnetzes ist die **Deutsche Telekom AG.** Auch hier kann die Versorgung des Plangebiets über eine Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist die **Abfallwirtschaft des Landkreises Harburg.** Auf den geplanten Verkehrsflächen können die Müllfahrzeuge im Wesentlichen ohne Schwierigkeiten fahren. Lediglich die drei Wohngrundstücke, die am östlichen Straßenabschnitt liegen, können aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit nicht direkt von den Müllfahrzeugen angefahren werden. Hier muss der Müll an den Abholtagen an dem Abschnitt der Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit gestellt werden, der mit den Sammelfahrzeugen befahren werden kann.

Träger der Abwasserbeseitigung ist der **Landkreis Harburg.** Das Plangebiet kann nach einer ersten Abschätzung durch das Ingenieurbüro Feuerbach, Hanstedt, im Freigefälle an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

c) Oberflächenentwässerung

Zur bestehenden Oberflächenentwässerung vgl. oben Abschnitt II.2. (§ 10).

Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auch im Plangebiet möglich ist. Dazu sind die notwendigen Vorkehrungen auf den Grundstücken zu treffen. Die Versickerung des Oberflächenwassers wird in der örtlichen Bauvorschrift vorgeschrieben. Aufgrund der festgesetzten Straßenbreiten ist auch eine Versickerung des Oberflächenwassers der Straße im Straßenseitenraum möglich.

2. Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Durch den Bebauungsplan werden Grundstücke für den Bau von Wohnhäusern geschaffen. Geplant ist eine Bebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern.

Nach dem Bebauungsvorschlag können rd. **13 Baugrundstücke** für Einzel- oder Doppelhäuser entstehen.

Aufgrund der Lage an der Landesstraße ist im Plangebiet mit Lärmbelastungen durch den Verkehrslärm der Landesstraße zu rechnen. Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 der NLStbV ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von 2.300 Kfz/24 h zu rechnen. Zum Schutz der Wohnbebauung gegenüber dem Verkehrslärm werden auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erfordern die Bereitstellung ausreichender Spielflächen. Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz, Dorfanger“ wird die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder ermöglicht.

Gleichzeitig soll innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein generationsübergreifender Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft von Nindorf entstehen.

Der Bebauungsplan fördert damit die insbesondere Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

4. Belange der Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden rd. 1,92 ha Acker und Grünland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Nach der Bodenschätzungskarte (NIBIS® Kartenserver) handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet nach der Bodenart um Sand (S), mittlerer Zustandsstufe (4). Nach der Entstehungsart sind es eiszeitliche Ablagerungen (D). Der Acker hat eine Bodenwert- und Ackerzahl von 24/26. Er besitzt also eine sehr geringe Ertragsfähigkeit. (Die ertragsfähigsten Böden haben die Wertzahl 100.)

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft entsteht aufgrund der geringen Ertragsfähigkeit durch die Umwandlung des Ackers in Wohngrundstücke nicht.

5. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung von neuen Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser werden Bürger in Nindorf gehalten, die sonst in andere Orte ziehen müssten, und es kommen neue Bürger in den Ort. Das stärkt die Wirtschafts- und Steuerkraft der Gemeinde. Es sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur.

Darüber hinaus stärkt der neue Dorfanger im Plangebiet die Dorfgemeinschaft von Nindorf durch die Schaffung eines neuen Treffpunktes.

6. Denkmalpflege

Bereits bei der Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Archäologische Museum Hamburg, das im Landkreis Harburg die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege wahrnimmt darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Topografie im Plangebiet die Wahrscheinlichkeit für die Existenz von Bodendenkmalsubstanz als deutlich erhöht anzusehen ist. Die HVP hat sich daher entschieden, den Belang der Bodendenkmalpflege frühzeitig abzuarbeiten, um für das spätere Vorhaben Planungs- und Kostensicherheit zu erhalten.

Die Voruntersuchung wurde durch das Archäologische Museum Hamburg in Abstimmung mit der HVP und dem Planungsbüro Feuerbach vom 24. bis zum 26. Oktober 2017 durchgeführt. Auf der rund 1,4 ha großen Fläche wurde in acht Sondageschnitten von jeweils 4 m Breite etwa 1300 m² humoser Oberboden (Stärke 25 bis max. 40 cm) abgetragen. Dabei wurde auf Höhe der Oberkante des gewachsenen Bodens ein möglichst glattes Planum gezogen.

In den vor Ort anstehenden Schmelzwassersanden unterschiedlicher Körnung wurden keinerlei archäologisch relevante Befunde festgestellt. Bei der ergänzend von ehrenamtlichen Helfern des Museums durchgeführten Begehung mit Metallsonden konnten auch keine archäologisch relevanten Metallfunde entdeckt werden. Der im Rahmen der Bauleitplanung mitgeteilte Verdacht, im Plangebiet könne Bodendenkmalsubstanz vorhanden sein, hat sich somit nicht bestätigt. Eine nachfolgende Bebauung wird ohne denkmalpflegerische Auflagen erfolgen können.

VI. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nindorf, Am Auetal“ (= Plangebiet) liegt am südlichen Rand der Ortslage Nindorf und westlich der L 213. Im Westen wird das Gebiet durch Wald begrenzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1,9 ha und befindet sich auf Acker- und Grünland. Südlich der Straße „Im Auetal“ sind zwei Flächen für Straßenanschlüsse für die Erschließung der Siedlungserweiterung freigehalten und im Bebauungsplan „Westfeld“ als „Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Ziele des Bebauungsplans sind

- Eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- die Sicherung des notwendigen Abstandes zu den westlich angrenzenden Waldflächen und
- die Eingrünung der geplanten Wohnbebauung nach Süden zur freien Landschaft.

Zweck der geplanten Bebauung ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung in Nindorf.

Mit der Festlegung von privater und öffentlicher Grünfläche am westlichen Rand des Geltungsbereichs mit einer Tiefe von rd. 35 m wird der erforderliche Sicherheitsabstand zum bestehenden Wald (umstürzende Bäume) eingehalten und Beeinträchtigungen des Waldrandes vermieden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sollen ein Spielplatz und ein Dorfanger für die Dorfgemeinschaft von Nindorf entstehen.

Die landschaftliche Einbindung ist zum einen über die Festsetzung der Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums pro Grundstück und zum anderen über die südlich des Geltungsbereichs anschließende externe Kompensationsfläche mit Entwicklung einer Extensivwiese mit lockerem Gehölzbestand vorgesehen.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die nördlich gelegene Straße „Im Auetal“. Diese verläuft in Ost-West-Richtung entlang des Plangebiets und führt zur L 213. Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer am westlichen Ende. Das westlich gelegene Grundstück wird über eine private Grundstückszufahrt erschlossen

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort auf den Grundstücken versickert werden.

2. Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren

Die umweltrelevanten Wirkungen, die durch den Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem Bebauungsplan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen, hiervon betroffen wäre die vorhandene Wohnbebauung südlich „Im Auetal“. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Mit der festgesetzten GRZ von 0,25 ist eine Versiegelung von maximal 37,5 % der Wohnbauflächen zulässig¹. Mit der Festsetzung von privater und öffentlicher Grünfläche am westlichen Rand, der Pflanzbindung auf den Grundstücken und der externen Kompensationsfläche wird die Siedlungserweiterung landschaftlich eingebunden und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit der geplanten Wohnnutzung einhergehen. Zu nennen sind hier Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Erschließungsverkehr. Aufgrund der geringen Ausdehnung des geplanten Wohngebietes und der vorgesehenen Einzel- und Doppelhausbebauung sind keine erheblich negativen Wirkungen zu erwarten. Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort auf den privaten Grundstücken versickert werden. Das Wohngebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Fachgesetze

Im Plangebiet entsteht eine schutzbedürftige Nutzung. Für sie dürfen keine unzumutbaren Belästigungen entstehen. Maßgeblich sind dafür das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften dazu. Daneben ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung. Aufgrund der Lage an der Landesstraße ist im Plangebiet mit Lärmbelästigungen durch den Verkehrslärm der Landesstraße zu rechnen. Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 der NLStbV ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von 2.300 Kfz/24 h zu rechnen. Daher werden Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung gegenüber dem Verkehrslärm erforderlich.

Für die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB). Für die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes findet § 44 BNatSchG Anwendung.

Fachpläne

¹ Beim WA* eine max. Versiegelung von 50%.

Für das Gemeindegebiet liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Harburg (2013) vor, aus denen sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplans „Nindorf, Am Auetal“ berücksichtigt werden.

Gemäß naturschutzfachlichem Zielkonzept des LRP LK Harburg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans am Rande der Niederung der Schmalen Aue Teil des Zieltyps O-252 AK Agrargebiet mit hohem Anteil an Kleinstrukturen mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung gliedernder und belebender Gehölzbestände. Im Maßnahmenkonzept des LRP ist dieser Raum noch als Landschaftsschutzgebiet LSG WL 17 dargestellt (s.u.).

Im geplanten Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 (RROP) des LK Harburg ist das gesamte Plangebiet als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hanstedt wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplans so geändert, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans daraus entwickelt werden können.

4. Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft



Das Landschaftsschutzgebiet LSG WL 17 „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ umgibt die Ortschaft Nindorf vollständig. Um eine örtliche Eigenentwicklung zu ermöglichen wurde die Fläche des Plangebiets in der 2. Änderungsverordnung zur Neuordnung (21.12.2015) aus dem LSG entlassen (vgl. Abbildung 1).



Abb. 1: 2. Änderungsverordnung des LSG WL 17 für Nindorf

B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

- Kultur- und sonstige Sachgüter
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.
- Das mit der Änderung des BauGB vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk allerdings stärker hierauf fokussiert.

Die Ermittlung des Umweltzustands bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Harburg, vorhandener Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Luftbildern und Geländebegehung in 2017). Von März bis Juni 2018 erfolgt eine Erfassung der Brutvögel im Plangebiet mittels Revierkartierung. Die Erfassungsergebnisse werden in der Umweltprüfung und hier insbesondere bei der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „Städtetagmodell“ bezeichnet.

a) Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Dabei sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Norden grenzt ein bereits bestehendes Wohngebiet an und am westlichen Rand befindet sich ein Waldbestand. Östlich wird das Plangebiet durch die Rotdornstraße (L 213) begrenzt. Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 der NLStbV ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von 2.300 Kfz/24 h zu rechnen. Nach vorliegenden schalltechnischen Gutachten (GTA 11.2018) sind im östlichen Bereich des Plangebiets die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau (tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A)) für allgemeines Wohngebiet durch den Verkehrslärm der L 213 in einem Korridor von bis zu 40 m Breite überschritten. Dies erfordert eine von der Straße abgewandte Anordnung von Außenwohnbereichen, eine der Straßenseite abgewandte Anordnung der Aufenthaltsräume und schalldämmtechnische Maßnahmen.

Die Fläche des Plangebiets im Bereich landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ohne besondere Bedeutung für das Wohnumfeld.

Auswirkungsprognose

Durch die geplante Nutzung ist keine erhebliche Zunahme des Verkehrs und damit der Lärmbelastung zu erwarten. Die äußere Verkehrserschließung über die Straße „Im Auetal“ führt zu einem geringfügig vermehrten Verkehrsaufkommen durch den Anliegerverkehr. Zudem ist durch die Stichstraßenerschließung über den freigehaltenen Straßenanschluss von der Straße „Im Auetal“ im Osten nur ein kleiner Teil der bestehenden Siedlung betroffen.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV-Baulärm) sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

b) Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG).
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

Bestand und Bewertung Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Schutzgut Biotope, Tiere, Seite 30) erfolgt durch Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung entsprechend des Kartierschlüssels für Biotoptypen v. DRACHENFELS (2016). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

0 weitgehend ohne Bedeutung	3 mittlere Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung	4 hohe Bedeutung
2 geringe Bedeutung	5 sehr hohe Bedeutung

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs. Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans „Westfeld“ wird als Istzustand die jeweils zulässige Nutzung eingestellt.

Tab. 1: Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich

Bestand (tatsächliche Nutzung)					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m ²]		
11.1	A	Acker	9.898	1	9.898
9.6	GI	Artenarmes Intensivgrünland	6.863	2	13.726
Teilbereich innerhalb des gültigen B-Planes Westfeld, Festsetzung als WA, 2.479 m ²					
13.4	X	GRZ 0,25+ 50%) = 0,375	744	0	0
		versiegelte Fläche (37,5% Flächenanteil)			
12.6.4	PHZ	62,5 % Flächenanteil neuzeitlicher Ziergarten	1.735	1	1735
Summe Bestand			19.240		25.359

Der Planungsraum ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen genutzt. Die Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz ist gering bis sehr gering. Im Geltungsbereich sind keine Biotopstrukturen vorhanden, die nicht in vergleichbarer Qualität und überschaubaren Zeiträumen wieder herzustellen sind.

Das Intensivgrünland auf dem westlichen Flurstücke wurde im Vorgriff auf das neue Baugebiet umgebrochen. Da es sich hier um eine kurzfristige „Zwischennutzung“ handelt und nicht um eine Dauerbrache, wird die Fläche als Intensivgrünland in die Bilanz eingestellt.



Abb. 2: Blick von Nordost auf den Geltungsbereich und den angrenzenden Wald



Abb. 3: Blick von Südost auf den bestehenden Ortsrand von Nindorf nördlich des Geltungsbereichs

Angrenzende Nutzung und Biotopstrukturen: Westlich grenzt unmittelbar ein von Fichten und Kiefern dominierter (beigemischt vereinzelt Eichen), z.T. lockerer Waldbestand der komplett von Bebauung freigehalten wird. Zusätzlich ist ein Abstand der geplanten Wohnbauflächen von 35 m vorgesehen, um Beeinträchtigungen für den Waldrand zu vermeiden und Gefährdungen durch umstürzende Bäume vorzubeugen. Weiter westlich in ca. 180 bis 200m Entfernung verläuft die Niederung der Schmalen Aue. Südlich des Geltungsbereichs erstrecken sich weitere Ackerflächen bis zum Hummingen-Bach mit begleitenden Ufergehölzen.

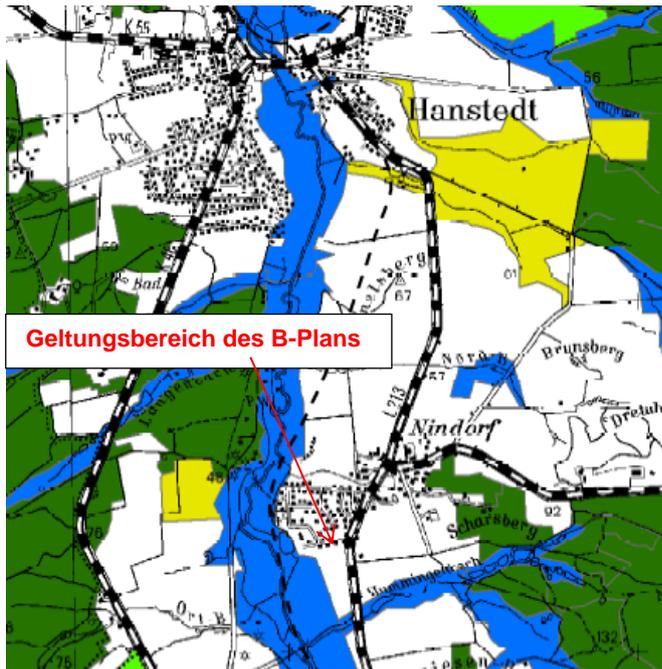


Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 5a Biotopverbund LRP LK Harburg 2013

Biotopverbund: Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet selbst nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt.

Flächen von Bedeutung für den Biotopverbund im Umfeld von Nindorf sind die Niederungen der Schmalen Aue und des Hummingen Bachs (s. Abb. 4).

Diese Bereiche sind im Entwurf zum RROP 2015 des LK Harburg auch als Vorranggebiet für den Biotopverbund dargestellt (s. Abb. 5).

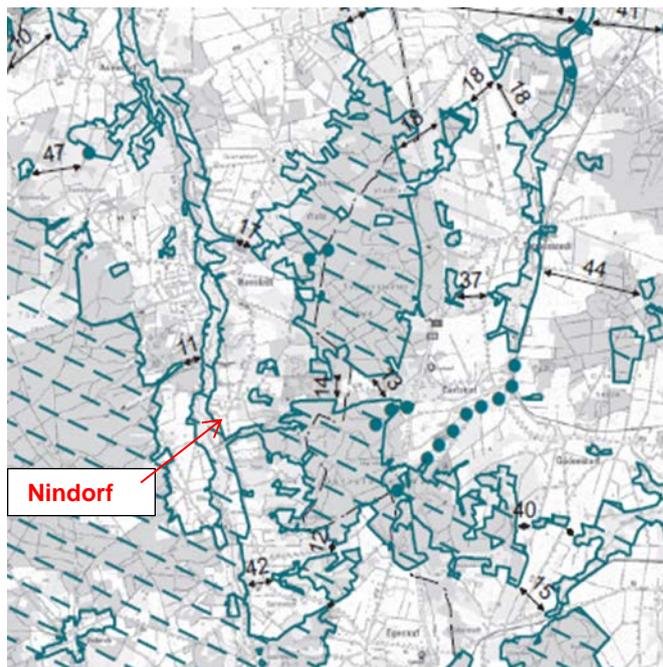


Abb. 5: Ausschnitt aus Karte 1 Biotopverbund
Quelle: RROP 2025 des LK Harburg, 4. Entwurf März 2018

Auswirkungsprognose Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ist als Prognosezustand für die Eingriffsausgleichsbilanz die in der nachfolgenden Tabelle aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand werden durch die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und öffentliche Straßenverkehrsfläche überwiegend geringwertige Biotope in Anspruch genommen. Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen ist zukünftig eine lockere

Einfamilienhausbebauung mit relativ großen Hausgärten zu erwarten, so dass gegenüber der bestehenden Acker- und Grünlandfläche leicht positive Auswirkungen auf die Strukturvielfalt möglich sind.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen und Biotopstrukturen: Aufgrund des vorgesehenen Abstandes zum Wald sind nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

Tab. 2: Geplante Nutzungs-/Biotoptypen im Geltungsbereich

Geplante Nutzung					
Biotoptyp en-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche					
13.4	X	Versiegelte Fläche (90% Flächenanteil)	1.622	0	0
12.1.2	GRA	Seitenstreifen (10% Flächenanteil)	180	1	180
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz und Dorfanger)					
12.11.8	PSZ	Spielplatz	800	1	800
12.12.2	PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2.394	2	4.788
Private Grünfläche (Hausgärten)					
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1.387	1	1.387
Allgemeines Wohngebiet (GRZ ges. 0,375), 11.274 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (37,5% Flächenanteil)	4.240	0	0
	HB	Einzelbaumpflanzung/100m ² / Grundstück	1.200	2	2.400
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (62,5% Flächenanteil)	5.867	1	5.867
Allgemeines Wohngebiet (GRZ ges. 0,5), 1.550 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (37,5% Flächenanteil)	775	0	0
	HB	Einzelbaumpflanzung/100m ² / Grundstück	100	2	200
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (62,5% Flächenanteil)	675	1	675
Summe Planung			19.240		16.297

Bestand und Bewertung Teilschutzgut Tiere

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Von März bis Juni 2018 erfolgte daher eine Erfassung der Brutvögel (Tab. 3) im Plangebiet mittels Revierkartierung (Brockmann 2018, s. a. Anlage).

Ein Abgleich mit den Umweltkarten-Niedersachsen ergab keine Hinweise auf besonders wertvolle Bereiche oder Arten im Plangebiet. Das Gebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Garlstorfer Wald u. weitere Umgebung (LSG WL 17)."

Tab. 3: Ergebnisse der Revierkartierung

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) Brutvogel im angrenzenden Gebiet

§ besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht)

Art	Schutzstatus	Plan-Gebiet	Anmerkungen	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	N, (B)		Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	N, (B)		Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Blaumeise	§	(B)		Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Bluthänfling	§, RL-Ni 3	N	Nur durchziehende Trupps, keine revieranzeigenden Verhaltensweisen	Brutvogel mit flächendeckender Verbreitung
Buchfink	§	N, (B)		Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Buntspecht	§	(B)		Überall verbreiteter Brutvogel
Dorngrasmücke	§	(B)		Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel
Feldsperling	§, RL-Ni V	N, (B)		In allen Regionen als Brutvogel vorhanden und dabei zumeist verbreitet, allerdings zumeist im Bestand abnehmend.
Goldammer	§, RL-Ni V	(B)		Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünfink	§	N, (B)		Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	N, (B)		Verbreiteter Brutvogel.
Hausperling	§, RL-Ni V	N, (B)		Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Heidelerche	§§, RL-Ni 3	(B)	siehe Karte 1	Regelmäßiger Brutvogel
Kleiber	§	(B)		Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel
Kohlmeise	§	(B)		Flächendeckend auftretender Brutvogel
Kuckuck	§, 3 (RL-NI)	(B)		Nahezu flächendeckend vorhandener Brutschmarotzer, der seit Jahren im Bestand abnimmt
Mönchgrasmücke	§	(B)		Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	N, (B)		Nunmehr wieder überall verbreitet.
Ringeltaube	§	N, (B)		Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	(B)		Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel
Singdrossel	§	(B)		Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel
Stieglitz	§, RL-Ni V	N, (B)		Zerstreut bis verbreitet auftretender Brutvogel.
Sumpfmeise	§	(B)		Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel
Turmfalke	§§, RL-Ni V	N	Sporadischer Nahrungsgast; eine Beobachtung	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Turteltaube	§§, RL-Ni 3	(B)	Siehe Karte 1	In weiten Teilen als Brutvogel vorhanden
Zaunkönig	§	(B)		Allgemein verbreiteter Brutvogel

Art	Schutzstatus	Plan-Gebiet	Anmerkungen	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Zilpzalp	§	(B)		Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Unmittelbar im Plangebiet konnten keine brütenden Vogelarten nachgewiesen werden. Horst- und Habitatbäume konnten weder auf der Planfläche noch im unmittelbar angrenzenden Umfeld festgestellt werden. Von den im Umfeld brütenden Vogelarten (s. Tab. 3 und Karte 1, Seite 30) sind aufgrund ihres Schutzstatus bzw. ihres Gefährdungsgrades die Heidelerche und die Turteltaube planungsrelevant und erfordern eine besondere Berücksichtigung bei der artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Kap. C.). Im Übrigen handelt es sich bei den im Umfeld brütenden Vogelarten um weitverbreitete und ungefährdete Arten. Das Plangebiet sowie sein näheres Umfeld sind ohne besondere Bedeutung für Brutvögel.

Auswirkungsprognose Teilschutzgut Tiere

Für die ungefährdeten besonders geschützten Vogelarten ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Die Beeinträchtigungen für die gefährdeten Arten Heidelerche und Turteltaube, deren Reviermitteleunkte auch außerhalb des Geltungsbereichs erfasst wurden, werden in Kap. C. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten beschrieben und bewertet.

c) Schutzgut „Boden und Fläche“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen.

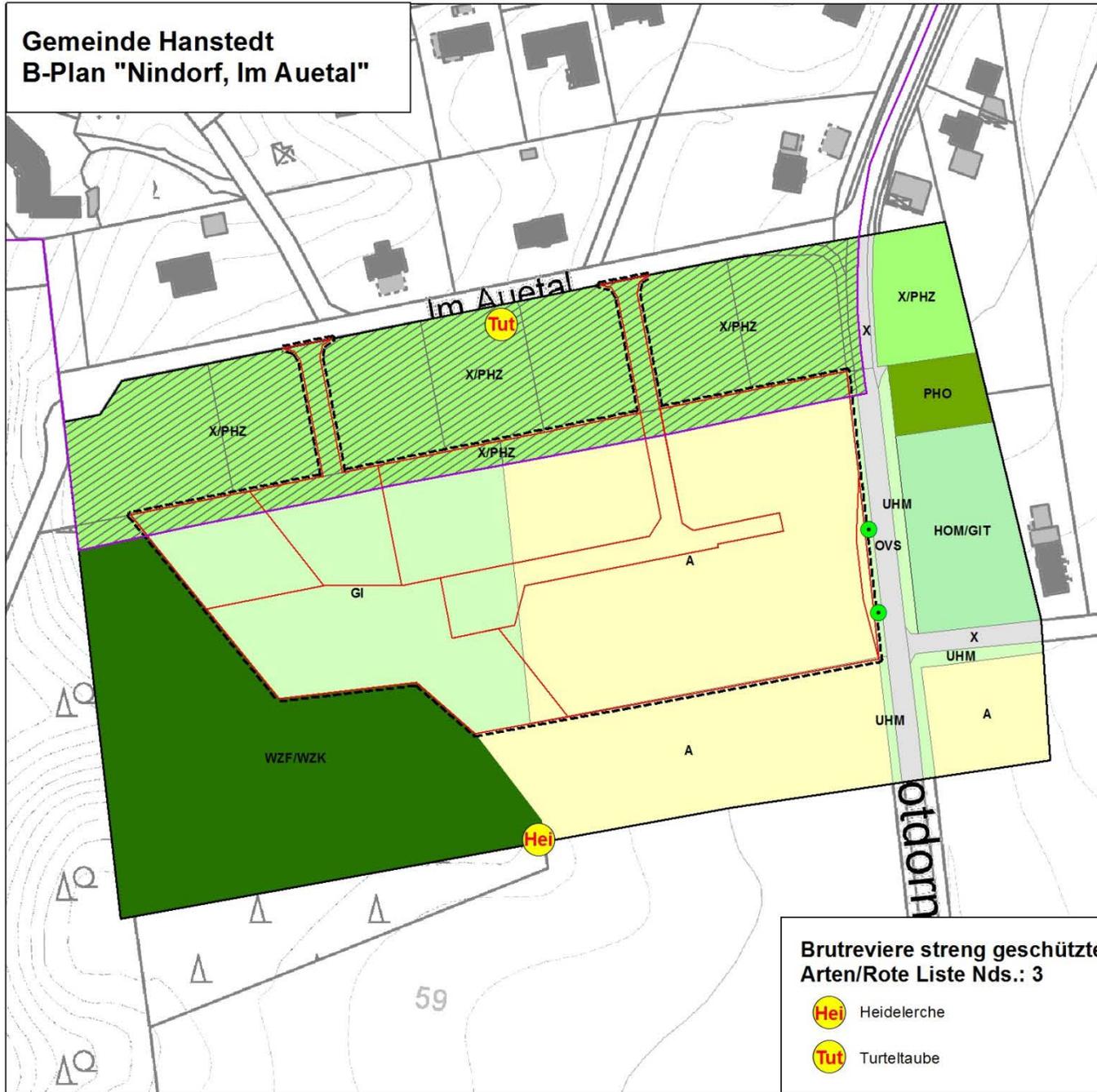
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) neben den Auswertungen des LRP verwendet.

Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist der Boden im Plangebiet weit überwiegend dem Bodentyp „Mittlere Podsol-Braunerde“ zuzuordnen. Bei der Bodenart handelt es sich um Sand (S), Diluvialböden (D) mit mittlerer Leistungsfähigkeit. Nach der Entstehungsart sind es eiszeitliche Ablagerungen. Der Acker hat eine Bodenwert- und Ackerzahl von 24/26, im südlichen Teil von 22/22 und 22/24. Er besitzt also eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit. Schutzwürdige Böden, d.h. Böden mit besonderen Standorteigenschaften sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Gemeinde Hanstedt B-Plan "Nindorf, Im Auetal"



Biotypen

- A Acker
- GI Intensivgrünland
- HOM/GIT Mittelalter Streuobstbestand / Intensivgrünland trockener Mineralböden
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- OVS Straße
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- WZF/WZK Sonstiger Nadelforst (Fichte, Kiefer)
- X Versiegelte Fläche
- X/PHZ Versiegelte Fläche/Neuzeitlicher Ziergarten
- Festsetzung B-Plan Westfeld: WA Wohnbaufläche (X/PHZ)
- Einzelbäume

Nachrichtlich

- Untersuchungsgebiet
- Geltungsbereich
- Festsetzungen B-Plan Nindorf, Am Auetal
- Gültiger B-Plan Westfeld

Maßstab: 1:1.250



Karte 1: Schutzgut Biotope, Tiere

Oktober 2018

Im Unterauftrag von:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511- 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de

Auftragnehmerin:



Planungsgruppe Umwelt
Dipl.-Ing. I. Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: 0511 51949785
E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Brutreviere streng geschützte Arten/Rote Liste Nds.: 3

- Hei Heidelerche
- Tut Turteltaube

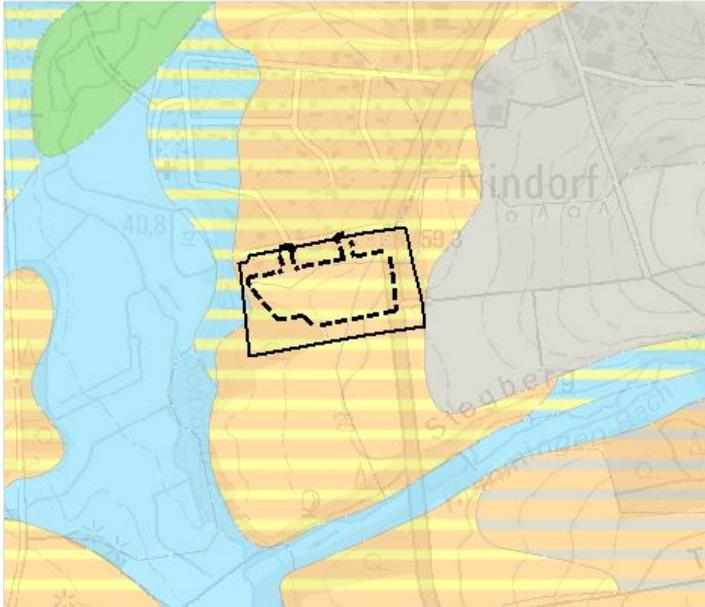


Abb. 6: Bodentypen nach BK 50, Quelle: WMS Dienst LBEG

Auswirkungsprognose

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Umwandlung der bislang unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Böden in Wohnbaufläche (WA) erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen gehen im Rahmen von Versiegelung durch Gebäude, Garagen, Nebenanlagen und Straßen weitestgehend verloren.

Der Boden innerhalb des Plangebietes ist durch langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert und in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt, so dass lediglich eine allgemeine Bedeutung vorliegt. Eine Berücksichtigung des Eingriffs erfolgt im Zusammenhang mit der Kompensation für das Schutzgut Biotope.

turhaushalt eingeschränkt, so dass lediglich eine allgemeine Bedeutung vorliegt. Eine Berücksichtigung des Eingriffs erfolgt im Zusammenhang mit der Kompensation für das Schutzgut Biotope.

d) Schutzgut „Wasser“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags - Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des WHG zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) verwendet.

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 200-250 mm/a, das Schutzpotenzial der überdeckenden Bodenschichten wird als mittel eingeschätzt (Quelle: WMS Dienst Hydrogeologische Karten LBEG).

Die schmale Aue fließt rd. 150 m westlich an dem Plangebiet vorbei. Dadurch gehört das Gelände zum Entwässerungsgebiet der Schmalen Aue.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Este-Seeve Lockergestein“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch in einem schlechten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die schmale Aue fließt in rd. 150 m Entfernung westlich des Plangebietes.

Auswirkungsprognose

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen. Das Oberflächenwassers muss auf den Grundstücken versickern. Aufgrund der Erfahrungen des angrenzenden Wohngebietes und den sandigen Böden ist davon auszugehen, dass eine Versickerung möglich ist. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

e) Schutzgut „Klima und Luft“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Bestand und Bewertung

Stark befahrene Straßen mit einem negativen Einfluss auf die Luftqualität sind im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Durch die geringe Größe des Ortsteils Nindorf sowie der lockeren Bebauung sind keine stärkeren Aufheizungen zu erwarten. Der Planungsraum weist daher eine geringe stadtklimatische Bedeutung und Empfindlichkeit auf.

Auswirkungsprognose

Aufgrund der geringen stadtklimatischen Bedeutung und Empfindlichkeit, der geringen Bebauungsintensität (offene Bauweise, geringe GRZ) und der Lage ist von keiner erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigung auszugehen.

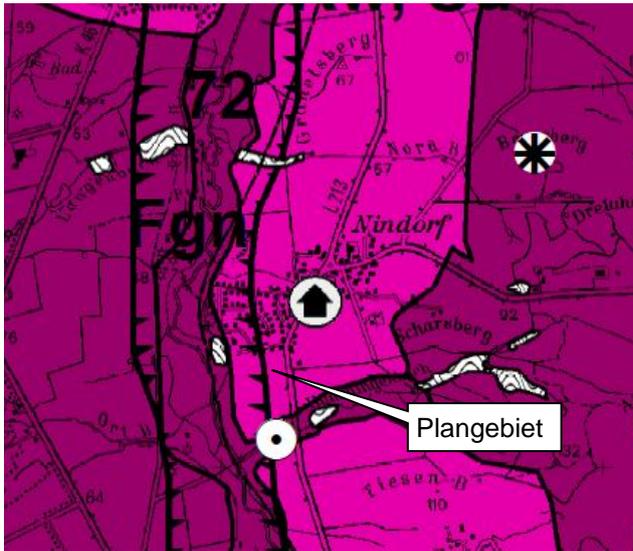
f) Schutzgut „Landschaft“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG). Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der Landschaftsbildbewertung des LRP LK Harburg und eigener Geländebegehung.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit Hohe Heide-Ost und ist der naturräumlichen



Unterregion Lüneburger Heide zu zuordnen. Die Bedeutung der Landschaftsbildeinheit ist im Landschaftsplanrahmenplan (LK Harburg 2013) mit hoher Bedeutung eingestuft worden (pink), begründet durch den Siedlungsbereich mit dörflichem Charakter und den Bereichen mit kleinräumigen Wechsell von Grünland, Ackerland, Wald, Feldgehölzen und Flächen mit naturnaher Vegetation. Das Gelände weist ein Gefälle in westlicher Richtung zur Schmalen Aue hin, auf.

Abb. 7: Ausschnitt aus Karte 2 Landschaftsbild (LRP LK Harburg 2013)

Auswirkungsprognose

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bereiten eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vor. Bebauung und Versiegelung überprägen das Landschaftsbild. Die relativ

großen Grundstücke und die geplante lockere Bebauung bewirken einen großen Grünflächenanteil. Hierzu tragen auch die Festsetzung von öffentlicher und privater Grünfläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs bei.

Die Beschränkung der Bebauung auf ein Vollgeschoss und die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen gewährleisten eine gute Einbindung der Neubebauung in das Ortsbild.

Nach Westen ist die landschaftliche Einbindung durch den Wald bereits gegeben. Durch Festsetzung der Grünflächen vor dem Wald bleibt die Randwirkung des Waldes erhalten. Die geplante externe Ausgleichsfläche südlich des Geltungsbereichs mit lockeren Gehölzpflanzungen trägt zu einer guten landschaftlichen Einbindung des neuen Wohngebietes bei, mit positiven Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

g) Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgütern werden geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- In der Erhaltung und Entwicklung historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 1 BNatSchG).
- Im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Bestand und Bewertung

Bereits bei der Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Archäologische Museum Hamburg, das im Landkreis Harburg die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege

wahrnimmt, darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Topografie im Plangebiet die Wahrscheinlichkeit für die Existenz von Bodendenkmalsubstanz als deutlich erhöht anzusehen ist. Die HVP hat sich daher entschieden, den Belang der Bodendenkmalpflege frühzeitig abzuarbeiten, um für das spätere Vorhaben Planungs- und Kostensicherheit zu erhalten.

Die Voruntersuchung wurde durch das Archäologische Museum Hamburg in Abstimmung mit der HVP und dem Planungsbüro Feuerbach vom 24. bis zum 26. Oktober 2017 durchgeführt. Auf der rund 1,4 ha großen Fläche wurde in acht Sondageschnitten von jeweils 4 m Breite etwa 1300 m² humoser Oberboden (Stärke 25 bis max. 40 cm) abgetragen. Dabei wurde auf Höhe der Oberkante des gewachsenen Bodens ein möglichst glattes Planum gezogen.

In den vor Ort anstehenden Schmelzwassersanden unterschiedlicher Körnung wurden keinerlei archäologisch relevante Befunde festgestellt. Bei der ergänzend von ehrenamtlichen Helfern des Museums durchgeführten Begehung mit Metallsonden konnten auch keine archäologisch relevanten Metallfunde entdeckt werden.

Auswirkungsprognose

Der im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mitgeteilte Verdacht, im Plangebiet könne Bodendenkmalsubstanz vorhanden sein, hat sich somit nicht bestätigt. Eine nachfolgende Bebauung wird ohne denkmalpflegerische Auflagen erfolgen können.

Konflikte mit schützenswerten Kultur- und Sachgütern sind nicht erkennbar.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht berücksichtigten schutzgutbezogenen Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

i) Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur (landwirtschaftliche Nutzung) bestehen bleiben. Der grundsätzlich bestehende Bedarf an Wohnbauflächen und die Eigenentwicklung des Ortes Nindorf könnten dann allerdings nicht umgesetzt werden.

Die Wohnbebauung „Nindorf Am Auetal“ stellt eine maßvolle Ergänzung der Bebauung „Westfeld“ dar. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen, und ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft ist.

2. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 31 ff. BNatSchG.

- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5.

a) Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Im vorliegenden Fall kommen Maßnahmen der Innenentwicklung nicht zur Anwendung. Es handelt sich um die Umsetzung von Bauflächen, deren Bedarf bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nachgewiesen wurde.

Außerdem sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Vorschrift wird durch die Festsetzung einer relativ niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) beachtet.

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem Bedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde. Wie bereits oben ausgeführt, handelt es sich bei dieser Planung um die Umsetzung von Bauflächen, deren Bedarf bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nachgewiesen wurde.

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Siehe dazu den folgenden Abschnitt B. 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

d) Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei diesem Bebauungsplan haben die Belange des Klimaschutzes nur geringe Bedeutung. Es geht um die bauliche Nutzung einer bisher als Acker genutzten Fläche. Diese Nutzungsänderung verstärkt den Klimawandel nicht. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Anpassung an den Klimawandel.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich - technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind.

Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahmen hierbei die Überplanung einer Fläche mit relativ geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, die vorgesehenen Höhenbegrenzungen für die bauliche Entwicklung und die weit überwiegend relativ geringe Grundflächenzahl (GRZ).

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Bei den gemäß der Bodenkarten anstehenden Sandböden sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenoberfläche problemlos möglich sein, andernfalls sind gemäß örtl. Bauvorschrift § 5 bauliche oder technische Maßnahmen zu ergreifen.

Bauzeitenregelung

Die Baufeldräumung (Beseitigung von Oberboden) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.

b) Maßnahmen zum Ausgleich

Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung beeinträchtigt die Umsetzung des Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Es werden Freiflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen, der durch den Bebauungsplan entsteht, ergeben sich aus einer Eingriffsbilanzierung maßgeblich auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung: Der Zustand von Natur und Landschaft vor dem Eingriff wird mit der geplanten Situation nach dem Eingriff verglichen. Die Flächenbilanz auf Basis der Biotoptypen im Bestand bzw. für den geplanten Zustand unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Tab. 4.

Weitere Anforderungen an die Ausgleichsplanung ergeben sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Tab. 4: Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand

Bestand (tatsächliche Nutzung)					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
11.1	A	Acker	9.898	1	9.898
9.6	GI	Artenarmes Intensivgrünland	6.863	2	13.726
Teilbereich innerhalb des gültigen B-Planes Westfeld, Festsetzung als WA, 2.479 m²					
13.4	X	GRZ 0,25+ 50%) = 0,375 versiegelte Fläche (37,5% Flächenanteil	744	0	0
12.6.4	PHZ	62,5 % Flächenanteil neuezeitlicher Ziergarten	1.735	1	1735
Summe Bestand			19.240		25.359

Tab. 5: Bilanzierung des Flächenwertes für die Planung

Geplante Nutzung					
Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp		Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m ²]		
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (1.835m²)					
13.4	X	Versiegelte Fläche (90% Flächenanteil)	1.622	0	0
12.1.2	GRA	Seitenstreifen (10% Flächenanteil)	180	1	180
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz und Dorfanger)					
12.11.8	PSZ	Spielplatz	800	1	800
12.12.2	PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2.394	2	4.788
Private Grünfläche (Hausgärten)					
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1.387	1	1.387
Allgemeines Wohngebiet (GRZ ges. 0,375), 11.274 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (37,5% Flächenanteil)	4.240	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (62,5% Flächenanteil)	7.067	1	7.067
Allgemeines Wohngebiet (GRZ ges. 0,5), 1.550 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (37,5% Flächenanteil)	775	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (62,5% Flächenanteil)	775	1	775
Summe Planung			19.240		14.997
Zusätzliche Aufwertung durch Einzelbaumpflanzung					
Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp		Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m ²]		
2.13	HB	Einzelbaumpflanzung/Grundstück, 13 Stück/10m ² /Baum	130	2	260
Summe Planung gesamt					15.257
Änderung des Flächenwertes					10.102

Der Vergleich des Zustandes im Bestand mit dem geplanten Zustand zeigt, dass im Plangebiet ein **Kompensationsdefizit von rd. 10.100 Wertpunkten** verbleibt. Vorausgesetzt, durch die Ausgleichsmaßnahme wird eine Aufwertung von 2 Wertpunkten erreicht, wird eine Ausgleichsfläche im Umfang von rd. 5.000 m² benötigt.

Der Ausgleichsbedarf soll **außerhalb des Plangebiets** direkt südlich des Geltungsbereichs gedeckt werden (Maßnahmen A 2, A 3 und A 4, vgl. Karte 2, Seite 45).

Anpflanzung von Bäumen (Maßnahme A 1)

Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen ist je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum (Hochstamm Stammumfang 14/16 cm, 3x verpflanzt) der folgenden Arten zu pflanzen:

Acer platanoides	Spitzahorn	Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Acer campestre	Feldahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche

Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Corylus colurna	Baumhasel	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Süßkirsche		

Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft nach den Regelungen der ZTV-Baumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) Ausgabe 2017 zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Entwicklung einer Extensivwiese mit lockerer Gehölzpflanzung (Maßnahme A 2)

Die südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie südlich an den Wald anschließende Ackerfläche wird auf 4.880 m² als externer Ausgleich in Form einer Extensivwiese mit lockeren Gehölzpflanzungen und vorgelagertem Saumstreifen/Brache (s. Maßnahmen A 3) entwickelt.

Pro 200 m² Fläche (17 Bäume) ist ein Obstbaum (Wildobst) oder ein standorttypischer Laubbaum (Traubeneiche) in Gruppen zu 3-5 Bäumen im Abstand von 6-8 m zu pflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Stammumfang 12/14 cm (Obstbäume) bzw. 14/16 cm (Traubeneiche).

Entlang der nördlichen Grenze zum Wohngebiet hin sind 3-5 Gebüschgruppen aus Schlehen und Weißdorn (5-10 Sträucher) anzulegen. Pflanzung im Abstand von 1,5m zueinander, Sträucher: in der Qualität 2 x v, 60-100 cm, Abstand zu den Flächenkanten 3m.

Wildobst:

Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Süßkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Laubbäume:

Quercus petraea	Traubeneiche
-----------------	--------------

Sträucher:

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe

Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (s.o).

Nach Pflanzung der Gehölze wird die Wiese mit einer standortgerechten Grünlandsaatgutmischung (zertifiziertes RegioSaatgut) aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ angesät. Die Ansaatstärke orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle.

Im Jahr der Ansaat und den folgenden 3-4 Jahren ist die Fläche im Rahmen der Entwicklungspflege 2-3-mal jährlich zu mähen. Anschließend ist die Fläche 1-2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd frühestens am 01.09, kein Düngemittel- und Pestizideinsatz, nur Erhaltungsdüngung.

Entwicklung Saumstreifen/Brache (Maßnahme A 3)

Zur Förderung des Bruthabitats der Heidelerche am Waldrand im Westen der externen Kompensationsfläche wird ein ca. 5-10 m breiter Saumstreifen entlang der Extensivwiese (5m

Breite) sowie entlang des südlichen Waldrandes (10m Breite) der Sukzession überlassen und nicht angesät und nicht bepflanzt. Der Saumstreifen ist wie folgt zu pflegen:

- Erstes Jahr: keine Nutzung,
- Zweites und drittes Jahr: Mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.
- Ab dem dritten Jahr ist die Fläche alle drei Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- Die zulässige Pflegemahd darf erst ab dem 15.09. eines jeden Jahres erfolgen.

Eine Zauneinfriedung der Ausgleichfläche zum Feld hin ist nicht zulässig (ausgenommen Weidezaun). Zum dauerhaften Erhalt des Saumstreifens ist die Fläche entlang der südlichen Grenze mit Holzpfählen abzupflocken oder Findlingen abzugrenzen.

Waldrandauflockerung (Maßnahme A4)

Der an die Kompensationsmaßnahme angrenzende Wald soll entlang der Bestandsgrenze durch Entnahme von 50% der Bäume bei Hiebreife aufgelockert werden. Es erfolgt keine Nachpflanzung, die Fläche wird der Sukzession überlassen. Zur Vermeidung vollständiger Verbuschung wird die Fläche im Zusammenhang mit dem neu zu entwickelnden Saumstreifen bei Bedarf (höchstens alle 3 Jahre) gemäht. Die Waldrandauflockerung dient zusätzlich der Förderung des Lebensraumes der Heidelerche.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag dinglich gesichert.

Tab. 6: Bilanz der Aufwertung der externen Kompensationsfläche

Bestand (tatsächliche Nutzung)					
Biotoptypen	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
			[m ²]		(WE)
11.1	A	Acker	4.880	1	4.880
Geplante Nutzung					
9.5.1	GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	2.870	3	8.610
10.3.1	UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	2.010	3	6.030
Summe Planung			4.880		14.640
Aufwertung					9.760
Zusätzliche Aufwertung durch Einzelbaumpflanzung (Wildobst und Traubeneichen)					
2.13	HB	Einzelbaumpflanzung/ 17 Stück/10m ² /Baum	170	2	340
Aufwertung gesamt					10.100

Das Eingriffsdefizit von rd. 10.100 Wertpunkten kann durch die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen auf der externen Ausgleichsfläche als ausgeglichen angesehen werden. Eine zusätzliche Aufwertung ist durch die

geplante Auflockerung des Waldrandes (50% Gehölzentnahme) zu erwarten (keine Berücksichtigung in der Ausgleichsbilanz).

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der z. T. schon vorgehaltenen internen Erschließung sieht die Gemeinde keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, zu erreichen.

C. Artenschutzrechtliche Betroffenheit

1. Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt:

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese

Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Sollte das Vorhaben einen der o.g. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllen, so darf es nur zugelassen werden, wenn die Ausnahmevoraussetzungen gemäß §45 Abs. 7 kumulativ vorliegen. Zu den Ausnahmevoraussetzungen zählen:

- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der regionalen Populationen (bei FFH-Anhang-IV-Arten: EHZ = günstig).

2. Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Im Frühjahr/Sommer 2018 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Brutvogelkartierung (Brockmann 2018) durchgeführt. Die Ergebnisse der Erfassung sind in Kap. B.2.b) zusammengefasst (s.a. Anlage).

Die durch den Bebauungsplan zulässige bauliche Nutzung bewirkt keinen Verlust der Lebensräume/ Verminderung der Lebensraumeignung für die im Umfeld derzeit befindlichen ubiquitären, ungefährdeten Brutvogelarten. Die Reviere befinden sich alle außerhalb des Geltungsbereichs. Unmittelbar im Plangebiet konnten keine brütenden Vogelarten nachgewiesen werden.

Im nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngebiet, südlich der Straße „Im Auetal“ wurde ein Brutrevier der **Turteltaube, RL Niedersachsen 3** erfasst (vgl. Karte 1, Seite 30). Die Turteltaube brütet u.a. in größeren Gärten, Hofeingrünungen und Parks (NLWKN, 2011-1). Der bereits ältere Baumbestand im Bereich der Einfamilienhäuser nördlich des Plangebiets kommt diesen Strukturen nah. Im unmittelbaren Plangebiet wurde die Turteltaube nicht beobachtet, allerdings regelmäßig rufend aus dem Baumbestand in der Einfamilienhaussiedlung (Brockmann 2018).

Ca. 40 m südlich des Geltungsbereichs wurde ein Revier einer **Heidelerche, RL Niedersachsen 3** am Waldrand kartiert (vgl. Karte 1, Seite 30). Die Heidelerche profitiert im festgestellten Brutrevier davon, dass die Flächen am Waldrand aktuell aus der Nutzung genommen sind. Die Heidelerchen wurden nicht im unmittelbaren Plangebiet beobachtet, sondern nur in den unmittelbar zu den Singwarten am Waldrand gelegenen Brachflächen.

Diese beiden genannten Arten erfordern aufgrund ihres Schutzstatus bzw. ihres Gefährdungsgrades eine „Art für Art Betrachtung“ hinsichtlich möglich artenschutzrechtlicher Konflikte.

Horste- und Habitatbäume konnten weder auf der Planfläche noch im unmittelbar angrenzenden Umfeld festgestellt werden.

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Durch eine Bauzeitenregelung kann eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Fällung oder Rodung von Gehölzen und eine Baufeldfreiräumung ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Empfohlen wird die Baufeldfreiräumung auf der Acker- und Grünlandfläche für den Zeitraum außerhalb der Kernbrutzeit von Mitte März bis Mitte Juli.

Die **Heidelerche** ist ein Bodenbrüter (NLWKN, 2011-2), der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes brütet (Karte 1, Seite 30). Baubedingt könnte es zur Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen, sofern das Baufeld temporär für die Zufahrt von Baufahrzeugen o.ä. über die Grenzen des Plangebietes erweitert wird. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind daher zu beachten (C 3.).

Im unmittelbaren Plangebiet wurde die **Turteltaube** nicht beobachtet, allerdings regelmäßig rufend aus dem Baumbestand in der Einfamilienhaussiedlung südlich der Straße „Im Auetal“. Es gibt keine Betroffenheit dieses Brutreviers.

Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, baubedingte akustische/visuelle Störung, Spaziergänger etc.) können für die ungefährdeten, ubiquitären Arten ausgeschlossen werden. Einerseits ist derartigen Störungen aufgrund der vorhandenen Vorbelastung (Siedlung, Verkehr) eine nachrangige Bedeutung zuzuweisen, andererseits ist für diese Arten von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen.

Die **Heidelerchen** wurden nicht im Geltungsbereich beobachtet, sondern nur in den unmittelbar zu den Singwarten am Waldrand gelegenen Brachflächen (vgl. Brockmann 2018). Eine populationsrelevante Störung durch die geplante Bebauung ist nicht wahrscheinlich. Entscheidend ist für die Art, ob der dem Waldrand vorgelagerte Bereich als extensiver Randstreifen erhalten bleibt. Durch die südlich des Geltungsbereichs geplante externe Ausgleichsfläche kann der dem Waldrand vorgelagerte Bereich gesichert werden. Störungen können ausgeschlossen werden, wenn die unter C.3. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Populationsrelevante Störungen für die **Turteltaube** sind durch die geplante Neubebauung nicht zu erwarten. Es sind keine erheblich negativen Wirkungen durch den zu erwartenden nur geringfügig erhöhten Erschließungsverkehr im Umfeld des Brutreviers gegeben.

Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch Überbauung bzw. Rodung von Gebüsch und Gehölzen ist die Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG denkbar. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essenzielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für die erfassten ungefährdeten Arten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope außerhalb des Geltungsbereichs besteht keine unmittelbare Betroffenheit. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Arten zur Nahrungssuche ausweichen können. Außerdem wirken die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Brut und Nahrungshabitate wie die geplanten Baumpflanzungen, die Extensivwiese und der Saumstreifen neu entwickelt werden.

Es gibt keine unmittelbare Betroffenheit des Brutreviers der **Heidelerche**. Eine mittelbare Betroffenheit der aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätte außerhalb des Geltungsbereichs kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (s. C.3.) bzw. durch Berücksichtigung der Habitatanforderungen der Heidelerche bei der Planung und Ausführung der an das Brutrevier angrenzenden externen Kompensationsfläche (s. B.3). vermieden werden. Insofern kann für diese Art vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden.

Es gibt auch keine unmittelbare Betroffenheit des Brutreviers der **Turteltaube**. Es kann von einem Ausweichen auf andere Nahrungshabitate ausgegangen werden. Die Art profitiert von einem hohen Anteil an Bäumen, Hecken sowie krautreichen Saumstrukturen (NLWKN, 2011-1). Derartige Strukturen werden durch geplanten Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen (Saumstrukturen, Extensivwiese, Gehölzpflanzungen) gefördert.

3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen durch Einhaltung der Bauzeitenregelung (s.u.)
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1.März bis 30.Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über die Südgrenze des Plangebietes hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich). Aufgrund des großen Abstandes der Bauflächen und der Baufelder zum Waldrand ist dies hinreichend gewährleistet.

Bauzeitenregelung

- Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes auf der Acker- und Grünlandfläche angewendet werden.
- Sollte ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit vorgesehen werden, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen.

4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Es wird festgestellt, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

D. Zusätzliche Angaben

1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der

Bauleitplanung („Städtetagsmodell“, Nds. Städtetag 2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

2. Maßnahmen zur Überwachung

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wird durch die Gemeinde Hanstedt überprüft.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die ein besonderes Überwachungsverfahren erfordern.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

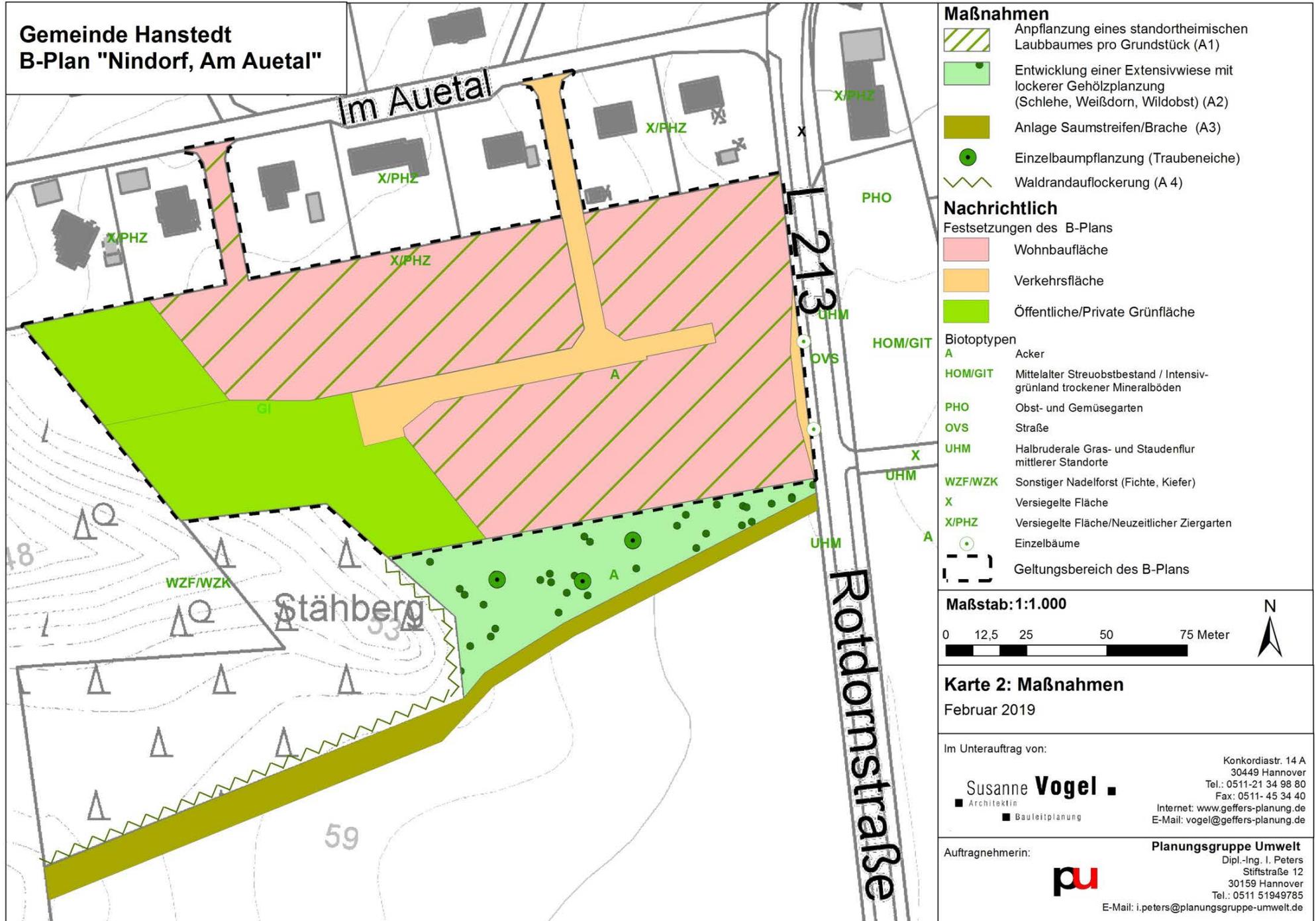
Mit dem Bebauungsplan Nindorf „Am Auetal“ werden eine rd. 0,99 ha große Ackerfläche und rd. 0,69 ha Intensivgrünland für die Schaffung von Wohngrundstücken festgesetzt, die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rd. 1,9 ha. Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Biotop Acker und Intensivgrünland überbaut. Der Bebauungsplan verursacht somit eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden müssen.

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotop:** Es können sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen werden. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima/Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft/Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. wird das Landschaftsbild durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen neu gestaltet.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen miteinander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit von der Gemeinde Hanstedt überwacht.

4. Referenzliste

Die Quellen, die für die Beschreibung und Bewertungen herangezogen wurden, sind bereits im Text angegeben.



Begründung zum Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ mit örtlicher Bauvorschrift

VII. Abwägung: Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Die Flächen im Plangebiet sind bisher noch Privateigentum. Die Nutzung als Baugrundstücke führt zu einer Werterhöhung im Vergleich mit der Nutzung als Acker. Die Interessen der Eigentümer werden dadurch gefördert.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben ist bei den Grundstücken auf der Südseite der Straße „Im Auetal“ berührt. Sie verlieren ihre Lage an der freien Landschaft. Diese Beeinträchtigung ergibt sich bei jeder Erweiterung der Bebauung am Ortsrand. Sie ist nicht zu vermeiden.

Mit dem Bebauungsplan wird eine neue öffentliche Straße zwischen den Grundstücken „Am Auetal 48 und 50“ geplant, die der Erschließung der neuen Wohngrundstücke dienen soll. Das führt insbesondere bei diesen beiden Grundstücken gegenüber der jetzigen Situation zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens. Aufgrund der geringen Anzahl der geplanten Wohngrundstücke ist jedoch nicht zu erwarten, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen unzumutbare Beeinträchtigungen für die bestehenden Wohngrundstücke entstehen. Es handelt sich um den für ein Wohngebiet typischen Ziel- und Quellverkehr.

VIII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat hier zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Für die Gewichtung der Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB folgende Leitlinien:

- Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.
- Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Gemeindeentwicklung, zu fördern.
- Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Außerdem sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden (Umwidmungssperrklausel).

Diese Planungsleitsätze sind für die Gemeinde Optimierungsgebote. Die Gemeinde ist aufgefordert, die damit zusammenhängenden Einzelbelange so weit wie möglich zu fördern und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Er wird aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt und fügt sich damit in die Gesamtentwicklung der Samtgemeinde ein.

Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung wird durch detaillierte Regelungen der privaten Grundstücksnutzung und durch die Schaffung öffentlicher Flächen gewährleistet. Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit dem Baugebietstyp „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) der BauNVO, durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und durch die Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die private Nutzung eingegrenzt. Für die Erschließung des Baugebietes werden öffentliche Flächen festgesetzt.

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung stehen bei dem Bebauungsplan im Vordergrund. Der Bebauungsplan schafft etwa 13 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser.

Die Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt der Bebauungsplan nur wenig. Mit ihnen eng verbunden ist die Umwidmungssperrklausel. Mit diesem Planungsleitsatz soll die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber möglicher Verdrängung durch wirtschaftlich meist stärkere Nutzungen geschützt werden. Im vorliegenden Fall können neue Wohngrundstücke nur zu Lasten von Freiflächen bereitgestellt werden.

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Nindorf. Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Die Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine bauliche Nutzung notwendigerweise beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die Nutzungen im Plangebiet zwar nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird aber durch die mit der Bebauung verbundene Bodenversiegelung beeinträchtigt. Die im Plangebiet entstehenden Beeinträchtigungen werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden überwiegend gefördert und nur geringfügig beeinträchtigt.

Insgesamt rechtfertigt die Förderung der besonders gewichtigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Ortsentwicklung die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorgesehenen Umfang. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen die geförderten Belange auch die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, die sich bei der Durchführung des Bebauungsplans ergeben.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Februar 2019

gez. Vogel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in seiner Sitzung am 19.03.2019 den Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 08.04.2019

gez. O. Muus

Siegel

gez. Schierhorn

Gemeindedirektor

Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **der Begründung zum Bebauungsplan „Nindorf, Am Auetal“** mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Hanstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hanstedt, den _____

Der Gemeindedirektor