

Gemeinde Lehre

Ortschaft Essenrode



Begründung Bebauungsplan Essenrode-West

Stand § 10 (3) BauGB



Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
2.	Bebauungs- und Erschließungskonzept	4
3.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
3.1	Regionale und kommunale Planungen	5
3.2	Satzungen	6
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.2	Art der baulichen Nutzung	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung	7
4.4	Baugrenzen / Bauweise	7
4.5	Verkehrsflächen	8
4.6	Grünfläche	8
4.7	Ver- und Entsorgung	8
4.8	Spielplätze	10
5.	Umweltbericht	10
6.	Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
6.1	Geltungsbereich A	10
6.2	Geltungsbereich B	11
7.	Flächenbilanz	11
8.	Bodenordnung	12
9.	Kosten	12
10.	Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange	12
11.	Bauleitplanverfahren - Abwägung	12
12.	Verfahrensvermerk	13
	Anhang: Abwägung	14

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat am 30.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Essenrode--West' beschlossen.

Die Gemeinde Lehre wird geprägt durch die Lage zwischen Braunschweig und Wolfsburg. Die Einheitsgemeinde Lehre besteht aus acht Ortschaften mit ca. 11.850 Einwohner.

Essenrode liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes und ist mit ca. 1.100 Einwohnern einer der größeren Ortschaften der Einheitsgemeinde Lehre.



Fotos: www.essenrode.de

Der dörfliche Charakter von Essenrode ist im alten Ortskern erhalten geblieben

Der ursprüngliche durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägte Ortskern wurde in den letzten 60 Jahren durch Wohnnutzungen im Westen und Osten der Ortslage ergänzt.

Essenrode ist ein lebendiges Dorf mit öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und ist ausgestattet mit Kindertagesstätte und Grundschule. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche örtliche Vereine und Gemeinschaftseinrichtungen an.

Essenrode ist über die Landesstraßen 293 und 639 und die Kreisstraße 37 an den

überörtlichen Verkehr angebunden. Die Bundesstraße 248 und die Autobahnen A2 und A39 mit den Anschlussstellen Braunschweig-Ost und Flechtorf verlaufen durch das Gemeindegebiet.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung neuer Bauflächen im Westen der Ortslage geschaffen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (5 - 6) und § 1a BauGB berücksichtigt sowie die Erschließung und Versorgung sichergestellt.

Durch den Bebauungsplan wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen, er dient dem Erhalt und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile insbesondere den vorhandenen Bildungseinrichtungen.



Das Baugebiet Essenrode-West mit den Nachbarbaugebieten

Als „nachhaltige Entwicklung“ wird das Ziel verfolgt, die Lebensgrundlagen und Entwicklungschancen für jetzige und künftige Generationen zu sichern bzw. wieder herzustellen.

2. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das städtebauliche Konzept fügt sich gestalterisch in das Siedlungsgefüge ein und beinhaltet eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung im Westen der bestehenden Ortslage. Der Bebauungsvorschlag sieht Einfamilienhäuser auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Die Größe der Grundstücke beträgt durchschnittlich 500 - 700 m². Insgesamt sind ca. 30 Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes ist über die innerörtlichen Straßen Wedesbüttler Weg im Norden und den Gartenweg im Süden vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt über den Ausbau von Wohnstraßen.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den privaten Baugrundstücken angeordnet.

Essenrode ist über Buslinien in den ÖPNV eingebunden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Gas und Wasser und die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Ergänzung und den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze sicher gestellt werden. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

Der geregelte Abfluss des Niederschlagswassers wird durch ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes sichergestellt.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionale und kommunale Planungen

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Nach landesplanerischen Zielvorgaben liegt die Gemeinde Lehre in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994).

In den Metropolregionen sollen die Innovationstätigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur entwickelt werden.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In der Gemeinde Lehre übernimmt die Ortschaft Lehre nach regionalplanerischen Vorgaben (Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008) die Funktion des Grundzentrums. Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden - mit dem sie umgebenden Umland und dem strukturell eng verflochtenen Mittelzentrum in Wolfenbüttel - einen international ausgerichteten Wirtschaftsraum mit ausgeprägter Bevölkerungs-, Wissenschafts- und Arbeitsmarktkonzentration, der durch den Verbund gestärkt werden soll.

Die engen Verflechtungen dienen der gegenseitigen Ergänzung und sollen für eine Stärkung der Standortstrukturen genutzt werden. Dem Zweckverband Großraum Braunschweig wird als zuständigem Träger der Regionalplanung die Aufgabe übertragen, durch Abstimmung einen Ausgleich der Entwicklungsvorstellungen herbeizuführen.

Die gemeindliche Siedlungsentwicklung ist an dem im RROP für den Großraum Braunschweig als Ziel der Raumordnung verankerten Siedlungsleitbild der dezentralen Konzentration auszurichten. Demnach soll die Siedlungsentwicklung vorrangig in den zentralen Orten und in den Ortsteilen mit der „Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ stattfinden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist in der Einheitsgemeinde Lehre der Ortschaft Lehre die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu. Für die Ortschaft Essenrode ist keine zentralörtliche bzw. siedlungsbezogene Schwerpunktsetzung erfolgt.

Dies ermöglicht dennoch eine bedarfsgerechte Entwicklung für Essenrode, die an den Grundsätzen der sogenannten Eigenentwicklung auszurichten ist. Der zugrunde liegende Orientierungswert zur Eigenentwicklung geht von einem Angebot von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohner aus. Die Eigenentwicklung ist in der Regel auf einen 10-jährigen Planungshorizont auszurichten.

Der vorliegende verbindliche Bauleitplan mit rund 30 Wohneinheiten entspricht einer Eigenentwicklung auf der Grundlage eines 8-jährigen Planungshorizonts. Der durch das RROP vorgegebene Umfang der Eigenentwicklung wird eingehalten.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung vom 18.12.2003 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die allgemeine Zweckbestimmung Wohnbauflächen, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen vor.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.1.5 Landschaftsplanung

Schutzausweisungen gemäß §§ 22-30 BNatSchG liegen im Geltungsbereich des B-Planes nicht vor.

3.2 Satzungen

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 (3) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Entwicklung des Gebietes.

Rechtsgrundlage für den vorliegenden Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) von 2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanzV), ebenfalls von 1990.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Räumliche Geltungsbereiche

Geltungsbereich A

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Essenrode, im Westen der Ortlage, zwischen den innerörtlichen Straßen Wedesbüttler Weg im Norden und den Gartenweg im Süden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha der Flur 1.

Geltungsbereich B

Die Fläche des Geltungsbereiches B liegt in der Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 und ist Teil der Poolfläche n°8 des Flächenpools für externe Kompensationsmaßnahmen. Auf einer Fläche von 12.139 m² werden Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als besondere Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Hingewiesen wird auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen im Westen von denen gelegentlich Immissionen in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen auftreten können, welche als ortsüblich zu dulden sind. Durch private Anpflanzungen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen können diese Immissionen gemindert werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nehmen Rücksicht auf den dörflichen Charakter von Essenrode und die Ortsrandlage des Plangebietes in Nachbarschaft zur vorhandenen Einfamilienhausbebauung. Sie beachten die Grundsätze des flächensparenden Bauens in Abwägung mit einer möglichen, sinnvollen Durchgrünung unter ökologischen und siedlungsklimatischen Aspekten und erfüllen die Bedürfnisse nach wohnungsnahen Gartenflächen.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,3 ermöglicht eine dem Nutzungszweck und der örtlichen Lage entsprechende, angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke.

Die Grundflächenzahlen unterschreiten die zulässigen Höchstwerte nach § 17 BauNVO. Die zulässige Grundflächenzahl darf entsprechend den Regelvorschriften des § 19 (4) BauNVO durch befestigte Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

4.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung zur Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss, einschließlich eines bauordnungsrechtlich zulässigen Dachgeschosses entspricht der dörflichen Ortsrandlage.

4.4 Baugrenzen / Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baufelder bieten ausreichende Flexibilität zur Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken.

Die Bebauung ist in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

4.5 Verkehrsflächen

4.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die inneren Erschließungsstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsflächen sind im Zuge der Ausbauplanung ausreichend Parkplätze für Besucher vorzusehen.

Bei der Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass insbesondere auch Kinder im Vor- und Grundschulalter den Weg zur Schule oder zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs gefahrfrei zurücklegen können.

Der Ausbau der Anliegerstraße erfolgt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

4.5.2 Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden durch Garagen und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

4.5.3 Bereich ohne Aus- und Zufahrt

Im Süden des Plangebietes wird zum westlichen, unausgebauten Teil des Gartenweges ein Aus- und Zufahrtsverbot festgesetzt. Die erforderlichen privaten Stellplätze werden durch Garagen und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

4.6 Grünfläche

Die Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Mit der Festsetzung dieser entwässerungstechnischen Maßnahme innerhalb einer Grünfläche soll den Anforderungen einer landschaftsgerechten Gestaltung in Ortrandlage entsprochen werden.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Strom, Gas und Wasser erfolgt in Ergänzung der vorhandenen Leitungsnetze. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

Wasser und Abwasser

Die zentrale Wasserversorgung sowie die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgen durch den Wasserverband Weddel-Lehre.

In Bezug auf die Schmutzwasserbeseitigung haben Abstimmungen mit dem Landkreis Helmstedt und dem Wasserverband Weddel-Lehre stattgefunden, in dem erste Überlegungen zur Beendigung der unbefriedigenden Situation mit der bisherigen Mischwasserkanalisation in Essenrode angestellt worden sind. Es soll ein Konzept für die Umstellung auf eine Trennkanalisation entwickelt werden. Beim Ausbau der Entwässerungsanlagen des Baugebietes wird den

technischen Erfordernissen einer Trennkanalisation bereits entsprochen und eine Zwischenlösung für Übergangszeit bis zur endgültigen Umstellung geschaffen.

Niederschlagswasser

Eine dezentrale Versickerung des auf überbauten und befestigten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist auf Grund der Bodeneigenschaften nicht möglich (feinsandiger Schluff des Oberbodens und die darunter liegende Lehmschicht).

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans enthielt noch eine textliche Festsetzung bezüglich der Pflasterung der öffentlichen Stellplätze mit wasserdurchlässiger Pflasterung. Auf diese Festsetzung wird aber aufgrund des Widerspruchs mit den tatsächlichen Gegebenheiten (keine Versickerung im Plangebiet möglich) zukünftig verzichtet. Der Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.

Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Die Rückhaltung besteht aus einem 25 m langen Graben und einen anschließenden 60 m langen und 14,5 m breiten Trockenbecken ohne Dauerstau mit einem Volumen von ca. 260 cbm bei einer 50 cm Einstauhöhe. Das Regenwasser wird gedrosselt über einen etwa 100 m langen Kanal im Bereich des vorhandenen Grabens entlang der Gemeindestraße geleitet.

Es ist zu berücksichtigen, dass die angespannte Situation im weiteren Verlauf des Entwässerungssystems der „Brunsbütteler Riede“, der „Essenroder Riede“, „Allenbütteler Riede“, „Edesbütteler Riede“ bis hin zur „Hehlenriede“ nicht verschärft werden darf. Negative Auswirkungen auf diese Gewässer durch erhöhte Einleitungsmengen für die Unterlieger sind auszuschließen.

Mögliche Auswirkungen, die mit dem Kanalbau und der Überplanung des Gewässers III. Ordnung verbunden sind, werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG mit der Unteren Wasserbehörde im Einvernehmen behandelt und entschieden.

Ergänzende private Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung wie Regenwassersammlung in unterirdischen Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser im Haus oder für die Gartenbewässerung sind sinnvoll. Der Anschluss an den Regenwasserkanal gewährleistet den Abfluss des überschüssigen Niederschlags.

Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich. Wie alle anderen Ver- und Entsorgungsleitungen sind auch die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Telekommunikationsleitungen aus funktionalen und ortsgestalterischen Gründen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

Müllentsorgung

Im Landkreis Helmstedt erfolgt die Müllentsorgung durch beauftragte Entsorgungsunternehmen.

4.8 Spielplätze

Durch die festgesetzte Art der Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass Kleinkinder bis zu 6 Jahren ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren sind in Essenrode Spielplätze vorhanden.

5. Umweltbericht § 2 Abs. 4 und § 2a sowie Anlage zum BauGB

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt.

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG.

Umweltbericht wird vom Landschaftsarchitekt Schmerber bearbeitet.

6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Geltungsbereich A

Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes

Entlang der öffentlichen Straßen sind Natriumdampflampen bzw. LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes einzusetzen. Die Leuchten sollten niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

Durch den Einsatz dieser Beleuchtungstypen wird die Schädigung der Nachtfalterfauna durch Anflug der Tiere an öffentliche Beleuchtungsanlagen gemindert.

Durch die Minderung des Lichteinflusses wird eine Einschränkung von Nahrungsgrundlagen bestimmter Fledermausarten über Anlockung von Insekten durch Beleuchtungsanlagen gemindert.

Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Verkehrsflächen

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden. Pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 8 qm Fläche vorzusehen.

Die Begrünung des Straßenraumes ist zur gestalterischen Einbindung der angrenzenden Bebauung notwendig.

Durch die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum wird die Beeinträchtigung des

Mikroklimas durch Versiegelung von Flächen gemindert.

Die Voraussetzung für das Gedeihen der angepflanzten Bäume ist eine ausreichend große, wasser- und luftdurchlässige Bodenoberfläche.

Zur Gewährleistung einer schnellen gestalterischen Wirkung, zur Erfüllung ökologischer Funktionen und zur Stabilisierung des Naturhaushaltes sind bei Neupflanzungen Mindestqualitäten des verwendeten Pflanzenmaterials sicherzustellen.

Planzstreifen Grünfläche

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist im Westen ein Pflanzstreifen zum Anpflanzen einer 3-reihigen Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Baufeldräumung

Das Bauvorhaben ist mit dem Einsetzen der Baufeldfreimachung während der Bauphase mit Störungen der Lebensräume von Kiebitz und Feldlerche verbunden, die bis zur Brutauflage führen kann. Vor Baufeldfreimachung ist daher eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten des Kiebitzes und der Feldlerchen vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes muss die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. August stattfinden.

6.2 Geltungsbereich B

Als externe Kompensationsmaßnahmen steht die Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 mit 12.139 m² (Umwandlung einer Ackerfläche in Laubwald mit Krautsaum) zur Verfügung.

Auf dieser Fläche sieht das Kompensationsziel die natürliche Eigenentwicklung eines Laubwaldes mit einem 5 m breiten krautigen Waldsaum sowie einem 10 m breiten Waldmantel aus Sträuchern vor.

7. Flächenbilanz

Geltungsbereich A

Nutzung	Fläche m²	% - Anteil
BBL Bruttobauland	29.292	100 %
NBL Nettobauland	24.040	82,0 %
Verkehr	3.220	11,1 %
Grün	2.032	6,9 %

Geltungsbereich B

Kompensationsfläche	12.139	100 %
Fläche A + B	41.431	

8. Bodenordnung

Das Erfordernis von bodenordnenden Maßnahmen liegt nicht vor.

Ein Grunderwerb der Bauflächen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Lehre durch einen Erschließungsträger, der die Baugrundstücke an Bauinteressenten veräußert.

9. Kosten

Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Schmutzwasseranlagen und die Einrichtung der Beleuchtung wird von einem Erschließungsträger vorgenommen.

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der erforderlichen öffentlichen Versorgungsleitungen werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben übernommen und mit den Bauherren über privatrechtliche Entgelte wie Baukostenzuschüsse und Kostenerstattung abgerechnet.

10. Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Helmstedt

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhanden-Sein archäologischer Fundstellen. Sollten dennoch bei den Bauarbeiten Funde zu Tage treten, so würde dies bestimmte Meldepflichten gegenüber den zuständigen Denkmalschutzbehörden auslösen.

Zentrale Polizeidirektion: Kampfmittelbeseitigung

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.

11. Bauleitplanverfahren - Abwägung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind bisher folgende Bauleitplanverfahren durchgeführt worden:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung Gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

12. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 23.05.2013 bis 24.06.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde in der Sitzung am 12.09.2013 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Lehre, den 17.12.2013



gez. Westphal
Bürgermeister

Anhang Begründung

Bauleitplanverfahren - Abwägung

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Gemeinde Lehre
Bebauungsplan „Essenrode-West“
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. BauGB VOM 23.05. bis zum 24.06.2013

Seite 1

Stand: 02.07.2013

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 19.06.13	Landkreis Helmstedt	<p>Hinweis Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll nunmehr durch Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erfolgen, nachdem sich eine Versickerung innerhalb des Baugebietes bodenbedingt als nicht möglich erwiesen hat. Das Bodengutachten, aus dem sich dies ergibt, liegt mir leider nicht vor, ich bitte deshalb nochmals, es dem Umweltamt in meinem Hause in geeigneter Weise zugänglich zu machen. Der Einleitung soll eine Rückhalteeinrichtung vorge-schaltet werden, die in der Nordwestecke des Planbereiches angeordnet und durch die bereits erwähnte neue Festsetzung als „öffentliche Grünfläche – Re-gentrückhaltebecken“ gesichert werden soll. Ob die vorgesehene Rückhalteein-richtung bei den in der Entwurfsbegründung angegebenen Parametern so hin-reichend dimensioniert ist, dass der Vorfluter das anfallende Niederschlagswas-ser schadlos aufnehmen und ableiten kann, und ob die vorgesehene „Grünflä-che“ groß genug ist, um eine bedarfsgerecht dimensionierte Rückhalteeinrich-tung aufzunehmen, vermag ich dieser Stelle und anhand der verfügbaren Infor-mationen nicht zu beurteilen. Die ausreichende Bemessung der Rückhalteein-richtung wird spätestens im Rahmen der später erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen sein. Soweit der Graben, der den Anschluss an die Bruns-bütteleriede vermitteln wird, ausgebaut werden soll, um beispielsweise seine hydraulische Leistungsfähigkeit zu erhöhen, bedürfte es dafür einer wasser-rechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG.</p> <p>Hinweis Dabei ergibt sich die Frage, ob die gewählte Festsetzung als „öffentliche Grün-fläche“ der tatsächlichen Situation gerecht wird. Ein Regenrückhaltebecken ist eine wasserwirtschaftliche Anlage, die nicht nur im Interesse ihrer Funktionsfä-higkeit in einem bestimmten Zustand gehalten werden muss, sondern auch bestimmte betriebsbedingte Gefahren birgt. Sie wird unter diesen Umständen kaum öffentlich zugänglich sein können. Die Deklaration als „öffentlich“ im Be-bauungsplan droht unter diesen Umständen Erwartungen zu wecken, die sich nicht einlösen lassen.</p> <p>Hinweis Die nämliche „Grünfläche“ soll nach Westen hin durch eine „Fläche zum An-pflanzen von Bäumen und Sträuchern“ abgeschlossen werden, die nach Maß-gabe der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 auszugestalten ist. Darin ist von einer „dreireihigen Strauchhecke“ die Rede. Dem gegenüber ist in der Planzeichnung</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Dimensionierung der Rückhalteeinrichtung erfolgt im Rahmen einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG.</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Festsetzung einer Grünfläche entspricht dem beabsichtigten, gestalterischen Charakter der ansonsten technischen Maßnahme. Die Deklaration als „öffentlich“ weist auf die Wahrnehmung öffentlicher Belange und somit auf eine öffentliche Nutzung hin, auch wenn die Fläche nur eingeschränkt zugänglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die dreireihige Strauchhecke bezweckt keine naturschutzfachliche Aufwertung. Hinsichtlich des Landschaftsbildes leistet eine solche Festsetzung, wenn auch begrenzt, einen Beitrag zur Eingrünung der Randbebauung.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>die Tiefe dieser Fläche mit „1,5 m“ angegeben. Diese Tiefenbegrenzung lässt erwarten, dass weder eine nennenswerte naturschutzfachliche Wertigkeit noch eine nennenswerte optische Abschirmung erzielbar sein wird, so dass diese Festsetzungskombination in meinen Augen keine tragfähige Rechtfertigung findet.</p> <p>Hinweis In der Vergangenheit hatte ich Bedenken geäußert, weil Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die der Umweltbericht voraussetzte, nicht verbindlich festgesetzt werden sollten. Daran hat sich bis heute nicht viel geändert. Der Abschnitt 6.3.1 des Umweltberichtes nennt wiederum Vermeidungsmaßnahmen, deren Berücksichtigung jedoch weithin in das Belieben der jeweiligen Akteure gestellt wird. Lediglich die Eingrenzung des Zeitraumes, in dem mit den Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes begonnen werden darf, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 4 umgesetzt worden. Diese richtet sich an die Gemeinde als Auftraggeberin und/oder den Erschließungsträger, denn die Erschließungsarbeiten unterliegen keinem Baugenehmigungsvorbehalt.</p> <p>Hinweis Ebenfalls noch nicht befriedigend abgearbeitet ist die Problematik des Schutzgutes „Landschaftsbild“. Die gewählten Festsetzungen ermöglichen nach wie vor in Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen bis unmittelbar an die äußere Grenze des Baugebietes heran und damit an Standorten, die aus der freien Feldmark weithin einsehbar sind. Ich wiederhole deshalb meinen diesbezüglichen Planungsbeitrag aus der vorangegangenen Stellungnahme.</p> <p>Hinweis Der Entscheidung zu Gunsten einer externen Kompensation hatte ich bereits in der Vergangenheit grundsätzlich zugestimmt, hatte allerdings auf formale Gesichtspunkte bei der rechtlichen Sicherung hingewiesen. Nunmehr ist der „Geltungsbereich B“ zugunsten der Kompensationsmaßnahme in den Plan aufgenommen worden; damit ist der diesbezügliche Planungsbeitrag aus der vorangegangenen Stellungnahme erledigt. Formal ist allerdings anzumerken, dass für den „Geltungsbereich B“ bisher offenbar ausschließlich die textliche Festsetzung Nr. 5 getroffen wird, ohne dass die Art der Nutzung durch eine flächenhafte Festsetzung fixiert wird. Es bietet sich an, eine zeichnerische Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu treffen und dafür das Planzeichen aus Ziff. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1990 zu verwenden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Es erfolgt die redaktionelle Überarbeitung des Umweltberichtes.</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Wegen der mangelnden Kontrollmöglichkeiten der Gemeinde sowie der Konflikträchtigkeit wird auf die Anwendung vom Pflanzgebot auf Privatgrundstücken entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Ergänzend zur textlichen Festsetzung erfolgt die redaktionelle Ergänzung als zeichnerische Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Es erfolgt eine Ergänzung des Umweltberichtes.</p>

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Anregung Ob mit der in Aussicht genommenen Maßnahme tatsächlich die erforderliche Aufwertung erzielt werden kann, erscheint mir allerdings ungewiss, denn der Ausgangszustand weist wohl einen deutlich höheren Wert auf, als er in die Bilanzierung im Abschnitt 7.1 des Umweltberichtes eingestellt wird. In Letzterer wird von einer „Ackerfläche“ ausgegangen; diese Einstufung wird aus dem Liegenschaftskataster abgeleitet, das die Nutzungsart jedoch unter anderen als naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einordnet. Die Biotoptypenkartierung, die im März 2010 im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes erfolgt ist, zeigt vielmehr für diese Fläche eine „halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“ (UHM), die der Wertstufe III zuzuordnen wäre, und auch aus dem Luftbildmaterial aus demselben Jahr ist eine Nutzung als Acker nicht ersichtlich. Für den Zustand, der sich als Ergebnis der Kompensationsmaßnahme einstellen soll, nämlich ein „Laubforst aus einheimischen Arten“ (WXH), wäre ebenfalls von der Wertstufe III auszugehen, so dass die naturschutzfachliche Wertigkeit nicht zunähme. Allenfalls die Merkmale „Waldmantel“ und „Krautsaum“ könnten höher zu bewerten sein; auf diese Weise lässt sich der Kompensationsbedarf jedoch zweifellos nicht mehr decken.</p> <p>Hinweis Im Übrigen enthält die Bilanzierung im Abschnitt 7.1.3 des Umweltberichtes einen mathematischen Fehler.</p> <p>Hinweis Mein Planungsbeitrag bezüglich des östlichsten Teils des „Geltungsbereiches A“ ist inzwischen dadurch beantwortet worden, dass in dem Dokument „Nutzungsbeispiel“ zwei weitere Baugrundstücke eingetragen worden sind, die einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern zugeführt werden sollen. Die dorthin führende festgesetzte „öffentliche Verkehrsfläche“ legt allerdings die Frage nahe, ob die vorgesehene Erschließung wirklich praxisgerecht ist. Sie würde nämlich zumindest das westliche der beiden Grundstücke insofern zerschneiden, als die Zufahrt zu dem östlichen nicht an der südlichen Grundstücksgrenze, sondern einige Meter davon abgesetzt entstehen würde. Ich rege eine Überprüfung an.</p> <p>Hinweis Für die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird einerseits darauf zu achten sein, dass insbesondere auch Kinder im Vor- und Grundschulalter den Weg zur Schule oder zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrswege für Kinder berücksichtigt.</p>	<p>An den Planfestsetzungen wird gehalten. Die Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 wurde 2008 auf einer Ackerfläche eingerichtet. Auf dem westlichen Teil wurden Ausgleichsmaßnahmen für 2 Bauvorhaben durchgeführt. Die östliche Fläche wird zum Teil extensiv gepflegt Zum Teil liegt sie brach. Auf der Ackerbrache hat sich seitdem eine aus Ruderalflur und Scherrasen bestehende Vegetation eingestellt, die richtigerweise in der Biotoptypenkartierung des Landkreises Helmstedt von 2010 als UHM/GRA dargestellt ist. Nach dem Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 10. Juli 1995 gelten „Flächen, die (...) stillgelegt worden sind, (...) weiter als landwirtschaftlich genutzte Flächen.“ (§ 1 (1)) „Insbesondere bleibt das Recht, diese Flächen nach Beendigung der Stilllegungsperiode nutzen zu können, unberührt.“ (§ 1 (2) Satz 3). Somit muss auch diese Fläche unabhängig von ihrer heutigen Wertigkeit als Acker gewertet werden. Allein das Potential dieses Standortes zur Biotopentwicklung kann in die Betrachtung des Biotopwertes einfließen. Da keine besonders geschützten Pflanzenarten innerhalb der Ackerbrache festgestellt wurden, sind Beeinträchtigungen bei der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten und die Inanspruchnahme dieser als Acker eingestufte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen prinzipiell zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es erfolgt ein Berichtigung im Umweltbericht: Der voraussichtliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Boden“ beträgt insgesamt 9.178 qm. Der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 12.478 qm.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass nur ein Grundstück in diesem Bereich erschlossen wird.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Im Zuge der Straßenausbauplanung wird der Aspekt der gefahrenfreien Nutzung der Verkehrswege für Kinder berücksichtigt.</p>

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		verkehrs gefährd frei zurücklegen können. Hinweis Andererseits wird der Verweis auf die einschlägigen Vorschriften der NBauO zum Nachweis privater Einstellplätze für Kraftfahrzeuge im Abschnitt 4.5.2 der Entwurfsbegründung alleine nicht ausreichen, um zu einer praxistauglichen Lösung zu kommen. Vielmehr werden auch im öffentlichen Straßenraum Parkplätze beispielsweise für Besucher vorgesehen werden müssen. Hinweis In Bezug auf die Schmutzwasserbeseitigung teile ich mit, dass ein Abstimmungsgespräch mit dem Wasserverband Weddel-Lehre stattgefunden hat, in dem erste Überlegungen zur Beendigung der unbefriedigenden Situation mit der bisherigen Mischwasserkanalisation in Essenrode angestellt worden sind. Es soll ein Konzept für die Umstellung auf eine Trennkanalisation entwickelt werden, das selbstverständlich auch Aussagen für die Übergangszeit bis zur endgültigen Umstellung wird enthalten müssen. Zwischen diesem Konzept und der Realisierung des geplanten Baugebietes werden Wechselwirkungen entstehen, die bei der Planung der Erschließungsanlagen zu berücksichtigen sein werden. Hinweis Zu Altlagierungen, sonstigen Bodenverunreinigungen und zu archäologischen Fundstellen liegen mir keine neuen Erkenntnisse vor. Hinweis Inzwischen ist klar, dass auf den als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan tatsächlich die BauNVO in der Fassung von 1990 anzuwenden sein wird. Dies ist im Abschnitt 3.2 der Entwurfsbegründung bereits vermerkt, auf der Planurkunde selbst fehlt ein entsprechender Eintrag jedoch noch. Hierzu verweise ich nochmals auf die Ziff. 42.4 Buchst. h) der Nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB. Im Übrigen sind die empfohlenen redaktionellen Korrekturen an Plan, Begründung und Umweltbericht ausgeführt worden. Hinweis Der vorliegende Planentwurf hat einen Maßstab von teils 1 : 1666, teils 1 : 3.200. Ich gehe davon aus, dass die endgültige Planfassung und auch die Abschrift für meinen Dienstgebrauch den in den VV-BauGB vorgesehenen Maßstab von 1 : 1.000 und ggf. 1 : 2.000 haben werden. Hinweis Eine Kostenbelastung wird der Gemeinde ausweislich des Abschnittes 9. der Entwurfsbegründung nach wie vor nicht entstehen.	Der Hinweis wird beachtet Im Zuge der Straßenausbauplanung werden die erforderlichen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum berücksichtigt. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Bebauungsplan „Essenrode-West“

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
2. 31.05.13	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Keine Bedenken und Anregungen	
3.	Wasserverband Weddel-Lehre		
4. 28.05.13	Unterhaltungsverband Schunter	Nicht betroffen	
5.	Zweckverband Großraum Braunschweig		
6..	Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie		
7. 21.06.13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig	Allgemeiner Hinweis Der aktuelle Planentwurf ist in weiten Teilen identisch mit dem vorherigen Entwurf. Neu ist die Flächenenerweiterung durch die geplante Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes. Sie dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Eine dezentrale Versickerung des auf überbauten und befestigten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken, ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Hinweis Im Zuge der Starkregenereignisse der letzten Wochen war unserer Kenntnis nach die Brunsbüttelerriede mit den Wassermassen überlastet. Das geplante Regenwasserrückhaltebecken sollte ausreichend groß bemessen werden, um die Niederschlagsproblematik nicht zu verschärfen.	Der Hinweis wird beachtet. Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Die Dimensionierung der Rückhaltmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage einer Fachplanung und wird im Rahmen des Wasserrechtsantrags von den Aufsichtsbehörden geprüft und genehmigt. An den Planfestsetzungen wird gehalten. Auf die Regenwasserrückhaltung wird nicht verzichtet. Die Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswassers tragen zur Vermeidung von Hochwasserspitzen im Vorfluter. Auf externe Kompensationsmaßnahmen kann nicht verzichtet werden, da der flächenmäßige Kompensationsbedarf höher ist als die geplante Grünfläche mit Rückhaltung (ca. 15 % des Kompensationsbedarf).

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		Hinweis Die Unterhaltung der geplanten dreireihigen Strauchhecke zwischen Acker und o. g. Grünfläche muss sichergestellt werden, damit weder herüberwachsende Äste noch Wurzeln die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen behindern. Schattenwurf führt zu Ertragseinbußen, dem ist vorzubeugen. Wir bitten um Beachtung der beigefügten Anlage "Hecken und Feldgehölze".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8.	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften		
9.	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH		
10. 18.07.12	Deutsche Telekom Netzproduktion	Keine Einwände	
11. 04.07.13	Kabel Deutschland Hannover	Hinweise: Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Keine Bedenken	Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.
12.	E.ON Avacon		
13.	E.ON Netz		
14. 27.05.13	TenneT TSO Lehrte	Nicht berührt	
15	LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg		
16.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
17.	Staatl. Gewerbeaufsicht samt Braunschweig		
18. 07.06.13	Zentrale Polizeidirektion Kampfmittelbeseitigung	Hinweis: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Bebauungsplan „Essenrode-West“

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
19.	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg		
20. 30.05.13	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	Keine Anregungen	
21. 24.05.13	Industrie- und Handels- kammer Braunschweig	Keine Bedenken	
22. 12.06.13	Handwerkskammer Braunschweig	Keine Bedenken	
23.	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig		
24.	Agentur für Arbeit Braunschweig		
25.	Finanzamt Helmstedt		
26. 03.06.13	Polizeikommissariat Helmstedt	Keine Bedenken	
27.	Staatliches Baumanagement		
28. 27.05.13	LGLN Katasteramt Helmstedt	Hinweis Es werden Standardpräsentationen der Vermessung- und Katasterverwaltung in Form von Kartenausdrucken aus dem ALKIS für den Bebauungsplan „Essenrode-West“ verwendet. Angaben und Standardpräsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Urheberrechtsgesetz in der jeweiligen Fassung geschützt. Bei Vervielfältigung und Veröffentlichung von Kartengrundlagen ohne Quellenvermerk handeln Sie nach §9 des NVermG ordnungswidrig. Bitte beachten Sie unbedingt Ihre Verpflichtung als Nutzer dieser Daten, entsprechende Quellenvermerke anzubringen.	Der Hinweis wird beachtet.
29.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Hannover		

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
30.	Freiwillige Feuerwehr Lehre		
31. 28.05.13	Örtlicher Zivilschutzleiter	Keine Bedenken	

Interessensverbände

IV 1 26.06.13	Nds. Landvolk	<p>Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft werden folgende Anregungen und Bedenken mitgeteilt:</p> <p>Hinweis Der Bebauungsplan ist beschlossene Sache, es ist nur bedauerlich, dass landwirtschaftliche Nutzfläche hier zu Bauland verwandelt wird. Die Gemeinde Lehre hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Entstehung des neuen Baugebietes der Naturschutz für die angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen peinlichst beachtet und die Gesetze eingehalten werden.</p> <p>Hinweis Es ist zu empfehlen, dass die Gemeinde einen Umwelt- bzw. einen Naturschutzbeauftragten ernannt, der nicht unbedingt dem Bauamt unterstellt oder angegliedert ist.</p> <p>Hinweis Das Niederwild hinter dem o. g. Baugebiet ist ohnehin durch freilaufende Hunde gestört, Rebhuhn, Fasan, Hase sind dort nicht mehr ansässig. Wir bitten um Beachtung der vorgebrachten Bedenken.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist noch nicht gefasst worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
IV 2	Feldmarkinteressenschaft Lehre		

Nachbargemeinden

N 1.	Stadt Braunschweig		
N 2.	Stadt Wolfsburg		
N 3.	Gemeinde Cremlingen		

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Bebauungsplan „Essenrode-West“

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
N 4.	Samtgemeinde Papenteich		
N 5.	Stadt Königslutter am Elm		
N 6 14.06.13	Samtgemeinde Isenbüttel: Gemeinde Calberlah	<p>Hinweis Durch die weitere Ausweisung von ca. 30 Wohneinheiten in dem Bebauungsplan "Essenrode-West" darf die angespannte Situation im weiteren Verlauf des Entwässerungssystems der "Brunsbütteler Riede", der "Essenroder Riede", Allenbütteler Riede, Edesbütteler Riede" bis hin zur "Hehlenriede" nicht noch verschärft werden. Negative Auswirkungen auf diese Gewässer durch erhöhte Einleitungsmengen für die Unterlieger sind auszuschließen. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sollte auf den jeweiligen Baugrundstücken durch entsprechende Maßnahmen (Auflagen zum Bau von Zisternen oder Sickerschächten in den Baugenehmigungen der Wohnhäuser) zurückgehalten werden. Eine Erhöhung der Einleitungsmengen für die betreffenden Gewässer für den Bereich Calberlah ist nicht mehr tragbar. Gleiches trifft auch auf den Unterlieger "Gemeinde Isenbüttel" zu.</p> <p>Hinweis Schreiben an den Landkreis Helmstedt: Die Gemeinde Calberlah hat mich gebeten aus Sicht des Hochwasserschutzes Einfluss dahingehend zu nehmen, dass es durch die zu erwartende Flächenversiegelung im Zuge der Ausweisung des o.g. Baugebietes nicht durch etwaige Einleitungen in die Essenroder Riede zu einer Verschärfung des Hochwassersituation kommt. Nun macht es aus meiner Sicht keinen Sinn die von der Gemeinde Calberlah im Zuge des B-Planverfahrens geäußerten Bedenken und Hinweise nochmals vorzutragen: Argumente werden nicht dadurch gewichtiger, indem sie von Mehreren vorgetragen werden. Allerdings möchte ich Sie als Leiter untere Wasserbehörde des zuständigen Landkreises bitten im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens darauf Einfluss zu nehmen, dass sich der Wasserabfluss in der Essenroder Riede nicht weiter erhöht. Die Essenroder Riede gehört zum Einzugsgebiet der Hehlenriede. Gerade in den Bereichen der Ortschaften Edesbüttel, Calberlah, Isenbüttel und Gifhorn-Süd ist es seit 2002 immer wieder zu Hochwasserereignissen und auch zu</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Die Dimensionierung der Rückhaltmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage einer Fachplanung und wird im Rahmen des Wasserrechtsantrags von den Aufsichtsbehörden geprüft und genehmigt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Die Anmerkungen des Landkreises Gifhorn werden beim Wasserrechtsverfahren berücksichtigt.</p>

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		überschwemmungen in Siedlungsgebieten gekommen, so dass natürlich zusätzliche Einleitungen im Oberlauf des Einzugsgebietes kritisch gesehen werden müssen. Ich würde mich darüber freuen, wenn Sie uns über den Verfahrenstand auf dem laufenden halten können.	

Anerkannte Naturschutzverbände

AN 1	Aktion Fischotterschutz, Hankensbüttel		
AN 2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)		
AN 3	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN), Jägerschaft Helmstedt e.V.		
AN 4	NABU Niedersachsen		
AN 5	Niedersächsischer Heimatbund e.V.		
AN 6	LV Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.		
AN 7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		
AN 8	Verein Deutsche Naturschutzparke e.V.		
AN 9	Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems		
AN10	Landesverband Bürgerinitiativen, Umweltschutz Niedersachsen e.V.		
AN11	Landessportfischerverband Niedersachsen		

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

Bebauungsplan „Essenrode-West“

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
AN12	NaturFreunde Deutschlands		
AN13	Touristenverein – Die Naturfreunde		

Schütz Büro für Stadtplanung Braunschweig

ANLAGE I ZUR BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT

ZUR 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ZUM BEBAUUNGSPLAN „ESSENRODE WEST“



erstellt im Auftrag der
GEMEINDE LEHRE

Bearbeitung: Dipl. Ing. Jean-Marie Schmerber – Landschaftsarchitekt BDLA
Holzmarkt 9
38 300 Wolfenbüttel
Telefon (05331) 94 64 24 E-Mail: j-m.schmerber@t-online.de

Stand: JULI 2013

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Beurteilung gem. § 5 UVPG	1
2	BESCHREIBUNG DER PLANUNG, DER GESETZLICHEN FESTSETZUNGEN UND DES STANDORTES	2
2.1	Lage des Planvorhabens	2
2.2	Kurzdarstellung des Planinhalts	2
2.3	Naturraum	2
2.4	Landschaftsbeschreibung - Vorhandener Bestand und Nutzung	2
2.5	Schutzstatus	3
2.5.1	Schutzausweisungen	3
2.5.2	Benachbarte Schutzausweisungen	3
2.5.3	Weitere schutzwürdige Bereiche	3
2.6	Beurteilung gemäß § 34 BNatSchG – Prognose	3
2.6.1	Einschätzung der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, das Europäische Vogelschutzgebiet und auf die Kohärenz des Netzes „Natura 2000“	4
2.7	Entwicklungsziele des Naturschutzes	4
2.7.1	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	4
2.7.2	Bundesimmissionsschutzgesetz	4
2.7.3	Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig	4
2.7.4	Forstlicher Rahmenplan des Großraumes Braunschweig	5
2.7.5	Wasserschutz	5
2.7.6	Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege	5
2.7.6.1	Landschaftsrahmenplan Helmstedt	5
2.7.6.2	Landschaftsplan Gemeinde Lehre	5
2.7.7	Planungsvorgaben der Bauleitplanung	5
2.7.7.1	Flächennutzungsplan	5
3	LANDSCHAFTSDIAGNOSE - ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER	6
3.1	Angewandte Untersuchungsmethoden	6
3.2	Flächenbedarf	6
3.3	Erfassung und Beschreibung der Schutzgüter	6
3.3.1	Schutzgut Mensch	6
3.3.1.1	Verkehrslärm	7
3.3.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.3.2.1	Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)	8
3.3.2.2	Flora - vorkommende geschützte Arten	8
3.3.2.3	Flora - Biototypen	8
3.3.2.3.1	Innerhalb des Plangebietes vorkommende Biotope	8
3.3.2.3.2	An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Biotope	9
3.3.2.3.3	Innerhalb der Eingriffsfläche vorkommende Tierarten	11
3.3.2.3.4	An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend lebende Tierarten	11
3.3.2.3.5	Fazit	12
3.3.3	Schutzgut Boden	12
3.3.3.1	Vorbelastung / Empfindlichkeit	13
3.3.3.2	Bewertung	14
3.3.4	Schutzgut Wasser	14
3.3.4.1	Schutzgut Grundwasser	14

3.3.4.1.1	Vorbelastung / Empfindlichkeit	14
3.3.4.2	Schutzgut Oberflächengewässer	15
3.3.4.3	Bewertung	15
3.3.5	Schutzgut Klima/Luft	15
3.3.5.1	Vorbelastung / Empfindlichkeit / Wertigkeit	15
3.3.5.2	Bewertung	15
3.3.6	Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)	15
3.3.6.1	Orts- und Landschaftsbild	15
3.3.6.2	Erholung	16
3.3.6.2.1	Vorbelastung / Empfindlichkeit	16
3.3.6.3	Bewertung	17
3.3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
3.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
4	BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	18
4.1	Beschreibung der Wirkfaktoren	18
4.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren	18
4.1.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	19
4.1.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	19
5	BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN DURCH DIE PLANUNGSMASSNAHMEN	20
5.1	Schutzgut Mensch	20
5.1.1	Verkehrslärm	20
5.2	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	20
5.2.1	Biototypen/Flora	20
5.2.2	Fauna	21
5.2.2.1	Brutvogelarten	21
5.2.2.1.1	Artenschutzrechtliche Prüfung – landesweit gefährdete Brutvogelarten des Offenlandes	21
5.2.2.1.2	Bewertung der Beeinträchtigungen der Brutvögel und Nahrungsgäste im Rahmen der Eingriffsregelung	24
5.3	Schutzgut Boden	25
5.4	Schutzgut Wasser	26
5.4.1	Grundwasser	26
5.5	Schutzgut Klima und Luft	27
5.6	Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)	28
5.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	29
5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
6	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN	30
6.1	Zulässigkeit des Eingriffs	30
6.2	Grünordnerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept	30
6.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	30
6.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	31
6.3.2	Minimierungsmaßnahmen	32
6.3.2.1	Maßnahmen im öffentlichen Raum	32
6.3.2.2	Maßnahmen im privaten Raum	33

7	NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD.....	34
7.1	Eingriffsregelung	34
7.1.1	Kompensationsmaßnahmen	34
7.1.2	Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“	34
7.1.3	Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	35
7.1.4	Beeinträchtigung anderer Schutzgüter	36
7.1.5	Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen	36
7.2	Alternativlösungen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägungsentscheidung	37
7.2.1	Darstellung der Standortalternativen und Begründung zur Auswahl	37
7.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
7.2.3	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung	38
7.2.4	Abwägungsentscheidung	38
8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	39
8.1	Methodik	39
8.2	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sowie der Kenntnislücken	39
8.3	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	40
9	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	41
9.1	Beschreibung des Vorhabens	41
9.2	Beschreibung der Umwelt	41
9.3	Auswirkung auf die Umwelt	42
9.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	42
9.3.2	Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen	42
9.3.3	Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen	42
9.3.4	Zusammenfassung	42
9.4	Alternativlösungen	43
	Anhang 1, 2, 3	

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Lehre beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Bebauungsplanverfahren „Essenrode West“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung neuer Bauflächen im Westen der Ortslage Essenrode zu schaffen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 2 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt.

1.1 Beurteilung gem. § 5 UVPG

Gemäß § 3c UVPG ist bei Beginn des Verfahrens, das der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens dient, festzustellen, ob für das Verfahren eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen ist. Diese Vorprüfung wird dann erforderlich, wenn ein Bebauungsplan die Voraussetzungen der Nr. 18.7.2 und 18.8 (Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche i. S. d. § 19(2) BauNVO zwischen 20.000 und 100.000 qm) der Anlage 1 zum UVPG erfüllt.

Der Bebauungsplan „Essenrode West“ der Gemeinde Lehre stellt folgende zulässige überbaubare Grundflächen zur Verfügung:

Baugebietsfläche Nettobauland	Grundflächenzahl (mit 50 % zulässiger Überschreitung)	Maximal bebaubare Grundfläche (gerundet)
24.044 qm	0,3 (0,45)	10.820 qm

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG.

2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG, DER GESETZLICHEN FESTSETZUNGEN UND DES STANDORTES

2.1 Lage des Planvorhabens

Der geplante Standort der Bebauung befindet sich westlich des Ortsteils Essenrode und wird im Norden durch den Wedesbütteler Weg mit anschließender Ackerfläche begrenzt. Im Osten grenzt es an eine Einfamilienhaus-Bebauung, im Westen an landwirtschaftliche Flächen und im Süden an den Gartenweg mit anschließender Kleingartenanlage. An der nordöstlich liegenden Wiesenfläche schließt der Friedhof an.

2.2 Kurzdarstellung des Planinhalts

Die Planung trägt die Nachfrage nach Wohnbebauung. Eine 25.532 qm große Ackerfläche und 1.930 qm große Wiesenfläche werden überplant und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und im vorliegenden Bebauungsplan ist eine Ergänzung der bestehenden westlichen Ortslage Essenrode geplant. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch den nördlich gelegenen Wedesbütteler Weg und im Süden über den Gartenweg.

Auf die Umwelt sind dabei insbesondere durch die folgende Festsetzung Auswirkungen möglich:

- ▶ durch die geplante Nutzung (WA – allgemeines Wohngebiet) bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit einer Überschreitung von 50 % wird eine Fläche von 10.820 qm als überbaubare Grundfläche,
- ▶ die Anlage eines 1.100 qm großen Regenwasserrückhaltebeckens ist mit Erdbewegung und Abgrabung verbunden und
- ▶ durch befestigte Straßenverkehrsflächen wird eine Fläche von ca. 3.218 qm in Anspruch genommen.

Die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen hervorrufen.

2.3 Naturraum

Der Standort der Wohnbebauung liegt im Grenzbereich von zwei naturräumlichen Regionen, dem „Weser-Aller-Flachland“, im Norden mit der Untereinheit „Meiner Lehmplatte“ und im Süden das „ostbraunschweigische Hügelland“ (genannt „Börde“) mit der Untereinheit Essenroder Waldplatte, eine großräumig gekammerte schwach hügelige Landschaft mit einer Vielzahl von Landnutzungen und guter Ausstattung mit größeren Waldkomplexen und gegliederter Feldflur außer dem Bereich um Essenrode, Groß Brunsrode und östlich von Klein Brunsrode.

2.4 Landschaftsbeschreibung - Vorhandener Bestand und Nutzung

An der westlichen Grenze, einer relativ ungestörten Lage im dörflichen Randbereich des Ortsteils Essenrode liegend, ist der Untersuchungsraum wesentlich durch weitläufige landwirtschaftliche Flächen im Norden und Westen sowie die Laubwaldbestände des Liebfrauen Holzes im Süden.

2.5 Schutzstatus

2.5.1 Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß §§ 22-30 BNatSchG sowie bezüglich des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich des B-Planes nicht vor.

2.5.2 Benachbarte Schutzausweisungen

In unmittelbarer Nähe des Standorts in einem naturräumlich funktionalen Zusammenhang befinden sich (siehe nachstehende Karte) folgende größere geschützte Gebiete:

Entlang der Grenze des Planbereiches

westlich ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet „Essenrode - Grassel HE 14“

In 600 m Entfernung

östlich Gebietsvorschlag n° 101 zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/93/EWG) - FFH-Gebiet DE 3629-301 „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ sowie mit den gleichen Abgrenzungen das gemeldete EU-Vogelschutzgebiet SPA 3630-401 „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

2.5.3 Weitere schutzwürdige Bereiche

Die Ackerflächen um Essenrode gehören zu einem Kooperationsprogramm des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz bei dem die Extensivierung von Anbauverfahren auf Ackerflächen gefördert wird. Vorrangig sollen aber Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsflächen (Lebensraumstrukturen) für Vögel- und sonstige Tierarten der Agrarlandschaft geschaffen oder erhalten werden. („Vogel- und sonstige Tierarten der Feldflur“ - FM-Nr. 432)¹. Es betrifft früher häufige Vogelarten wie Rebhuhn, Kiebitz und Feldlerche, deren Bestände wegen starker Veränderungen ihrer spezifischen Lebensräume wie z.B. durch Trockenlegung, Überbauung, Zerschneidung, Nutzungsänderung und Schadstoff- und Stoffeinträge einen dramatischen Einbruch erlitten haben und die vielerorts bereits fast verschwunden sind.

2.6 Beurteilung gemäß § 34 BNatSchG – Prognose

Gemäß § 34 BNatSchG ist bei Beginn des Verfahrens, das der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens dient, festzustellen, ob für das Verfahren eine allgemeine Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes durchzuführen ist.

Es handelt sich dabei um folgende Gebiete:

- ▶ FFH-Gebiet 101 – „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, ein vielfältig strukturiertes naturnahes Waldgebiet bestehend aus Eichen-Hainbuchenwäldern mit hohem Altholzanteil auf frischen bis feuchten, mäßig basenreichen Standorten, durchzogen von mäandrierenden, im Sommer vielfach trocken fallenden Bächen. Übergänge zu Buchen-Mischwald, stellenweise Flattergras-Buchenwald, kleinflächig sumpfiger Erlen-Eschenwald sowie gut ausgebildeter Erlen-Bruchwald,

¹ http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

kleinflächig artenreiche Pfeifengraswiesen, mesophiles Grünland, Waldsimsen- und Schlank-seggenried. Das Gebiet wurde aufgrund seiner repräsentativen Eichen-Hainbuchen- und Buchen-Mischwälder sowie Vorkommen von feuchten Waldwiesen und landesweit seltenen Pfeifengras-Wiesen gewählt.

- Das EU-Vogelschutzgebiet, SPA 3630-401 – „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, bei dem die FFH - Gebietsvorschläge 101 und 102 einen Anteil von 60 % am Gesamtanteil besitzen. Dieses Gebiet als Verbund unterschiedlich großer, naturnaher Waldgebiete, überwiegend geprägt von Laubholzarten mit hohem Anteil an Altholzbeständen, wurde wegen seiner bedeutenden Vorkommen von Greifvogel- und Spechtarten insbesondere wegen der herausragenden Siedlungsdichte und Bestandsgröße des Mittelspechtes (ca. 250 Brutpaare) gewählt.

2.6.1 Einschätzung der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, das Europäische Vogelschutzgebiet und auf die Kohärenz des Netzes „Natura 2000“

Durch die Entfernung des Plangeltungsbereiches zu den 2 Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie durch seine Größe wird eingeschätzt, dass eine Beeinträchtigung der Integrität des FFH-Gebietes DE 3630-301 sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 3630-401 oder des Schutzzweckes maßgeblicher Bestandteile dieser Gebiete in Anlehnung an ihre festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten ist.

2.7 Entwicklungsziele des Naturschutzes

2.7.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im § 1 BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt.

Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB diese Ziele u.a. durch die Anwendung der § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

2.7.2 Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

2.7.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) trifft für den südwestlichen Teil des Plangebietes im Bereich des WA-Gebietes in einer Tiefe von ca. max. 25 m folgende zeichnerische Festlegungen:

- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft,

Auf Grund der bisherigen Nutzung und der ökologischen Standortverhältnisse kann nach hiesiger Auffassung der Bebauungsplan aus diesen Festlegungen entwickelt werden.

2.7.4 Forstlicher Rahmenplan des Großraumes Braunschweig

Für das Plangebiet und die unmittelbar gelegenen Flächen sind im forstlichen Rahmenplan keine Aussagen getroffen worden.²

2.7.5 Wasserschutz

Die nächst gelegenen Wasserschutzgebiete zur Wassergewinnung (Zone III Groß Brunsrode und Zone III Wedelheine) liegen in ca. 1.540 m Entfernung südöstlich bzw. ca. 1.800 m nordwestlich des Plangebietes.

2.7.6 Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.7.6.1 Landschaftsrahmenplan Helmstedt

In dem von der Naturschutzbehörde aufgestellten Landschaftsrahmenplan werden gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

Nach dem LRP des Landkreises Helmstedt³ wird die Einbindung offener Siedlungsränder in die Landschaft als Anforderung an die Nutzung genannt. Weitere Anforderungen werden für diesen Bereich des Plangebietes nicht gestellt.

2.7.6.2 Landschaftsplan Gemeinde Lehre

Der Landschaftsplan soll die überörtlichen Zielsetzungen des LRP konkretisieren und Konflikte zwischen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Landschaftsplanung benennen und bewerten. Er stellt als eigenständige gemeindliche Planung die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Die Gemeinde Lehre hat 2006 einen Landschaftsplan aufgestellt.

In der Karte 6 „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ ist das Plangebiet als Fläche dargestellt, deren Nutzungsänderung (Bebauung) im Rahmen des F-Plans vorbereitet wird und noch nicht durch B-Pläne umgesetzt wurde.

Für das Plangebiet wird bezüglich Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes eine Verbesserung der Ortsrandeingrünung mit einem Pflanzstreifen (3 reihige Anpflanzung entlang des Regenwasserrückhaltebeckens) im Westen des Ortes vorgeschlagen. Weitere Anforderungen werden für diesen Bereich des Plangebietes nicht gestellt.

2.7.7 Planungsvorgaben der Bauleitplanung

2.7.7.1 Flächennutzungsplan

Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes (FNP) für das Gemeindegebiet Lehre sieht für das Plangebiet die Nutzung für Landwirtschaft, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und Wohnbauflächen vor.

² Niedersächsische Landesforsten, Dez. 2002: Forstlicher Rahmenplan Großraum Braunschweig, Planungs- und Maßnahmenkarte, Blatt 3, Braunschweig.

³ U. Cassel, G. Quentin, (1995-2004): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt.

3 LANDSCHAFTSDIAGNOSE - ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 2,726 ha als Allgemeines Wohngebiet einschließlich Erschließung sowie deren Begrünung. Die Anlage einer Wohnbebauung erfüllt den Tatbestand eines Eingriffes und wird im Rahmen des Umweltberichtes und der angeschlossenen Eingriffsregelung im Folgenden beschrieben.

3.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte unter Verwendung des „Breuer – Modells“⁴.

Jedes Schutzgut (mit der Ausnahme: Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) wird nach fünf möglichen Wertstufen beurteilt. Hierbei wird nach geringer (Wertstufe I), allgemeiner (Wertstufe II), besonderer (Wertstufe III), allgemeiner (Wertstufe IV) und besonderer (Wertstufe V) Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Es werden zusätzlich die besonderen Werte der Schutzgüter als "eigenständige Bewertung" berücksichtigt.

Im Rahmen der notwendigen Anpassung an die aktuellen Anforderungen wurde darüber hinaus die aktualisierte Fassung mit Stand März 2012 der Einstufung der Biotoptypen⁵ mit Wertstufen verwendet: Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägung naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen), Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen).

3.2 Flächenbedarf

Der Bebauungsplan setzt bei einer angestrebten Zahl von 32 Einfamilienhausgrundstücken die Ausweisung von 3.218 qm Straßenverkehrsflächen und 10.820 qm versiegelbarem Nettobauland fest.

3.3 Erfassung und Beschreibung der Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Mensch

Das geplante Wohngebiet schließt westlich direkt an 2 bestehende Einfamilienhausgebiete mit Hausgärten an, das mit den anderen Wohnbereichen um den alten Dorfkern eine homogene Siedlungsstruktur besitzt. Der Bereich ist durch Verkehrsstraßen nicht vorbelastet. Erholungsrelevante Infrastrukturen sind nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Wege werden nur zur wohnungsnahen Erholung genutzt.

⁴ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/94 NLWKN, Beiträge zur Eingriffsregelung V Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

⁵ Olaf von Drachenfels: Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen; Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 32. Jg. Nr. 1, 1 – 60, Hannover 2012.

3.3.1.1 Verkehrslärm

Konflikte für die östlich angrenzende Wohnbebauung können durch eine Erhöhung des Kfz-Verkehrs entstehen. Zur Untersuchung dieser Frage ist ein Schallgutachten nicht erstellt worden.

Vom geplanten Wohngebiet ist ein Verkehrsaufkommen von voraussichtlich ca. 210 Kfz/Tag (32 Wohneinheiten - 1,5 PKW/WE – 4 x am Tag bewegt + Besucher und Versorgungsdienste) zu erwarten.

Es wird somit eingeschätzt, dass mit der Planung von 32 Einfamilienhäusern mit Anschluss an das vorhandene Straßennetz die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten werden.

Eine erhebliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Dorfbereiche durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet ist nicht zu erwarten.

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen wie der Aufstellung eines Bebauungsplans ist die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 'Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung' vom Mai 1987 die maßgebliche Beurteilungsgrundlage. Für die Gebietsart Allgemeines Wohngebiet (WA) ist der Orientierungswert in dB(A) tags (6.00-22.00) 55 dB(A), nachts (22.00-6.00 - lauteste Nachtstunde) 45 dB(A) festgelegt.

Nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sind für WA-Gebiete Immissionsgrenzwerte von 59 / 49 dB(A) einzuhalten.

Schalltechnische Untersuchungen für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsgebietes liegen nicht vor.

Ca. 380 m südlich des geplanten Baugebietes verläuft die Landesstraße L 293 nach Grassel. Im Schallschatten der südlich gelegenen Kleingartenanlage liegend ist damit zu rechnen, dass die Anforderungen des Immissionsschutzes erfüllt werden und die Orientierungswerte der DIN 18005 mit 55/45 dB(A) durch die vorliegenden Schallimmissionen bei dem geplanten Baugebiet voraussichtlich unterschritten werden.

Im Zuge der Planfeststellung zum Ausbau der Weddeler Schleife wurden 1996 die immissionsschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Beim 2-spurigen Ausbau der Bahnstrecke wird eine Schallschutzwand östlich der Ortslage Klein Brunsrode an der Bahnlinie hergestellt. Die DIN 18005 Teil 1 Seite 10 gibt beispielhaft Abstände an, die von der Achse eines Verkehrsweges ohne Schallschutzmaßnahmen bei ungehinderter Schallausbreitung (Sichtverbindung) ungefähr erforderlich sind, um bestimmte Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten. Für eine Schienenfernverkehrsstrecke (200 Zugvorbeifahrten/24 h, maximale Fahrgeschwindigkeit 200 km/h), bei einem Abstand von 400 m wird ein Pegel nachts von 50 dB(A) angenommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für das weiter im Westen gelegene Baugebiet (Abstand rd. 3.500 m) geringere Immissionswerte vorliegen (bis 15 dB(A)) und somit die Anforderungen des Immissionsschutzes mit 55/45 dB(A) erfüllt werden.

Bewertung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich in unmittelbarer Nähe keine Emissionsquellen befinden, die der menschlichen Gesundheit abträglich sein könnten.

3.3.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur der Region 6 "Weser-Aller-Flachland" und zu der Unterregion „Meiner Lehmplatte“(624.01) im ostbraunschweigischen Flachland. Für die

Einstufung der in Niedersachsen gefährdeten Arten in Gefährdungskategorien gehört das Plangebiet zur Roten Liste-Region T „Tiefland“, für die Umsetzung der FFH-Richtlinie gehört das Plangebiet zur atlantischen biogeographischen Region.

3.3.2.1 Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach SCHRÖDER (1990) würde sich im Plangebiet als vorherrschende Pflanzengesellschaft ein Flattergras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*) mit Übergängen oder im Wechsel zu Eichen-Hainbuchenwald entwickeln.⁶

Als Tieflagen-Buchenwald des Flachlandes und des unteren Hügellandes wächst der Flattergras-Buchenwald auf tiefgründigen sandigen Lehmböden und ist in der Bodenschicht durch eine üppige Krautvegetation gekennzeichnet.

3.3.2.2 Flora - vorkommende geschützte Arten

Geschützte bzw. gefährdete Pflanzenarten kommen weder innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes noch auf den umliegenden Flächen vor. Aus diesem Grund wird die Ackerfläche durch das Fehlen gefährdeter Pflanzenarten als Gebiet von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) eingestuft.

Im Planbereich kommt die Kornblume (*Centaurea cyanus*) vor, die als noch relativ häufig vorkommende einheimische Art auf der Roten Liste Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 1.3.2004 in der Region H (Hügel- und Bergland, entspricht den naturräumlichen Regionen 7 – 9) als gefährdet (RL 3) steht.

Einzelne Exemplare wurden entlang des Ackers am „Gartenweg“ im östlichen Teil sowie im Randbereich zwischen Wiesenstreifen und Ackerfläche südlich des Wedesbütteler Weges nachgewiesen. Größere Bestände sind auf dem Feldweg als Verlängerung des „Gartenweges“ nach Westen in die offene Feldfur anzutreffen.

Durch diese Sonderstellung ca. 300 m nördlich der Grenze zur Region H⁷ wird eingeschätzt, dass das Vorkommen aufgrund des allgemein sehr starken Rückganges der Art durch Herbizideinsatz und hohen Stickstoffgaben, trotz ihrer Zugehörigkeit zur Region T und dadurch in der Roten Liste nicht verzeichnet ist, eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zukommt.

3.3.2.3 Flora - Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen⁸. Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel angegeben.

3.3.2.3.1 Innerhalb des Plangebietes vorkommende Biotope

Das Plangebiet wird als Ackerland und Wiese genutzt. Die festgestellten Biotoptypen (Acker und Intensivgrünland) im Bereich der Wohnbebauung und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bei sehr intensiver Nutzung überwiegend von geringem ökologischem Wert.

⁶ U. Cassel, G. Quentin, (1995-2004): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt.

⁷ www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

⁸ Olaf von Drachenfels: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand: März 2011.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme Ende Mai bis Mitte Juni 2012 wurden artenreiche Ackerrandstreifen mit Wildkrautfluren nicht festgestellt. Auf den Ackerflächen fehlt die typische Ackerschwammpflanze mit Echter Kamille (*Matricaria reticulata*), Persischer Ährenpreis (*Veronica persica*), Ackerstiefmütterchen (*Viola arvensis*) etc.

Die Bestandssituation für das Schutzgut im B-Plangebiet wird durch die Biotoptypen der folgenden Tabelle charakterisiert und bewertet.

Biotop-typennr.	Biotoptypen-kürzel	Biototyp	Flächen-größe in ha	Wert-stufe	gesetzlicher Schutz BNatSchG
9.6.1	GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	0,19	II	
11.1	A	Acker	2,53	II	
12.1.1	GRR	Artenreicher Scherrasen	0,02	II	

Tabelle 1 Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Durch langjährige intensive Nutzung und Düngung der Grünlandflächen fehlen gefährdete Pflanzenarten und die Pflanzenartenzahl entspricht nicht den biotopspezifischen Erwartungswerten. Bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert sind Vorkommen regional oder lokal gefährdeter oder zurückgehender Arten nicht zu erwarten. Diese landwirtschaftliche Fläche hat als Biotop eine sehr geringe Lebensraumbedeutung. Aus diesem Grund wird die Ackerfläche als Gebiet von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) eingestuft.

Bewertung

Im Landschaftsrahmenplan Helmstedt⁹ ist das Plangebiet als Bereich mit Grundbedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften eingestuft.

Nach dem Kartierschlüssel der Biotoptypen (v. DRACHENFELS) ist die Ackerfläche einem Gebiet von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) zuzurechnen.

3.3.2.3.2 An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Biotope

In der weiteren Umgebung westlich der Dorflage herrschen weiträumige Ackerflächen vor. Eine Gliederung durch landwirtschaftliche Wege oder Hecken oder Baumreihen ist kaum vorhanden. Diese landwirtschaftlichen Flächen haben eine sehr geringe Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme im Mai-Juni 2012 wurden keine artenreichen Ackerrandstreifen mit Wildkrautfluren festgestellt.

Im Südwesten schließt ein kleinerer Auwaldbestand aus Erlen und Eschen mit einem Waldtümpel sowie ein naturnahes Kleingewässer mit Röhricht im Verlandungsbereich, umsäumt von Erlen und Eschen an die Ackerflächen an, im Süden ein Eichen- und Hainbuchenmischwald auf mäßig trockenem bis frischem, lehmigem Boden bzw. ein Buchen-eichenmischwald des Liebfrauen Holzes.

Im Nordwesten liegt ein Angelteich ohne nennenswerte Wasser- und Ufervegetation umrandet von einem Birken- und Zitterpappel-Pionierwald mit einigen einzeln zerstreuten Eichen.

⁹ U. Cassel, G. Quentin, (1995-2004): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt.

Die im 500 m Umkreis des Plangebietes oben beschriebenen Biotope sind in der folgenden Tabelle die Biotope vorzufinden.

Biotop- typennr.	Biotoptypen- kürzel	Biotoptyp	Wert- stufe	gesetzl. Schutz BNatSchG
WÄLDER				
1.7.5	WCE-[WLB]	Eichen- und Hainbuchenmischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte	V	
1.10.2	WEB-/STW[WEB]	Erlen- und Eschen-Auwald schmaler Bachtäler/ Waldtümpel	V	§
1.20.1	WPB	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	III	
BINNENGEWÄSSER				
4.18.5/4.19.5	SEZ/VER (WNE)	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer /Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht	IV	§
4.22.19	SXZ	naturfernes Stillgewässer	II	
ACKER- UND GARTENBAUBIOTOPE				
11.1	A	Acker	II	
GRÜNLANDLAGEN				
12.9	PF	Friedhof	II	
GEBÄUDE; VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN				
13.9.2	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	II	
13.12.1	OVS	Straße	I	
13.12.5	OVW/UHMM	Weg/halbruderales Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte	II	

Tabelle 2 - Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Im Umfeld des Bauvorhabens ist ein Schutzgebiet gem. § 26 BNNatSchG ausgewiesen, es befinden sich aber keine gem. § 30 BNNatSchG besonders geschützte Biotope.

Bewertung

Die Acker- und Grünlandflächen sind aus floristischer Sicht nach dem Kartierschlüssel der Biotoptypen (v. DRACHENFELS) einem naturfernen Biotoptyp von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) zuzurechnen.

3.3.2.3.3 Innerhalb der Eingriffsfläche vorkommende Tierarten

Die weiten ausgeräumten baumlosen Ackerflächen sind verglichen mit anderen Landschaftsstrukturtypen das faunistisch weitaus ärmste Biotop. Als einzige Brutvogelarten können Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*) in Betracht kommen, die in der Roten Liste Niedersachsens als gefährdet eingestuft werden. Auf der untersuchten Fläche konnten Mitte April und Anfang Mai keine Revierpaare festgestellt werden. Dies dürfte darin liegen, dass die Wintergetreideflächen für den Kiebitz als Ackerbrüter durch die Bewirtschaftungsart suboptimal erscheinen. Für die Feldlerche kommt erschwerend hinzu, dass sie ihre Umwelt in erster Linie optisch wahrnimmt und zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält (Daunicht 1998)¹⁰. Die Ackerflächen, die von den Feldlerchen benötigt werden, scheinen wegen der Nähe zur Siedlung dort zu klein zu sein.

Lediglich für Greife, Eulen, Tauben und Krähen, die in benachbarten Wäldern, Feldgehölzen und Ortsrandlagen nisten, spielt das Ackerland eine gewisse Rolle als Nahrungsraum. Von besonderer Planungsrelevanz wären für den Planbereich die Nahrungsgäste Rotmilan und Mäusebussard zu nennen.

Da gefährdete Tierarten fehlen, ist die Ackerfläche als Gebiet von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II) einzustufen.

3.3.2.3.4 An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend lebende Tierarten

Besondere Planungsrelevanz für Brutvögel im Planungsgebiet besitzt ein großflächiger Ackergürtel um Essenrode als bevorzugtes Brutgebiet der Feldlerche und des Kiebitzes. Hierfür bietet das Land Niedersachsen ein Förderprogramm für die Extensivierung von Anbauverfahren auf Ackerflächen zur vorrangigen Schaffung bzw. Erhaltung von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsflächen für Vögel- und sonstige Tierarten der Agrarlandschaft an.

„Die gefährdete Feldlerche brütet im Kulturland (Acker und Grünland), aber auch in Brachen und an Wege- und Grabenrandparzellen. Die Art ist fast landesweit vertreten.

Durch die Intensivierung der Landwirtschaft trat eine deutliche Ausdünnung der Bestände insbesondere in den ertragreichen Börden ein. Die Feldlerche musste in die Rote Liste aufgenommen werden. Die Bestände werden auf 200.000 Brutpaare geschätzt. Die Feldlerche zieht im Winter nach West- und Südwesteuropa und teilweise bis nach Nordafrika“.¹¹

Der Kiebitz zählt zu den Zugvögeln (Kurzstreckenzieher), kommt in ganz Europa vor und war früher ausschließlich Brutvogel der Feuchtgebiete und des feuchten Grünlandes (Primärlebensräume). Durch Kultivierung der Landschaft, Trockenlegung von Sümpfen, Feuchtwiesen usw., brütet der Kiebitz heute auch auf intensiv genutzten Wiesen, trockenen Weiden oder Ackerflächen (Sekundärlebensraum). Brutplätze bilden möglichst flache und weithin offene, baumarme, wenig strukturierte Flächen ohne Geländeneigung mit fehlender oder kurzer Vegetation bzw. lang kurzrasig bleibendes Grünland zu Beginn der Brutzeit, da die Art

¹⁰ zitiert in Annick Garniel & Dr. Ulrich Mierwald, KiFL – Kieler Institut für Landschaftsökologie; Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr; Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn 2010.

¹¹ Die Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie in Niedersachsen Informationsbroschüre für Verfahrensbeteiligte und die interessierte Öffentlichkeit Niedersächsisches Umweltministerium, Anlage 2, Oktober 2006.

zur Prädationsvermeidung weite Sichtbeziehungen benötigt. Oft brütet der Kiebitz kolonienhaft mit mehreren Paaren auf wenigen Hektarflächen (günstig für die Feindabwehr).¹²

Die an das Plangebiet angrenzenden Waldstrukturen sind als Brut-, Schutz- und Nahrungsbiotop für die Tierwelt von besonderer Bedeutung. Im 3,5 km entfernten EU Vogelschutzgebiet SPA 3630-401 „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ brüten unter anderem etwa 10 Paare des Rotmilans. Das östliche und insbesondere das südliche Niedersachsen gehört mit zum weltweiten Dichtezentrum des Rotmilans, der in Niedersachsen von dem Staatlichen Vogelschutzwarte beim Niedersächsischen Landesamt für Ökologie als „stark gefährdet“ eingestuft wird. Da dieser Vogel große Raumansprüche hat (strukturelle Vielfalt der Landschaft aus Äckern, Grünland, Gewässern oder Dorfrandbereiche), sind die Ackerflächen um Essenrode als Nahrungsraum zu betrachten.

3.3.2.3.5 Fazit

Da die floristisch und faunistisch zugrunde gelegten Bewertungskriterien gleiche Wertstufen ergeben, ist das Planungsgebiet für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II).

3.3.3 Schutzgut Boden

Nach der vom Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie erstellt und mit Hilfe der Methodenbank des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) entstandenen Bodenübersichtskarte (BÜK) im Maßstab 1: 50.000 hat sich im Plangebiet über den Gesteinsschichten des oberen Jura (Malm) auf Ablagerungen aus glazifluvialen Schluff und Feinsand aus dem älteren Drenthe-Stage eine überwiegend feinkörnige, bindige, leicht plastische, z.T. organische Pseudogley-Braunerde entwickelt.¹³ Diese schwer lösbare Bodenart (Bodenklasse 5) ist durch ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotential für Ackerland ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential für Grünland gekennzeichnet.

Aus dem Bodengutachten ist zu entnehmen, dass „die gesamte Fläche mit einer zwischen 0,1 m und 0,5 m dicken Schicht aus Mutterboden bedeckt ist, der aus humosem, schluffigem und mittelsandigem Feinsand gebildet wird. Darunter wurden auf nahezu gesamter Fläche Geschiebelehm angetroffen, der kornfraktionell unterschiedlich aufgebaut ist und aus schluffigen, schwach tonigen Sanden und aus Schluffen mit stark sandigen und tonigen Beimengungen gebildet werden. Die Lehmschichten zeigen bei hohen Sandanteilen nur geringe Plastizität, so dass bei den entsprechenden Bodenschichten keine Konsistenz angesprochen wurde. An den Bodenschichten mit bindigen Eigenschaften, die als Hauptbodenart mit Schluff anzusprechen sind, wurde durchgehend steife Konsistenz angesprochen. Weicher Geschiebelehm wurde bei den Felduntersuchungen nicht festgestellt. Der Geschiebelehm wurde bis in relativ gleichmäßiger Tiefe zwischen 2,3 m und 2,7 m unter Geländeoberfläche angebohrt.“

Nur örtlich im mittleren Bohrpunkt ist an der Oberfläche eine schwach verlehnte Sandlage mit schwach schluffigen Anteilen vorhanden, die bis etwa 1,5 m Tiefe vertreten ist.

¹² Vgl. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Juli 2010); Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen; Teil 3: Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie; Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Kiebitz

¹³ www.lbeg.niedersachsen.de - NIBIS-Datenbank des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie.

Der Geschiebelehm wird flächig von Geschiebemergel unterlagert, der ebenfalls hohe Sandanteile enthält. Im Geschiebemergel waren die plastischen Eigenschaften deutlicher ausgeprägt wie bei den überlagernden Geschiebelehm.

Gemäß den Vorgaben der DIN 4020 gilt für gemischtkörnige Böden die Bodenart als Hauptanteil, die die bestimmenden Eigenschaften des Bodens prägt. Demzufolge wurde der Geschiebemergel durchgängig als Schluff mit stark sandigen und schwach tonigen und schwach kiesigen Beimengungen bezeichnet. Der Geschiebemergel hat eine steife Konsistenz.

In den Geschiebeböden sind grobkörnige Beimengungen enthalten, wobei die gesamte Kies- bis Steinfraction abgedeckt wird. ...

Der zur Tiefe anstehende Juraton wurde bei den Bohrungen im mittleren Teil der Untersuchungsfläche zwischen 4,0 m und 4,3 m unter Geländeoberkante angetroffen. Der Ton ist blättrig und wurde mit halbfester Konsistenz angesprochen.

Bei der Bodenansprache wurden keine Hinweise auf eine Bodenverunreinigung festgestellt. Auffüllungen oder Fremdbestandteile waren im Bohrgut nicht enthalten.¹⁴

Seltene oder naturnahe Böden kommen nicht vor.

Als stark überprägter Naturboden mit durch die langjährige intensive Ackernutzung hervorgerufener Zerstörung des Bodenprofils sowie der Bodeneigenschaften (Nährstoff- und Biozideintrag) ist das Plangebiet der Wertstufe III (Bereich von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.

Altlasten

Der Gemeinde liegen keine Hinweise über das Vorhandensein von Böden vor, die im Geltungsbereich des geplanten Baugebietes erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten.

Aus diesen Gründen wird davon ausgegangen, dass auch im Planbereich keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Wasser besteht.

3.3.3.1 Vorbelastung / Empfindlichkeit

Eine Vorbelastung des Bodens ist in der sehr langjährigen Ackernutzung im nördlichen Plangebiet zu sehen, die eine fortwährende mechanische Beanspruchung des Bodengefüges sowie den Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden hervorruft.

Im Plangebiet sind die Ackerflächen nicht überflutungsgefährdet. Die Pseudogley-Braunerde weist eine mittlere Trockengefährdung, mittlere Grundwasserneubildungsrate (151-200 mm/a), sowie eine mittlere Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk gekennzeichnet.¹⁵

Die Tragfähigkeit des Bodens steht im Zusammenhang mit ihrer Bodenart. Die Sedimente bestehen aus feinkörnigen, bindigen, leicht plastischen Lockergesteinen und sind mit einer guten Tragfähigkeit als Baugrund geeignet.

Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturhistorischer Bedeutung, seltene oder naturnahe Böden kommen nicht vor.

¹⁴ A. Sand, GGU mbH: Lehre-Essenrode Neubaugebiet „Essenrode-West“ Baugrunduntersuchung und Erschließungsgutachten, Braunschweig 30.08.2012, S. 6-7.

¹⁵ Niedersächsischer Landesamt für Bodenforschung, Geowissenschaftliche Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, 1:200.000, Hannover 1979.

Im Landschaftsrahmenplan Helmstedt¹⁶ ist das Plangebiet als Bereich mit mäßig beeinträchtigten Funktionen der Böden im Naturhaushalt eingestuft.

3.3.3.2 Bewertung

Als stark überprägter Naturboden mit der durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung hervorgerufenen Zerstörung des Bodenprofils sowie der Bodeneigenschaften ist der Boden nach seinem Natürlichkeitsgrad der Wertstufe III (Bereich von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.

3.3.4 Schutzgut Wasser

3.3.4.1 Schutzgut Grundwasser

Die Messungen des Grundwasserflurabstandes im Rahmen des Bodengutachtens zeigen im gesamten Planbereich eine Tiefe von 1,5 m unter Gelände. Darüber hinaus zeigen die gleichsweise einheitlichen Grundwasserstände, dass ein zusammenhängender Grundwasserleiter vorhanden ist, in dem sich das Grundwasser frei bewegt. Die Geschiebeeböden wirken damit als Porengrundwasserleiter. Da die Messungen im August 2012 erfolgten, kann damit gerechnet werden, dass sich in Extremzeiten mindestens 1 m höhere Grundwasserstände ausbilden können.¹⁷

Da schwach durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser liegen und der Flurabstand zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche klein ist, gilt das Grundwasser im Planbereich als gering geschützt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.

Das gesamte Plangebiet wird von Geschiebeeböden mit schwachen Durchlässigkeiten geprägt, die unterhalb der geforderten Werte liegen ($k=1 \cdot 10^{-8}$ m/s). Die Voraussetzungen nach DIN 19765 ($k=1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s) werden auf diesen Flächen somit nicht erfüllt. Eine planmäßige Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken und den Verkehrswegen ist demnach nicht möglich. Ein Anschluss der einzelnen Grundstücke an ein Regenwasserkanalnetz ist erforderlich.¹⁸

Die Grundwasserneubildungsrate auf den Ackerflächen liegt zwischen 51-100 mm/a (gering).¹⁹

3.3.4.1.1 Vorbelastung / Empfindlichkeit

Im Landschaftsrahmenplan Helmstedt²⁰ wird die Funktionsfähigkeit des Grundwassers im Naturhaushalt als mäßig beeinträchtigt eingestuft und in Bezug auf die Grundwasserversorgung die potentielle Auswaschungs- und Grundwassergefährdung durch Dichlorprop und Mecoprop als mittel eingeschätzt.

Mit einem Kluftgrundwasserleiter ist die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als hoch einzustufen. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers ist derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Da allerdings die Böden gering durchlässig sind,

¹⁶ U. Cassel, G. Quentin, (1995-2004): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt

¹⁷ Vgl. A. Sand, GGU mbH: Lehre-Essenrode Neubaugebiet „Essenrode-West“ Baugrunduntersuchung und Erschließungsgutachten, Braunschweig 30.08.2012, S. 11-12.

¹⁸ Ebenda, S. 17-18.

¹⁹ www.lbeg.niedersachsen.de - NIBIS-Datenbank des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie.

²⁰ U. Cassel, G. Quentin, (1995-2004): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt

dürfte eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen bestehen.

3.3.4.2 Schutzgut Oberflächengewässer

Im Plangebiet kommen keine natürlichen Oberflächengewässer vor.

3.3.4.3 Bewertung

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Grundwassersituation und Oberflächengewässer nach dem Breuer Modell der Wertstufe II (Bereich von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.

3.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Großklimatisch liegt das Planungsgebiet in einer Übergangszone zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Im Plangebiet ist das Klima den gemäßigt subkontinental geprägten Regionen Südost-Niedersachsens zuzuordnen. Diese subkontinentale Prägung ist durch kürzere, dafür aber wärmere Sommer und eher kühlere Winter gekennzeichnet. Die Jahrestemperatur liegt bei durchschnittlich 8,5° C im gemäßigten Bereich, wobei die mittleren Temperaturschwankungen 16,0 – 17,0°C betragen. Das Klima mit einer geringeren Niederschlagsmenge und ein Niederschlagsmaximum im Sommer ist als mittelfeucht bei Jahresniederschlägen mit 600 bis 700 mm jährlich zu kennzeichnen.

Der Bereich des Plangebietes ist im LRP Helmstedt als Raum ohne besondere Bedeutung für den lokalen Luftaustausch eingeordnet. Es charakterisiert die großräumigen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit geringer Reliefenergie.

3.3.5.1 Vorbelastung / Empfindlichkeit / Wertigkeit

Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des flachen Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).

Besondere Schadstoff-, Abgas- und Staubbelastrungen bestehen nicht.

Die Funktionsfähigkeit von Klima/Luft dieses Raumes im Naturhaushalt und für den Menschen wird im LRP als beeinträchtigt eingestuft.²¹

3.3.5.2 Bewertung

In klimaökologischer Hinsicht ist das aus Acker ohne Baumbestand bestehende Planungsgebiet mit einer mittleren Kaltluftproduktivität angesichts seiner Lage im Randbereich einer dörflich geprägten Siedlungsstruktur ohne signifikante Kaltluftabflüsse als beeinträchtigter Bereich zu betrachten und nach dem Breuer-Modell der Wertstufe II (Bereich von allgemeiner Bedeutung) einzuordnen.

Aus dem Kfz-Verkehr der in 400 m Entfernung verlaufenden Landesstraße können sich Schadstoffe anreichern.

3.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)

3.3.6.1 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Essenrode. Das Landschaftsbild ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung mit Ziergärten. Diese werden als schlecht eingebundene, das Landschaftsbild beeinträchtigende Gebäude bewertet. Im Anschluss an die vorhandene Bebauung ist der Landschaftsraum durch ungegliederte Ackerflächen

²¹ Ebenda.

gekennzeichnet, in denen naturnahe Vegetationsstrukturen weitestgehend fehlen. Biotope mit hoher oder sehr hoher Erlebnisqualität kommen in unmittelbarer Nähe nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich in der ökologischen Landschaftseinheit Lehrer Lehmplatten- und Hügelland und in einem Erlebnisraum mit ungegliederter Flur (ein von Acker dominiertes Offenland, welches durch lineare Strukturen wie Feldhecken, Baumreihen oder Einzelelemente kaum gegliedert wird).

Die Wertungen der einzelnen Eigenschaftsmerkmale Vielfalt, Eigenart und Naturwirkung, die unter dem Begriff Landschaftsbild zusammen gefasst werden können, werden im LRP mit verschiedenen Stufen dargestellt (hoch, mäßig bis hoch, mäßig, gering bis mäßig, gering).

In dem betroffenen Erlebnisraum werden die drei Eigenschaftsmerkmale Vielfalt und Eigenart als gering bis mäßig und Naturwirkung als gering bewertet (LRP Seite 105).

Weite freie Blickbeziehungen, die das Landschaftserleben prägen, insbesondere in westliche und südwestliche Richtungen (auf das Liebfrauenholz in 500 m Entfernung), sind möglich. Diese vermitteln das Erlebnis einer z.T. geschlossenen vielfältigen Landschaftseinheit.

Das Landschaftsbild am und südwestlich des Standortes zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:

- Bereich ohne Anteil naturnaher Elemente bzw. natürlich wirkender Biotoptypen,
- dörflicher Siedlungsrand ohne regional- oder ortstypische Bauformen,
- kaum eingegrünter Ortsrand verglichen mit der Baukörpergestalt,
- bei vorhandener Grundstückseinfassung Verwendung von nicht heimischen Gehölzen (Lebensbaum, etc).
- einen niedrigen Grad an Zerschneidung durch Verkehrsstrassen wie Autobahn, Bundesstraße.

3.3.6.2 Erholung

Die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Plangebietes zeichnen sich durch eine stark ausgräumte Landschaft aus. Vorhandene Feldwege in Richtung westliche und südwestliche Feldflur sind wegen der fehlenden Unterhaltung für Spaziergänge ungeeignet. Ausflugziele in die näheren Waldgebiete sind mangels geeigneter ausgebauter landwirtschaftlicher Rundwege nicht möglich.

Nahe, attraktive Landschaftselemente und -komplexe, die zu wohnungsnahen Erholungsaktivitäten einladen, sind nicht vorhanden. Zusammenfassend besitzt die Planfläche und seiner Umgebung kein ansprechendes, abwechslungsreiches Landschaftsbild mit erhöhtem Erholungswert.

3.3.6.2.1 Vorbelastung / Empfindlichkeit

Das Planungsgebiet und das umgebende Areal haben durch die Topographie sowie die Nähe zu stark beeinträchtigten landwirtschaftlichen Flächen ein niedriges Potential für die Erholung in der freien Landschaft. Durch die durch geringe Reliefenergie bestimmte Einsehbarkeit wird die negative Auswirkung vorhandener weit wirkender landschaftsbestimmender Elemente wie die Randbebauung in diesem Raum noch verstärkt.

3.3.6.3 Bewertung

In der Karte 6 des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt „Voraussetzung für die Erholung und Natur und Landschaft“ wird der Planbereich und seine Umgebung als stark beeinträchtigter Raum - die dritte von vier Wertstufen – bewertet.

Im Landschaftsplan befindet sich die Ackerfläche innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung, der Siedlungsrand weist einen störenden Übergang auf. Nach dem Breuer-Modell wird für das Untersuchungsgebiet das Schutzgut Landschaftsbild von geringer Bedeutung (Wertstufe II/I) beurteilt.

3.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind weder Bodendenkmäler noch Anlagen nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG), die dem Denkmalschutz unterliegen, oder andere wertvolle Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Bezüglich dieses Schutzgutes ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

3.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen des Vorhabens können sich positiv oder negativ auf die jeweiligen Schutzgüter auswirken.

Die Wirkungen der Versiegelung haben Folgewirkungen sowohl auf den Boden als auch auf den Wasserhaushalt, diese wiederum auf das Kleinklima und damit auf die Standorte bestimmter Tiere und Pflanzen.

Die Überbauung führt zum Verlust belebten intensiv genutzten Bodens sowie von Versickerungs- und Verdunstungsfläche. Mit dem Vorhaben können angrenzende Lebensräume für die heimische Tierwelt beeinträchtigt werden. Das Landschaftsbild wird über das jetzige Maß hinaus negativ verändert.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Bestand wirken sich nicht erheblich nachteilig auf einzelne Schutzgüter aus.

Es ist keine relevante, über die oben beschriebenen Wirkungen hinausgehende Verstärkung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch das Bauvorhaben zu erkennen.

4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Die vom B-Plan „Essenrode West“ zu erwartenden Umweltauswirkungen sind im Folgenden differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren dargestellt.

4.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme/Bodenverdichtung

Die nicht bebaute Fläche der jeweiligen Grundstücke wird vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche in Anspruch genommen. Innerhalb der Arbeitsflächen wird der Boden durch Baumaschinen verdichtet.

Bodenentnahme, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau des Wohngebietes werden Erdarbeiten für Abgrabungen erforderlich sein. Für die Rückhaltungsanlage sind Erdbewegungen erforderlich.

Wasserentnahmen

Im Baugebiet liegen hohe Grundwasserstände vor. Aus diesem Grund sind bei unterkellerten Bauweise Maßnahmen zum Schutz gegen Grund- und Stauwasser dauernde Trockenhaltungsmaßnahmen erforderlich. Während der Bauzeit müssen Wasserhaltungsmaßnahmen ergriffen werden.

Mit Entnahme von Grundwasser ist nicht zu rechnen.

Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist zu rechnen.

Erschütterungen

An- und abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen.

Licht

Der Baubetrieb erfolgt in der Regel bei Tage.

Lärm

Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten.

Luftverunreinigungen

Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen.

Abfälle

Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

Optische Störungen

Sie können bei einzelnen Tierarten zur Aufgabe der Nahrungssuche oder des Brutplatzes führen.

Visuelle Wirkfaktoren

Die gesamte Baustelle mit ihren Arbeitsflächen, den im Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem LKW-Verkehr wird das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend verändern.

4.1.2

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Sie führt zum vollständigen Verlust von Bodenfunktionen und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Veränderung des Kleinklimas

Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es zur Veränderung des Mikroklimas.

Veränderung des Grundwassers

Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche. Das von den versiegelten Verkehrsflächen abfließende Wasser erhöht das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Veränderung des Niederschlagsabflusses

Das anfallende Oberflächenwasser versickert nicht vor Ort, sondern wird über ein Rückhaltebecken in die Vorflut abgeleitet.

Visuelle Wirkfaktoren

Von den zu errichtenden Gebäuden können optische Störwirkungen ausgehen.

Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich ändern. Straßenverkehrsanlagen werden mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet.

4.1.3

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Abwässer

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser mit Schadstoffen belastet.

Erschütterungen

Mit schwerwiegenden betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

Lärm

Die angrenzenden Wohnbereiche und die Tierlebensräume werden stärker als bisher verlärm.

Optische Störungen

Sie können bei einzelnen Tierarten zur Aufgabe der Nahrungssuche oder des Brutplatzes führen.

Luftverunreinigungen

Durch den Kfz-Verkehr wird die Luft mit Schadstoffen angereichert.

5 BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN DURCH DIE PLANUNGSMASSNAHMEN

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Verkehrslärm

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von Norden und Süden jeweils über den Wedebütteler Weg und den Gartenweg, Diese bestimmen den Verlauf der inneren Erschließung weitestgehend.

Südöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraßen L 293. Angaben zu durchschnittlicher täglicher Verkehrsbelastung (DTV) für diesen Verkehrsweg liegen nicht vor. Es wird jedoch angenommen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 mit 55/45 dB(A) sicher eingehalten werden.

Die von der ICE-Bahnstrecke ausgehenden Lärmimmissionen liegen unter den Orientierungswerten der DIN 18005. (siehe Lärmpegelbereiche Pkt. 3.3.1.1)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich in unmittelbarer Nähe keine Emissionsquellen befinden, die der menschlichen Gesundheit abträglich sein könnten.

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist mit erhöhter Entwicklung von Lärm und Staub durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Es sind keine Wirkungen vorhanden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität kann durch Schallemissionen durch Besucher- und Lieferverkehr erfolgen.

Vom geplanten Wohngebiet ist ein Verkehrsaufkommen von voraussichtlich ca. 170 Kfz/Tag (32 Wohneinheiten - 1,5 PKW/WE – 4 x am Tag bewegt + Besucher und Versorgungsdienste) zu erwarten.

Es wird somit eingeschätzt, dass mit der Planung von 32 Einfamilienhäusern mit Anschluss an die vorhandenen Dorfstraßen die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten werden.

Bewertung

Eine erhebliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Dorfbereiche durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet ist nicht zu erwarten.

5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

5.2.1 Biototypen/Flora

Zur Errichtung der Wohnbebauung erfolgen folgende eingriffswirksame Maßnahmen:

- ▶ Vollversiegelung von 3.218 qm Straßenverkehrsflächen,
- ▶ Teilversiegelung von 24.044 qm Nettobauland bei einer GRZ von 0,3 inklusive zulässiger Überschreitung für 10.820 qm bebaubare Grundfläche.

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist mit Staubemissionen zu rechnen, die zu einer temporären Funktionsbeeinträchtigung von benachbarten Lebensräumen führen können.

Die Bebauung des Geländes zur Wohnbebauung sowie die Straßenverkehrsflächen führen zum kleinflächigen Verlust von Acker und vegetationsgebundenen Biototypen sowie der daran gebundenen Flora und Fauna.

Anlagebedingte Wirkungen

Durch die Anlage von Hausgärten werden neue Lebensräume für an den Siedlungsraum angepasste Arten geschaffen. Diese Flächen werden – je nach Ausstattung – eine geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung für Pflanzen haben.

Betriebsbedingte Wirkungen

Keine Beeinträchtigung.

Bewertung

Die Ackerflächen besitzen i. d. R. eine geringe Bedeutung für den Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften. Die Ackerwildkrautfluren sind durch die Intensität der Bewirtschaftung sehr stark verarmt und werden an Randstreifen und Böschungen zurückgedrängt.

Im Eingriffsraum liegen keine Wuchssorten der gefährdeten Tieflandsippen sowie der besonders oder streng geschützten Sippen nach Bundesnaturschutzgesetz vor.

Eine Erheblichkeit von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften durch das Vorhaben liegt nicht vor, da Biototypen der Wertstufe V - III nicht vorkommen.

5.2.2 Fauna

5.2.2.1 Brutvogelarten

5.2.2.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung – landesweit gefährdete Brutvogelarten des Offenlandes

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes potenziell vorkommenden geschützten Arten kann angenommen bzw. zumindest nicht ausgeschlossen werden, dass die Wirkungen des Vorhabens (Bebauung) zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen können. Hierzu zählen die Feldlerche und der Kiebitz.

Für diese Arten ist damit eine potenzielle Betroffenheit hinsichtlich der Zugriffsverbote des § 44 (1) 1-3 BNatSchG anzunehmen.

FELDLERCHE

Die Feldlerche ist dafür bekannt, dass sie ihre Umwelt in erster Linie optisch wahrnimmt und zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält (Daunicht 1998), z. B. zu geschlossenen Vertikalstrukturen wie Wälder, ausgewachsene Feldhecken, Siedlungen, o. ä.. Wegen ihrer besonders hohen Empfindlichkeit gegen optische Störungen wird bei der Feldlerche von einer Effektdistanz von 300 m bis 500 m ausgegangen²². Das Fehlen von Brutnachweisen im Bereich des geplanten Bauvorhabens könnte aus der

²² Annick Garniel & Dr. Ulrich Mierwald, KIfL – Kieler Institut für Landschaftsökologie; Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr; Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn 2010.

Vorbelastung durch die Nähe zur bestehenden Siedlung und zur Kleingartenanlage mit dazu gehörigen Erschließung begründet werden. Darüber hinaus dürfte die schon Mitte der 1980er Jahre hohe und dichte Winterweizenkultur kein optimaler Brutlebensraum für die bodenbrütende Art darstellen.

Eine Beeinträchtigung potenzieller Brutplätze auf weiter westlich angrenzenden Ackerflächen wird als möglich angenommen, eine Umsiedlung jedoch in Anbetracht der Weiträumigkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sowie ihrer geringen Beeinträchtigung durch Verkehrswege als wahrscheinlich erachtet.

Aus diesen Gründen wird für die Feldlerche von einer Einzelartbetrachtung abgesehen und eingeschätzt, dass eine Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

KIEBITZ

Fang, Verletzung, Tötung gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Baubedingte Wirkungen

Die vom Bauvorhaben betroffenen Ackerflächen sind Lebensraum der Art.

Eine Verletzung und Tötung von Jung- und Altvögeln z. B. durch Zerstörung von Gelegenheiten bereits besetzten Nestern durch Abschieben des Oberbodens / der Bodenvegetation während der Baufeldräumung insbesondere bei der Durchführung der inneren Erschließung des Baugebietes ist nicht auszuschließen, sofern die Arbeiten während der Brutzeit durchgeführt werden.

Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen finden nicht statt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Es sind keine Gefährdungen zu erwarten, die über das sog. allgemeine Lebensrisiko hinausgehen.

Bewertung

Die Festlegung einer zeitlichen Auflage für die Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit sowie die Prüfung eines potenziellen Bruthabitats nach Besatz führen zur Sicherung der lokalen Population.

Die Brutzeit umfasst in der Regel den Zeitraum von Mitte März bis Ende Juli. Außerhalb dieser Zeit sind Jungvögel flugfähig und werden aufgrund ihrer Fluchtdistanz rechtzeitig ausweichen.

Kollisionen von Tieren mit Baufahrzeugen sind nicht zu erwarten, da diese mit sehr geringen Geschwindigkeiten verkehren und zudem Scheueffekte von der Baustelle ausgehen.

Damit tritt der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht ein.

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Anlagebedingte Wirkungen

Durch die Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Wohnbebauung sowie die Straßenverkehrsflächen (Bodenversiegelung) ist mit einem dauerhaften Verlust von Niststandorten zu rechnen.

Bau- und betriebsbedingte Wirkungen

Es ist davon auszugehen, dass bau- und betriebsbedingt durch die von der geplanten Bebauung ausgehenden Störungen ein essentieller Lebensraum getroffen wird und dauerhaft Bruthabitate verloren gehen.

Bewertung

Da der Kiebitz jedes Jahr ein neues Nest anlegt, stellt die mögliche Vernichtung des Brutplatzes bei der Baufeldfreimachung keinen Verbotstatbestand dar, wenn dies außerhalb der Brutzeit geschieht.

Die Ackerfläche als betroffener Lebensraum dieser gefährdeten Art ist um die Ortschaft Essenrode weit verbreitet.

Flade (1994)²³ gibt die Fluchtdistanz von Offenlandarten gegenüber Menschen zwischen 30 und 100 m an. Bezogen auf die Örtlichkeit fängt die Lebensraumeignung bei 100 m Entfernung zu der vorhandenen Bebauung an. Somit scheidet die von der geplanten Bebauung eingenommene Fläche als Brutfläche aus. Brutvorkommen werden nicht betroffen. Lediglich als Nahrungsfläche mit eingeschränkter Funktion wird sie vom Bauvorhaben betroffen.

Durch die heranrückende Bebauung verschiebt sich der für den Kiebitz geeignete Lebensraum um 100 m nach Westen. Die tatsächlich vom Vorhaben betroffene Fläche beträgt 0,66 ha. Der Verlust von Lebensraum bzw. die Habitatverschlechterung ist mit Blick auf die umfangreich vorhandenen Ackerflächen im Umfeld der geplanten Bebauung (westlich, südlich und nördlich) als äußerst kleinflächig zu bezeichnen, sodass nach Fertigstellung des Wohngebietes noch ausreichend geeignete Brut- und Nahrungsflächen zur Verfügung stehen.

Damit tritt der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht ein.

Störung der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Baubedingte Wirkungen

Der Kiebitz wird der Gruppe 3 „Arten mit lärmbedingt erhöhter Gefährdung durch Prädation“ zugeordnet. Die negative Wirkung des Lärms besteht darin, dass Warnrufe „maskiert“ und so nicht oder zu spät wahrgenommen werden. Für den Kiebitz wird diesbezüglich die sog. Effektdistanz mit 200 m angegeben. Diese kann im Fall von schwach befahrenen Straßen mit Fuß- bzw. Radwegen etc. auf 400 m ansteigen, da Kiebitze die Umgebung solcher Straßen stärker meiden, wenn dort stetig Menschen aus größerer Entfernung sichtbar sind.²⁴

Das Bauvorhaben ist mit dem Einsetzen der Baufeldfreimachung in den ersten Jahren während der Bauphase mit regelmäßigen Störungen der angrenzenden Ackerbiotope mit Lebensraumfunktion im Westen und Süden durch Lärm und Baustellenverkehr verbunden und führt damit zu einer temporären Verringerung der Eignung als Brutlebensraum in diesem Bereich, die bis zur Brutaufgabe führen kann.

²³ FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.

²⁴ Annick Garniel & Dr. Ulrich Mierwald, KIFL – Kieler Institut für Landschaftsökologie; Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr; Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn 2010.

Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen finden nicht statt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Eine Scheuchwirkung der Kiebitze während der Aufzuchtphase durch KfZ-Verkehr/-Lärm, Radfahrer, Fußgänger etc ist denkbar.

Die hervorgerufenen Beunruhigungen können zur Aufgabe von Brutplätzen im Bereich der angrenzenden Ackerflächen führen.

Bewertung

Die Störzone, in der die betroffene Brutvogelart erhöhten Stresssituationen ausgesetzt werden kann, beträgt 100 m. Dadurch kann ein Bruthabitat der Art getroffen werden; der damit verbundene Verlust wird jedoch als kleinflächig eingeschätzt. Da die betroffene Art im räumlichen Umfeld uneingeschränkt genügend Strukturen vorfindet, die als Brutstätte geeignet sind, bzw. weiterhin geeignete Ausweichmöglichkeiten in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung stehen, bleibt die Funktion des Lebensraumes gewahrt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Kiebitz-Population wird nicht prognostiziert.

Zur weiteren Bewertung betriebsbedingter Störungen siehe das vorangestellte Kapitel zu Störungstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Damit tritt der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nicht ein.

5.2.2.1.2 Bewertung der Beeinträchtigungen der Brutvögel und Nahrungsgäste im Rahmen der Eingriffsregelung

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist mit akustischen und optischen Störungen zu rechnen, die zur Aufgabe der Nahrungssuche führen können. Das Gebiet wird nicht mehr aufgesucht.

Während der Bauphase ist mit Störungen (Schall, Lärm, Staub, optische Störreize) zu rechnen, die zu einer temporären Funktionsbeeinträchtigung von benachbarten Lebensräumen, insbesondere der angrenzenden Ackerflächen, die zum Verlassen eines potentiellen Brutreviers und/oder zur Abnahme des Reproduktionserfolges einer gefährdeten Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie – Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und eine in Niedersachsen gefährdete Art – Feldlerche (*Alauda arvensis*) führen kann.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Bebauung des Geländes zur Wohnbebauung sowie die Errichtung von Straßenverkehrsflächen führen zum Verlust von Nahrungsräumen.

Durch das Planungsvorhaben kommt es zu einem Verlust des angestammten Nahrungsraumes von folgenden jagenden, geschützten Arten:

- die streng geschützte Art Mäusebussard,
- die Art der EU-Vogelschutzrichtlinie Rotmilan.

Durch die Anlage von Hausgärten werden neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für an den Siedlungsraum angepasste Arten geschaffen. Diese Flächen werden – je nach Ausstattung – eine geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere haben.

Betriebsbedingte Wirkungen

Durch den Betrieb der Anlage ist potenziell mit Beeinträchtigungen (Lärm, Licht, optische Störreize) und Beunruhigungen (erhöhter Erholungsdruck) zu rechnen, die zu einer geringfügigen Funktionsbeeinträchtigung von benachbarten Lebensräumen und somit zur Aufgabe eines Brutreviers von Brut- und Gastvögeln der gehölzarmen Kulturlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) führen können.

Bewertung

Durch die geplante Überbauung verlieren die Nahrungsgäste Rotmilan und Mäusebussard Nahrungsflächen. Diese Verkleinerung der Jagdhabitate ist jedoch für die Arten flächenmäßig nicht relevant, da sie sich durch vielfältige große Raumanprüche (struktureiche Landschaft aus Äckern, Grünland, Gewässern oder Dorfrandbereiche) und Jagdverhalten (Mäusebussard als Ansitzjäger) zum Nahrungserwerb auszeichnen und in den angrenzenden Bereichen genügend Strukturen vorfinden werden, die als Nahrungsraum geeignet sind.

Die Bebauung des Geländes zur Wohnbebauung sowie die Straßenverkehrsflächen führen zu Lebensraumverlust einer lokal gefährdeten Art – Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und potenzielle Fortpflanzungsstätten werden beeinträchtigt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr 7 Buchstabe a BauGB wird die Beeinträchtigung einer gefährdeten Vogelart als erheblich eingestuft. Durch das Vorhaben wird die Bedeutung von Teilen eines Gebietes mit einer gefährdeten Art der Vogelschutzrichtlinie verringert.

Mit der Planung findet daher eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften statt.

Diese erhebliche Beeinträchtigung ist nicht ausgleichbar, da eine Wiederherstellung bzw. Neuschaffung des für den Kiebitz notwendigen Lebensraumes in gleicher Ausprägung und Größe mittelfristig nicht möglich ist. Es sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

5.3

Schutzgut BodenBaubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist durch Flächeninanspruchnahme und temporäre Stoffeinträge mit einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Bodenlebewelt, Filter- und Pufferfunktion) zu rechnen.

Aufgrund des Baustellenverkehrs mit schweren Fahrzeugen kommt es bei den strukturempfindlichen Böden im Plangebiet zu verstärkten Bodenverdichtungen. Die daraus resultierende Verminderung des Porenvolumens führt zu irreparablen Veränderungen des Luft-, Wasser- und Wärmehaushaltes im Boden mit gravierenden Auswirkungen für die Bodenlebewesen sowie das Pflanzenwachstum.

Prinzipiell kann es bei jeder Baustelle zum Verlust von Oberboden durch Erosionserscheinungen an frisch angelegten Böschungen oder Bodenmieten kommen.

Anlagebedingte Wirkungen

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenem, belebtem Boden durch Versiegelung und Überbauung (Verlust von Filter- und Produktionsfunktionen). Die Versiegelung beträgt 3.218 qm Straßenverkehrsflächen, sowie 10.820 qm bebaubare Grundfläche. Betroffen sind Böden mit mittlerem landwirtschaftlichem Ertragspotential.

Durch die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens kommt es zum Verlust von offenem, belebtem Boden.

Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 wird der Erhalt von belebten Bodenzonen mit natürlicher Versickerung sichergestellt.

Die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung führt zu einer Minderung des Stoffeintragsrisikos und die Anlage von Gärten zu einer lokalen Verbesserung der Bodeneigenschaften.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht vorhanden.

Bewertung

Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit Böden von allgemeiner Bedeutung für die versiegelten Bereiche um zwei Wertstufen verringert (von Wertstufe III auf Wertstufe I).

Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird als Eingriff bewertet. Allerdings kann diese Maßnahme den Abfluss von Niederschlagswasser verzögern und somit Beeinträchtigungen in die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf durch die Unterhaltung langfristig minimieren.

Durch die Planung findet daher eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden statt.

Diese erhebliche Beeinträchtigung ist nicht ausgleichbar, da eine ähnliche oder gleichwertige Wiederherstellung der Bodenfunktionen in gleicher Ausprägung und Größe mittelfristig nicht möglich ist. Es sind Kompensationsmaßnahmen durch die Aufwertung von für den Naturhaushalt weniger wertvollen Biotopen vorzunehmen.

5.4 Schutzgut Wasser

5.4.1 Grundwasser

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase besteht eine erhöhte Gefahr der punktuellen und kurzzeitlichen Veränderung der Grundwasserqualität und des Grundwasserstandes, da angenommen wird, dass im Plangebiet der Flurabstand zum Grundwasser geringer ist als die voraussichtlichen Gründungstiefen und der Grundwasserleiter angeschnitten werden kann, insbesondere bei unterkellelter Bauweise mit den entsprechenden Wasserhaltungsmaßnahmen (Freilegung der Schluff- und Feinsandschicht, Verletzung der belebten Bodenzone, Verminderung der Mächtigkeit der Bodenschichten).

Während der Bauphase sind temporäre Stoffeinträge mit möglicher Verunreinigung des Grundwassers begrenzt zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkungen

Als Folge der Versiegelung von Ackerflächen durch Verkehrsflächen und Bebauung ist der Verlust von Grundwasserneubildungsflächen zu verzeichnen. Eine dezentrale Versickerung des auf überbauten und befestigten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist auf Grund der Bodeneigenschaften nicht möglich (feinsandiger Schluff des Oberbodens und die darunter liegende Lehmschicht). Das Oberflächenwasser wird über eine zentrale Rückhaltung und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet und damit dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen. Die Rückhaltung besteht aus einem 25 m langen Graben und einem daran anschließenden 60 m langen und 14,5 m breiten

Trockenbecken ohne Dauerstau mit einem Volumen von ca. 260 cbm bei einer 50 cm Einstauhöhe. Das Regenwasser wird gedrosselt über einen etwa 100 m langen Kanal im Bereich des vorhandenen Grabens entlang des Weddesbütteler Weges geleitet. Mögliche Beeinträchtigungen, die mit der Verrohrung und der Überplanung des Gewässers III. Ordnung verbunden sind, werden im Rahmen des Wasserrechtsantrags behandelt. Von der Anlage der Schmutz- und Regenwasserkanalisation sowie der Regenwasserrückhaltung geht eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes im Boden hervor.

Erhebliche Eingriffe in den Wasserhaushalt der Brunsbüttelerriede werden wegen der Regenwasserrückhaltung, der Drosselung und der Streckenlänge zum Vorfluter (1,45 km) nicht erwartet.

Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 wird jedoch auf den Gartenflächen eine örtliche natürliche Versickerung der Niederschläge in den Boden und Untergund sichergestellt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Stoffeinträge mit möglicher Verunreinigung des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Mit der Rücknahme der grundwasserbelastenden landwirtschaftlichen Nutzung (Dünger- und Biozideintrag) wird die Bedeutung des Gebietes hinsichtlich Natürlichkeitsgrad des Grundwassers nicht verringert (gleiche Wertstufe).

Durch die Anlage von Vegetationsbeständen und Gehölzpflanzungen ist eine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung nicht zu erwarten, da der Versiegelungsgrad annähernd 50 % beträgt.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist als unerheblich zu beurteilen.

5.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge zu rechnen, welches durch temporäre Staub-, Schall- und Lärmemissionen die Lufthygiene auf der Baustelle und im angrenzenden Wohngebiet beeinträchtigt.

Anlagebedingte Wirkungen

Als Folge der Flächeninanspruchnahme mit niedrigem Versiegelungsgrad (GFZ 0,3) durch Verkehrsflächen und Bebauung ist der Verlust von Flächen zu verzeichnen, die geringe Klima ausgleichende und lufthygienische Funktionen erfüllen.

Die Flächeninanspruchnahme von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen durch eine Bebauung mit niedrigen Versiegelungsanteilen (> 50 %) lässt eine nachteilige Veränderung der momentanen kleinklimatischen Verhältnisse nicht erwarten. Die nachts eintretende, lokale Erhöhung der Temperaturen und die Verringerung der relativen Luftfeuchtigkeit liegen im reduzierten Verdunstungspotential der Oberflächen, der größeren Adsorptionsfähigkeit und der damit stärkeren Erwärmung der Oberflächen sowie der gesteigerten Wärmespeicherfähigkeit der verwendeten Materialien begründet.

Da es sich um eine lockere Bauweise handelt, werden Bebauung und Versiegelung nur kleinklimatische nachteilige Veränderungen bewirken. Die punktuelle Aufheizung im versiegelten Bereich ist zu vernachlässigen.

Die Auswirkungen dieser Temperaturerhöhung beschränken sich größtenteils auf das Baugebiet selbst und die direkt angrenzenden Bereiche; es ist also nicht davon auszugehen, dass es zu einer signifikanten Beeinträchtigung der thermischen Situation im umliegenden Bereich kommt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Zusätzlich produzierte Abgase von Gebäudefeuerungsanlagen und erhöhtem Kfz-Verkehrsaufkommen sowohl im Wohngebiet als auch im benachbarten Verkehrswegenetz führen zu einer Erhöhung der lufthygienischen Belastung des schon belasteten Lokalbereiches. Betriebsbedingte Staub-, Schall- und Lärmemissionen mit erheblicher Beeinträchtigung der Lufthygiene sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Durch das Vorhaben mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 werden kleinklimatische Änderungen verursacht und die Bedeutung eines Gebietes ohne Klimaausgleichsfunktion (Wertstufe II) nicht verringert.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird als nicht erheblich eingestuft.

5.6 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist durch den Baustellencharakter mit offenen Erdaushubstellen und Baukränen sowie starkem Baustellenlärm und Stoffemissionen mit einer erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Landschafts- und Ortsbildes, der wohnungsnahen Erholungsnutzung sowie der Erholung auf den privaten angrenzenden Grundstücken zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Siedlungserweiterung wurde in einem ökologisch und landschaftlich unempfindlichen Bereich geplant und befindet sich am Rande einer Siedlung mit umgebenden Gartenflächen aber ohne harmonische Einbindung in die Landschaft. Wenn die Offenlandschaft an dieser Stelle ohne strukturelle Übergänge keine hohe Qualität hervorbringt und die Außenansicht der Ortslage im begrenzten Umfang verändert wird, wird sie jedoch in ihrem bestimmenden Erscheinungsbild „verbraucht“.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 wird ein ausreichender Grünanteil in Form von Gärten im Plangebiet sichergestellt. Durch die Lage der Erschließung und der Baugrenze, besonders im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Westgrenze des Planbereichs, sowie die Anlage eines Pflanzstreifens entlang des Regenwasserrückhaltebeckens kann eine angemessene Verbesserung der bisherigen Ortsrandeingrünung erreicht werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Schall- und Lärmemissionen durch den Verkehr zwischen dem Wedesbütteler Weg sowie dem Gartenweg und dem Baugebiet sowie innerhalb des Baugebietes können in der menschlichen Wahrnehmung zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholung führen.

Bewertung

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und -erleben ist als unerheblich zu beurteilen.

5.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern i. S. des Umweltrechts sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet keine Objekte von kulturhistorischer Bedeutung bekannt sind.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen des Vorhabens können sich positiv oder negativ auf die jeweiligen Schutzgüter auswirken.

Die Wirkungen der Versiegelung haben Folgewirkungen sowohl auf den Boden als auch auf den Wasserhaushalt, diese wiederum auf das Kleinklima und damit auf die Standorte bestimmter Tiere und Pflanzen.

Die Überbauung führt zum Verlust belebten intensiv genutzten Bodens sowie von Versickerungs- und Verdunstungsfläche. Mit der Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung wird das Stoffeintragsrisiko vermindert und gleichzeitig wird mit der Anlage von Gärten eine Verbesserung der Bodeneigenschaften ermöglicht. Mit dem Vorhaben gehen Brutflächen für den Kiebitz verloren, mit den angelegten Gärten kommt es jedoch im Gegensatz zur derzeitigen Situation zu struktureicheren Biotoptypen für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Landschaftsbild wird nicht negativ verändert.

Es sind keine relevanten, über die oben beschriebenen Wirkungen hinaus keine Verstärkung der Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern zu erkennen.

6 BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 2.726 ha Bruttobauland als Allgemeines Wohngebiet sowie deren Begrünung und Erschließung.

6.1 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand erfüllt und Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen darstellt.

Nach § 1a Abs. BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 - 30 BNatSchG erfüllt sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegen diese Ausweisungen jedoch nicht vor.

Für den Bebauungsplan „Essenrode West“ sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Dazu gehören die Verpflichtungen, Beeinträchtigungen zu vermeiden und die Eingriffswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren.

6.2 Grünordnerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept

Für das Plangebiet sind folgende grünordnerische Ziele abzuleiten:

- ▶ Sicherung und Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (möglichst geringe Bodenversiegelung).
- ▶ Schutz des Grundwassers durch Reduzierung der Niederschlagsverluste für den Wasserhaushalt.
- ▶ Entwicklung und Aufrechterhaltung ausgeglichener lufthygienischer Verhältnisse durch ausreichend große, unversiegelte Grünflächen.
- ▶ optische Eingliederung des Ortsrandes in die Landschaft.

6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Kein Vorhaben darf mehr als unbedingt nötig in Natur und Landschaft eingreifen.

Die geplante Nutzung findet auf bereits intensiv genutzten Flächen am Dorfrand statt. Eine Vorbelastung von Natur und Landschaft ist somit vorhanden. In dem angrenzenden Bereich des Bauvorhabens befinden sich keine ökologisch bedeutsamen Flächen sowie wertvolle geschützte Biotop.

Durch seine Lage ist der Ortsteil Essenrode ein wichtiger Wohnstandort im Gebiet der Gemeinde Lehre. Dem wird von der Regionalplanung insofern Rechnung getragen, als dieser Bereich von anderen regionalplanerischen Vorgaben freigehalten wurde. Durch seine

verkehrsgünstige Lage und die Zuordnung zur vorhandenen Baufläche stellt das Gebiet eine geordnete Siedlungsentwicklung im Siedlungsteil der Ortslage dar.

Um die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu verringern bzw. auszugleichen, werden folgende städtebauliche und grünordnerische Maßnahmen ergriffen. Die kursiv und unterstrichen hervorgehobenen Textpassagen sollen als grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

6.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Städtebauliche Maßnahmen

- ▶ Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 wird hinter dem zulässigen Höchstwert von 0,4 zurückgeblieben. Durch diese einschränkende Festsetzung zum Maß der Nutzung wird - entsprechend den Zielvorstellungen - die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und minimiert.
- ▶ Durch die Empfehlung zur Mindestgröße der Baugrundstücke von 600 m (siehe Nutzungsbeispiel) wird insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Lage am Ortsrand eine starke Auflockerung und Durchgrünung des neuen Wohngebietes bewirkt. Gleichzeitig wird hiermit auch ein Beitrag zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung im Bereich der jeweiligen Einzelgrundstücke geleistet. Die Gärten stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei.
- ▶ Die Lage der rückwärtigen Baugrenze bei der südlich anschließenden Bebauung wird so gesetzt, dass eine durchgehende 15 m breite private Grünzone geschaffen werden kann, die einerseits „einen Blick ins Freie“ und eine bessere Besonnung für die zukünftigen Bewohner ermöglicht, andererseits den öffentlichen Belangen zur Verbesserung der Ortsrandgestaltung dient.

Bautechnische Maßnahmen

- ▶ Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung (z. B. nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Vor Baufeldfreimachung ist eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten der Feldlerche und des Kiebitzes vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes findet die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15.03. bis 31.08 statt.

Begründung:

Im Hinblick auf die untersuchten europäischen Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung können die potenziell vorkommenden Arten Kiebitz und Feldlerche vom Bauvorhaben betroffen werden. Eine Vermeidungsmaßnahme stellt die Abstimmung der Bauzeiten außerhalb der Brutzeiten der Feldlerche und des Kiebitzes dar. Durch die Bauzeitenbeschränkung für Erschließungsarbeiten hat die Baufeldfreimachung entweder außerhalb der Brut- und Setzzeit (für den Kiebitz je nach Witterung von Mitte März bis Ende Juli, für die Feldlerche die Erstbrut Anfang bis Ende April, die Zweitbrut Ende Juni bis Anfang August) zu erfolgen oder eine artenschutzrechtliche Begutachtung im Hinblick auf die Brutvögel hat zuvor zu erfolgen, die belegt, dass im Planbereich keine Gelege festzustellen sind. Dies ist im Artenschutzrecht geregelt und bedarf insofern keiner besonderen Festsetzung im Bebauungsplan. Jedoch um der besonderen Bedeutung des Artenschutzes Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde eine Festsetzung zur Bauzeitenregelung aufgenommen, die vorsieht, dass potenzielle Fortpflanzungsstätten von Kiebitz und Feldlerche vor der Baufeldfreima-

chung auf Besatz geprüft werden. Die Kontrolluntersuchung sollte durch fachlich geschultes Personal durchgeführt werden. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes findet die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15.03. bis 31.08 statt.

Bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme werden für keine Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VRL die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Vegetationsgebundene Maßnahmen

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z. B. nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine aus heimischen standortgerechten Gehölzen der Artenlisten "Sträucher" bestehende 3-reihige Strauchhecke zu entwickeln, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Reihenabstand 0,5 m versetzt, Pflanzabstand in der Reihe 1 m, gruppenweise Sträuchermischung zu 6 Pflanzen einer Art über 2 Reihen verteilt.

Begründung:

Mit der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes erreicht und somit das Orts- und Landschaftsbild sowie das Siedlungsklima nachhaltig berücksichtigt werden.

6.3.2 Minimierungsmaßnahmen

6.3.2.1 Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes (z. B. nach § 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straßen sollten Natriumdampflampen bzw. LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes eingesetzt werden. Die Leuchten sollten niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

Begründung:

Durch den Einsatz dieser Beleuchtungstypen wird die Schädigung der Nachtfalterfauna durch Anflug der Tiere an öffentliche Beleuchtungsanlagen gemindert.

Durch die Minderung des Lichteinflusses wird eine Einschränkung von Nahrungsgrundlagen bestimmter Fledermausarten über Anlockung von Insekten durch Beleuchtungsanlagen gemindert.

- Straßenbegleitgrün - anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden. Pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 8 qm Fläche vorzusehen.

Begründung:

Die Begrünung des Straßenraumes ist zur gestalterischen Einbindung der angrenzenden Bebauung notwendig.

Durch die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum wird die Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung von Flächen gemindert.

Die Voraussetzung für das Gedeihen der angepflanzten Bäume ist eine ausreichend große, wasser- und luftdurchlässige Bodenoberfläche.

- Anforderungen und Qualitäten für festgesetzte Anpflanzungen (z. B. nach § 9(1) Nr. 25a BauGB)

Alle (auch im Falle der Nachpflanzung) festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Hinsichtlich der Pflanzenqualität beträgt der Mindestumfang in 1 m Höhe bei mittelkronigen Laubbäumen (II. Ordnung) mindestens 16 cm und bei großkronigen Laubbäumen (I. Ordnung) mindestens 18 cm; die Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang etwa an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen.

Begründung:

Zur Gewährleistung einer schnellen gestalterischen Wirkung, zur Erfüllung ökologischer Funktionen und zur Stabilisierung des Naturhaushaltes sind bei Neupflanzungen Mindestqualitäten des verwendeten Pflanzenmaterials sicherzustellen.

6.3.2.2 Maßnahmen im privaten Raum

- Regenwasserbewirtschaftung § 9 Abs. 1, Nr. 16 und 20 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG)

Auch für Standorten mit geringer Durchlässigkeit ist die Versickerung von Niederschlagswasser ein sinnvolles ökologisches Konzept zur Minimierung der zusätzlichen Beanspruchung von Vorflutsystemen. Ein Teil der Jahresniederschläge kann versickern oder verdunsten. Da bei extremen Witterungsperioden die Versickerungselemente jedoch nicht ausreichend leistungsfähig sein werden, müssen sie mit einem Notüberlauf zu den öffentlichen Entwässerungsanlagen versehen werden. Es empfiehlt sich außerdem die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen, die ebenfalls mit Überläufen versehen werden müssen.²⁵

²⁵ Vgl. A. Sand, GGU mbH: Lehre-Essenrode Neubaugebiet „Essenrode-West“ Baugrunduntersuchung und Erschließungsgutachten, Braunschweig 30.08.2012.

7 NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD

7.1 Eingriffsregelung

Die Gesamtfläche wird als Acker- und Grünlandbiotop mit der Wertstufe II – (Pflanzen- und Tierarten-Vorkommen von allgemeiner bis geringer Bedeutung) eingestuft und die Eingriffsbilanzierung für die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, sowie Boden vorgenommen. Hierfür wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Helmstedt das „Breuer-Modell“ verwendet.

7.1.1 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß BauGB § 1a Absatz 3 i.V.m. § 18 BNatSchG sind unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen. Falls über die Ausgleichsmaßnahmen nur ein Teilausgleich der Eingriffsfolgen durch das Bauvorhaben möglich ist, sind bei Vorrang des Bauvorhabens gegenüber Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes zusätzlich Ersatzmaßnahmen für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen notwendig. Nicht direkt vor Ort ausgleichbare Beeinträchtigungen zulässiger Eingriffe sind an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise durch so genannte Ersatzmaßnahmen wieder-herzustellen.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar, sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Aufgrund des Eingriffs durch die geplante Bebauung entstehen folgende, nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen:

7.1.2 Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“

Aufgrund des geplanten voraussichtlichen Eingriffs entstehen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften nicht vermeidbare Beeinträchtigungen.

Auszugleichen ist:

- Die Beeinträchtigung von Flächen im Umfeld des Planbereiches mit Vorkommen einer gefährdeten Tierart mit lokaler Bedeutung (Kiebitz), die zu einem Flächenverlust einer potenziellen Brutstätte führen kann; durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Teilbereiches mit einer lokal gefährdeten Art verringert.

Durch die Störung des Brutreviers im Umfeld des Plangebietes erfolgt ein Teilverlust des Lebensraumes der Art, ohne dass er in Gänze aufgegeben wird.

Besonders störanfällig sind bodenbrütende Feuchtwiesenarten wie der Kiebitz. Der Kiebitz gehört zu den Arten, die zu Landschaftsstrukturen einen Sicherheitsabstand einhalten, weil diese von natürlichen Fressfeinden genutzt werden könnten bzw. die freie Sicht auf heranrückende Feinde versperren. Die vorhandene Bebauung bzw. die Kleingartenanlage erfüllen beide Voraussetzungen.

Verschiedene Autoren belegten mit ihren Untersuchungen, dass die Brut- und Rastfunktion von Kiebitzen in Entfernungen von 100-150 m durch optische Störungen nicht mehr beeinträchtigt wird (GERJETS 1999, WALTER & BRUX 1999)²⁶ bzw. die Abnahme der Habitat-

²⁶ Zitiert in Olaf Miosga: Landwirtschaftliche Bauvorhaben im Konflikt mit dem Vogelschutz - Kompensationsregelungen im Außenbereich; Naturschutz und Landschaftsplanung 6/2003

eignung in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge bei einer Distanz von 200 m (Effektdistanz bei Arten mit lärmbedingt erhöhter Gefährdung durch Prädation) 100 % beträgt.²⁷ Aus diesem Grund wird im konkreten Fall von einem tatsächlich nutzbaren Lebensraum ab einem Abstand von 100 m zum Dorfrand ausgegangen.

Sollten sich in einem ornithologisch sensiblen Bereich wie die landwirtschaftlichen Flächen um Essenrode durch Verdrängung durch das Bauvorhaben die Kompensationsregelungen primär auf Störungen der Brutfunktion beziehen, ist ein Ausgleich zu erbringen, der qualitativ und flächenmäßig geeignet ist, eine erfolgreiche Reproduktion der betroffenen Art an anderer Stelle zu ermöglichen. Wenn durch ein Bauvorhaben die Art nicht direkt verdrängt wird, ist zumindest der Nahrungsflächenverlust auszugleichen.

Um den Kompensationsbedarf für den Eingriff auf den Lebensraum dieser Art nachzuvollziehen, wird eine Fläche äquivalent eines 100 m-Streifens entlang des Bauvorhabens zugrunde gelegt. Unter Berücksichtigung der besonderen Ausbildung des Siedlungsrandes und der Annahme einer möglichen Revierverlagerung entspricht der Brutfunktions- bzw. Nahrungsraumverlust einer Flächengröße von 0,66 ha. Allerdings kann dieser Wert mangels konkreter Daten aus dem Untersuchungsgebiet nicht abgesichert abgeleitet werden.

Maßnahmen für diese ursprüngliche Wiesen- und Weidenvogelart, die eine lückige bzw. kurze Vegetation bevorzugt, können artspezifisch auf den vorgesehenen Kompensationsflächen nicht durchgeführt werden.

Die Kompensation für die betroffene Art erfolgt auf einer Ackerfläche durch Neuanlage von wertvolleren Biotopen.

Bei einer Verbesserung der Bedeutung einer Biotopfläche von Wertstufe II (intensiv genutzter Lehacker) auf III/IV/V kann die Kompensation auf halber Flächengröße erfolgen.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 0,33 ha.

7.1.3 Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“

Aufgrund des geplanten Eingriffs entstehen für das Schutzgut Boden nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen.

Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit einem Boden von allgemeiner Bedeutung um eine Wertstufe verringert (von Wertstufe II auf Wertstufe I). Zur Kompensation dieses Eingriffs sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Versiegelung von Boden von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- | | |
|--|-----------|
| ► Vollversiegelung durch befestigte Straßenverkehrsflächen | 3.218 qm |
| bei einem Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche von 1:1 für Böden ohne besondere Werte ergibt sich ein Kompensationsbedarf von | 3.218 qm |
| ► Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge im Allgemeinen Wohngebiet, maximale bebaubare Grundfläche | |
| 24.044 qm mit GRZ 0,3 und 50 % Überschreitung | 10.820 qm |

²⁷ Annick Garniel & Dr. Ulrich Mierwald, KiFL – Kieler Institut für Landschaftsökologie; Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr; Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn 2010.

bei der Bodenversiegelung unabhängig von ihrer Art beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:0,5

Beim Verhältnis 1: 0,5 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.410 qm

► Regenrückhaltebecken und Einleitungsgraben

1.100 qm

Beim Verhältnis 1: 0,5 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 550 qm

Der voraussichtliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Boden“ beträgt insgesamt 9.178 qm.

7.1.4 Beeinträchtigung anderer Schutzgüter

Vorhabensbedingte erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter „Wasser“, „Klima“, „Landschaftsbild“ und „Mensch“ finden voraussichtlich nicht statt.

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.1.5 Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Gemäß BauGB § 1a Absatz 2 i.V.m. BNatSchG § 19 Absatz 2 sind unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen, d.h. es dürfen nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zurückbleiben.

Bei Vorrang des Bauvorhabens gegenüber Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sind die beeinträchtigten Funktionen und Werte im vom Eingriff betroffenen Raum in möglichst ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen, indem die größtmögliche Annäherung an den voraussichtlichen Funktions- und Wertverlust in einem angemessenen Zeitraum anzustreben ist.

Falls über die Ausgleichsmaßnahmen nur ein Teilausgleich der Eingriffsfolgen durch das Bauvorhaben möglich ist, sind bei Vorrang des Bauvorhabens gegenüber Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes zusätzlich Ersatzmaßnahmen für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen notwendig. Nicht direkt vor Ort ausgleichbare Beeinträchtigungen zulässiger Eingriffe sind an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise durch so genannte Ersatzmaßnahmen wiederherzustellen.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar (z. B. bei „Arten und Biotopen“ ist eine Wiederherstellung bzw. Neuschaffung der betroffenen Biotoptypen der Wertstufen V, IV und III in gleicher Ausprägung und Größe mittelfristig – bis zu 25 Jahren – nicht möglich), sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Da im unmittelbaren Eingriffsbereich keine Entsiegelung von Flächen möglich ist und die naturnahe Entwicklung von Biotopen erfahrungsgemäß in Hausgärten illusorisch ist, wird der erforderliche Ausgleich an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise durch sogenannte Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt erfolgen.

Im Bereich der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ werden aufgrund der planerisch vorbereiteten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen ermöglicht.

Der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 12.478 qm.

Der Eingriff auf diese Schutzgüter wird außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Als externe Kompensationsmaßnahmen steht die Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 mit 12.139 qm (Umwandlung einer Ackerfläche in Laubwald mit Krautsaum) zur Verfügung. (Erläuterungen – Siehe Tabelle sowie Plan des Flächenpools im Anhang).

Die Kompensationsfläche liegt ca. 1,2 km südwestlich der Ortschaft Lehre entfernt, in direkter nördlicher Nachbarschaft zu den wertvollen Bereichen der Schunteraue. Die Gemeinde ist selbst Eigentümerin der Kompensationsfläche und Trägerin der Maßnahme.

Das für die Ersatzmaßnahme vorgesehene Flurstück ist im Liegenschaftskataster als Ackerland klassifiziert.

Als Bestandteil des Flächenpools der Gemeinde sind auf dem Flurstück bereits andere Ausgleichsmaßnahmen mit dem Kompensationsziel der natürlichen Eigenentwicklung von Laubforsten aus einheimischen Arten mit einem 5 m breiten krautigen Waldsaum sowie einem 10 m breiten Waldmantel aus Sträuchern verwirklicht worden. Der zur Ausgleichsfläche gehörende und südlich verlaufende Weg soll extensiv genutzt werden.

Eine naturschutzfachliche Aufwertung dieser Fläche durch die Anlage des Biotoptyps WXH mit der Wertstufe IV sowie der Extensivnutzung des Weges [HFS mit Wertstufe (IV)III] ist somit möglich.

Die Größe der Fläche beträgt 12.139 qm. Wegen Der Eingriff wäre durch diese Kompensationsmaßnahme somit ausgeglichen.

7.2 Alternativlösungen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägungsentscheidung

7.2.1 Darstellung der Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

In Bezug auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Neuaufweisung vorgenommen, die aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten keine zusätzlichen Eingriffe mit sich bringt, da beide Teilflächen die gleiche Nutzung (Landwirtschaft) und jeweils eine ca. 1,8 ha große Fläche aufweisen. Das Entfallen des Änderungsbereiches 2 im Umtausch mit dem Änderungsbereich 1 hat keine Auswirkung auf mögliche Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es geht nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes, sondern es sind nur plankonforme Alternativen zu prüfen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungsbescheid zum EAG-Bau Fachkommission).

Der Standort des Bauvorhabens auf Grund seiner Randlage, seiner guten verkehrstechnischen Einbindung und als wenig beeinträchtigter Lebensraum eignet sich zur Ausweisung einer Wohnsiedlung.

Da ein Wohngebiet innerhalb des Ortsteils nicht zur Verfügung steht, wurden Alternativen nicht geprüft.

7.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend einzuschränken. Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden können durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

7.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist mit einem Weiterbestehen der heutigen Nutzung zu rechnen.

In diesem Fall würden ebenfalls Beeinträchtigungen des Bodens durch die intensive Nutzung fortbestehen.

Ein Verlust des potenziellen Brutplatzes für den Kiebitz würde nicht erfolgen.

Die sich jetzt darstellende klimatische Situation würde beibehalten.

7.2.4 Abwägungsentscheidung

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Innenentwicklung im Sinne einer maßvollen Ergänzung und Arrondierung einer ruhigen bestehenden Ortslage. Der Bebauungsplan entspricht damit den Vorschriften zum Umweltschutz i.S. des § 1a Abs. 2 BauGB in besonderer Weise.

Den naturschutzrechtlichen Belangen wird in vollem Umfang insofern Rechnung getragen, als im nach baurechtlichen Gesichtspunkten abgegrenzten, für die externe Maßnahme vorgesehenen relevanten Raum der zu erwartende Eingriff durch das Planungsvorhaben auf Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet werden kann. Bei vollständiger Integration der im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen in den Bebauungsplan und ihrer nachfolgenden Realisierung ist der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig.

8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT**8.1 Methodik**

Die Ermittlung und Beurteilung der Beeinträchtigungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte unter Verwendung des „Breuer – Modells“²⁸. Jedes Schutzgut (Ausnahme: Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) wird nach fünf möglichen Wertstufen beurteilt. Hierbei wird nach geringer (Wertstufe I), allgemeiner bis geringer (Wertstufe II) allgemeiner (Wertstufe III), besonderer bis allgemeiner (Wertstufe IV) und besonderer (Wertstufe V) Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Es werden zusätzlich die besonderen Werte der Schutzgüter als "eigenständige Bewertung" berücksichtigt.

Im Rahmen der notwendigen Anpassung an die aktuellen Anforderungen wurde darüber hinaus die aktualisierte Fassung des Kartierschlüssels der Biotoptypen (v. DRACHENFELS)²⁹ und der Einstufung der Biotoptypen, ihre Wertstufen und Regenerationsfähigkeiten der Biotoptypen in Niedersachsen³⁰ mit 5 Wertstufen verwendet: Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen), Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen) verwendet.

8.2 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sowie der Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Grundlage sind zusammenfassend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch können die Aussagen zum Verkehr und die daraus geschlossenen Lärmprognosen erst nach Umsetzung überprüft werden.

Die Erfassung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften fand während des Aufstellungsverfahrens in einer günstigen Jahreszeit statt (Frühling - Sommer) statt.

Die ausgeführten Auswirkungen haben oft einen beschreibenden Charakter, die nicht auf konkreten Berechnungen oder Modellen beruhen. Somit können bestimmte Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig erfasst werden. Durch die verbalargumentative Bewertung der Auswirkungen können beispielsweise potenzielle Auswirkungen nicht genau und zielsicher eingeschätzt werden.

²⁸ Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/94; NLWKN, Beiträge zur Eingriffsregelung V Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006).

²⁹ Olaf von Drachenfels: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2011

³⁰ Olaf von Drachenfels: Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen; Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 32. Jg. Nr. 1, 1 – 60, Hannover 2012.

Dies betrifft insbesondere die Bewertung der Auswirkungen auf die Tierarten. Die Beurteilung der Erheblichkeit setzt die Berücksichtigung aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse voraus. Da das naturschutzfachliche Fachwissen für die meisten geschützten Arten einfach nicht ausreicht, um gesicherte Erkenntnisse für die Bewertung der Erheblichkeit ableiten zu können, wurde unter Zugrundelegung der allgemeinen Hauptursachen für die Gefährdung der Arten sowie ihrer spezifischen Empfindlichkeit eine Aussage als qualitative Risikoeinschätzung zur Erheblichkeit/Nachhaltigkeit der, bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen durch das Vorhaben getroffen, bzw. Orientierungswerte (z.B. Fluchtdistanz, Effektdistanz) herangezogen, die den spezifischen Umständen angepasst wurden.

Die im Umweltbericht genutzten Untersuchungen greifen auf Daten der interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zurück. Darüber hinaus wurden ältere Erfassungen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt herangezogen. Einige Angaben beruhen auf einer Auswertung von Quellen, die zum Teil zehn Jahre und älter sind. Diese scheinen jedoch dem heutigen Stand des Fachwissens zu entsprechend bzw. durch keine neuere wesentlich abweichende Erkenntnisse in Frage gestellt zu sein.

Der räumliche und sachliche Untersuchungsbedarf wurde entsprechend der örtlichen Erfordernisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf Detailuntersuchungen zu Fauna und Flora wurde verzichtet.

8.3 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Werden allerdings die im Bebauungsplan festgelegten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand gemäß § 4c BauGB vorliegen. Dabei ist sie insbesondere auf die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB angewiesen.

Die Ausführung der Maßnahmen sollte von der Gemeinde und/oder der UNB erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. nach Umsetzung der Bebauung durch eine Ortsbegehung überprüft werden.

Dabei ist die Wirksamkeit der ausgeführten Maßnahmen zu prüfen und zu überprüfen, ob unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind bzw. sich abzeichnen. Im konkreten Fall sind geeignete Maßnahmen zur Abhilfe durchzuführen.

9 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

9.1 Beschreibung des Vorhabens

Auf einer Ackerfläche im Westen der Ortslage plant die Gemeinde Lehre eine Wohnsiedlung zu errichten. Sie soll in einem Allgemeinen Wohngebiet 32 Einfamilienhäuser bieten.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt über den nördlich gelegenen Wedesbütteler Weg und den südlich gelegenen Gartenweg.

9.2 Beschreibung der Umwelt

Die geplante Wohnsiedlung grenzt im Norden an den Wedesbütteler Weg mit anschließender Ackerfläche, im Osten an eine Einfamilienhausbebauung, im Westen an landwirtschaftliche Flächen und im Süden an den Gartenweg mit anschließender Kleingartenanlage.

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Region T (Tiefland) des „Weser-Aller-Flachlandes“.

Die festgestellten Biotoptypen im B-Planbereich sind von geringem ökologischem Wert. Geschützte bzw. gefährdete Pflanzenarten kommen weder innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes noch auf den umliegenden Flächen vor. Die Ackerrandstreifen weisen keine artenreichen Wildkrautfluren auf. Jedoch ist das Vorkommen der Kornblume zu verzeichnen, die in der unmittelbar südlich benachbarten Region H (Hügelland) als gefährdet eingestuft wird.

Die Fläche ist ein Teilbereich des Lebensraumes einer in Niedersachsen gefährdeten Art (Kiebitz), die auch als gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie eingestuft wird.

Das Plangebiet schließt an seiner westlichen Grenze unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Essenrode – Grassel“ HE 14 an und liegt in ca. 600 m Entfernung von 2 EU Schutzgebieten, das FFH-Gebiet 101 – „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, sowie das EU Vogelschutzgebiet SPA 3630-401 – „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, mit bedeutenden Vorkommen von Greifvogel- und Spechtarten.

Vom Planungsvorhaben sind Böden mit geringem Natürlichkeitsgrad, mittlerer Trockengefährdung und mittlerem landwirtschaftlichem Ertragspotential betroffen.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Südöstlich und nordwestlich des Plangebietes liegen die Schutzzonen III von zwei Trinkwasserschutzgebieten.

Die Funktionsfähigkeit von Klima/Luft dieses Raumes im Naturhaushalt ist stark beeinträchtigt und verfügt über eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch ungegliederte Ackerfläche am Rande einer in der Landschaft nicht eingebundenen Ortslage mit sehr geringer Erlebnisqualität. Im LRP werden der Planbereich und seine Umgebung als stark beeinträchtigter Raum bewertet. Im Landschaftsplan gehört das Plangebiet zu einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

9.3 Auswirkung auf die Umwelt

Das geplante Bauvorhaben führt sowohl zum Verlust von Lebensräumen für gefährdete Tierarten als auch zur Erhöhung der Lebensraumbedeutung anderer siedlungsbezogener Tier- und Pflanzenarten. Es führt darüber hinaus zu folgenden negativen Auswirkungen:

- ▶ es werden Böden mit Natürlichkeitsgrad von allgemeiner Bedeutung überbaut,
- ▶ als Folge der Versiegelung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt,
- ▶ das geplante Wohngebiet wird die klimatische Ausgleichsfunktion der Ackerflächen verringern,
- ▶ die vorgesehene Durchgrünung des Gebietes kann die Auswirkungen der Wohnbebauung auf das Landschaftsbild weitgehend minimieren.

9.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

- ▶ Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 führt zur Begrenzung der Bodenversiegelung,
- ▶ die empfohlene Mindestgröße der Baugrundstücke bewirkt eine starke Auflockerung und Durchgrünung des neuen Wohngebietes, trägt zum Ausgleich des Kleinklimas bei und stellt ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes dar.

9.3.2 Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen

- ▶ Wasserdurchlässige Befestigung von öffentlichen Stellplätzen,
- ▶ Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Verkehrsflächen,
- ▶ Anlage einer Strauchhecke entlang des Regenrückhaltebeckens,
- ▶ Lage der rückwärtigen Baugrenze an der westlichen Grenze des Planbereichs,
- ▶ Beleuchtung des öffentlichen Raumes mit Natriumdampflampen bzw. LED-Lampen.

9.3.3 Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 12.478 qm.

Die Kompensationsmaßnahme erfolgt als externe Maßnahme auf einer Fläche des Flächenpools der Gemeinde Lehre, Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 mit einer Größe von 12.139 qm.

Auf dieser Fläche sieht das Kompensationsziel die natürliche Eigenentwicklung eines Laubwaldes mit einem 5 m breiten krautigen Waldsaum sowie einem 10 m breiten Waldmantel aus Sträuchern vor.

9.3.4 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG nicht eintreten und eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt für das Vorhaben nicht erforderlich ist.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

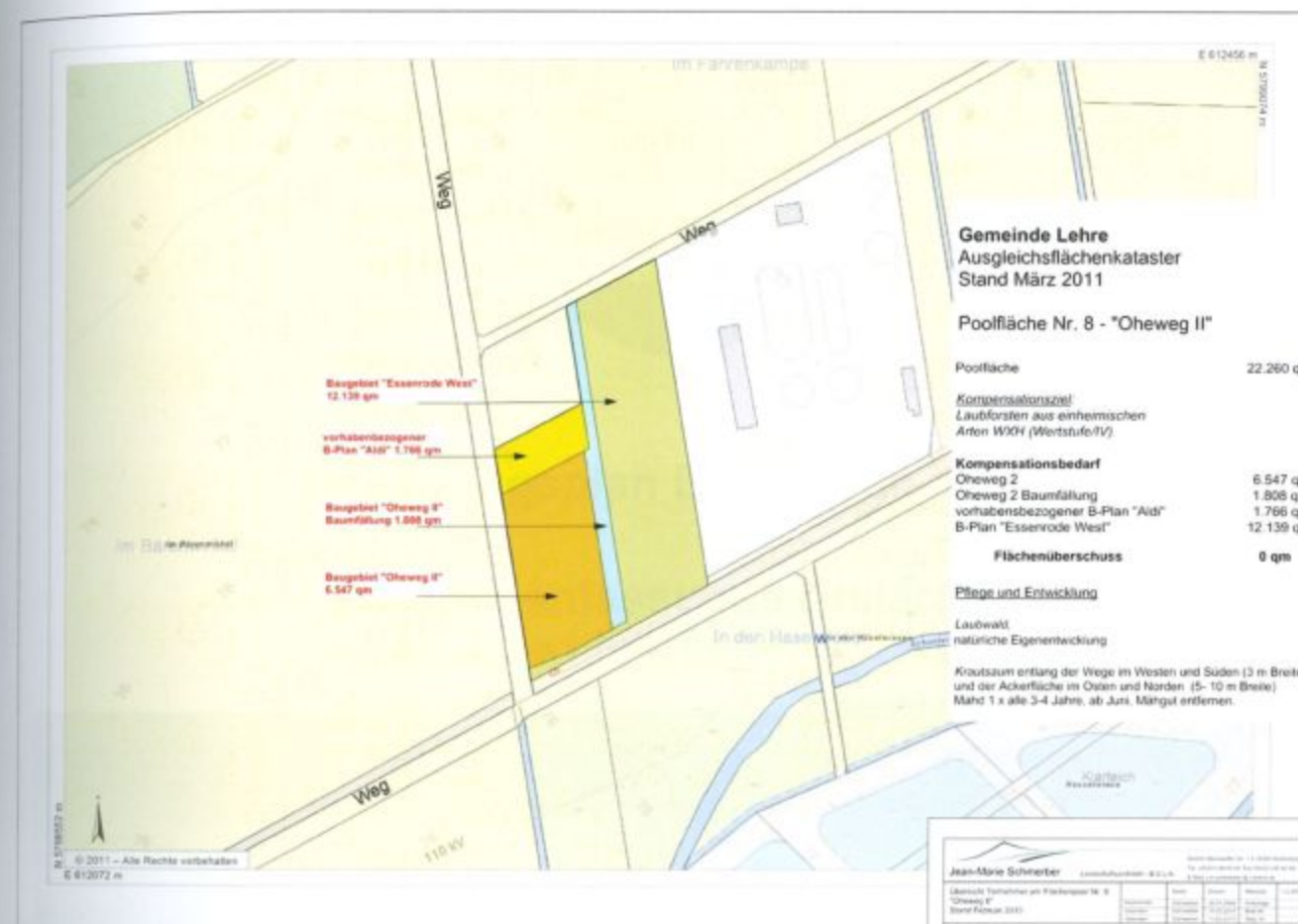
9.4 Alternativlösungen

Der vorgesehene Standort eignet sich auf Grund seiner Ortsrandlage zur Ausweisung einer Wohnsiedlung. Dass die Belange von Natur und Landschaft des Immissionsschutzes und des Denkmalschutzes nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht erheblich beeinträchtigt werden bzw. ausgeglichen werden können, bestätigt die Standortentscheidung.

Anhang 1

Bebauungsplan „Essenrode West“	
Eingriff erfolgt durch: Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), 0,322 ha Straßenverkehrsflächen, 2,404 ha Nettobauland mit Grundflächenzahl 0,3 (mit 50 % zulässiger Überschreitung)	
Ersatz erfolgt durch: Anlage eines Laubwaldes mit Waldmantel und krautigem Saum; Standort: Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96	
Betroffene Schutzgüter	
<input type="checkbox"/> Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	
<input checked="" type="checkbox"/> Arten und Biotope	Arten und Biotope: Acker A (II) Lebensraum einer gefährdeter und geschützten Arten (Kiebitz)
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	Nahrungsbiotop des Rotmilans und des Mäusebussards
<input type="checkbox"/> Wasser	Boden: stark überprägter Naturboden ohne besondere Werte
<input checked="" type="checkbox"/> Klima/Luft	Klima/Luft: bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum
<input type="checkbox"/> Landschaftsbild	
Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen:	
Arten und Biotope: Störungen des Lebensraumes des Kiebitzes im Zuge der Bautätigkeit; Boden: Verlust von Bodenfunktionen durch Regenwasserrückhaltung und Versiegelung von 1,404 ha stark überprägtem Naturboden ohne besondere Werte;	
Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	
Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 und die Mindestgröße der Baugrundstücke Minimierung der Bodenversiegelung, Auflockerung und Durchgrünung des Wohngebietes, Verbesserung des Kleinklimas, Anpflanzung von Bäumen	
Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen	
Arten und Biotope: Verlust von 0,66 ha Ackerfläche als potenzielles Bruthabitat einer gefährdeter und geschützten Arten (Kiebitz); Boden: Verlust von Bodenfunktionen durch Regenwasserrückhaltung (0,11 ha) und Versiegelung von 1,404 ha stark überprägtem Naturboden ohne besondere Werte	
Ausgleichbarkeit der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen	
Arten und Biotope: die erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht ausgleichbar; Boden: die erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht ausgleichbar.	
Bei nicht Ausgleichbarkeit: Begründung für Vorrang des Eingriffs gegenüber Naturschutzbelangen	
Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Art, Umfang, zeitlicher Ablauf der Maßnahme; Maßnahmenziele:	
natürliche Eigenentwicklung eines Laubwaldes mit krautigen Waldsaum sowie Waldmantel aus Sträuchern.	
Ziele: Arten und Biotope: 0,33 ha naturnaher Waldrand frisch bis feuchter Standorte WR (III/IV); Boden: 0,91 ha, ungestörte Weiterentwicklung stark überprägter Naturböden	
Herstellung in dem darauf folgenden Frühjahr nach Anfang der Bautätigkeit.	
Zeitraum, in dem der angestrebte Zustand erreicht werden soll: Zustand mittelfristig erreichbar	
Bedeutung der Flächen, auf denen die Maßnahme durchgeführt werden soll:	
Arten und Biotope: Acker A (II); Boden: stark überprägter Naturboden ohne besondere Werte	
Träger der Maßnahme: Gemeinde Lehre	
Hinweise zur Unterhaltung: Unterhaltungsträger: Gemeinde Lehre; Ausgleichsflächenpool Lehre, Fläche Nr. 8;	
Lauwald mit Waldmantel: Entwicklung durch natürliche Sukzession;	
Krautsaum: Mahd 1 x alle 3-4 Jahre, ab Juni, Mähgut entfernen.	

Anhang 2



Anhang 3

Artenliste der STRÄUCHER für grünordnerische Festsetzungen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera-Arten</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Gewöhnliche Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Echte Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Gemeinde Lehre

Ortschaft Essenrode



Bebauungsplan Essenrode-West

Zusammenfassende Erklärung

§ 10 (3) BauGB



Zusammenfassende Erklärung

Zum Bebauungsplan Essenrode-West der Gemeinde Lehre

A Ziel des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Eigenbedarfsentwicklung in der Ortschaft Essenrode kann dem Bedarf an freien Bauplätzen nicht entsprochen werden. Freie Baugrundstücke in Neubaugebieten sind nicht mehr vorhanden. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung und durch Schließung von Baulücken wurden geprüft. Im Bereich nördlich der Wedesbütteler Weges sind nur noch drei bis vier potentielle Baulücken vorhanden, deren Bebauung zur Zeit an den Eigentumsverhältnissen scheitert.

Da eine Entwicklung innerhalb der bebauten Ortslage von Essenrode nicht gegeben ist, beabsichtigt die Gemeinde Lehre daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitsstellung von neuen Bauplätzen zu schaffen.

Das Baugebiet liegt im Westen der Ortslage zwischen Wedesbüttler Weg im Norden und dem Gartenweg im Süden, es schließt an die vorhandene Wohnbebauung an. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine sinnvolle städtebauliche Fortentwicklung im Hinblick auf die Arrondierung und den Abschluss des westlichen Ortsrandes dar.

Der Bebauungsplan sieht in Essenrode entsprechend dem Bedarf Neubauflächen mit Einfamilienhausbebauung für den Eigenbedarf vor. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung neuer Bauflächen im Westen der Ortslage geschaffen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (5 - 6) und § 1a BauGB berücksichtigt sowie die Erschließung und Versorgung sichergestellt.

Durch den Bebauungsplan wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen, er dient dem Erhalt und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile insbesondere den vorhandenen Bildungseinrichtungen.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine bedarfsgerechte Entwicklung für Essenrode, die an den Grundsätzen der sogenannten Eigenentwicklung auszurichten ist. Der zugrunde liegende Orientierungswert zur Eigenentwicklung geht von einem Angebot von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohner aus. Die Eigenentwicklung ist in der Regel auf einen 10-jährigen Planungshorizont auszurichten.

Der vorliegende verbindliche Bauleitplan mit rund 30 Wohneinheiten entspricht einer Eigenentwicklung auf der Grundlage eines 8-jährigen Planungshorizonts. Der durch das RROP vorgegebene Umfang der Eigenentwicklung wird eingehalten.

Im Parallelverfahren wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um dem planungsrechtlich erforderlichen Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.3 zu entsprechen.

B Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a (BauGB) zu berücksichtigen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden nachfolgend zusammengefasst und im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Die festgestellten Biotoptypen im Planbereich sind von geringem ökologischem Wert. Geschützte bzw. gefährdete Pflanzenarten kommen weder innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes noch auf den umliegenden Flächen vor. Die Ackerrandstreifen weisen keine artenreichen Wildkrautfluren auf. Jedoch ist das Vorkommen der Kornblume zu verzeichnen, die in der unmittelbar südlich benachbarten Region H (Hügelland) als gefährdet eingestuft wird.

Die Fläche ist ein Teilbereich des Lebensraumes einer in Niedersachsen gefährdeten Art (Kiebitz), die auch als gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie eingestuft wird.

Das Plangebiet schließt an seiner westlichen Grenze unmittelbar an das Landschaftschutzgebiet „Essenrode – Grassel“ HE 14 an und liegt in ca.

600 m Entfernung von 2 EU Schutzgebieten, das FFH-Gebiet 101 – „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, sowie das EU Vogelschutzgebiet SPA 3630-401 – „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, mit bedeutenden Vorkommen von Greifvogel- und Spechtarten.

Vom Planungsvorhaben sind Böden mit geringem Natürlichkeitsgrad, mittlerer Trockengefährdung und mittlerem landwirtschaftlichem Ertragspotential betroffen.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Südöstlich und nordwestlich des Plangebietes liegen die Schutzzonen III von zwei Trinkwasserschutzgebieten.

Die Funktionsfähigkeit von Klima/Luft dieses Raumes im Naturhaushalt ist stark beeinträchtigt und verfügt über eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch ungegliederte Ackerfläche am Rande einer in der Landschaft nicht eingebundenen Ortslage mit sehr geringer Erlebnisqualität. Im LRP werden der Planbereich und seine Umgebung als stark beeinträchtigter Raum bewertet. Im Landschaftsplan gehört das Plangebiet zu einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1,2 und 3 BNatSchG nicht eintreten und eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt für das Vorhaben nicht erforderlich ist.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

C Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und BehördenbeteiligungFrühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 23.08.2012 bis einschließlich 31.08.2012 durch Aushang der Planunterlagen bei der Gemeinde Lehre statt. Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.07.2012 aufgefordert.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen zu der grundsätzlichen Ausweisung von Wohnbauflächen in Essenrode vorgetragen. Weitere Anregungen zu Umweltbelangen und den Belangen von Natur und Landschaft sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgebracht.

Die Anregungen wurden abgewogen und weitestgehend berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden ergänzt und differenziert. In die Begründung und in den Umweltbericht sind zusätzliche Angaben und Ausführungen aufgenommen worden.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB wurde 23.05.2013 bis 24.06.2013 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2013 über die öffentliche Auslegung informiert.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vom Landkreis und anderen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Diese Anregungen betrafen u.a. Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswassers, zum Umweltbericht und zur Begründung und wurden berücksichtigt bzw. abgewogen. Planänderungen, die ein zusätzliches Planverfahren erforderten, waren nicht betroffen.

D Gründe für die Auswahl des Planes

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um dem Bedarf und der Nachfrage an Baugrundstücken gerecht zu werden. Das Potential zur vorrangigen Innenverdichtung liegt nur vereinzelt vor. Unter den begrenzt vorhandenen Alternativen in Essenrode ist die vorliegende Flächenauswahl die beste Lösung, um den Eigenbedarf an zusätzlichen Wohnflächen zu berücksichtigen.

E Abwägung

Viele Belange sind bereits im Planverfahren im Rahmen der planerischen Abwägung erkannt und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Des Weiteren wurde Abwägungsmaterial erarbeitet, um dem Rat der Gemeinde Lehre eine Gewichtung der einzelnen Belange zu ermöglichen. Der Rat der Gemeinde Lehre hat die Abwägung der sonstigen öffentlichen und privaten Belange vorgenommen.

E Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Lehre am 12.09.2013 gefasst.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Lehre, den 17.12.2013



gez. Westphal
Bürgermeister