

Gemeinde Asendorf

Landkreis Harburg



Bebauungsplan „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift

Begründung mit Umweltbericht

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Asendorf durch:



Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Inhalt

Teil I: Begründung	3
1. Anlass und Ziel	3
2. Lage, Begrenzung und Größe des Plangebietes	3
3. Übergeordnete Planungen.....	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	4
3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	4
3.3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt.....	5
4. Derzeitige Situation	6
5. Städtebauliches Konzept.....	7
6. Planinhalt	8
6.1 Art der baulichen Nutzung	8
6.1.1 Allgemeine Wohngebiete.....	8
6.1.2 Dorfgebiete.....	9
6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	9
6.2.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
6.2.2 überbaubare Grundstücksflächen.....	10
6.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	10
6.4 Grünordnung	11
6.5 Verkehr und Erschließung	12
6.5.1 Äußere Anbindung	12
6.5.2 Innere Erschließung	14
6.5.3 Geh- Fahr- und Leitungsrechte.....	14
6.5.4 Bauverbotszone nach Straßenrecht	15
6.6 Lärmschutz.....	15
6.7 Örtliche Bauvorschrift	16
6.8 Ver- und Entsorgung	17
7. Städtebauliche Werte	18
8. Kompensationsbedarfs gemäß Eingriffsregelung	19
9. Bauleitplanerisches Verfahren.....	19
Teil II: Umweltbericht	21
1. Einleitung	21
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	21
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	21
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
2.1 Bestandsaufnahmen und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose	23
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	30
2.2.1 Bei Durchführung der Planung	30
2.2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung	31
2.3 Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen.....	31
2.3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	31
2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen	33
2.3.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.....	34
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
3. Zusätzliche Angaben	35
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren.....	35
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen.....	36
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36

Teil I: Begründung

1. Anlass und Ziel

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde. Die Gemeinde Asendorf will dieser Nachfrage mit dieser schon im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterung im Süden der Ortslage entsprechen.

Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland für unterschiedliche Zielgruppen auch im Hinblick auf den demographischen Wandel.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt im Auftrag der Gemeinde Asendorf durch das Planungsbüro Patt, Lüneburg.

2. Lage, Begrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage von Asendorf.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden des Plangebietes verläuft die Hanstedter Straße (L 213), im Osten und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Südwesten, direkt östlich der Schulstraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb allerdings ohne Viehhaltung. Im Westen schließt sich die Bestandsbebauung entlang der Schulstraße an. Westlich der Schulstraße und der anliegenden Bebauung schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet besitzt eine Größe von insgesamt rund 11,8 ha.



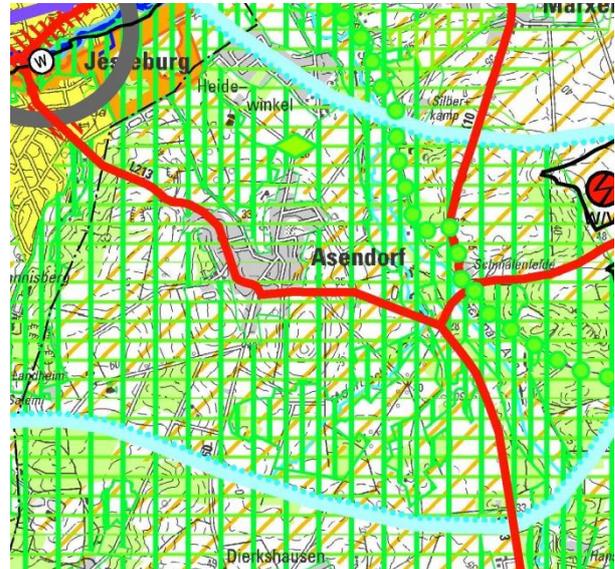
Luftbild
Google

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)



Auszug aus dem wirksamen RROP 2007 des Landkreis Harburg



Auszug aus dem Entwurf des RROP 2025 des Landkreis Harburg

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2007** (RROP) für den Landkreis Harburg wird die Fläche des Plangebietes, soweit es sich nicht um eine Bestandüberplanung handelt, als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagernd werden die Asendorf umgebenden Freiflächen als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Die unmittelbar an die Bebauung anschließenden Flächen des Geltungsbereichs werden im RROP als Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Hanstedter Straße wird als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Die Niederungsbereiche des Moorbach und der Schmalen Aue im Süden und Osten in einiger Entfernung des Plangebietes werden als Vorranggebiete für Natur und Landschaft dargestellt. Der Ortslage Asendorf ist keine besondere regionalplanerische Funktion zugewiesen.

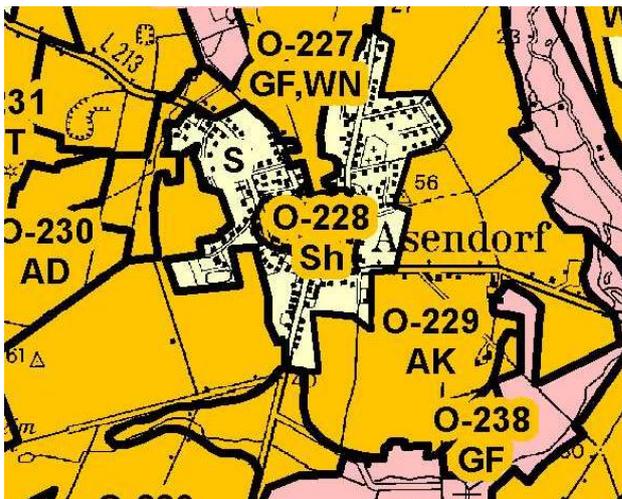
3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan Fortschreibung 2013 für den Landkreis Harburg weist den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Agrargebiet mit hohem Kleinstrukturanteil (gehölzbestimmte Kulturlandschaft) aus. Die unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzenden Flächen, haben als Siedlungsbereich keine Ausweisung.

Gemäß LRP sind folgende Maßnahmen im Zielkonzept (O-229) vorgesehen:

- Erhaltung und Entwicklung gliedernder und belebender Gehölzbestände
- Erhaltung und Entwicklung von artenreichen Rainen, Wegrändern und Säumen
- Erhaltung von Bodendenkmalen (teilweise)

Aus den Zielen des LRP lassen sich für das Plangebiet folgende Maßnahmen ableiten: Zur besseren Einbindung der Neubebauung in die Landschaft sollte am Rande des Plangebietes im Osten und Süden zur freien Landschaft hin eine lockere standorttypische Baum- Strauchpflanzung erfolgen.



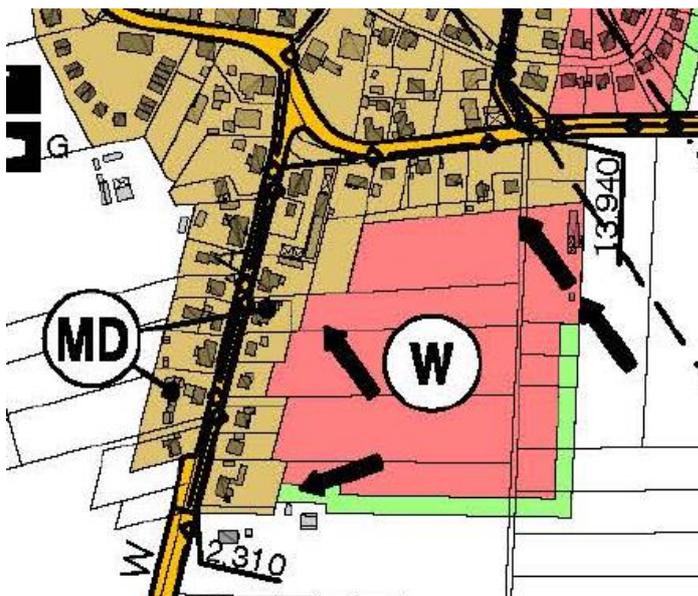
Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Harburg

3.3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt stellt für den überwiegenden Teilbereich des Plangebietes Wohnbaufläche dar. Die Bestandsbebauung beiderseits entlang der Schulstraße und der Hanstedter Straße wird als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die beiden im Westen der Schulstraße geplanten Wohngrundstücke, wie auch das letzte geplante Wohngrundstück im Südosten des Plangebietes liegen z.T. außerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen. Da die Abgrenzung des Flächennutzungsplans jedoch nicht parzellenscharf ist, und diese Bereiche eine sinnvolle Siedlungsabrundung darstellen, sieht die Gemeinde Asendorf den Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an.

Die im Süden einbezogene Hofstelle wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Planung einbezogen, so dass auch hier kein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt

4. Derzeitige Situation

Das Plangebiet lässt sich in mehrere Teilbereiche untergliedern. Der weit überwiegende Teil ist unbebaut und wird im Süden und Südosten als landwirtschaftliche Ackerfläche, im Norden als Pferdeweide / Wiese mit Unterständen (Holzschuppen und Bauwagen) wie auch als landwirtschaftlicher Lagerplatz (Feldsteine, Baumschnitt, etc.) genutzt. Die Weiden, Wiesen und der Lagerplatz sind eingezäunt.



Blick über die Ackerfläche nach Nordosten zu den Wiesen- und Weideflächen im Norden und dem mit Nadelgehölzen bestandenen Lagerplatz im Osten



Blick nach Südwesten über die Pferdeweide

Die Fläche im Südwesten ist weit überwiegend bereits mit Wohnhäusern bebaut, deren Grundstücke jedoch noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant sind. Bei den Wohngebäuden handelt es sich um eingeschossige Einzelhäuser. Die Bestandsgrundstücke weisen zumeist Größen von 800 bis 1.000 m² und größer auf. Die beiden im Südwesten gelegenen Grundstücke sind noch unbebaut. Da hier ein starkes Gefälle zur Schulstraße vorhanden ist, ist zunächst eine indirekte Erschließung über den landwirtschaftlichen Weg auf die Schulstraße geplant, eine direkte Anbindung an die Schulstraße soll im weiteren Verfahren nochmals überprüft werden, die Grundstücke befinden sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft. Im Nordosten, im Einmündungsbereich des Grünen Weges zur Hanstedter Straße ist eine Brachfläche mit Baumbestand vorhanden. Zur Landesstraße findet sich eine dichte Nadelgehölzreihe, nach Süden hin sind einzelne Laubgehölze auf einer brachliegenden Wiesenfläche vorhanden. Südlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung.



Einmündungsbereich von der Hanstedter Straße in den Grünen Weg



Zufahrt zum Plangebiet von der Schulstraße nach Osten

Die Nutzungsstruktur im Bereich des Plangebietes ist durch Wohnen geprägt allerdings grenzt im Nordwesten ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb und im Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle ohne Tierhaltung an das Plangebiet an. Im Einmündungsbereich Hanstedter Straße / Grüner Weg ist eine Tankstelle vorhanden.

Die Fassaden der umliegenden Gebäude sind bis auf wenige Ausnahmen in roten bis rotbraunen Farbtönen gehalten, die Dächer sind in der Regel als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgebildet, die mit rot-rotbraunen oder anthraziten Dachsteinen gedeckt sind.

5. Städtebauliches Konzept

Grundlage des Bebauungsplanes bildet ein städtebaulicher Entwurf (siehe Abbildung), der die grundsätzliche Zielsetzung der Planung verdeutlicht:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die Hanstedter Straße (L 213) im Nordosten und über die Schulstraße im Südwesten. Der Einmündungsbereich des Grünen Weges zur L 213 wird aufgeweitet, damit hier der ein- und ausfahrende Fahrzeugverkehr in Verbindung mit Fußgängen und Radfahrern problemlos abgewickelt werden kann. Die Wegeparzelle ist hier derzeit nur 5 m breit.

Intern wird das Plangebiet über eine rund 7 m breite Ringstraße erschlossen. Die Straßenräume sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. In Einmündungsbereichen und im Bereich des Grünzugs ist z.B. ein Wechsel in der Fahrbahnoberfläche denkbar.

Ein mittig verlaufender Grünzug gliedert das Plangebiet in einen Nord- und Südteil und nimmt eine separate Fußwegeverbindung von der Schulstraße zum Grünen Weg auf. Verschiedene Spielbereiche für Kinder sollen entlang dieses Weges eingerichtet werden.

Eine in ihrem Bestand gesicherte private Grünfläche im nordwestlichen Randbereich bildet einen Puffer zwischen der angrenzenden gewerblichen Nutzung eines Garten- und Landschaftsbetriebes und dem geplanten Wohngebiet.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Insgesamt sind rund 40 Einzel- und 11 Doppelhäuser vorgesehen. Die Einzelhausgrundstücke weisen eine Mindestgrundstücksgröße von ca. 750 m² im zentralen Bereich bis über 1.000 m² am östlichen Siedlungsrand auf. Bei Doppelhausbebauung liegen die Grundstücksgrößen zwischen 380 m² bis 500 m².

Nördlich des Grünzuges ist in zentraler Lage eine Hausgruppe mit 2-3-Zimmer-Appartements geplant. Für die Appartements ist beispielsweise ein Bedarf von Singles oder Paaren vorhanden, die kein eigenes Grundstück bewirtschaften und pflegen wollen oder können.

Entlang der geplanten Ringerschließung sowie am östlichen Rand ist eine 2-geschossige Bebauung möglich. Zur vorhandenen Bebauung im Norden und Westen sowie einer 2.-Reihe-Bebauung am südliche Siedlungsrand ist im Sinne eines verträglichen Übergangs eine 1-geschossige Bauweise vorgesehen. Die Erschließung erfolgt hier über private Stichwege.

Die beiden Grundstücke im Südwesten, westlich der Schulstraße werden nicht direkt über die Schulstraße längs des Radweges erschlossen, sondern über eine Anbindung vom Feldweg zwischen den Häusern Schulstraße 14 und 16.

Zur freien Landschaft hin, wird die Neubebauung mit Hilfe eines Pflanzstreifens aus heimischen Gehölzen eingegrünt.



6. Planinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Allgemeine Wohngebiete

Die geplante Siedlungserweiterung soll sich als Wohngebiet hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise harmonisch in die Siedlungsstruktur der Gemeinde Asendorf einfügen. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO soll zur Entwicklung eines attraktiven Wohnumfeldes beitragen. Daher werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – für Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht Bestandteil der Festsetzung und sind daher unzulässig.

Die Nutzung von Räumen für die Ausübung von freiberuflicher Tätigkeit ist generell allgemein zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Art des Gewerbebetriebes mit dem Umfeld vereinbar ist.

Diese Zielsetzung ergänzend, sind in den nicht verdichteten Bereichen des Allgemeinen Wohngebietes (GRZ 0,25) pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Damit soll ermöglicht werden, dass z.B. eine Einliegerwohnung errichtet werden kann, ohne dass Teilbereiche des Plangebietes in nicht gewünschter Weise von vornherein den Charakter einer Mehrfamilienhaussiedlung annehmen. Durch die Beschränkungen soll die Funktionsfähigkeit der Wohnanlage gewährleistet werden.

6.1.2 Dorfgebiete

Dorfgebiete sind gemischte Gebiete, in denen ein Nebeneinander von Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe ermöglicht wird. Das neue Wohngebiet berücksichtigt die vorhandene, im bisherigen Außenbereich liegende Hofstelle im Süden. Sie wird als Dorfgebiet (MD 1) festgesetzt. Gleiches gilt für die vorhandenen Siedlungsbereiche westlich und östlich der Schulstraße, die zwar durch Wohnen geprägt sind, aber im Zusammenhang mit der Hofstelle als Dorfgebiete nach § 5 BauNVO charakterisiert werden können. Diese angrenzenden im direkten Einwirkungsbereich liegenden Bereiche werden als MD 2 festgesetzt.

Landwirtschaftliche Betriebe mit ihren besonderen Anforderungen und Auswirkungen genießen in einem festgesetzten Dorfgebiet einen besonderen Schutz, da sie prägend und innerhalb bebauter Gebiete nur in dieser Gebietskategorie zulässig sind. Die anderen im Dorfgebiet zulässigen Nutzungsarten haben auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen.

Die sonst in Dorfgebieten auch zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Vergnügungsstätten“ sind in der Ortslage untypisch und können vor dem Hintergrund der geplanten bzw. zulässigen Wohnnutzungen eher konfliktfördernd wirken, so dass sie nicht Bestandteil der Festsetzung werden und somit unzulässig sind. Darüber hinaus ist im Dorfgebiet MD 1 die allgemein zulässige Nutzung „sonstige Wohngebäude“ unzulässig. Die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung soll auf das durch diese Nutzung bereits vorgeprägte Dorfgebiet MD 2 beschränkt sein. Selbstverständlich sind innerhalb des MD 1 solche Wohnnutzungen allgemein zulässig, soweit es sich um zum landwirtschaftlichen Betrieb dazugehörige Wohnungen und Wohngebäude handelt.

Mit einer landwirtschaftlichen Nutzung sind üblicherweise höhere Geruchs- und Geräuschbelastungen verbunden, für die in Dorfgebieten eine höhere Duldungspflicht als in anderen Baugebieten, die auch dem Wohnen dienen, besteht.

Als Maß der baulichen Nutzungen wird sowohl für die Bestandsüberplanungen des Dorfgebietes MD 2 als auch für die hier neu ausgewiesenen Baugrundstücke eine Grundflächenzahl von GRZ 0,25 festgesetzt.

Für den Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes in MD 1 werden bis auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung keine weiteren Festsetzungen getroffen. Hier regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben – wies bisher auch - im Übrigen nach § 34 bzw. § 35 BauGB (Bauen im Innenbereich / Außenbereich).

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Auf Grundlage des beschriebenen städtebaulichen Konzepts gliedert sich das Plangebiet in Bezug auf die Regelungen der Bebauung in mehrere Teilbereiche.

6.2.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Innerhalb der Ringerschließung wird eine maßvoll verdichtete Bebauung in offene Bauweise festgesetzt. Diese spiegelt sich in einer, gegenüber den übrigen Festsetzungen für Wohnbebauung leicht erhöhte Grundflächenzahl von 0,3 wider. Für diesen Bereich wird neben der Zweigeschossigkeit zusätzlich eine Gebäudehöhe mit einer Firsthöhe von 11,5 m eingeäumt, so dass hier zusätzlich ein Staffelgeschoss errichtet werden könnte.

Die übrigen Wohngebiete werden als eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,25 sowie eine Mindest-Grundstücksgröße von 750 m² für Einzelhäuser und 380 m² für Doppelhaushälften vorgeschrieben.

Für das Allgemeine Wohngebiet entlang der östlichen Plangebietsgrenze gilt eine geringere bauliche Dichte (GRZ 0,2), so dass hier zu Sicherung des Planungsziels eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² festgesetzt wird. Hiermit soll durch eine aufgelockerte Bebauung eine zu starke Verdichtung vermieden werden.

Höhenvorgaben für die Oberkante Erdgeschossfußboden und den First der Gebäude tragen dazu bei, das Gesamterscheinungsbild der Bebauung zu harmonisieren. Mit der Höhenvorgabe von maximal 0,40 m für den Erdgeschossfußboden über der maßgeblichen Erschließungsstraße soll vermieden werden, dass Kellergeschosse unverhältnismäßig hoch aus den Gärten herausragen und somit auf das Ortsbild verunstaltend wirken.

Im Übrigen wird eine Firsthöhe von max. 9,0 m, bzw. max. 10,0 m für den Bereich entlang der L 213 festgesetzt. Als Firsthöhe ist dabei der obere Schnittpunkt der geneigten Dachflächen bzw. der höchste Punkt des Daches (bei Pultdächern) zu verstehen.

6.2.2 überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksflächen werden über Baugrenzen definiert und ergeben sich aus dem städtebaulichen Entwurf. Sie sichern einen ausreichenden Abstand zu den festgesetzten öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und ermöglichen eine individuelle Bebauung, die auch eine Nutzung der Solarenergie im Grundsatz ermöglicht.

Die Baugrenzen sind parallel zur Straßenbegrenzungslinie sowie angrenzend zu den öffentlichen Grünflächen umlaufend in einem Abstand von 5 m festgesetzt. Zu den Pflanzflächen ist ein Abstand von 3 m ausreichend. Im südlichen Bereich berücksichtigen die Baugrenzen zudem die geplanten notwendigen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

6.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen sind auf den Grundstücken grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Zu- und Ausfahrten werden hinsichtlich Anzahl und Breite begrenzt. Bei Grundstücken mit Einzelhäusern und Doppelhaushälften ist nur eine Zu-/ Ausfahrt zu der maßgeblichen Erschließungsstraße in einer Breite von max. 4,5 m sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,5 m zulässig. Für gemeinsam genutzte Zufahrten bei Doppelhausgrundstücken darf die Zufahrtsbreite maximal 5,0 m betragen. Hiermit soll vermieden werden, dass der Straßenraum gestalterisch durch zu breite Grundstückszufahrten beeinträchtigt wird.

Es ist Planungsziel der Gemeinde, auch für den ruhenden Verkehr ausreichend Abstellmöglichkeiten im neuen Siedlungsbereich bereitzuhalten. Dazu wird zum einen festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken, auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen werden müssen. Zum anderen werden innerhalb des öffentlichen Straßenverkehrsraums im nordwestlichen Bereich der Ringschließung Parkplätze für Besucher eingerichtet.

Garagen, Carports und sonstige hochbauliche Nebenanlagen sind nur in einem Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie und ansonsten nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieses betrifft nicht die zulässigen Grundstückseinfriedungen nach Maßgabe der örtlichen Bauvorschrift. Darüber hinaus gilt diese Regelung sinngemäß auch für die Bereiche, die rückwärtig an die festgesetzte öffentliche Grünfläche „Parkanlage/Spielplätze“ grenzen. Hier ist zur Grünfläche ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Ziel der Festsetzung ist es, eine offene und lockere Bebauungsstruktur zu sichern und somit einen Beitrag zu einem hochwertigen Wohnumfeld zu gewährleisten, zu dem in besonderer Weise auch die geplante öffentliche Grünfläche.

6.4 Grünordnung

Der neue Siedlungsbereich soll auch grünräumlich angemessen gestaltet und harmonisch in die Landschaft eingebunden werden. Für das Plangebiet wurde deshalb ein entsprechendes Grünkonzept entwickelt und eine verbindliche Pflanzliste festgelegt, welche standortheimische Laubgehölze (autochthones Pflanzgut) und die Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume und Pflanzen konkretisiert, die innerhalb der öffentlichen Grünflächen bzw. der Pflanzgebotsfläche anzupflanzen sind. Diese Angaben sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Das Grünkonzept sieht folgende Bestandteile vor:

- Am Ost- und Südrand des Plangebietes werden im Übergang zum freien Landschaftsraum durchgehend 5 m breite Pflanzflächen festgesetzt, die mit einer mindestens zweireihigen Strauch-Baumhecke gemäß des Pflanzschemas (siehe Textliche Festsetzung 4.3) bepflanzt und erhalten werden soll. Zusätzlich sind in einem Abstand von maximal 15 m standortheimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzfläche ist extensiv zu pflegen. Die Bepflanzung dient u.a. zur Einbindung des neuen Siedlungsbereichs in das Landschaftsbild. Eine bereits vorhandene Strauchhecke auf der Südseite des Dorfgelbietes MD 1 wird in diesem Zusammenhang durch Festsetzung gesichert. Vorhandene Lücken sind durch die ergänzende Pflanzung standortgerechter und standortheimischer Gehölze zu schließen.
- Der neu entstehende Siedlungsbereich wird durch einen mittig verlaufenden Grünzug gegliedert. Der Grünzug wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Er nimmt eine separate Fußwegeverbindung von der Schulstraße zum Grünen Weg auf. Verschiedene Spielbereiche für Kinder sollen entlang dieses Weges eingerichtet werden.
- Im nordwestlichen Randbereich des Plangebiets wird zwischen der angrenzenden gewerblichen Nutzung eines Garten- und Landschaftsbetriebes und dem geplanten Wohngebiet eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten/Wiese“ festgesetzt. Die Festsetzung sichert die bereits vorhandene freiräumliche Nutzung und trägt dazu bei, dass zwischen der gebietsverträglichen gewerblichen Nutzung und der zukünftigen Wohnnutzung eine konfliktfreie Siedlungsentwicklung möglich ist.
- Im Süden wird gemäß des Oberflächenentwässerungskonzeptes ein Regensickerbecken angelegt. Die Grünfläche wird entsprechend mit einer „Fläche für Maßnahmen zur Regenrückhaltung und –versickerung“ überlagert. Diese Fläche ist naturnah auszubilden. Neu entstehende Uferbereiche sind gruppenartig unter Berücksichtigung der notwendigen Pflege- und Unterhaltungsarbeiten mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Auf der übrigen Fläche ist eine Begrünung mittels standortgemäße Grasmischungen vorzunehmen.
Das aus dem RRB abfließende Wasser wird über einen Regenwasserkanal in einen vorhandenen Graben entlang der K 60 abgeleitet. Dieser Graben wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Die Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens zum Zwecke der Pflege und Unterhaltung wird über entsprechende Geh-, Fahrrechte gesichert. Dafür wird die östlich des Regenrückhaltebeckens vorhandene landwirtschaftliche Fläche in die Planung einbezogen und in ihrem Bestand gesichert.
- Aufgrund des leicht hängigen Geländes und der geplanten Parzellierung sollen im Plangebiet insbesondere an den Grundstücksgrenzen untypische und konflikträchtige Terrassierungen und Abfangungen vermieden werden. Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind daher nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Im Übrigen soll das Geländere Relief so angelegt werden, dass an

den Grundstücksgrenzen keine durch tiefbauliche Maßnahmen hervorgerufene Abfahrungen entstehen.

- Im Südosten des Plangebiets steht eine rund 2 ha große intensiv ackerbaulich genutzte Fläche zur Verfügung, die als Kompensationsfläche gesichert wird und dem naturschutzfachlichen Ausgleich dienen soll. Entsprechend erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die Fläche ist zu als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenfläche kann sowohl durch Ansaat, als auch durch Mahdgutübertragung entwickelt werden. Die Wiese ist jährlich 1-2 x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die von der Planung betroffene Feldlerche und die Wiesenschafstelze werden am besten durch eine extensive Ackernutzung auf offenen Feldfluren und durch die Entwicklung von extensiv genutztem Wiesen- oder Weideland gefördert.

Die untere Naturschutzbehörde weist zudem darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls die Methode der Selbstbegrünung in Frage kommt. Die Vegetationsentwicklung ist also von dem Diasporenvorrat im Boden und den auf verschiedenen Wegen eingetragenen Samen abhängig. Dabei entstehen für die Feldlerche frühzeitig wertvolle Strukturen. Denn die Art bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen sowie niedrige und abwechslungsreich strukturierte Gras- und Krautsichten (Vollzugshinweise NLWKN 2011).

Für eine Zielerreichung eignet sich folgendes Vorgehen:

- Zweimalige Mahd im Jahr nach dem 30.06 mit Abtransport des Mahdgruts
- Rechtzeitiges Eingreifen bei dem Auftreten von Problempflanzen
- Verzicht auf Umbruch, Düngung und Weidenutzung
- Keine baulichen Anlagen auf der Fläche

6.5 Verkehr und Erschließung

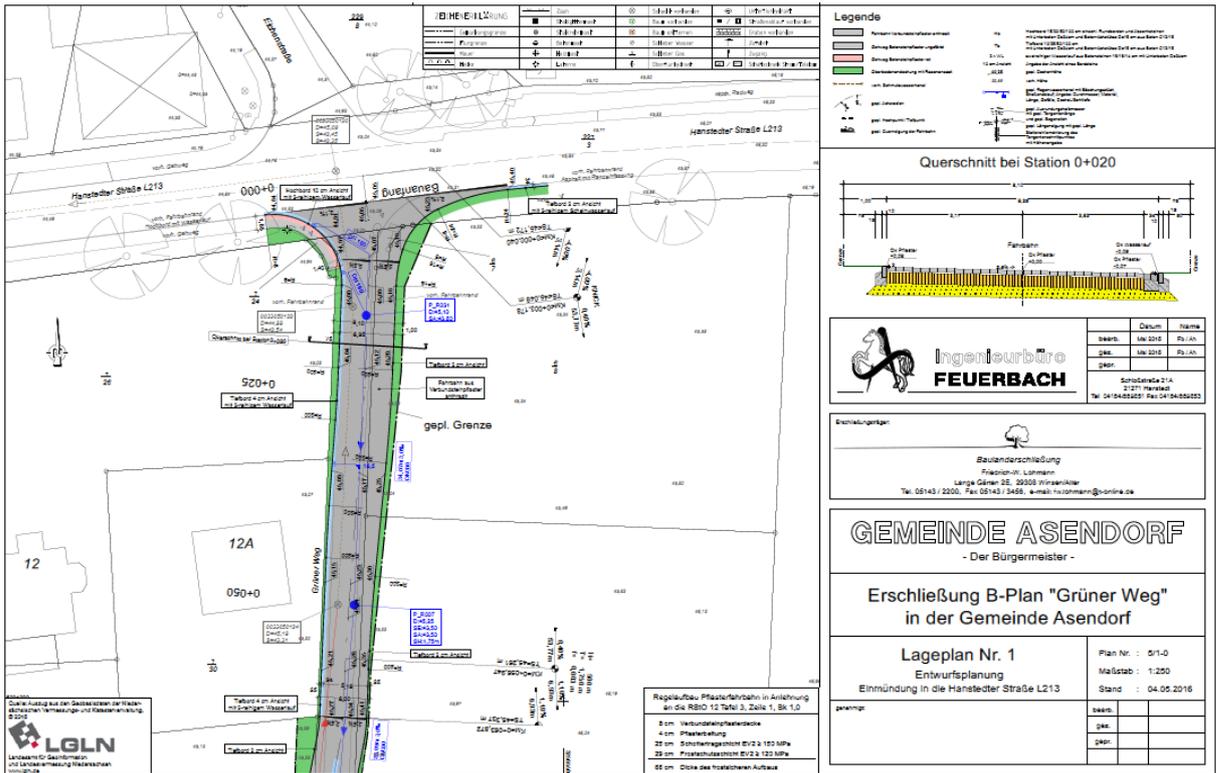
6.5.1 Äußere Anbindung

Das durch das Neubaugebiet „Grüner Weg“ erzeugte Verkehrsaufkommen kann über die Anschlussknoten und das angrenzende Straßennetz leistungsfähig und sicher abgewickelt werden. Im Rahmen einer hierzu erstellten verkehrstechnischen Untersuchung (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, November 2015). Grundlage der Untersuchungen sind die Ergebnisse aktueller Verkehrszählungen in den Querschnitten der Hanstedter Straße (L 213) und der Schulstraße (K 60) sowie das vorliegende städtebauliche Konzept.

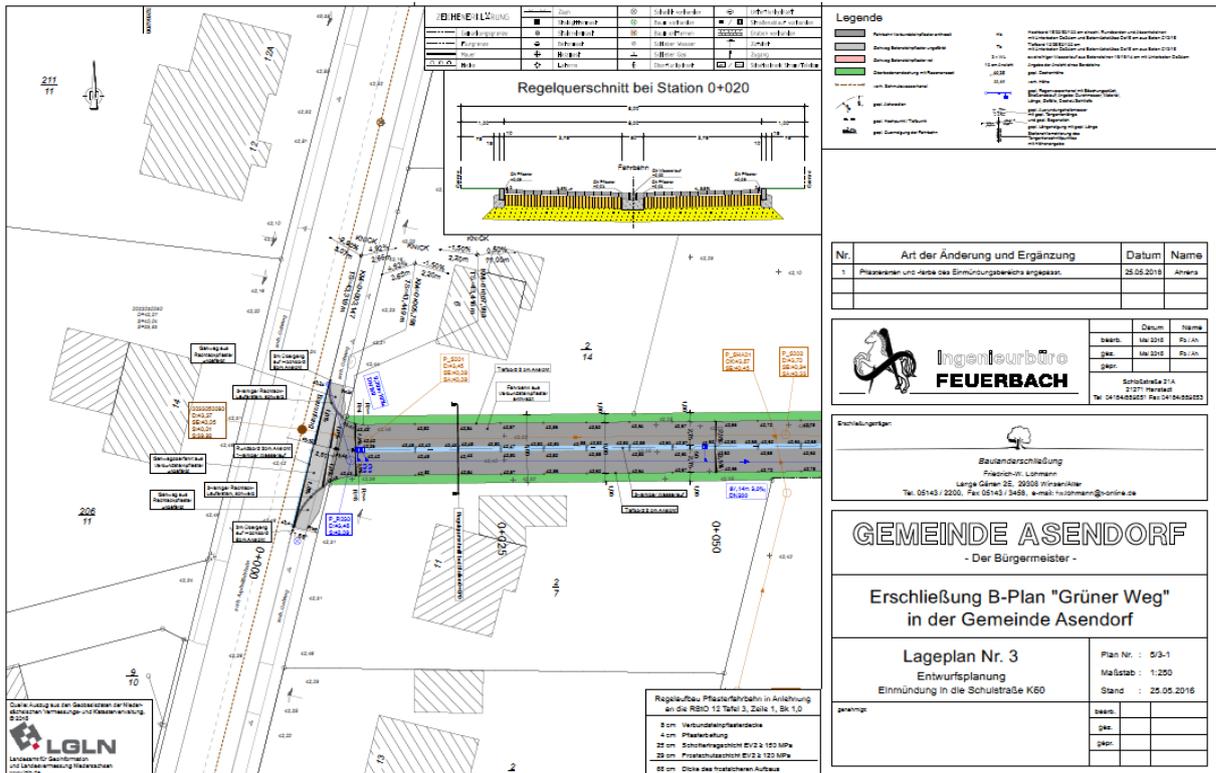
Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde abgeschätzt und in den Anschlussknotenpunkten an der Landesstraße und an der Kreisstraße mit den prognostizierten Verkehrsbelastungen im allgemeinen Verkehr überlagert. Mit den maßgebenden Belastungen in der Spitzenszene nachmittags wurde die Leistungsfähigkeit der Anschlussknotenpunkte überprüft und die Qualität des Verkehrsablaufs beurteilt.

Nach den Berechnungsergebnissen ist eine sehr gute Verkehrsqualität erreichbar. Nennenswerte Beeinträchtigungen des bevorrechtigten Verkehrs sind nicht zu erwarten. Im Zuge der übergeordneten Straßen L 213 und K 60 sind weder im Hinblick auf den Verkehrsablauf noch aufgrund der Straßenkategorie Maßnahmen für Linksabbieger erforderlich. Auf eine Querungshilfe in der L 230 kann verzichtet werden.

Der geplanten äußeren Anbindung an die übergeordneten Straßen (L 213 / K60) liegen für die Einmündungsbereiche folgende abgestimmten Erschließungsplanungen zugrunde:

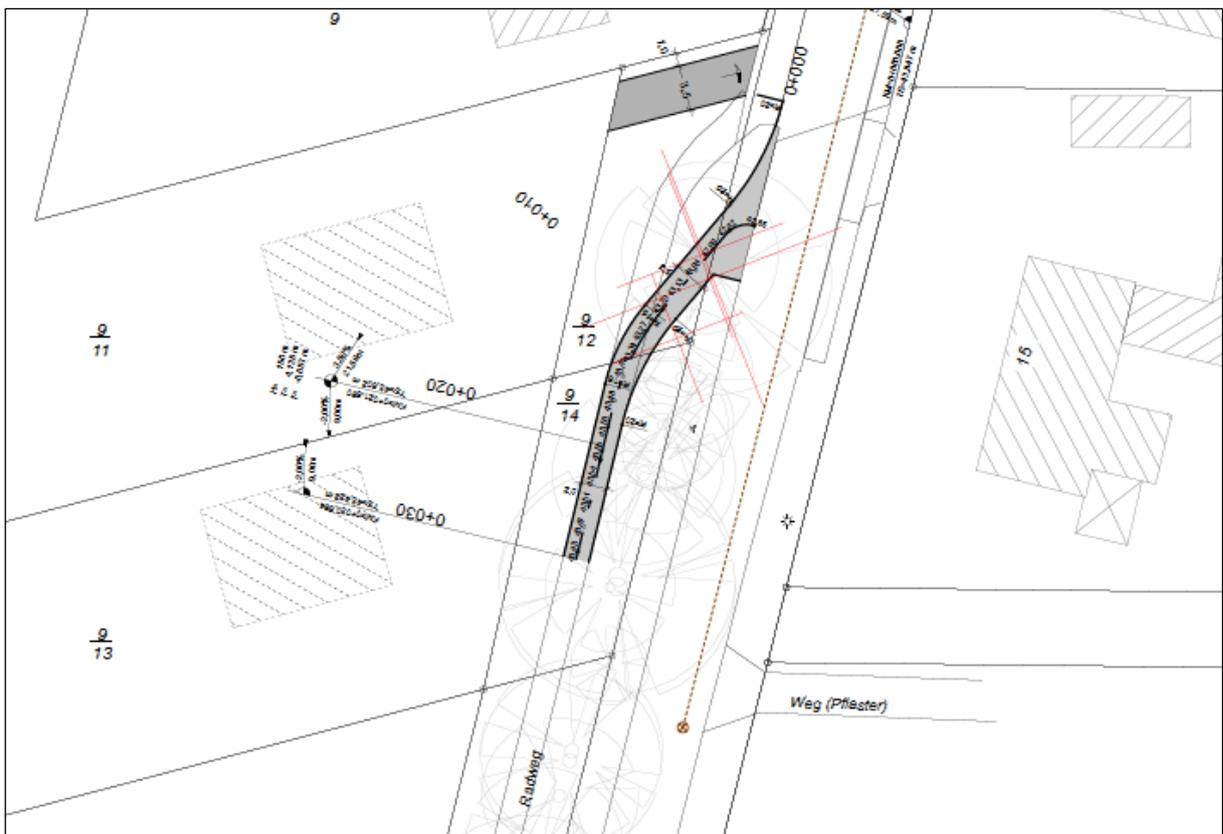


Lageplan Erschließung (Auszug): Anbindung L 213 (Ingenieurbüro Feuerbach, Entwurf, 04.05.2016)



Lageplan Erschließung (Auszug): Anbindung K60 (Ingenieurbüro Feuerbach, Entwurf, 25.05.2016)

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke westlich der K 60 (MD 2) erfordert eine Verschenkung des Radweges, damit die Erschließung sichergestellt werden kann. Dazu werden drei Eichen entfernt. Die Flächen liegen vollständig innerhalb des vorhandenen Straßenverkehrsraums.



Lageplan Bestand und Planung Erschließung MD2 (Auszug): Anbindung westlich der K60 (Ingenieurbüro Feuerbach, Vorentwurf, 27.05.2016)

6.5.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes wird durch differenzierte Festsetzungen verbindlich geregelt. Die Straßen sind in einer Breite von 7 m geplant. Innerhalb der Erschließungsstraßen kann durch Verschwenkung oder Einengung der Fahrbahn eine Verlangsamung des Verkehrs erreicht werden.

Neben der verkehrlichen Erschließung erfolgt über ein teils separates Fußwegenetz eine fußläufige Anbindung zu den angrenzenden Siedlungsbereichen und in den angrenzenden Landschaftsraum. Der Grüne Weg wird nach Süden fortgesetzt. Innerhalb der Grünfläche verläuft eine Wegebeziehung, die nach Westen als Fußweg zur Schulstraße weitergeführt wird.

6.5.3 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Im südlichen Teil des Plangebiets sind zur Sicherung der infrastrukturellen Erschließung Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Dabei geht es insbesondere um die Sicherung der Entwässerungsleitungen zum südlichen Regenrückhaltebecken und die Möglichkeit der hierzu notwendigen Erreichbarkeit sowie um die Sicherung von Flächen für die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke in zweiter Reihe.

Mit der Festsetzung dieser Flächen werden diese Rechte jedoch noch nicht begründet. Es bedarf nachfolgend der grundbuchlichen Eintragung. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans

wird zunächst lediglich verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, dass Wege- oder Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können.

Zur Lesbarkeit der Planung sind im Bereich der privaten Anliegerwege und der südlichen Pflanzfläche Geh- und Leitungsrechte nur textlich festgesetzt und ergänzen somit die zeichnerische Festsetzung in diesem Bereich.

6.5.4 Bauverbotszone nach Straßenrecht

Entlang der L 213 (Hanstedter Straße) und der K 60 (Schulstraße) gilt gemäß § 24 (1) NStrG außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Bauverbotszone. Danach dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

6.6 Lärmschutz

Zur Ermittlung der Geräuschbelastung der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr auf das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Lärmkontor, April 2016).

Die Geräuschauswirkungen wurden anhand der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ sowie in Anlehnung an die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) beurteilt. Zusätzlich wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ ermittelt und dargestellt.

Dem geplanten Sondergebiet wird der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (Orientierungswerte: 55 dB (A) tags und 45 dB(A) nachts) bzw. im Westen dem eines Dorfgebiets zugewiesen (Orientierungswerte: 60 dB (A) tags und 50 dB(A) nachts).

Das Untersuchungsergebnis wird im Gutachten wie folgt zusammengefasst:

Der Verkehrslärm im Plangebiet wird im Wesentlichen von der nördlich gelegenen Hanstedter Straße (L213) sowie in einem weit geringeren Umfang von der westlich verlaufenden Schulstraße (K 60) verursacht.

Um eine möglichst konfliktfreie Umsetzung des Planvorhabens zu erreichen, werden folgende Maßnahmen zum Schallschutz getroffen:

- Für alle Aufenthaltsräume muss grundsätzlich ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

Es ergeben sich relevante Lärmpegelbereiche I bis IV, wobei für die Dimensionierung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen die Lärmpegelbereiche III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 db(A)) und IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66 - 70 db(A)) zum Tragen kommen.

- Zudem ergeben sich für einen kleinen Bereich entlang der Hanstedter Straße (L213) Anforderungen bezüglich der Anordnung der Wohn- und Schlafräume aufgrund der nächtlichen Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete. In diesen Bereichen sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Woh-

nung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für verbleibende Schlafräume und Kinderzimmer zur lärmzugewandten Seite sind Lüftereinrichtungen für die Be- und Entlüftung vorzusehen. Die Schalldämmung der Lüftereinrichtungen ist so auszuweisen, dass das angegebene resultierende Schalldämmmaß nach DIN 4109 des gesamten Außenbauteils des betrachteten Raumes nicht unterschritten wird.

Die rechtliche Sicherung der der o.g. Maßnahmen erfolgt zeichnerisch und über textliche Festsetzung und beziehen sich auf Neubauplanungen und gelten nicht für genehmigte Bestandsgebäude.

6.7 Örtliche Bauvorschrift

Hinsichtlich der Gestaltung der Häuser möchte die Gemeinde Asendorf den Bauherren auf der einen Seite einen möglichst großen Spielraum lassen, auf der anderen Seite soll aber vermieden werden, dass einzelne Gebäude durch extravagante Gestaltungsmerkmale das gewünschte harmonische Erscheinungsbild des Baugebietes beeinträchtigen.

Es wird deshalb eine örtliche Bauvorschrift erlassen, die die wesentlichen in Asendorf vorhandenen Gestaltelemente wie Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadenmaterialien aufgreift, wobei aber ein ausreichender Spielraum zur Gestaltung der Neubauten gewährt werden soll. Um ein harmonisches Straßenbild zu erhalten werden auch Festsetzungen zu den die straßenbegleitenden Einfriedungen getroffen.

- Fassaden

Für die Gestaltung der Außenwände im Bereich des Erdgeschosses sollen ortsüblich vorherrschende Materialien und Farbtönen (für RAL-Kennung siehe: Textliche Festsetzungen) verwendet werden:

Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen Rot bis Rotbraun, sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk in den Farbtönen Rot bis Rotbraun, gestrichene Holzverkleidungen in Naturfarben bzw. in gedeckten Rot bis Rotbraunen Farbtönen.

Innerhalb des Plangebiets sind in klar definierten Bereich (in zentraler Lage sowie nördlich an der Hanstedter Straße) Gebäude mit einer Firsthöhe von über 9,0 m zulässig, so dass hier zweigeschossige Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss gebaut werden können. Für diese Bereiche gilt, dass das zweite Geschoss im o. g. Sinne gestaltet werden muss. Im Übrigen können andere Materialien für die Fassadengestaltung verwendet werden.

Die Außenwände von Garagen oder Carports und Nebengebäuden, wie Geräteschuppen oder Pavillons sind in Materialien entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen, damit wird ein harmonisches Nebeneinander von Haupt- und Nebenanlagen gewährleistet. Das Gestaltungsziel wird zusätzlich unterstützt, indem größere Nebengebäude (größer als 30 m²) anteilig mit Ziegelsteinen verblendet werden müssen. Klarstellend wird geregelt, dass diese Vorschriften nicht für Gewächshäuser und Wintergärten gelten.

Die zulässige Gebäudehöhe wird über die Bezugspunkte Firsthöhe und Oberkante Erdgeschossfußboden ermittelt. Es soll vermieden werden, dass Baukörper zu sehr über das Gelände ragen und somit das Gestaltungsziel hinsichtlich der Höhenentwicklung beeinträchtigen. Die Sockelansicht darf daher zur Straßenseite 0,4 m und zur rückwärtigen Seite 0,6 m nicht überschreiten.

- Dächer

Die Festsetzungen zur Dachform und – neigung eröffnen für den Dachgeschossausbau ausreichend Spielräume. Für die Umsetzung moderner Gebäude- und Dachformen sind auch versetzte Pultdächer zulässig.

Für Hauptgebäude sind Dachneigungen von 25° bis 50° zulässig. Zur Umsetzung von Staffelgeschossen darf bei Gebäuden mit einer Firsthöhe größer als 9 m, die Dachneigung ausnahmsweise um 5 Grad reduziert werden. Auch für Nebenanlagen ist eine geringere Dachneigung zulässig (20 bis 45 Grad); für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung soll in einer roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannendeckung erfolgen. Das Farbspektrum wird über RAL- Farben näher bestimmt.

Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig. Diese Vorschriften gelten nicht für Gewächshäuser und Wintergärten, soweit sie sich dem Hauptgebäude deutlich unterordnen.

- Einfriedungen

Um das Straßenbild auch hinsichtlich der Einfriedungen harmonisch zu gestalten, wird darüber hinaus die Art der Einfriedungen zu diesem öffentlichen Räumen festgelegt:

Grundstückseinfriedungen im Bereich von Straßen und Wegen dürfen bis zur nächstgelegenen Baugrenze sowie entlang öffentlicher Grünflächen nur aus roten, rotbraunen oder braunen Ziegelsteinen, Natursteinen oder Holz mit senkrechten Latten (Staketen) bis zu einer Höhe von 90 cm hergestellt werden. Die Höhe des Mauerwerkes aus Ziegelsteinen wird mit Ausnahme der Pfeiler auf 30 cm begrenzt. Außerdem sind Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig.

Im Übergang zu freien Landschaft sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind nur Drahtgeflecht- und Stabmattenzäune sowie Weide- bzw. Wildschutzzäune zulässig.

6.8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

- Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der schluffigen Mittelsande mit zu geringen Wasserdurchlässigkeitswerten nur bedingt möglich Baugrunduntersuchung (Baugrundlabor Lüneburg, März 2016). Das vorliegende Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Feuerbach, März 2016) sieht daher vor, dass neu geplante Wohngebiet über neu herzustellende Regenkanäle zu entwässern. Ein im Süden des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken nimmt das Wasser auf. Der geplante Regenwasserkanal wird für ein 2-jähriges Regenereignis ausgelegt. Das geplante Regenrückhaltebecken wird mit einem Sandfang und einer schwimmenden Ölsperre geplant.

Das aus dem RRB abfließende Wasser wird über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in einen vorhandenen und zu ertüchtigenden Graben entlang der K 60 / Schulstraße abgeleitet. Der Graben leitet das Niederschlagswasser in Richtung Süden ab, kreuzt den Weg "Postweg" und mündet nach weiteren ca. 150 m in einen vorhandenen Grabenvorfluter, der in Richtung Osten verläuft. Der Graben mündet nach rd. 700 m in den Vorfluter "Moorbach" der das Wasser zur "Schmalen Aue" weiterleitet. Das

Regenrückhaltebecken wird für ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt. Die nachfolgende Berechnung hat ein erforderliches Rückhaltevolumen von 1.047 m³ ergeben.

- Abwasserbeseitigung

Die Anbindung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Schulstraße und in der Hanstedter Straße / Grüner Weg ist möglich. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist von der Gemeinde entsprechend zu beantragen.

- Abfall

Die geplanten privaten Stichwege können von Müllsammelfahrzeugen nicht angefahren werden. Abfälle von Grundstücken, die über derartige Stichwege erschlossen werden, müssen an der nächsten mit den Müllsammelfahrzeugen unter Einhaltung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften erreichbaren öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.

Bei der Umsetzung sollten die Vorgaben aus dem Merkblatt „Technische Anforderungen an Erschließungsstraßen, die mit Müllsammelfahrzeugen befahren werden sollen“ berücksichtigt werden.

- Gasleitung

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Die ggf. im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes erforderliche Verlegung der Gasleitung wird auf Grundlage der geltenden Bestimmungen mit dem Leitungsträger abgestimmt.

7. Städtebauliche Werte

Flächennutzungen	Fläche in ha
Allgemeine Wohngebiete	5,04
- Pflanzflächen	0,25
Dorfgebiete	1,97
- Pflanzflächen	0,06
- Pflanzershalt	0,07
Verkehrsflächen	0,98
- Straße	0,84
- Fuß-, Rad- und Anliegerwege	0,02
- Fuß- und Radweg	0,02
- Privatwege	0,06
- Landwirtschaftlicher Weg	0,04
Grünflächen öffentlich	3,07
- Park- und Spielplatzfläche	0,32
- Regenrückhaltebecken mit Graben	0,25
- Versickerungsgraben	0,09
- Kompensationsfläche	2,21
Grünflächen privat (Garten/Wiese)	0,20
Fläche für die Landwirtschaft	0,74
Größe Plangebiet	11,80

8. Kompensationsbedarfs gemäß Eingriffsregelung

Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird für den größten Teil der Fläche ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt.

Ein Teil des Plangebietes wird intensiv als Acker genutzt. Nördlich der Ackerfläche schließen sich Wiesen und Weideflächen an. Zusätzlich sind noch brachliegende Grundstücke mit Baumbestand – zumeist Nadelbäumen – vorhanden. Der Eingriff in die verschiedenen Schutzgüter von Natur und Landschaft findet somit weit überwiegend auf diesen Flächen statt. Obwohl Acker als auch Weideflächen aufgrund der intensiven Nutzung keine hohe ökologische Bedeutung besitzt, stellt die geplante Siedlungserweiterung bei Realisierung einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der durch verschiedene Maßnahmen kompensiert werden muss. Als Eingriff wird in erster Linie bisher freie Landschaft durch die Bebauung und das Erschließungssystem versiegelt, d.h., dem Naturhaushalt werden Flächen entzogen, die bisher zur Grundwasserneubildung beigetragen haben.

Die Gemeinde Asendorf hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbaugebiet den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie denen der Landwirtschaft. Die Gemeinde hält den Eingriff aus den genannten Gründen für vertretbar.

Ergebnis:

Mit der Planung werden Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter von Natur und Landschaft verbunden sein.

Unter Berücksichtigung der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Kompensationsfläche und der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann gemäß Eingriffsbilanzierung (s. Umweltbericht, Kap. 2.3.3) der ermittelte Eingriff nahezu vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Das verbleibende, rechnerisch nicht ausgeglichene Defizit von 360 Wertpunkten ist vertretbar, da davon ausgegangen werden kann, dass aufgrund des geplanten Kompensationsumfangs keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

Der durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Versiegelung von Flächen (bauliche Anlagen und Straßen) in einer Größenordnung von rund 2,17 ha steht eine Kompensationsfläche von rund 2,2 ha mit einem Aufwertungspotenzial von rund 44.000 Wertpunkten gegenüber. Dieser Ausgleich dient auch der Förderung und Entwicklung der von der Planung betroffenen Lebensräume der Feldlerche und der Wiesenschafstelze.

9. Bauleitplanerisches Verfahren

Am 27.05.2015 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Asendorf die Aufstellung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts beschlossen. Beide Verfahrensschritte wurden parallel durchgeführt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes und bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Der Rat der Gemeinde Asendorf hat in seiner Sitzung am 30.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.04.2016 bis einschließlich 20.05.2016 statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Am2016 hat der Rat der Gemeinde Asendorf nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Teil II: Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu dient auch die frühzeitige Beteiligung der maßgeblichen Behörden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung dieses Bebauungsplans vorgetragenen Anregungen zu den Umweltbelangen und zum vorgelegten Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung wurden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und der Ausarbeitung des Umweltberichts im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in zusammenfassender Darstellung in diesem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Planung dient der Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Der Bedarf an Grund und Boden soll auf das Erforderliche begrenzt werden. Die Ziele der Planung sind in der Begründung, Kapitel 1 dargestellt. Die Festsetzungen werden in Kapitel 6 begründet. Darauf wird weiterführend verwiesen.

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus den städtebaulichen Werten, die dem Kapitel 7 der Begründung zu entnehmen sind. Danach führt die Planung zu einem Bedarf von ca. 5,5 ha vornehmlich bislang als Ackerflächen genutzten Bodenfläche, die erstmalig für eine Bebauung in Anspruch genommen werden.

Die mit der Planung vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) werden innerhalb des Plangebietes auf der hierfür vorgesehenen Kompensationsfläche ausgeglichen.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (BauGB und BauNVO), den Naturschutzgesetzen (BNatSchG, NNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG und den Wassergesetzen (WHG, NWG), des Niedersächsischen Denkmalschutzes (NDSchG), ist hier besonders die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Zum Schutz des Menschen vor Emissionsbelastungen sind für die Lärmemissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ relevant.

- Mensch: Die bestehenden Fachgesetze zielen z.B. auf den Schutz des Menschen vor Emissionsbelastigungen (Lärm, Schadstoffimmissionen, etc.) ab. Beispiele sind das Baugesetzbuch, DIN 18005, die TA Lärm oder die 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung.
- Tiere und Pflanzen: Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Nds. Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
- Boden: Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und im Nds. Bodenschutzgesetz (NBodSchG) sowie in den §§ 1 a Abs. 2 und 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist der Umgang mit dem Schutzgut Boden gesetzlich verankert.
- Wasser: Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten.
- Klima / Luft: Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist gemäß § 1a Abs. 5 und 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der TA Luft sind zu beachten. Konkretisierungen ergeben sich aus Verordnungen aufgrund des BImSchG.
- Kultur- und Sachgüter: Der Schutz von Kulturgütern gehört im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu den Aufgaben der Bauleitplanung. Weitere gesetzliche Grundlage ist das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Die Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachplänen wurden aus dem Landes-Raumordnungsprogramm, dem Regionalen Raumordnungsprogramm und dem Landschaftsrahmenplan (Entwurf, Stand Juli 2015) hergeleitet. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird die Bestandssituation der einzelnen Umweltbelange und ihre Entwicklung aufgrund der Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang (Prognose) dargestellt und auf ihre Erheblichkeit bewertet.

Eventuell vorhandene Vorbelastungen werden berücksichtigt. Der Bestandsbewertung liegt eine Einstufung der Empfindlichkeit zugrunde, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfs abschließt.

Als Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB u. a. aufgelistet:

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Erfassung und Bewertung der Umweltbelange berücksichtigt die dazu vorliegenden Erkenntnisse und die dazu erstellten Fachbeiträge und Gutachten.

2.1 Bestandsaufnahmen und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose

2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des Erhalts der Gesundheit.

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen durch die im Norden angrenzende Landesstraße L 213 (Hanstedter Straße) und durch die Kreisstraße K 60 (Schulstraße) sowie durch landwirtschaftliche Nutzungen (Schweinehaltung) bedingte Geruchsmissionen im Süden.

Die geplante Siedlungserweiterung erfolgt in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen. Daher ist von einer gelegentlichen Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen wie Stäube, Gerüche und Lärm auszugehen.

Im Plangebiet besteht aufgrund der angrenzenden Verkehrsnutzungen bereits eine teilweise Vorbelastung der Naherholungsfunktionen. Das Plangebiet besitzt durch vorhandenen landwirtschaftlichen Weg (Grüner Weg) eine allgemeine Bedeutung für die Naherholungsfunktion.

Prognose:

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Immissionen - hier: Lärm und Staub; visuelle Beeinträchtigungen) von Bedeutung.

Mit der Planung können insbesondere aufgrund der Verkehrsbelastung der L 213 im Norden Lärmkonflikte in Form von Verkehrslärm verbunden sein, die die in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten schutzwürdigen Nutzungen erheblich betreffen können. Die Lärmbelastung wurde in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet (Lärmkontor, April 2016).

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Untersuchungsgebiet durch den Verkehr auf der L213 und der K 60 erfolgt auf Grundlage der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Die Untersuchung zeigt keine größeren Schallimmissionskonflikte. Der Verkehrslärm im Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Hanstedter Straße und hier aber nur in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes relevant verursacht.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Tag- und Nachtzeitraum der Orientierungswert der DIN 18005 an der nördlichen Plangebietsgrenze für ein allgemeines Wohngebiet im straßennahen Bereich überschritten wird. Im restlichen Bereich, des innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes, wird der Orientierungswert am Tag wie auch in der Nacht eingehalten. Für die Grenzwerte der 16. BImSchV gelten vergleichbare Aussagen. Im straßennahen nördlichen Bereich des Plangebietes sind die Grenzwerte der 16. BImSchV ebenfalls überschritten. Die Überschreitung reicht jedoch nicht ganz so weit in das Plangebiet hinein wie es bei der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 gegeben ist.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes, der als Dorfgebiet ausgewiesen werden soll, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 nur in einem kleinen Bereich nahe der Straße überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden hier hingegen eingehalten.

Durch eine intensive Nutzung der Hanstedter Straße (L213) und die räumliche Nähe zum Plangebiet, werden in der entsprechenden Gebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ die Orientierungswerte der DIN 18005 aber auch die Grenzwerte der 16. BIm-SchV in einem kleinen Bereich zum Teil überschritten.

Erhebliche Beeinträchtigungen können vermieden werden, wenn folgende gutachterliche Empfehlungen in der Planung berücksichtigt werden:

- a) Für alle Aufenthaltsräume muss grundsätzlich ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dä-

chern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

- b) Die Grundrisse der Wohnungen entlang der Hanstedter Straße (L213), in einem Abstand von 37 m zur Fahrbahnmittelachse, sind im Plangebiet so zu gestalten, dass zu öffnende Fenster von Schlafräumen möglichst an der lärmabgewandten Seite vorgesehen werden (Wohnungen die in den Überschreitungsbereichen der Grenzwerte der 16. BImSchV errichtet werden). Sind diese Maßnahmen aus räumlichen, technischen oder städtebaulichen Gründen nicht für alle Schlafräume möglich, so sind Schlafräume und Kinderzimmer an den weniger geschützten Gebäudeseiten mit den Anforderungen der DIN 4109 entsprechend den baulichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenfassaden, insbesondere den Fenstern und ggf. mit zusätzlich Lüftungseinrichtungen zu versehen, die das Schall-dämm-Maß des Außenbauteils (Wand, Fenster, Lüfter) nicht verschlechtern.

Sonstige Immissionen: Die aus der räumlichen Nähe resultierenden landwirtschaftlichen Immissionen wie Stäube, Gerüche und Lärm werden als nicht erheblich eingestuft. Auf die direkte Nachbarschaft zur Hofstelle wird mit der Ausweisung eines Dorfgebietes reagiert. Hier ist in einem größeren Maße auf die Belange der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Es gilt ein geringerer Schutzanspruch.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

a) Biotoptypen

Die Biotoptypenkartierung (Diplom-Biologe Jan Brockmann, 03.08.2015) erfolgte nach der Methodik des Kartierschlüssels für die Biotoptypen in Niedersachsen (nach Drachenfels, O. v. 2013).



Biototypen-Legende:

AS	= Sandacker	OFL	= Lagerplatz
g	= Getreide	PHF	= Freizeitgrundstück
r	= Raps	PHG	= Hausgarten mit Großbäumen
HBA	= Baumreihe*	b	= nicht mehr gepflegte bzw. genutzte Fläche
Ei	= Dominate Baumart Eiche	PHZ	= Neuzeitlicher Ziergarten
2	= Schwaches bis mittleres Baumholz (BHD 20->50cm)		
(3)	= z.T. starkes Baumholz (BHD 50->80cm)		
GET	= Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden		
w	= Weide		
b	= Brache		* entlang der westlichen Straßenseite parallel zu AS,g

Es handelt sich bei dem Plangebiet größtenteils um eine offene Ackerlandschaft. Aufgrund der landschaftlichen Strukturen, der Nähe zu den angrenzenden Bebauungen des Ortes sowie der fast vollständig fehlenden Gehölze, die sichtbar keine Horste und Habitatbäume mit Höhlen aufweisen, wird ein Brutbestand von streng geschützten Arten nicht erwartet.

Für das Plangebiet sind weder europäische noch nationale Schutzgebietskategorien verzeichnet.

Im Plangebiet liegen keine besonders schutzwürdigen Biotope vor. Für die Vorkommen geschützter Pflanzenarten besteht kein besonderer Schutzbedarf, der im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist.

Prognose:

Aufgrund der Bestandsaufnahme der Biototypen und unterstützt durch die Klassifizierungen des Landschaftsrahmenplanes wird der Plangebietsfläche eine geringe Bedeutung für den Artenschutz zugesprochen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Baugebiete und Verkehrsflächen (rund 6 ha) bedeutet im Wesentlichen den Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen und artenarmen Grünlandflächen. Der in Teilen vorhandene prägende Gehölzbestand auf den privaten Grundstücksbereichen kann in die Gestaltung einbezogen und somit weit überwiegend erhalten werden.

Im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt fallen damit in erheblichem Umfang Lebensräume dauerhaft fort, die jedoch einen überwiegend geringen Wert für den Naturschutz besitzen. Tier- oder Pflanzenarten, die Ackerböden besiedeln, können hier verbreitet sein. Dies gilt besonders für die Feldlerche (siehe nachfolgendes Kapitel). Für sogenannte „Ubiquisten“ fallen durch die Inanspruchnahme Lebensräume fort. Jedoch benötigen diese Arten kein spezielles Biotop, so dass durch eine Bebauung nicht mit dem Verlust des Habitats zu rechnen ist. In der näheren Umgebung sind weiträumige Ersatz- und Rückzugsräume vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes wird durch die geplanten Pflanzmaßnahmen auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen eine Biotopaufwertung bzw. –neuschaffung erfolgen, die wichtige Funktionen für die im Gebiet vorhandenen Fauna übernehmen wird.

Zur Kompensation innerhalb des Plangebietes wird eine rund 2,2 ha große, intensiv ackerbaulich genutzte Fläche im Südosten des Plangebiets gesichert. Die Fläche ist als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln.

Die Fläche grenzt im Süden an einen neu angelegten Wildschutzstreifen und kann in diesem Zusammenhang wichtige Funktionen für die im Gebiet vorhandene Fauna übernehmen. Dies gilt insbesondere auch für die von der Planung betroffene Feldlerche und die Wiesenschafstelze, deren Bestand am besten durch eine extensive Ackernutzung auf offenen Feldfluren und durch die Entwicklung von extensiv genutztem Wiesen- oder Weideland gefördert werden kann.

Von der Planung sind keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf die hierdurch geschützten Tiere und Pflanzen können somit auf Grundlage des heutigen Wissensstandes ausgeschlossen werden. Die Planung steht den Schutzziele und –zwecken der Schutzgebiete nicht entgegen.

b) Tiere

Der Untersuchungsrahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Dipl.-Biologe Jan Brockmann, 03.08.2015) resultiert aus der Anregung des Landkreises Harburg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Im Hinblick auf die Arten und Lebensgemeinschaften umfasst er eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Artgruppen Vögel und Fledermäuse. Die Erfassungen begannen am 29.04.2015 und endeten am 12.07.2015

• Vögel

Im Plangebiet konnten keine Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten festgestellt werden. Bei den besonders geschützten Arten ist der gute Bestand an Feldlerchen auffällig. Trotz der intensiven Ackernutzung waren bei allen Zählterminen mindestens 4 Reviere im Plangebiet besetzt.

Der Brutbestand der Feldlerche in Niedersachsen liegt bei ca. 180.000 Brutpaaren (NLWKN, 2011). In Niedersachsen ist der Erhaltungszustand der Feldlerche als ungünstig zu bewerten; Rote-Liste Niedersachsen: 3 - Gefährdet (NLWKN, 2011).

Prognose:

Die Bruthabitate der Feldlerche würden durch eine zukünftige Wohnbebauung zerstört. Durch die geplanten Eingriffe wird jedoch keine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Feldlerche vorbereitet. Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet ebenfalls keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Es ist somit auch kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gem. § 44 (1) BNatSchG gegeben.

Der Eingriff ist jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei sind die Verluste der Bruthabitate der auf den zu bilanzieren. Insbesondere Feldlerche und Wiesenschafstelze sind betroffen. Diese Arten werden am besten durch eine extensive Ackernutzung auf offenen Feldfluren gefördert. Geeignete Maßnahmen werden zudem in den Vollzugshinweisen zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen NLWKN (2011) für die Feldlerche und weitere Arten der Feldflur aufgelistet.

• Fledermäuse:

Der Ortskern von Asendorf mit seinen Bauernhöfen und Scheunen sowie vielen Alteichen bietet zahlreiche Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Im Untersuchungsgebiet fehlen solche Strukturen. Altbäume mit potentiellen Höhlenstrukturen kommen nicht vor. Lediglich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden, 2 kleine Lauben und der Schuppen im Bereich des Lagerplatzes könnten geeignete Quartiere bieten. Ein Quartierbezug zwischen beobachteten Fledermäusen konnte allerdings nicht festgestellt werden. Während im Ortskern ein reger Flugbetrieb festzustellen war, konnten im Untersuchungsgebiet nur zwei Breitflügelfledermäuse beobachtet werden, die ausgiebig im Bereich des Lagerplatzes jagten.

Jedoch bieten die Gärten und Freizeitgrundstücke, die z.T. nicht mehr gepflegt werden mit ihrem Baumbestand durchaus potentielle Jagdgebiete für Fledermäuse. Ebenso die Eichenbaumreihe entlang der Straße im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes (vergl. Biotoptypenkartierung).

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Das Untersuchungsgebiet bietet aufgrund fehlender Habitatbäume kaum Quartiermöglichkeiten.

Prognose:

Die Lauben und Schuppen könnten als Zwischenquartier oder Wochenstube geeignete Hohlräume bieten und sollten vor einem eventuellen Abriss genauer untersucht werden; am besten sollte ein Abriss im Winterhalbjahr erfolgen.

Strukturreiche Gärten bzw. Baumreihen, wie sie im Untersuchungsgebiet vorkommen, sollten als Nahrungshabitate bzw. Leitstrukturen nach Möglichkeit erhalten bleiben, ggf. müssen Eingriffe kompensiert werden.

Aktuelle Quartiere bzw. ein Quartierbezug zu den im Untersuchungsgebiet beobachteten Arten konnte nicht nachgewiesen werden, können jedoch auf Basis des vereinbarten Untersuchungsrahmens auch nicht komplett ausgeschlossen werden.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen, dass durch die nach jetzigem Planungsstand bekannten Eingriffe im Hinblick auf die Chiroptera (Fledermäuse) voraussichtlich kein ausreichender Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ergibt.

2.1.5 Schutzgut Boden

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine besonders schutzwürdigen Böden. Es liegen hier Pseudogley-Braunerden vor. (NIBIS Kartenserver / bodenkundliche Karten, M 1:50.000) Es handelt sich gemäß Baugrundgutachten (Baugrundlabor Lüneburg, März 2016) um eiszeitliche Ablagerungen in Form von Schmelzwassersanden und Geschiebelehm. Vereinzelt sind Beckenablagerungen in Form von Beckenschluff anzutreffen.

Im Plangebiet sind keine seltenen oder aufgrund eines hohen natürlichen Ertragspotentials wertvollen Böden vorhanden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial ist als gering eingestuft. Dem Umweltbelang Boden kommt daher kein besonderer Schutzbedarf zu. Der zuständigen Bodenbehörde (Landkreis Harburg) sind für das Plangebiet derzeit keine Altablagerungen bekannt. Für das Grundstück Grüner Weg 1 liegt ein genereller Altlastenverdacht vor.

Prognose:

Innerhalb des 11,8 ha großen Plangebietes können in Summe maximal rund 2,17 ha durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen erstmalig versiegelt werden. Damit verbunden ist eine erhebliche Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen. Wasser- und Gasaustausch zwischen Boden und Luft werden unterbunden oder verändert, so dass Bodenlebewesen in ihren Lebensmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Die Baumaßnahmen selbst führen zu einer Verdichtung des Bodens und zu einer Veränderung der Bodenstruktur. Da ein Ausgleich durch flächengleiche Entsiegelungsmaßnahmen nicht möglich ist, werden zum Ausgleich für die Verluste der Bodenfunktionen Maßnahmen zur Verbesserungen vorhandener oder zur Wiederherstellung verlorengegangener Bodenfunktionen herangezogen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen. Der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen, die entsprechend auszugleichen ist.

Hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche ist festzuhalten, dass das Grundstück bereits seit langem bebaut ist und über entsprechende Baurechte verfügt. Das u.a. für Wohnzwecke genutzte Gebäude ist in seinem Ausmaß auf der Deutschen Grundkarten (historisch) bereits enthalten. Es ist auch kein Abriss vorgesehen. Das Grundstück wird in der vorliegenden Form in die Planung intergriert. Eine konkrete Untersuchung und ggf. Sanierung kann im Zuge von konkreten Bauwünschen für das betroffene Grundstück durchgeführt werden.

Da ein Ausgleich durch Entsiegelung im Plangebiet nicht möglich ist, werden zum Ausgleich für die Verluste der Bodenfunktionen Maßnahmen zur Verbesserung vorhandener oder zur Wiederherstellung verlorengegangener Bodenfunktionen her-

angezogen. Dazu dient innerhalb des Plangebiets südöstlich ausgewiesene rund 2,2 ha große Kompensationsfläche.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Durch Flächenversiegelung oder Stoffeinträge kann das Schutzgut Wasser grundsätzlich beeinflusst werden. Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu bewerten wurde ein Baugrundgutachten auf Grundlage von 74 Rammkernsondierungsbohrungen (bis 5 m Tiefe) erstellt (Baugrundlabor Lüneburg, März 2016).

Grundwasser wurde ab einer Tiefe von 0,7 m unterhalb der Geländeoberfläche angetroffen. Dieser kann jedoch schwanken und spiegelt nicht den tatsächlichen Grundwasserstand wider. Aufgrund der zum Teil schwach durchlässigen Böden ist mit temporärem Stauwasser (Vernässung der Geländeoberfläche) und Schichtenwasser zu rechnen.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Regenwasserversickerung nur sehr eingeschränkt möglich. Das Plangebiet ist keinem Wasserschutzgebiet zugeordnet.

Prognose:

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der erkundeten Hauptbodenarten sieht das Konzept zur Oberflächenentwässerung (Vereinfachter Nachweis, Ingenieurbüro Feuerbach, März 2016) vor, dass überschüssiges Oberflächenwasser sowohl von den Verkehrsflächen wie auch von den privaten Grundstücken über einen Regenwasserkanal nach Süden in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) zu leiten und dort zu versickern.

Das überschüssige Oberflächenwasser von den privaten Grundstücken wurde unter Berücksichtigung einer individuell herzustellenden Regenwasserrückhaltung bei der Berechnung des Volumens des Sickerbeckens berücksichtigt. Das aus dem RRB abfließende Wasser wird über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in einem vorhandenen und zu ertüchtigenden Graben entlang der „K 60 / Schulstraße“ abgeleitet. Der Graben leitet das Niederschlagswasser in Richtung Süden ab, kreuzt den Weg „Postweg“ und mündet nach weiteren ca. 150 m in einen vorhandenen Grabenvorfluter, der in Richtung Osten verläuft. Der Graben mündet nach rd. 700 m in den Vorfluter „Moorbach“ der das Wasser zur „Schmalen Aue“ weiterleitet.

Das Schutzgut Wasser wird nicht erheblich durch die Planung beeinflusst. Von sonstigen unmittelbaren Stoffeinträgen in das Grundwasser ist nicht auszugehen.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Es ist von einer gewissen Vorbelastung der Schutzgüter Luft und Klima durch den bereits bestehenden Siedlungsbereich, der Kreisstraße K 60 und der L 213 auszugehen. Im eigentlichen Plangebiet sind auf den bereits bebauten Grundstücken Gehölzbestände vorhanden.

Im Übrigen haben die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen eine Bedeutung für den Luftaustausch und für die Frisch- und Kaltluftentstehung. Laut der Kartendarstellung des Landschaftsrahmenplans werden keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Belange des Schutzgutes Luft und Klima betroffen, noch liegt das Plangebiet in einem Bereich, in welchem mit einer besonderen Gefährdung dieser Funktionsfähigkeit auszugehen ist.

Prognose:

In den geplanten Baugebieten wird durch die Versiegelung von Flächen das Mikroklima beeinträchtigt. Baukörper und versiegelte Flächen besitzen eine hohe Wärmespeicherkapazität und tragen somit zu einer Erhöhung der Lufttemperatur bei. Durch die Bodenversiegelung verringert sich darüber hinaus die Verdunstungsrate im Planungsraum, so dass die kühlende Wirkung in den Bereichen eingeschränkt wird. Negative Auswirkungen auf das Lokalklima können vermieden werden, wenn eine Durch- und Eingrünung des Gebietes erfolgt.

Außerdem wird sich die Luftqualität durch Schadstoffe des Kfz-Verkehrs (Schadstoffe resultierend aus Verbrennungsmotoren, Reifen- und Bremsbelagabrieb) verändern. Die Einflüsse werden von der Konzentration der Luftinhaltsstoffe her, gemessen an bestehenden Regelungen als unkritisch bewertet.

Durch die geplanten Festsetzungen werden keine erhebliche Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen. Die vermutlich geringfügigen Veränderungen der Lufttemperatur und der Luftfeuchte soll durch eine Durch- und Eingrünung des Gebietes berücksichtigt werden.

Eine erhebliche Auswirkung auf die Schutzgüter Luft und Klima ist nicht erkennbar.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft stellt sich hier als Ackerlandschaft dar, die nur wenige strukturierende Elemente aufweist. Lediglich die Gehölzbestände auf den großflächigen privaten Gartengrundstücken entlang des Grünen Wegs bilden strukturierende Elemente. Die Landschaft des Planungsraumes wird ansonsten durch die Siedlungsrandlage geprägt und wird im Bereich der Ackerfluren als nicht bebauter Landschaftsraum wahrgenommen.

Prognose:

Durch die Neubebauung wird der bebaute Ortsrand nach Osten und Süden verschoben. Das Plangebiet liegt dabei in rückwärtiger Lage zu bereits bebauten Siedlungsbereichen, so dass eine Zersiedlung der Landschaft vermieden wird. Die geplante bauliche Entwicklung führt somit zu einer verträglichen Arrondierung des Ortsbildes und nimmt vorhandenen Strukturen (Grüner Weg, Gehölzpflanzungen) auf.

Die Möglichkeit, die freie Landschaft zu erleben, wird durch die planmäßige Zunahme der Bebauung allerdings weiter eingeschränkt. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren soll das Wohngebiet im Süden und Osten durch Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke landschaftsgerecht eingegrünt werden, so dass ein landschaftstypischer Ortsrand geschaffen entstehen kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der siedlungsstrukturellen Vorprägung und der geplanten umfangreichen Ein- und Durchgrünung vermieden werden.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen sowie die Regelungen zur Gebäudehöhe und die Gestaltungsvorschriften stellen weitere Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt jedoch aufgrund der Vorbelastungen nicht vor.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt. Allerdings befanden sich ehemals auf den benachbarten Kuppen des Hörnsberges und des Krähenberges mehrere Grabhügel (Asendorf, Fundplatz 38-42), die eine prähistorische Besiedlung der Gegend belegen. Zugehörige Siedlungsflächen zu den Grabhügeln sind bislang nicht entdeckt worden. Nach den Erfahrungen sind diese im näheren Umfeld zu erwarten, insbesondere in den Hangbereichen der jeweiligen Kuppen.

Prognose:

Die Existenz bislang unbekannter Bodendenkmale kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Anfangsverdacht für die Existenz noch unbekannter Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet ist ein Hinweis auf die Gültigkeit des § 14 NDSchG in die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen: Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt, so sind die-

se unverändert und gesichert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Gemeinde oder Behörde ist umgehend zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung und Dokumentation eingeleitet werden kann.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sollte zudem im Vorfeld der Erschließung eine archäologische Voruntersuchung im Plangebiet durchgeführt werden. Der Beginn der Erschließung ist rechtzeitig vorab beim Archäologischen Museum Hamburg anzuzeigen, damit eine denkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten erfolgen kann. Nur so sind unvorhergesehene negative Auswirkungen auf etwaige Denkmalsubstanz rechtzeitig zu erkennen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein.

Die vorhandenen Biotop im Plangebiet sind Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Außerdem steht dieser Lebensraum in Beziehung mit den Umweltbelangen Luft und dem Menschen und seiner Gesundheit, da z.B. die Gehölzbestände als Strukturelement in Wechselwirkung zum Landschaftsbild und zu Erholungsfunktion stehen.

Der Boden stellt die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar und über seine filternde Funktion wird versickerndes Oberflächenwasser gereinigt. Dem entsprechend bestehen Wechselwirkungen mit Wasser/Grundwasser und Kultur und sonstige Sachgüter.

Der Wasserhaushalt und die Biotop der Umgebung stehen über die Umweltbelange Boden und Grundwasser in einer Wechselbeziehung zu ihrer Umgebung.

Die vorhandenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Luftverunreinigungen wirken sich auf die Umweltbelange Boden und Wasser aus, da sich Luftverunreinigungen an diesen Medien ablagern und anreichern können. Diese Prozesse erfolgen im Plangebiet in äußerst begrenzten Umfang.

In der Beschreibung der einzelnen Umweltbelange sind die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Umweltbelangen mit aufgeführt. Bedeutende über die bereits beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehende Wirkungen sind nicht erkennbar.

Prognose:

Die Planung sieht Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und zur Gestaltung vor. Diese Grünflächen besitzen Pufferfunktionen für das Lokalklima und die Bindung von Staub und dienen der Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger.

Der Boden wird auch nach Herstellung der Straßen und der Bebauung eine ausreichende Schichtdicke aufweisen, so dass eine Filterung des Sickerwassers vor Erreichen der grundwasserführenden Schichten erfolgen kann.

Der Grundwasserabfluss aus dem Plangebiet bleibt aufgrund der Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes erhalten.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen der Planung durch Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 0 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung werden auf der Grundlage der Kompensation der nicht zumutbaren Eingriffe in die Belange der verschiedenen Schutzgüter Ausgleichsfunktionen geschaffen werden.

2.2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde sich der Umweltzustand der Fläche nicht ändern, d.h. sie würde weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden. Es gäbe keine zusätzlichen Lärmquellen durch Verkehr. Eine weitere Beeinträchtigung des vorbelasteten Landschaftsbildes würde vermieden werden.

Als Konsequenz würden Wohngebiete an weniger geeigneten Standorten im Gemeindegebiet entwickelt werden.

2.3 Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB ist zu prüfen, ob der Bebauungsplan einen zulässigen Eingriff darstellt. Die Zulässigkeit des Eingriffs wurde im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Hanstedt grundsätzlich geprüft. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplanten Eingriffe ausgleichbar und die gemeindlichen Zielsetzungen, die dieser Planung zu Grunde liegen, höherrangig zu bewerten sind.

Der Bebauungsplan setzt u. a. Baugebiete fest. Diese erforderlichen Festsetzungen ermöglichen erhebliche Eingriffe, die, abgesehen von unten näher beschriebenen Maßnahmen, nicht weiter gemindert werden können, sofern die mit der Planung verfolgten Ziele erreicht werden sollen. Die durch die Eingriffe prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern sind nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen auszugleichen.

Im Folgenden werden auf die jeweiligen Umweltbelange bezogene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe dargelegt.

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet. Die durch die Bauleitplanung erkennbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind zu vermeiden oder auszugleichen.

2.3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Der Mensch und seine Gesundheit

Durch den Standort selbst werden Immissionskonflikte weitestgehend vermieden. Der Erhalt und die Schaffung von Gehölzstrukturen übernehmen eine Sichtschutzfunktion.

Die Sicherung vorhandener Wegebeziehungen zur Naherholung trägt dazu bei, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion vermieden werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm entlang der Schulstraße und der Hanstedter Straße kann durch passivem Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) und durch eine lärmschützende Anordnung der Baukörper bzw. Grundrissgestaltung sichergestellt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umwelteinwirkungen des Bebauungsplanes auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erforderlich.

- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Planung vermeidet Eingriffe in wertvollere und weniger belastete Biotope.

Um Störungen oder Tötungen von bodenbrütenden Vögeln wie der Feldlerche und der Wiesenschafstelze zu vermeiden sind Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (Mitte April - Mitte August) durchzuführen.

Bezogen auf die Artgruppe Fledermäuse kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden, wenn vor Abriss der Lauben und Schuppen eine Untersuchung durchgeführt wird. Ergeben sich Hinweise auf Wochenstuben in den benannten Gebäuden, sollte dies spätestens einen Monat vor Beginn der Abrissarbeiten der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt werden, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Am besten sind die Abrissarbeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. März durchzuführen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist an den neu entstehenden Siedlungsändern im Süden und Osten eine mindestens zweireihige Strauch-Baumhecke anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung sind 4-8 Sträucher derselben Art (gemäß Pflanzliste) im Verbund in einem Regelabstand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Zusätzlich sind in einem Abstand von maximal 15 m standortheimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Der Gehölzstreifen ist extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Für das Plangebiet werden durch Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung und zur Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete die zulässigen Eingriffe weiter minimiert.

Durch den Verlust der Biotope verbleiben erhebliche Auswirkungen, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

- Boden

Im Rahmen dieser Planung ist ein flächensparender Umgang mit dem Schutzgut Boden ein zu berücksichtigender Belang. In § 1a des BauGB ist die Notwendigkeit eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden festgeschrieben. Der Schutz des Mutterbodens wird durch § 202 BauGB vorgeschrieben und durch die DIN-Norm 18915 geregelt. Entsprechende Festsetzungen sind daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.

In den Baugebieten und auf den Straßenverkehrsflächen wird Oberboden abgetragen, der entsprechend gesichert, gelagert und - soweit möglich - im Plangebiet z.B. zur Andeckung der Pflanzflächen in den geplanten Baugebieten, den Straßenseitenräumen und Böschungen verwendet werden soll. Dieses Vorgehen trägt dazu bei, dass der Oberboden und das in ihm enthaltene Samenpotential im Plangebiet verbleiben. Die Vernichtung oder Vergeudung von Mutterboden ist zu vermeiden.

Gleichwohl verbleiben durch die entstehende Versiegelung erhebliche Auswirkungen auf diesen Umweltbelang, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

- Wasser

Die geplante Rückhaltung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet vermindert den Eingriff in das Schutzgut Wasser.

- Luft und Klima

Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima können vermindert werden, wenn eine Durch- und Eingrünung des Gebietes erfolgt. Es verbleiben keine erhebliche Auswirkungen.

- Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen überwiegend am Standort selbst. Der zulässige Eingriff in die Landschaft wird durch die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung, die Bestimmungen zu den zulässigen Gebäudehöhen und durch die örtliche Bauvorschrift bestimmt und auf den erforderlichen Umfang minimiert.

Am Süd- und Ostrand im Plangebiet wird durch eine neue Sichtschutzpflanzung das Plangebiet in die Landschaft eingebettet. Vorhandene abschirmende Gehölzbestände an der Südseite der Hofstelle werden erhalten.

Es verbleiben keine erhebliche Auswirkungen, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

- Kultur- und Sachgüter

Bezogen auf die Bodendenkmalpflege sind die Erschließungsmaßnahmen des Wohngebietes denkmalpflegerisch zu begleiten. Es ist daher eine archäologische Untersuchung (Grabung und Dokumentation) auf den Erschließungsflächen notwendig, die sich auch auf die Bauflächen ausdehnen kann. Der Beginn der Erdarbeiten ist dafür rechtzeitig vorab mit dem archäologischen Museum Hamburg abzustimmen.

Die Kosten der Grabung und Dokumentation sind gem. § 6 Abs. 3 Nds. Denkmalschutzgesetz durch den Veranlasser (Erschließer, Bauherren) zu übernehmen. Es verbleiben keine erhebliche Auswirkungen.

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für den durch die Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach BauGB erforderlich. Die entstehenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden (Neuversiegelung) sind auszugleichen.

Grundlage für den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen bildet die Bewertung des Bestandes sowie die aufgrund der Planung zusätzliche Versiegelung im Plangebiet, die sich aus städtebaulichen Festsetzungen herleitet.

Danach kann der Eingriff auf den hierfür festgesetzten Flächen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Dazu werden gemäß Bebauungsplanentwurf Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf den so festgesetzten Flächen entstehen so Biotope unterschiedlicher Prägung, deren Entwicklung und Erhalt durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird:

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dient dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die rund 2,2 ha große intensiv ackerbaulich genutzte Fläche im Südosten des Plangebiets wird als Kompensationsfläche gesichert und dient dem naturschutzfachlichen Ausgleich. Entsprechend erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die Fläche ist zu als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenfläche kann sowohl durch Ansaat, als auch durch Mahd selbstbegrünter Flächen entwickelt werden. Die Wiese ist jährlich 1-2 x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die von der Planung betroffene Feldlerche und die Wiesenschafstelze werden am besten durch eine extensive Ackernutzung auf offenen Feldfluren und durch die Entwicklung von extensiv genutztem Wiesen- oder Weideland gefördert, so dass hierdurch auch ein Ausgleich für die betroffenen Vogelarten erreicht wird.

- Die in den öffentlichen Grünflächen überlagernd für die Ableitung / Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzte Fläche „Regensickerbecken“ ist naturnah auszubilden. Neu entstehende Uferbereiche sind gruppenartig und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. In den übrigen Bereichen ist eine Begrünung mit einer standortgemäßen Grasmischung für wechselfeuchte Standorte vorzunehmen.

Mit den genannten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kapitel 2.3.3) im Plangebiet. Das geringe rechnerische Defizit ist vertretbar, da davon ausgegangen werden kann, dass aufgrund des geplanten Kompensationsumfangs keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

2.3.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Die Einstufung der Biotoptypen richtet sich nach den Wertstufen des Niedersächsischen Städtetags (2013). Den Biotoptypen werden nach diesem Bewertungsmodell jeweils Wertstufen der Bedeutung für Natur und Landschaft zugeordnet. Dabei werden anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fünf Wertstufen unterschieden: von Wertstufe V = von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen) bis Wertstufe I = von geringer Bedeutung (vor allem intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen).

Darüber hinaus kann einzelnen Schutzgütern bzw. Einzelfunktionen von Schutzgütern ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann und auf den mit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen speziell reagiert werden muss.

Der nachfolgenden Tabelle sind die Bestands-Biotoptypen des Plangebietes mit ihrer Größe und ihrem zugeordneten Wertfaktor zu entnehmen. Die angegebenen Flächenwerte ergeben sich aus der Multiplikation der Flächengröße des Biotops mit ihrem Wertfaktor.

Da die Überplanung der Hofstelle (MD 1) keine Regelungen zur Überbaubarkeit trifft werden diese Flächen, wie auch die landwirtschaftliche Fläche und die Straßenräume der K 60 und der L216 nicht bilanziert, sind aber als Teil des Plangebiets mit aufgeführt. Die durch Verlegung des Radweges erforderliche Entfernung von 3 Eichen wird gleichwohl in der Bilanzierung berücksichtigt.

Bestand

Flächenbezeichnung	Biotoptyp	Größe	Wertfaktor	Flächenwert
Hofstelle (nachrichtlich)		8.379	-	-
Siedlungsbereiche versiegelt	X	5.690	0	0
Freizeitgrundstück	PHF	2.555	1	2.555
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	6.242	2	12.484
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	9.024	1	9.024
Sandacker	AS	69.730	1	69.730
Grünland, artenarm	GET	8.781	3	26.343
Lagerfläche	EL	3.498	1	3.498
- K 60 / L 213 (nachrichtlich)		2.118	-	-
- Baumhecke K 60 (Ei)	HBA	(600)	2,5	1.500
- landwirtschaftlicher Weg	LW	2.000	1	2.000
Summe		118.017		127.134

Planung

Flächenbezeichnung	Biotoptyp	Größe	Wertfaktor	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet				
- WA (11.256 m ² / GRZ 0,2 + 50%)	X	3.377	0	0
- WA (31.947 m ² / GRZ 0,25 + 50%)	X	11.980	0	0
- WA (7.171 m ² / GRZ 0,3 + 50%)	X	3.227	0	0
- Pflanzstreifen als Strauch-Baumhecke	HFM	2.555	2	5.110
- Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	29.235	1	29.235
Dorfgebiet				
- MD 1 (nachrichtlich)		9.566	-	-
- MD 2 (10.085 m ² / GRZ 0,25 + 50%)	X	3.782	0	0
- Pflanzstreifen als Strauch-Baumhecke	HFM	586	2	1.172
- Neuzeitlicher Ziergarten MD 2	PHZ	5.717	1	5.717
Straßenverkehrsflächen				
- K 60 / L 213 (nachrichtlich)			-	-

- Baumhecke K 60 (Ei)	HBA	(375)	2,5	938
- Planstraße (80% der Verkehrsfläche)	OV	5.040	0	0
- Straßenbegleitgrün (20% der Verkehrsfläche)	GR	1.260	1	1.260
- Fuß- und Radweg	TF	154	1	154
- Privatwege	X	644	0	0
- landwirtschaftlicher Weg	LW	422	1	422
Grünflächen				
- Grünanlage (Park / Spielplatz)	PZ	3.194	2	6.388
- Regenrückhaltebecken	SXS/HPS	2.540	2,5	6.350
- Graben (Regenrückhaltung)	FGZ	867	2	1.734
- Garten/Wiese (privat)	PS	2.030	1	2.030
Kompensationsfläche	GM	22.088	3	66.264
Fläche für die Landwirtschaft (nachrichtlich)	AS	7.441	-	-
Summe		118.017		126.774

Gegenüberstellung

	Flächenwert
Bestand	125.634
Planung	125.836
Differenz	-360

Es verbleibt ein geringfügiges, rechnerisches Defizit von 360 Wertpunkten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich des gewählten Standortes und seiner Größe wird auf die Ausführungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hanstedt verwiesen.

Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete fest

Der Bebauungsplan setzt vorrangig Allgemeine Wohngebiete fest und orientiert sich damit an den planerischen Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Asendorf für den Standort. Die Belange der Landwirtschaft werden ebenso berücksichtigt wie der Schutzanspruch der angrenzenden Siedlungsbereiche an der Schulstraße und der Hanstedter Straße.

Verschiedene Planalternativen wären in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung denkbar. Die Festsetzungen stellen Erfahrungswerte der Gemeinde aus anderen Baugebieten dar und sie sind angemessen. Andere Maße baulicher Nutzung als die gewählten festzusetzen, drängen sich nicht auf.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Zur Ermittlung und Bewertung von nachteiligen Umweltauswirkungen hat die Gemeinde verschiedene Gutachten und Untersuchungen erstellen lassen:

- Schalltechnisches Gutachten (Lärmkontor, April 2016)
- Verkehrstechnische Untersuchung (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, November 2015)
- Baugrunduntersuchung (Baugrundlabor Lüneburg, März 2016)
- Vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung, Ingenieurbüro Feuerbach, März 2016)
- Vorentwurf Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Feuerbach, Februar 2016)
- Biotoptypenkartierung (Dipl.-Biologe Jan Brockmann, August 2015)

- Artenschutzrechtliche Prüfung: Avifauna/Chiroptera (Dipl.-Biologe Jan Brockmann, August 2015)

Die angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht dazu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen bzw. sind in den Gutachten jeweils nachzulesen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in eigener Zuständigkeit durch die Gemeinde Asendorf überwacht.

Die Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen sollten abschnittsweise spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sein. Dies wird von der Gemeinde überprüft. Außerdem übernimmt die Gemeinde die Pflege der öffentlichen Grünflächen. Die Flächenentwicklung sollte daher alle 3 Jahre nach Baubeginn dokumentiert werden.

Bezogen auf die Bodendenkmalpflege sind die Erschließungsmaßnahmen des Wohngebietes denkmalpflegerisch zu begleiten. Es ist daher eine archäologische Untersuchung (Grabung und Dokumentation) auf den Erschließungsflächen notwendig, die sich auch auf die Bauflächen ausdehnen kann. Der Beginn der Erdarbeiten ist dafür rechtzeitig vorab mit dem archäologischen Museum Hamburg abzustimmen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Asendorf plant im Südosten der Ortslage auf einer Fläche von rund 5,5 ha ein neues Wohnbaugebiet in offener, ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße sowie ergänzend durch private Anliegerwege im Süden. Eine örtliche Bauvorschrift trägt zur angemessenen Gebietsgestaltung bei. Das Plangebiet ist insgesamt 11,8 ha groß.

Die Umweltprüfung ergab, dass die Belange der einzelnen Schutzgüter Mensch (Immissionen, Erholung), Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter unterschiedlich stark betroffen sind.

Aufgrund der geplanten Versiegelung und der Inanspruchnahme von Biotopstrukturen (Acker, Grün- und Gartenland) sind insbesondere erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Auf die Schutzgüter sind bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, die im Umweltbericht näher bestimmt werden, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der für notwendig festgestellte Kompensationsbedarf wird über geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Die Maßnahmen werden verbindlich gesichert.