

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14

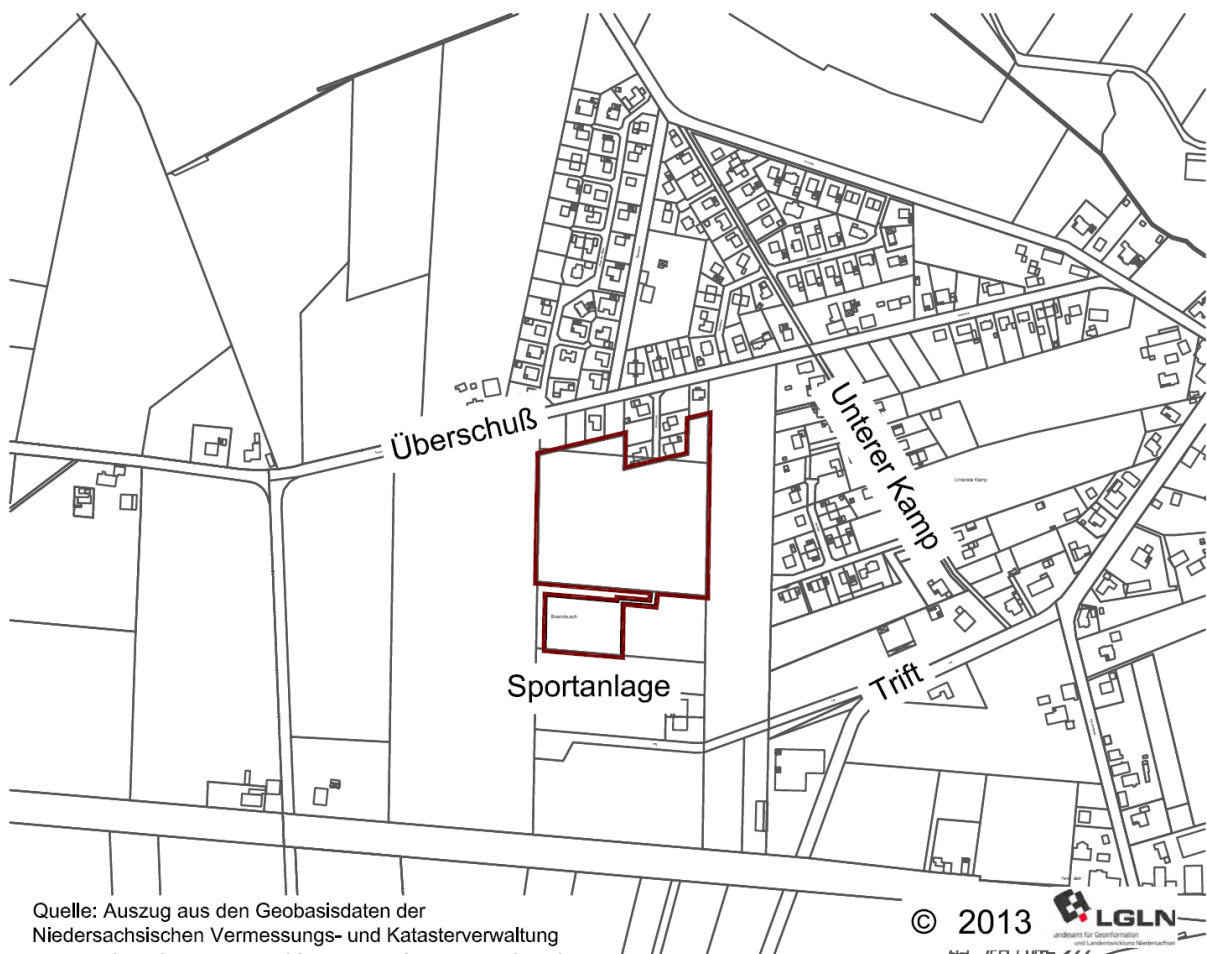
„Hagenah – Brambusch“

mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Begründung und Abwägung

(Teil B: Umweltbericht)

(Teil C: Eingriffsregelung)



Stand: Entwurf 29. Juni 2017

Fassung für die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Gemeinde Heinbockel

Schützenstraße 5
21726 Oldendorf
Telefon: 04144 - 2099 140



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10, Fax 21 79 11
mail@ck-stadtplanung.de

Inhalt des Umweltberichtes (Teil B der Begründung)

1	Grundlagen des Umweltberichts	1
1.1	Inhalt und Ziele der Planung	1
1.1.1	Angaben zum Bestand	1
1.1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1.3	Darstellungen des Flächennutzungsplans	2
1.1.4	Festsetzungen des Bebauungsplans	2
1.1.5	Bedarf an Grund und Boden	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	5
2.1.1	Arten und Biotope	5
2.1.2	Boden	7
2.1.3	Wasser	8
2.1.4	Luft und Klima	8
2.1.5	Landschafts- und Ortsbild	9
2.1.6	Mensch und Siedlung	9
2.1.7	Kultur- und Sachgüter	10
2.1.8	Wechselwirkungen	11
2.1.9	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	12
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	12
2.2.1	Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung	12
2.2.2	Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
2.4	Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	14
3	Zusätzliche Angaben	14
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	14
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
3.3	Zusammenfassung	15

1 Grundlagen des Umweltberichts

Die Erstellung dieses Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 (4) und § 2a BauGB. Die Struktur des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (7) und § 1a BauGB.

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wird neben Begehungen insbesondere auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade 2014, den Landschaftsplan der Samtgemeinde Oldendorf 2001 sowie die Realnutzungskartierung des Landkreises Stade 2011 zurückgegriffen. Die Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen und Verwendung von Biotoptypenkürzeln erfolgt nach DRACHENFELS (2011) „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“. Die Bewertung wird für die einzelnen Schutzgüter nach den in Veröffentlichungen des Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen verfügbaren Anleitungen und Hinweisen durchgeführt, hier der "Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz 2002, Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen 2004, sowie ‚Aktualisierung ‚Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ 2006.

Als Arbeitshilfe zur Strukturierung des Umweltberichtes dient der „Umweltbericht in der Bauleitplanung“ von W. Schrödter und K. Habermann-Nießé.

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

1.1.1 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfasst ca. 2,9 ha am westlichen Ortsrand von Hagenah im Übergang zur freien Ackerlandschaft und liegt zwischen der Straße „Überschuß“ im Norden und den Sportanlagen im Süden. Das Gebiet kann über die vorhandene Stichstraße „Brambusch“ erschlossen. Über die Straße „Überschuß“ besteht dann Anschluss an den Ortskern von Hagenah. Die Hagenaher Straße bindet als Ortsdurchfahrt direkt an die Bundesstraße 74 an, sodass die Mittelzentren Stade und Bremervörde mit den Anbindungen an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) gut erreichbar sind. Hagenah ist über Buslinien an das nächstgelegene Grundzentrum Oldendorf und an die Mittelzentren angebunden, sodass insbesondere auch die Schülerbeförderung gesichert ist.

Das Plangebiet, welches unbebaut und nahezu eben ist, wird derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Landschaftsplan kartiert Acker (A). Der Wert der Ackerfläche für den Naturhaushalt ist als vergleichsweise gering einzuschätzen. Gehölzbestand ist im Gebiet mit Ausnahme einige Gartenpflanzungen im Übergang zur bestehenden Bebauung an der Straße „Brambusch“ nicht vorhanden. Die Gartenbereiche des südöstlichsten Grundstückes an der Straße „Brambusch“ reichen in das Plangebiet, befinden sich jedoch außerhalb der privaten Grundstücksfläche. Am Ende der Straße „Brambusch“ verläuft ein Entwässerungsgraben.

Das Umfeld des Plangebiets wird im Westen und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Osten schließt nach etwa 70 m der Siedlungskörper Hagenahs an. Das nördliche Wohngebiet ist weitgehend bebaut und wird durch eine eingeschossige Wohnbebauung (WA) in offener Bauweise geprägt. Entsprechend der dörflichen Randlage befindet sich hier Einzelhausbebauung. Südlich liegen – nach einer als Pufferzone mit Wall und Regenhaltung vorgesehenen Grünfläche – die Sportanlagen des örtlichen Sportvereins. Südlich befindet sich ein Gewerbegebiet, das gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Weiter südlich verläuft die Bundesstraße 74.

1.1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 verfolgt die Gemeinde Heinbockel zusammengefasst die folgenden Ziele:

- Bereitstellung von Bauland zur Deckung des langfristigen Eigenbedarfs in der Ortslage Hagenah,
- Arrondierung des Siedlungsgefüges durch Weiterentwicklung vorhandener Baugebiete um ca. 25-30 Baugrundstücke in zwei Bauabschnitten,
- nachhaltige Weiterentwicklung des Siedlungsgefüges und Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Sicherung einer Randeingrünung als Maßnahme zur besseren Einbettung in die Umgebung bzw. als Abgrenzung zur freien Landschaft,
- Erhalt des dörflichen Erscheinungsbildes,
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange,
- Regelung der Kompensationserfordernisse für den geplanten Eingriff sowie
- Regelung des Wasserabflusses.

1.1.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Für das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (W) als Fortsetzung des nördlich gelegenen Wohngebiets dar. Am westlichen Rand der Wohnbaufläche ist eine Randeingrünung als Abschirmung zu den Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen. Südlich und östlich der Wohnbaufläche sind Grünflächen als Pufferzonen zu den Sportanlagen sowie zum Gewerbegebiet vorhanden.

1.1.4 Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,3 fest. Entsprechend § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine maximale Firsthöhe von 9,00 m über dem Niveau der Erschließungsstraße festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten zulässig. Die straßenseitigen Baugrenzen verlaufen mit einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Carports, die Garagen sind, dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten. Es ist maximal eine Zufahrt in 4 Meter breite zulässig.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 50 cm über der Oberkante der fertigen Höhe der Erschließungsstraße (in Straßenmitte) mittig zum jeweiligen Grundstück nicht überschreiten. Für die Dacheindeckung ist nur Material mit nicht stark reflektierender Oberfläche in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Es ist die Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes auf den privaten Grundstücken vorgesehen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit einer Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen als Randeingrünung zur westlichen Landschaft festgesetzt. Die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen auf der privaten Grünfläche sind mit einer 3-reihigen Strauch-Baum-Hecke, bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, zu bepflanzen.

In Richtung Süden ist eine fußläufige Verbindung zu den Sportanlagen geplant. Hiervon westlich wird eine Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen als Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese ist als Gehölzfläche, bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, zu bepflanzen.

Im Plangebiet wird die Verwendung von standortfremden Nadelgehölzen eingeschränkt. Sie sind nur als Einzelgehölze, nicht aber in Gruppen oder Reihen zulässig.

1.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Baugebiete gesamt ca.	21.540 m²
Allgemeines Wohngebiet ca.	21.540 m ²
Verkehrsflächen gesamt ca.	3.330 m²
Straßenverkehrsfläche ca.	2.830 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußwege / Zuwegung Regenrückhaltung ca.	500 m ²
Freiflächen / Grünflächen gesamt ca.	4.730 m²
private Grünfläche (überlagert mit Gehölzanzpflanzung) ca.	655 m ²
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca.	4.075 m ²
Gesamtgröße ca.	29.600 m²

Die GRZ für die allgemeinen Wohngebiete ist mit 0,3 festgelegt. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden. Der rechnerische Wert liegt demnach bei maximal 0,45. Verkehrsflächen werden zu ca. 85 % versiegelt und dementsprechend angerechnet. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan können demnach durch Überbauung und Erschließung etwa 12.525 m² Bodenfläche gegenüber dem Bestand dauerhaft neu versiegelt werden (siehe Eingriffsregelung als Teil C der Begründung).

1.2 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen

Fachgesetz	Umweltschutzziel
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 (7) b), c), e), f) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc.</p> <p>§ 1a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>§ 1a (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen... Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>§ 1a (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.</p> <p>§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)."</p> <p>§ 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“</p> <p>§ 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel
	<p>und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>§ 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“</p> <p>§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“</p> <p>§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>§ 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p> <p>§ 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	§ 1a (1) "Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird."
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden.</p> <p>„Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“</p>
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<p>§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden</p> <p>§ 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."</p>

Fachplanung	Umweltschutzziel
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP)	<p>Charakteristische Naturräume sollen geschützt und in ihrer ökologischen Qualität verbessert werden</p> <p>Flächenansprüche dürfen die ökologische Qualität der Gesamtregion nicht gefährden</p> <p>Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sollen erhalten werden</p>
Flächennutzungsplan (FNP), Stand. 20. Änderung	<p>Randeingrünung im Westen</p> <p>Grünfläche im Süden</p>
Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Stade	Zielkategorie 5: Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün,
Landschaftsplan (LP) SG Oldendorf	Durch- und Ortsrandeingrünung, insbesondere der neueren Siedlungsbereiche

Die genannten Umweltschutzziele werden insbesondere durch

- die Lage zwischen bebauten bzw. genutzten Flächen, die mit Ausnahme der vorhandenen Gehölzpflanzungen im Süden eine geringe Wertigkeit besitzen,
- die Festsetzungen zu Art und Maß (insb. Gebäudehöhen) der baulichen Nutzung,
- den ausreichenden Abstand zu emittierenden Nutzungen sowie
- die vorgesehene Randeingrünung und Anpflanzungsmaßnahmen berücksichtigt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

2.1.1 Arten und Biotope

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, Pflanzenwelt: Aussagen von LRP/LP, Artenschutzrechtliche Betrachtung der Eingriffsregelung, bestehende Nutzungen
Bestand / Empfindlichkeit	<p>Das Areal ist im Norden und Süden von Siedlungsbereichen begrenzt.</p> <p><u>Vorhandene Biotope im Plangebiet (insgesamt Wertstufen I bis IV)</u></p> <p><i>Sandacker (AS) – Wertstufe II</i></p> <p>Der weit überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen. Die Fläche ist nutzungsbedingt arten- und strukturarm. Die vor wenigen Jahren erfolgte Grünlandeinsaat hat diesbezüglich keine Änderung ergeben. Der Biotopwert liegt im Bereich geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II). Der Teil des Plangebietes ist als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen.</p> <p><i>Strauchhecke (HFS) – Wertstufe IV</i></p> <p>Südlich der Ackerfläche wird ein im Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzter Pflanzstreifen zur Anlage einer Fußwegeverbindung überplant. Gemäß Planbestand ist hier eine Pflanzung heimischer Laubstraucharten vorhanden, die einer Strauchhecke entspricht. Die Strauchhecke ist als relativ arten- und strukturreicher Biotoptyp zu bewerten. Aufgrund der Nähe zu Siedlungen ist die Bedeutung als Tierlebensraum eingeschränkt. Der Biotopwert liegt im Bereich allgemeiner bis besonderer Bedeutung (Wertstufe IV). Der Bereich ist prinzipiell als empfindlich gegenüber der Planung einzustufen.</p> <p><i>Sonstige Grünanlage ohne Bäume (PZA) – Wertstufe II</i></p> <p>Ebenfalls im Süden wird eine im Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzte Grünfläche überplant. Gemäß Planbestand entspricht die Fläche im Biotoptyp einer Grünanlage ohne Bäume. Der Biotopwert des relativ strukturarmen Biotoptyps liegt im Bereich geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II). Der Bereich ist als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen.</p> <p><u>Fauna</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von wichtigen Bereichen für Arten und Lebensgemeinschaften.</p> <p>Die Ackerfläche ist eine relativ kleinflächige Offenlandfläche. Gebäudebestand und Gehölzbestände in Gärten befinden sich angrenzend oder in geringem Abstand zum Plangebiet. Zu solchen Vertikalstrukturen halten Vogelarten der Feldflur, wie Feldlerche und Kiebitz, beim Brüten Abstände von 60 m bis 120 m. Die Freiflächen im Plangebiet sind somit für Bodenbrüter als Lebensraum nicht geeignet.</p>

	<p>In Strauchhecken können gehölzbrütende Vogelarten prinzipiell Brutraum finden. Brutvorkommen sind aufgrund der nahen Störquellen nicht wahrscheinlich aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Bei möglichen Vorkommen im Bereich des Plangebietes handelt es sich jedoch um ungefährdete, ubiquitäre Vogelarten der Siedlungsbiotope, die in Gehölzen frei brüten. Besonders störungsempfindliche, seltene oder gefährdete Arten können in den Eingriffsflächen aufgrund der Nähe zum Siedlungsbestand ausgeschlossen werden.</p> <p>Quartiersvorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da geeignete Strukturen für Quartiere sowohl für baumbewohnende als auch für gebäudebewohnende Arten fehlen. Das Plangebiet kann von Fledermäusen bei der Jagd durchflogen werden, jedoch ist die Bedeutung aufgrund der geringen Größe als gering einzuschätzen.</p> <p>Für weitere europäisch streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind aufgrund fehlender Habitate bzw. mangelnder Verbreitung Vorkommen im Bereich des Plangebietes auszuschließen.</p> <p>Insgesamt ist die Lebensraumeignung für die Fauna eingeschränkt. Vorkommen ungefährdeter und allgemein verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbiotope sind im Plangebiet jedoch möglich. Das Plangebiet ist insgesamt wenig empfindlich gegenüber der Planung.</p>
<p>Vorbelastungen</p>	<p>Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche oder als Siedlungsbereich bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.</p>
<p>Erhebliche Auswirkungen der Planung</p>	<p>Von der Inanspruchnahme für das Wohngebiet mit Anlegen von Wohngrundstücken und Erschließung sowie der Errichtung von Gebäuden ist die Ackerfläche betroffen, die im Schutzgut Arten und Biotope von geringer bis allgemeiner Bedeutung ist.</p> <p>Für den Fußweg wird der Pflanzstreifen (Biototyp Strauchhecke, Wertstufe IV) im Flächenumfang von 150 m² in Anspruch genommen. Die Strauchhecke wird in geringem Flächenanteil beseitigt.</p> <p>Von dem neuen Wohngebiet können durch Fahrzeugverkehr und durch die Wohnnutzung Emissionen von Lärm, Bewegungen und Licht ausgehen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch diese Wirkungen aufgrund der bereits im Bestand eingeschränkten Lebensraumeignung nicht zu erwarten.</p>
<p>Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen</p>	<p>Etablierung einer Randeingrünung auf privater Grünfläche am westlichen Siedlungsrand</p> <p>Anpflanzungen auf Ausgleichsfläche im Süden führen zur Erweiterung des Lebensraumes mit vorhandenen Strauchhecken.</p> <p>Durchgrünung der Grundstücke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Artenliste, Pflanzqualität)</p> <p>Verzicht auf standortuntypische Nadelgehölze</p> <p>Vermeidungsmaßnahme Artenschutz: Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlusszeitraumes für Gehölzbeseitigungen</p> <p>Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität zu schaffen.</p>
<p>Maßnahmen zum Ausgleich</p>	<p>Für die Beseitigung eines Flächenanteils von 150 m² der Strauchhecke wird eine Kompensation im Umfang von 225 m² anteilig auf den Ausgleichsflächen vorgesehen (siehe hierzu Teil C Eingriffsregelung).</p>

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet DE-2322-301 „Schwingetal“ liegt in etwa 1 km Abstand südlich des Plangebietes. Das Gebiet von 1.961 ha Größe umfasst die Niederung des Fließgewässers Schwinge mit Seitenbächen. In der Umgebung des Plangebietes bis 2 km Abstand liegen keine weiteren FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete. FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Das FFH-Gebiet „Schwingetal“ liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Durch das Vorhaben kommt es nicht zu Flächenverlusten im Schutzgebiet und nicht zu einer direkten Veränderung der zu schützenden Lebens-

räume. Zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegen unter anderem Siedlungs- und Straßenflächen. Auch durch die räumliche Distanz sind indirekte Beeinflussungen des FFH-Gebietes durch das Vorhaben, etwa durch optische oder Schallemissionen, nicht erkennbar. Da bereits überschlüssig keine Anhaltspunkte für Wirkungen zu erkennen sind, können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann daher auch nicht mit anderen Vorhaben zusammen das Natura-2000-Gebiet beeinträchtigen.

Artenschutz

Eine ausführliche artenschutzrechtliche Beurteilung ist in Form einer Potenzialabschätzung in der Eingriffsregelung (Teil C) vorhanden. Danach ergeben sich auf der Grundlage vorhandener Materialien und Informationen sowie nach Ortsbesichtigung keine Hinweise darauf, dass bei Einhaltung der genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme zur Gehölzbeseitigung durch die Planung besonders geschützte Arten betroffen sein könnten.

2.1.2 Boden

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: Bodenkarte, LRP / LP Altlasten und Altablagerungen: Scoping, ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
Bestand / Empfindlichkeit	Das Plangebiet mit Lage auf der grundwasserfernen Geest weist überwiegend lehmige Sandböden auf. Gemäß Landschaftsplan ist im Bereich des Plangebietes der Bodentyp Podsolgley-Braunerde vorherrschend. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung, d.h. eine besondere Bedeutung hinsichtlich Standortigenschaften, Naturnähe, kulturhistorischer Bedeutung oder Seltenheit ist nicht gegeben. Es liegen keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen vor. Der betroffene Boden ist somit von allgemeiner Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als durchschnittlich einzustufen.
Vorbelastungen	Der Boden ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in weiten Teilen gering vorbelastet. Bodenleben und Grundwasser können durch Düngung und Einsatz von Pestiziden beeinträchtigt sein. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt sind.
Erhebliche Auswirkungen der Planung	Der wesentliche Eingriff im Rahmen der Bebauung ist in der Versiegelung des Bodens zu sehen: Verlust des natürlich gewachsenen Bodens und der Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung von ca. 12.525 m ²
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	Minimierung der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung durch möglichst sparsame Vollversiegelung für befahr- und begehbar Flächen Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag soll angestrebt werden. Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB: Förderung des Bodenlebens durch fachgerechte Lagerung des Oberbodens auf Mieten. Trennung des Bodenaushubes bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer relativ niedrigen Grundflächenzahl
Maßnahmen zum Ausgleich	Kompensation der Bodenversiegelung durch Anpflanzungen im Süden des Plangebietes sowie durch externe Kompensationsmaßnahmen als Gehölzanzpflanzungen (siehe hierzu Eingriffsregelung als Teil C der Begründung)

2.1.3 Wasser

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Grundwasser: hydrogeologische Karte, LRP / LP Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung Altlasten und Altablagerungen: Scoping, ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
Bestand / Empfindlichkeit	Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet oder dessen Umfeld vorhanden. Der Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Heinbockel (Vorranggebiet Trinkwasserversorgung). Die Geestbereiche in der Samtgemeinde Oldendorf weisen aufgrund der sandigen Deckschichten eine hohe Neubildungsrate für Grundwasser auf. Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner bis geringer Bedeutung ist. Keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen.
Vorbelastungen	Der Boden ist aufgrund der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung geringfügig vorbelastet. Bodenleben und Grundwasser können durch Düngung und Einsatz von Pestiziden in der Vergangenheit noch beeinträchtigt sein. Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser sind jedoch nicht erkennbar.
Erhebliche Auswirkungen der Planung	Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch die Neubebauung: Verlust der Regenwasserversickerung auf zusätzlich ca. 12.525 m ² Flächen (Bodenversiegelung), dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses Geringes Risiko von Schadstoffeinträgen durch Wohnbebauung Keine erheblichen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet bei Berücksichtigung der Schutzbestimmungen zu erwarten
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung und Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz Beachtung der Schutzbestimmungen der Schutzzonenvorschriften für das Wasserwerk Heinbockel Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet (soweit möglich) Sammeln des Oberflächenwassers in naturnaher Regenrückhaltung außerhalb des Plangebietes
Maßnahmen zum Ausgleich	Die Auswirkungen in diesem Schutzgut werden durch geeignete Maßnahmen analog zum Schutzgut Boden ausgeglichen (vgl. Schutzgut Boden). Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

2.1.4 Luft und Klima

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP / LP Mögliche Emissionsquellen: Flächennutzungsplan, RROP
Bestand / Empfindlichkeit	In seiner Grundaussprägung ist das Klima durch die Lage des Plangebietes im Norden Niedersachsen in der Nähe der Nordsee als ozeanisch zu bezeichnen. Das Klima ist geprägt durch kühle und relativ regnerische Sommer und relativ milde Winter.
Vorbelastungen	Vorbelastungen für das Klima im Bereich des Plangebietes sind nicht erkennbar.

Erhebliche Auswirkungen der Planung	Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch mit der Umgebung sorgt für einen Ausgleich des Kleinklimas. Bei Umsetzung der Planung sind jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Durch die Anpflanzungen können vielmehr lokal begrenzt positive Auswirkungen eintreten.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	Begrenzung der Versiegelung und der Bauhöhen sowie der Bebauungsdichte Durchgrünung des Gebietes und Anpflanzungen (Randeingrünung und Ausgleichsfläche)
Maßnahmen zum Ausgleich	Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

2.1.5 Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP / LP Ortsbild: zusätzlich eigene Bestandsaufnahme
Bestand / Empfindlichkeit	Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen von Hagenah im Norden und Osten und der offenen Kulturlandschaft der Geest, die durch Gehölzhecken, Feldgehölze und Baumreihen gegliedert ist. Die im Bebauungsplan Nr. 13 vorhandene Strauchhecke wirkt sich prinzipiell positiv auf. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Bebauung in diesem Bereich insgesamt als beeinträchtigt und daher wenig empfindlich zu beurteilen. Insgesamt weist der Bereich des Plangebietes eine eher geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild auf.
Vorbelastungen	Die in der Nachbarschaft vorhandenen Bauten prägen den Siedlungsrand bereits.
Erhebliche Auswirkungen der Planung	Die vorhandene Strauchhecke südlich des Wohngebietes wird nahezu vollständig erhalten und durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt. Am westlichen Rand erfolgt eine Eingrünung des Wohngebietes durch eine Randeingrünung. Im Norden grenzt Siedlungsbestand an das Plangebiet. Östlich liegt Siedlungsbestand in geringer Entfernung. Die Eingriffsfläche wird so von allen Seiten in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Es verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	Begrenzung der Höhenentwicklung der Bebauung Durchgrünung des Siedlungsgebietes durch Anpflanzungen Randeingrünung zur offenen Landschaft im Westen Ergänzung der Strauchhecken durch Gehölzfläche im Süden Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung
Maßnahmen zum Ausgleich	Es verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild, sodass keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich sind.

2.1.6 Mensch und Siedlung

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landwirtschaft, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, eigene Bestandsaufnahme
Bestand / Empfindlichkeit	Die Planung sieht ein allgemeines Wohngebiet in einem Bereich vor, der prinzipiell aus Richtung Süden durch Immissionen von den Sportanlagen, den Gewerbebetrieben sowie von der Bundesstraße 74 ausgesetzt sein könnte. Das Plangebiet ist jedoch durch eine Abstandsgrünfläche geschützt.

	<p>In der unmittelbaren Nähe des Plangebiets befinden sich darüber hinaus keine landwirtschaftlichen Betriebe, so dass unzumutbare Beeinträchtigungen für die zukünftige Wohnbevölkerung auszuschließen sind.</p> <p>Die Landschaft im Westen ist überwiegend von Acker- und Grünland geprägt. Die benachbarten Siedlungsbereiche im Norden werden als Wohngebiete mit überwiegender Einfamilienhausbebauung genutzt. Im Süden liegen die Sportanlagen sowie ein Gewerbegebiet. Sie sind gegenüber der geplanten Nutzung wenig empfindlich.</p> <p>Eine besondere Wertigkeit für die Naherholung besitzt dieser Bereich nicht.</p>
Vorbelastungen	Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Sportanlagen. Die Vorbelastungen sind jedoch nicht erheblich.
Erhebliche Auswirkungen der Planung	<p>Insgesamt keine erheblichen Auswirkungen erkennbar. Die zu erwartenden Verkehrsmengen besitzen keine erheblichen Auswirkungen.</p> <p>Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Umfeld sind als ortsüblich hinzunehmen.</p> <p>Die Erreichbarkeit der Sportanlagen wird durch die Planung verbessert.</p>
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich
Maßnahmen zum Ausgleich	Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmäler, Bodendenkmäler: Flächennutzungsplan, Scoping
Bestand / Empfindlichkeit	<p>Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung gibt es keine geschützten Baudenkmale.</p> <p>Im Gebiet des Bebauungsplans sind Bodendenkmale (Hagenah FStNr. 15) gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu vermuten, sodass mit Bodenfunden zu rechnen ist.</p>
Vorbelastungen	Vorbelastungen bestehen im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung.
Erhebliche Auswirkungen der Planung	Es können ggf. Fundstellen durch Bodenarbeiten zerstört werden.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	<p>Archäologische Sondierung der Flächen vor Beginn der Erschließungsarbeiten, ggf. Ausgrabung von Bodenfunden</p> <p>Meldung möglicher ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.</p>
Maßnahmen zum Ausgleich	Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die folgende Tabelle zeigt beispielhaft Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Wirkfaktoren.

Wirkfaktor ⇒ wirkt auf ↓	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Abhängigkeit der Erholungsfunktion von Störungsarmut und Zugänglichkeit	Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen, Lebens- und Arbeitsraum	Potenzielles Trinkwasser; Gewässer und Gräben erhöhen Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der umliegenden Siedlungsflächen	Erholung abhängig von attraktiver Landschaft	Erhöht Attraktivität als Erholungsraum (Allee, Feldhecken)
Tiere / Pflanzen	Intensive Nutzung und Straßenverkehr als Störfaktor für Tiere und Pflanzen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushalts auf die Vegetation; Graben als Lebensraum	Einfluss auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Vernetzung von Lebensräumen; Große unzerschnittener Lebensräume	Lebensraum für Tiere und Pflanzen (alte Bäume, Gräben, Hecken)
Boden	Einfluss auf Bodenerosion durch Bewirtschaftung	ganzjährige Vegetationsdecke erhöht Erosionsschutz		Einfluss auf Bodenentstehung, Zusammensetzung und Erosion	Einfluss auf Bodenentstehung Erosion durch Wind und Niederschlag		Bodennutzung prägt die Bodenform
Wasser	Einfluss auf Versickerung durch Versiegelung	Vegetation erhöht Wasserspeicherung und Filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und-puffer; Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; Durchlässigkeit zur Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildung (Niederschläge, Verdunstungsrate etc.)		Wasserführung (Gräben, Drainage) beeinträchtigt Wasserhaushalt
Klima/Luft	Belastung durch Verkehrsimmissionen	Gehölze wirken Windhemmend, klimatisch ausgleichend, Schadstoff filternd	Bodenrelief bestimmt Kleinklima	Einfluss durch Niederschlag und Verdunstung			
Landschaft	Nutzung prägt das Landschaftsbild (Acker, Obstbau, Gewerbe, Windkraft)	Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum von Natürlichkeit und Schönheit	Relief prägt Landschaftsbild	Gräben als Element für Landschaftsstruktur; Wasser beeinflusst Nutzung	Einfluss auf Standortfaktoren für Vegetation		Wallhecken, Bäume, Ackerflächen prägen Landschaftsbild
Kultur- + Sachgüter	Historische Nutzungen (Wallhecken, Obstwiesen) und Hinterlassenschaften (Bodendenkmäler)	Anbau von Nutzpflanzen	Konserviert (Bodendenkmäler); Lagerstätte von Bodenschätzen	Einfluss auf Nutzung und Notwendigkeit von Vorkehrungen (Gräben, Dämme etc.)	Einfluss auf Nutzungen und Notwendigkeit von Vorkehrungen (z.B. Wallhecken)	Einfluss durch Potenziale für Nutzungsmöglichkeiten	

Da nicht alle Wirkfaktoren durch die Planung betroffen sind, kommen auch nicht alle aufgeführten Wechselwirkungen als Auswirkungen der Planung zum Tragen. Besonders relevant sind die folgenden Wechselwirkungen:

Der Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen und die Bodenversiegelung haben auch Einfluss auf das Mikroklima sowie den Wasserhaushalt. Durch die Versiegelung wird nicht nur die Bodenfunktion beeinträchtigt, sondern auch der Grundwasserhaushalt beeinflusst. Die Neubebauung insgesamt beeinflusst das Landschaftsbild, dieser Einfluss wird jedoch durch die bestehenden Gehölzstrukturen sowie die geplante Ergänzung der Randeingrünung sowie der vorgesehenen Gehölzfläche verringert.

2.1.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Pflanzen/ Biotope	Verlust von Biotopen (Strauchhecke)	-
	Randeingrünung im Westen und neue Gehölzanpflanzungen im Süden	++
Tiere	Verlust von Lebensräumen durch Bodenversiegelung und Verlust der Strauchhecke	•
Boden	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung	••
	Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	••
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	•
	Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	•
Klima / Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	-
	Verringerung von Windgeschwindigkeiten / Verschattung (durch Anpflanzungen)	+
	Geringfügige Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	•
Landschafts- und Dorfbild	Beeinträchtigung durch Neubebauung	•
	Ergänzung der Strauchhecke durch Randeingrünung und Gehölzanpflanzungen	+
Mensch und Siedlung	Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten	-
Kultur- + Sachgüter	Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten	-
Wechselwirkungen	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung	••

•• sehr erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Norden und Süden ist das Landschaftsbild vorbelastet. Das Plangebiet wird in Richtung Westen eingegrünt. Insofern ist kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten. Aus Richtung Süden übernimmt die außerhalb des Plangebiets liegende Strauchhecke sowie die geplante Gehölzfläche eine zusätzliche Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Auswirkungen auf das Siedlungsbild sind vernachlässigbar. Da es sich um einen Bereich außerhalb des historischen Ortskerns handelt, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Durch gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan können ungewünschte Auswirkungen auf das Ortsbild zudem verhindert werden.

Es werden gegenüber dem Bestand Flächen für Bebauungen und Verkehrsflächen neu versiegelt. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur. Dafür ist ein Ausgleich durch Aufwertung auf Flächen im Süden des Plangebietes sowie auf externen Kompensationsflächen im Gemeindegebiet vorgesehen (Gehölzanzpflanzung).

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht anzunehmen, da keine tatsächliche vorhandenen Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Die im Bebauungsplan Nr. 13 vorhandene Strauchhecke wird kleinflächig beseitigt; hierfür wird ein entsprechender Ausgleich durch Gehölzanzpflanzungen vorgesehen. Lebensraum, der derzeit - bei intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, überwiegend als Ackerland - nur eingeschränkt bedeutsam ist, geht verloren. Zugleich wird durch die Gärten und Grünbereiche neuer Lebensraum geschaffen. Schutzgebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Mit der geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens gehen keine erheblichen Auswirkungen einher. Durch die Größe des Gebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen für die vorhandenen Siedlungsbereiche zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit sind nicht erheblich.

Durch die vorgesehene Sondierung können negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter vermieden werden.

2.2.2 Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine Flächen versiegelt. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Bedeutung für Tiere und Pflanzen bleiben unverändert. Die Flächen werden weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt. Es werden zunächst voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten. Andererseits könnte sich bei einer weiteren Verringerung des Pflegeaufwandes die Fläche langfristig naturnaher entwickeln. Im südlichen Bereich würde die vorhandene Randeingrünung des Bebauungsplans Nr. 13 nicht durch einen Fußweg durchbrochen. Andererseits würde auch keine Ergänzung der bereits festgesetzten Randeingrünungen durch die neu zu schaffende Gehölzfläche erfolgen.

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Fläche liegt am westlichen Ortsrand und fügt sich in das gemeindliche Entwicklungskonzept ein. Dieses sieht eine Ergänzung und Arrondierung der in den letzten Jahren entstandenen Wohnbaugebiete vor. Südlich schließen eine Grünfläche als Pufferzone, die neuen Sportanlagen der Gemeinde sowie ein Gewerbegebiet an. Für die Fläche liegt ein entwicklungsfähiges Konzept für die Oberflächenentwässerung vor und sie basiert auf einer gutachterlichen Untersuchung der Lärmsituation.

Das Planungsziel, Wohnbauflächen im dörflichen Maßstab bereitzustellen, kann grundsätzlich auch durch Neubebauung an einem anderen Standort erreicht werden. Neben der Verfügbarkeit spricht ferner für die gewählte Fläche, dass sie das Siedlungsgefüge sinnvoll ergänzt und arrondiert.

Alternativ zur geplanten Ringerschließung könnten Stickerschließungen kleinteiligere Gebäudegruppen entstehen lassen. Im Hinblick auf den Versiegelungsanteil und auch im Hinblick auf z. B. die Anfahrbarkeit von Müllfahrzeugen, Feuerwehr usw. würde sich die Durchlässigkeit und Erreichbarkeit von Teilen des Gebietes aber deutlich verschlechtern.

Vorstellbar wäre zudem ein eher verdichteter Maßstab für die Bebauung, der z. B. über eine hohe Grundflächenzahl, höhere zugelassene Geschossigkeiten oder den Verzicht auf Mindestgrundstücksgrößen erreicht werden könnte. Die Gemeinde Heinbockel möchte jedoch den ortstypischen, dörflichen Maßstab in dieser ländlich geprägten Wohnlage beibehalten und so der bestehende Nachfrage nach eben solchen Baugrundstücken nachkommen.

2.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Der Flächenverlust wird soweit wie möglich reduziert, da die Kompensationsmaßnahmen auf gemeindeeigenen, bereits für Siedlungszwecke genutzten Flächen vorgesehen werden. Durch die Planung werden dennoch ca. 2,5 ha landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen und stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung bei Realisierung des Wohngebiets nicht mehr zur Verfügung. Die Inanspruchnahme dieser Flächen wurde bereits mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet, mit der der wohnbaulichen Entwicklung im Plangebiet der Vorrang gegenüber landwirtschaftlichen Belangen eingeräumt wurde. Das Plangebiet ist dementsprechend im RROP als bauleitplanerisch gesichert Bereich festgelegt.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden, werden jedoch auf gemeindeeigenen Flächen umgesetzt. Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen durch Gehölzanpflanzungen erfolgt zudem ein Ausgleich, der im Vergleich zu Grünlandextensivierungen eine flächensparende Form der Kompensation darstellt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung sind keine technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Es wurden keine Fachgutachten (z. B. Geruchsgutachten) erstellt. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung des Plangebietes.

Aufgrund des relativ alten Landschaftsplanes sind ortsspezifisch Aussagen zu Natur und Landschaft relativ schwierig möglich. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde jedoch eine für die Planung ausreichende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft durchgeführt. Größere Schwierigkeiten sind somit bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung nicht aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden, um die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die die Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt hat:

Mitteilung an Untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

Die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen soll der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Fertigstellungsanzeige mitgeteilt werden. In Anlehnung an die Arbeitshilfe „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, W. Schrödter, K. Habermann-Nießle u. a. wird empfohlen, zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine erstmalige Besichtigung durchzuführen. Eine zweite Überprüfung sollte vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

Kompensationsflächenkataster

Des Weiteren ist - wenn vorhanden - die Eintragung der Ausgleichsflächen in ein Kompensationsflächenkataster zu empfehlen.

Überprüfung der Maßnahmen

Der Gemeinde wird empfohlen, zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine einmalige Besichtigung des Plangebiets durchzuführen. Eine zweite Überprüfung sollte nach weiteren zwei Jahren erfolgen.

3.3 Zusammenfassung

Im Zuge der Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches von Hagenah soll mit diesem Bebauungsplan Nr. 14 die Entwicklung eines Wohngebiets südlich der Straße „Überschuß“ vorbereitet werden. Auf der ca. 2,96 ha großen Fläche soll ein Wohngebiet mit ca. 25-30 Bauplätzen entstehen. Die Entwicklung der Fläche ist auf den Eigenbedarf ausgerichtet.

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen im Wesentlichen durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung und sowie durch den Verlust von Boden. Insgesamt werden somit durch Überbauung und Erschließung maximal ca. 12.525 m² Bodenfläche gegenüber dem Bestand dauerhaft neu versiegelt. Hinzu kommt die Beseitigung der Strauchhecke auf einer Fläche von ca. 150 m². Aufgrund dieser Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen (Gehölzanzpflanzungen) auf einer Fläche im Süden des Plangebiets sowie auf weiteren Flächen im Gemeindegebiet vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht anzunehmen, da keine tatsächlich vorhandenen Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Die im Bebauungsplan Nr. 13 vorhandene Strauchhecke wird kleinflächig beseitigt; hierfür wird ein entsprechender Ausgleich durch Gehölzanzpflanzungen vorgesehen. Lebensraum, der derzeit - bei intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, überwiegend als Ackerland - nur eingeschränkt bedeutsam ist, geht verloren. Zugleich wird durch die Gärten und Grünbereiche neuer Lebensraum geschaffen. Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraumes zum Entfernen von Bäumen und Sträuchern ausreichend berücksichtigt. Schutzgebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Zur Einbettung in das Landschaftsbild erfolgt zur freien Landschaft im Westen eine Eingrünungsmaßnahme (Randeingrünung). Darüber hinaus werden die Strauchhecken aus dem Bebauungsplan Nr. 13 durch die geplante Kompensationsfläche im Süden ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit sind nicht erheblich. Durch die Planung wird neuer Kfz-Verkehr erzeugt, allerdings in einem Umfang, der angesichts der Lage und Größe des Gebietes, der voraussichtlichen Verteilung und der Art des Verkehrs für die benachbarten Gebiete verträglich erscheint.

Die Auswirkungen auf das Siedlungsbild sind vernachlässigbar. Da es sich um einen Bereich außerhalb des historischen Ortskerns handelt, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Durch gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan können ungewünschte Auswirkungen auf das Ortsbild zudem verhindert werden.

Durch die vorgesehene Sondierung können negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter vermieden werden.

Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen werden die vom Bebauungsplan verursachten erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope ausgeglichen. Somit können die vorbereiteten Eingriffe bei Durchführung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.