



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“

Gemeinde Hambergen
Ortsteil Hambergen

- Satzungsfassung -

(Stand: 17.01.2025)

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Raumordnerische Vorgaben.....	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	10
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	11
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	13
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	14
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	16
7.1	Art der baulichen Nutzung	16
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
7.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	17
7.4	Anzahl der Wohnungen	17
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
7.6	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	18
7.7	Flächenübersicht.....	18
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	18
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	18
8.2	Immissionsschutz.....	18
8.3	Wasserwirtschaft.....	19
8.4	Ver- und Entsorgung.....	20
8.5	Landwirtschaft.....	20
8.6	Verkehr	21
8.7	Belange der Wirtschaft.....	21
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	21
10.	UMWELTBERICHT.....	23
10.1	Einleitung	23
10.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	23
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	24
10.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	24
10.1.2.2	Landschaftsplan.....	25
10.1.3	Schutzgebiete und -objekte	25
10.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	25
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
10.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	25
	a) Mensch.....	26
	b) Fläche.....	27
	c) Pflanzen und Tiere	27
	d) Boden	28
	e) Wasser	29
	f) Klima / Luft	30

	g) Landschaftsbild	30
	h) Biologische Vielfalt	32
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter	32
	j) Schutzgebiete- und -objekte	32
	k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
10.2.2	Zusammenfassende Darstellung	33
10.2.3	Besonderer Artenschutz	33
10.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	34
10.2.4.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	34
10.2.4.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	35
	a) Mensch.....	35
	b) Fläche.....	35
	c) Pflanzen und Tiere	35
	d) Boden	36
	e) Wasser	36
	f) Klima / Luft	37
	g) Landschaftsbild	37
	h) Biologische Vielfalt	37
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
10.2.4.3	Zusammenfassende Darstellung	38
10.2.5	Eingriffsbilanz.....	38
10.2.5.1	Rechtliche Grundlagen	38
10.2.5.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	40
10.2.5.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	40
10.2.5.4	Kompensationsmaßnahmen	42
10.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
10.2.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	44
10.3	Zusätzliche Angaben	45
10.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	45
10.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	45
10.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45
10.4	Literaturverzeichnis.....	46

Anhang I: Biotoptypenkarte (Instara GmbH, Bremen, Stand: 21.03.2022)

Anhang II: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bahnhofstraße – Süd“ in der Gemeinde Hambergen (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 30.03.2022)

Anhang III: Oberflächenentwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 55 - „Bahnhofstraße-Süd“ (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, Stand: 06.09.2022)

Anhang IV: Dipl. Biol. Dr. rer. nat. Dieter von Bargen „Beschreibung der potentiellen Ausgleichsfläche südlich der Garlstedter Straße in Hambergen“ (Bremen, den 09.08.2023)

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Bahnhofstraße Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Bruns Vermessung, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Kartengrundlage im Maßstab 1 : 500 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Das ca. 0,58 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Hambergen nahe des Kreuzungsbereiches der Bahnhofstraße (K 24) und der Oldenbütteler Straße (K 4). Es erstreckt sich demnach im südlichen Bereich der Bahnhofstraße und grenzt an diese direkt östlich an. Zur südlich gelegenen Oldenbütteler Straße hält der Geltungsbereich einen Abstand von ca. 16 m ein.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung, die räumliche Lage des Plangebietes der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

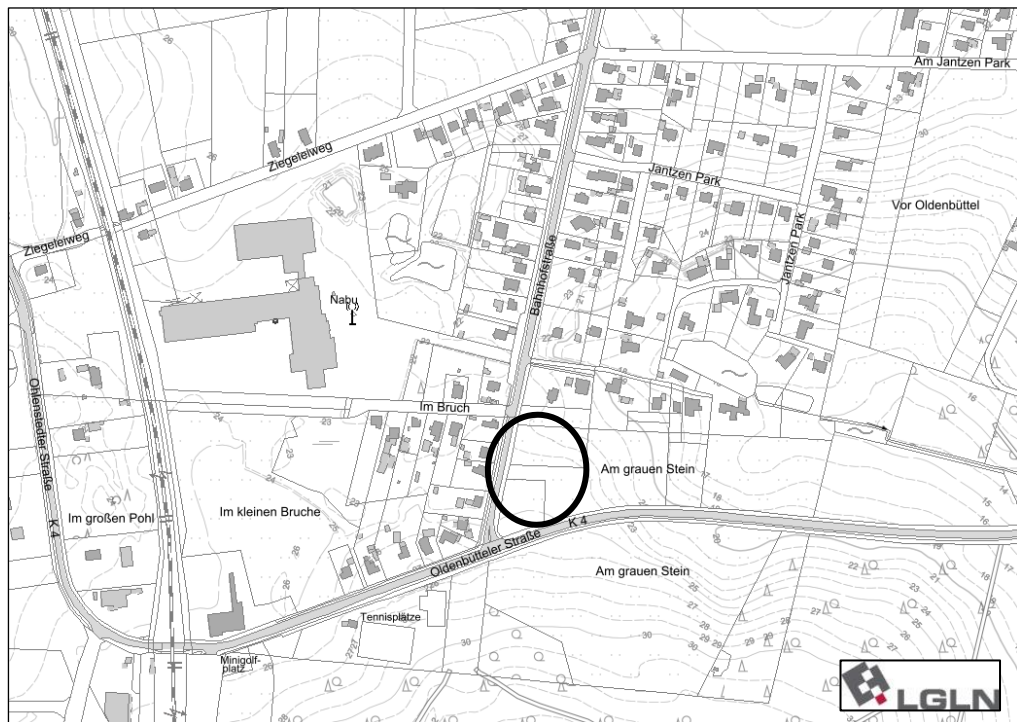


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (schwarz umrandet)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022,

formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)** konkretisiert.

Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung beabsichtigt die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* (WA) im nördlichen Bereich bzw. die Festsetzung eines *Mischgebietes* (MI) im südlichen Bereich des Plangebietes auf einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die für das in Rede stehende Plangebiet anstelle einer *Fläche für die Landwirtschaft* entsprechend im nördlichen Bereich eine *Wohnbaufläche* (W) sowie im südlichen Bereiche eine *Gemischte Baufläche* (M) vorsieht.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms** werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sowie zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, die für die vorliegende Planung relevant sind:

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen (LROP 1.1).

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können [...] (LROP 1.1 – 07).

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1 – 01).

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1 – 02).

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. (LROP 2.1 – 04).

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. (LROP 2.1 – 05).

Am 7. September 2022 trat eine Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in Kraft. Kapitel 3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz wurde eine neue Nummer 05 als Grundsatz der Raumordnung eingeführt, die folgendes beinhaltet: „*Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.*“ Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden. Da die Gemeinde Hambergen die fortwährende Nachfrage nach Bauplätzen im direkten Wohnumfeld der bestehenden Bebauung mit guter verkehrlicher sowie infrastruktureller Erschließung nicht ausschließlich durch Baulückenschließungen bewältigen kann, ist die Wahl der Gemeinde Hambergen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auf diese noch unbebaute Fläche gefallen. Um eine zu starke Versiegelung des Außenbereiches zu begrenzen und ein Einfügen

der vorliegenden Planung in das städtebauliche Gesamtbild der Gemeinde zu gewährleisten, ist ein relativ geringer Versiegelungsgrad von 0,3 im *Allgemeinen Wohngebiet* bzw. von 0,6 im *Mischgebiet* festgesetzt. Nebenanlagen dürfen dies maximal bis zu 20 % überschreiten. Tiefreichende Erläuterungen dazu lassen sich im Kapitel 7.2 „*Maß der baulichen Nutzung*“ wiederfinden. Damit ist die vorliegende Bauleitplanung mit diesem Grundsatz vereinbar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROP vereinbar ist.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

Hochwasserrisikomanagement

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ (I.1.1 (Z))

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt etwa 2,2 km südöstlich des Plangebietes im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Beek und Hamme. Auch bei Extremwetterereignissen ist eine Betroffenheit aufgrund der weiten Distanz und der Differenz in der Höhenlage von ca. 20 m über NHN sowohl in Bezug auf Gefahren durch Binnengewässer als auch Küstengewässer sehr unwahrscheinlich. Damit besteht kein Zielkonflikt.

„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“ (I.2.1 (Z))

Das nächstgelegene Stillgewässer ist das nordöstlich liegende Regenrückhaltebecken, welches im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Jantzen Park“ festgesetzt wurde. Zwischen der Wasserfläche und dem vorliegenden Plangebiet ist ein Höhenunterschied von etwa 6 m über NHN, sodass kein besonderes Gefahrenrisiko von diesem für das Plangebiet ausgeht.

Innerhalb des Plangebietes weist die Topographie ein leichtes Gefälle in nordöstlicher Richtung auf, sodass im Falle eines Starkregenereignisses die Oberflächenwasser auf angrenzende Landwirtschaftsflächen abfließen. Die Personen im Plangebiet haben im Bedarfsfall sodann noch die Chance das Plangebiet im Westen über die Bahnhofstraße zu verlassen. Es besteht somit keine Gefahr für Leib und Leben.

Alle weiteren oberirdischen Gewässer liegen in zu weiter Entfernung, als dass es bei Starkregenereignissen aufgrund des Geländereiefs zu Überflutungen kommen könnte.

Im zeichnerischen Teil des **Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osterholz**, welches am 27.10.2011 in Kraft getreten ist, zeigt das RROP auf, dass sich das Plangebiet innerhalb des *Zentralen Siedlungsgebietes* befindet, zu dem im RROP unter den Ziffern 2.3 – 03 folgende Aussagen getroffen werden: *„Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten.“*

In der gesamträumlichen Siedlungsstruktur des Landkreises Osterholz wird der Gemeinde Hambergen die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 – 01) zugewiesen. *„Die Funktionen und die Leistungsfähigkeit der Mittel- und der Grundzentren im Landkreis Osterholz sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln“* (RROP 2.1 –04). Weiter wird unter 2.3 – 08 darauf hingewiesen, dass *„die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen (Innenentwicklung) Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiflächen haben soll. Dabei sollen – möglichst auf der Basis eines Flächenkatasters – die Möglichkeiten des Flächenrecycling, die Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen und die Schließung von Baulücken vorrangig genutzt werden.“*

Aufgrund der Lage des Plangebietes im zentralen Siedlungsgebiet entspricht der vorliegende Bebauungsplan der raumordnerischen Vorgabe zum *Zentralen Siedlungsgebiet*.

Die westlich verlaufende Bahnhofstraße (K 24) sowie die südlich gelegene Oldenbütteler Straße (K 4) sind als *Vorranggebiet Straße mit regional bedeutsamem Busverkehr* gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung erstreckt sich auch in Richtung Osten auf der B 74 sowie nach Norden in den Ortskern Hambergen. Dem Textteil ist dazu zu entnehmen, dass *„raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen [...] mit dem Streckenverlauf abgestimmt werden [sollen]“* (RROP 4.1.2 - 04).

Die an das Plangebiet angrenzenden bebauten Grundstücke sind als Siedlungsflächen gekennzeichnet.

Südlich an den Geltungsbereich, jenseits der Oldenbütteler Straße, grenzt ein *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* (RROP 3.5.2 – 03) an. Nachteilige Auswirkungen auf die Vorbehaltsgebiete sind nicht erkennbar, da keine direkte Nutzung oder Flächeninanspruchnahme erfolgt.

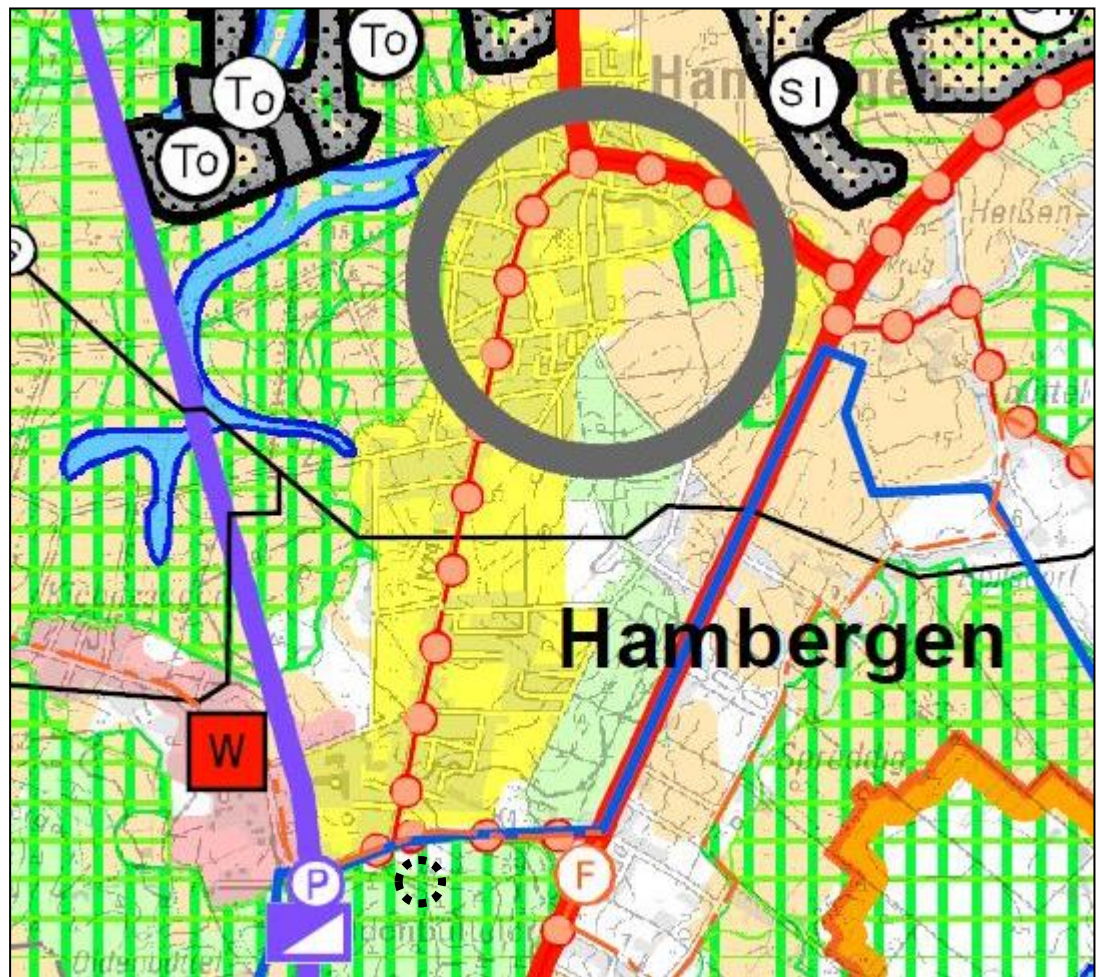


Abb. 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2011 (Plangebiet ist gestrichelt eingekreist)

Dem Textteil des RROP sind die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind. Dabei sind Ziele **fett** gekennzeichnet.

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3 – 01 „Die Gemeinden Schwanewede, Ritterhude, Hambergen und Lillienthal haben als besondere Entwicklungsaufgabe eine herausgehobene Funktion für das Wohnen“.

2.3 – 03 „Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten.“

Anlass und Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, im Gebiet der Gemeinde Hambergen der hohen Nachfrage an Bauplätzen nachzukommen. Die Gemeinde verfolgt bei der Entwicklung von Wohnbauland vorrangig das Ziel, auf Flächen im Hauptort zurückzugreifen. Aufgrund des hohen lokalen Bedarfs in der Gemeinde Hambergen besteht gegenwärtig die Situation, dass ein eklatanter Mangel an Bauplätzen gegeben ist. Daher hat die Gemeinde eine Prüfung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Hinblick auf deren faktische Umsetzung vorgenommen. In dem Zusammenhang hat sich der Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche des vorliegenden Plangebietes dazu bereit erklärt, seine Fläche kurzfristig

für eine Bebauung bereit zu stellen. Als Folge hat die Samtgemeinde Hambergen den Beschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um im nördlichen Bereich des Plangebietes eine ca. 0,39 ha große *Wohnbaufläche (W)* und im südlichen Bereich eine etwa 0,19 ha große *Gemischte Baufläche (M)* anstelle von *Flächen für die Landwirtschaft* vorzunehmen.

Mit der vorliegenden Planung soll daher auf ein eher kleinflächiges Potential im Hauptort zurückgegriffen werden, dass aufgrund seiner Lage im zentralen Siedlungsgebiet, seiner guten Anbindung an den ÖPNV, und hierbei insbesondere zum nahe gelegenen Bahnhof Oldenbüttel, sowie durch die bereits voll vorhandene Erschließung neben Wohnbauflächen auch ein sehr gutes Potential für eine gewerbliche, wohnbaulich verträgliche Nutzung bietet. Der Gemeinde Hambergen liegen bereits zahlreiche Anfragen von jungen, aus der Gemeinde stammenden Familien vor, denen derzeit kein Baugrundstück angeboten werden kann. Damit sieht die Gemeinde Hambergen die akute Gefahr, dass eine Auswanderung in Nachbargemeinden erfolgt. Vor dem Hintergrund der aktuell ermittelten Situation (vgl. Regionale Wohnungsmarktbeobachtung für die Region Bremen, Stand: 09/2018, Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V.), dass gerade die (Samt-)Gemeinde Hambergen ein überwiegend großflächiges Wohnraumangebot bei steigender Überalterung aufweist und damit dringend kleinere Grundstücke und vielfältigere Wohnformen anbieten muss, besteht ein dringendes Erfordernis zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

⇒ Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die Gemeinde als Wohnstandort in ihrer Funktion gestärkt.

2.3 - 05 *„Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere die grundzentralen Einrichtungen, sollen möglichst mit dem ÖPNV, dem Fahrrad oder zu Fuß gut erreichbar sein. Angesichts einer möglichen rückläufigen Entwicklung von Nutzerzahlen im Zuge des demografischen Wandels sollen die Gemeinden eine gemeinsame Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge zur Erzielung besserer Auslastungsquoten prüfen und ggf. realisieren. In kleineren Ortschaften mit schwindendem Versorgungsangebot sollen Konzepte zur Koppelung von Versorgungsangeboten und neuen Formen kooperativer, mobiler und auf neue Medien setzende Versorgungsangebote erprobt werden.“*

2.3 – 06 *„Die Siedlungsentwicklung soll derart gestaltet werden, dass sie Mobilitätsanforderungen möglichst entgegenwirkt und verkehrsmindernd wirkt. [...]*

Ferner sollen die Erfordernisse des ÖPNV, insbesondere die Zielsetzungen des Nahverkehrsplans, berücksichtigt werden“.

⇒ Mit der vorliegenden Planung wird – wie bereits dargelegt – für eine bauliche Entwicklung nunmehr eine Fläche in Anspruch genommen, die nur eine geringe Entfernung zu den Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Hambergen aufweist. Diese sind über den in nördliche Richtung gelegenen Fuß- und Radweg an der Bahnhofstraße in kurzer Zeit zu erreichen¹. Zudem liegt unmittelbar westlich des Plangebietes die Bushaltestelle „Abzweigung Bahnhof“ (Linien 680, 682 und 686). Bei der Linie 680 handelt es sich um eine Regionalbuslinie, die den Ortsteil Wallhöfen über den Hauptort Hambergen, die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck und Ritterhude mit Bremen-Nord verbindet. Auch die Linie 686 ist eine Regionalbuslinie und führt von Vollersode über Hambergen, Sandhausen und Pennigbüttel nach Osterholz-Scharmbeck und schließlich Buschhausen und fährt hier insbesondere die weiterführenden Schulen an. Darüber hinaus ist auch der Bahnhof Oldenbüttel in etwa 500 m Entfernung fußläufig zu erreichen. Damit ist eine gute Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV gegeben.

¹ Entfernung zur Gesamtschule Hambergen und zum Hallenbad ca. 2,3 km, Grundschule Hambergen ca. 2,4 km, Ortsmitte / Kirche ca. 2,8 km, EDEKA-Markt ca. 2,8 km.

Zudem sind die grundzentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge in der Ortschaft Hambergen sehr gut erreichbar.

4.1.2 – 04 Vorranggebiet Straße mit regional bedeutsamen Busverkehr

Dem Textteil ist dazu zu entnehmen, dass „**für regional bedeutsame Busverbindungen [...] Vorranggebiete Straße mit regional bedeutsamem Busverkehr festgelegt [werden]. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen mit den Streckenverbindungen abgestimmt [werden]**“.

⇒ Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist kein raumbedeutsames Vorhaben geplant, so dass das Vorranggebiet keine Einschränkung erfährt. Mit dem geplanten Wohn- und Mischgebiet wird vielmehr die Funktionsfähigkeit des ÖPNV durch einen größeren Nutzerkreis gesteigert.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen als *Fläche für die Landwirtschaft* sowie gleichzeitig als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt.

Die westlich angrenzende Bahnhofstraße sowie die südlich gelegene Oldenbütteler Straße sind als überörtliche Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Des Weiteren sind die westlich der Bahnhofstraße gelegene Bebauung sowie die weiter nördlich beidseitig der Bahnhofstraße vorhandene Bebauung als *Wohnbauflächen (W)* dargestellt.

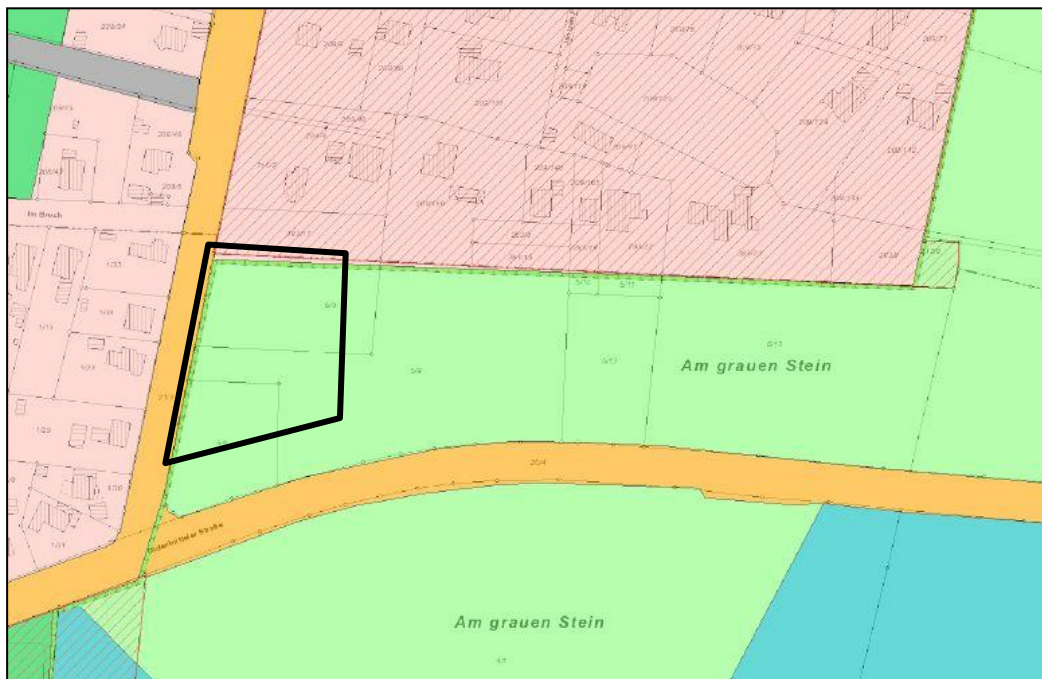


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen, das Plangebiet ist schwarz umrandet

Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht für den vorliegenden Bebauungsplan nicht mehr der Planungsabsicht der (Samt-)Gemeinde, hier sowohl eine Wohnbauentwicklung als auch eine gewerbliche Ansiedlung zu ermöglichen. Mit der im Parallelverfahren durchgeführten **27. Änderung des Flächennutzungsplanes**, die die Darstellung einer *Wohnbaufläche (W)* sowie einer *Gemischten Baufläche (M)* beinhaltet, werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes geschaffen.

Im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung werden für das Plangebiet folgende Darstellungen getroffen:

Nördlicher Bereich des Plangebietes: *Wohnbaufläche (W)*, anstelle einer *Fläche für die Landwirtschaft; 0,39 ha*

Südlicher Bereich des Plangebietes: *Gemischte Baufläche (M)* anstelle einer *Fläche für die Landwirtschaft; 0,19 ha*

Aufgrund der bereits nördlich und westlich angrenzenden *Wohnbauflächen* fügt sich sowohl die geplante *Wohnbaufläche* als auch das geplante *Mischgebiet* in die Konzeption des Flächennutzungsplanes ein und kann zu einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung beitragen.

Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist damit sichergestellt.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich des Plangebietes liegt gegenwärtig noch kein Bebauungsplan vor.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 3 „Jantzen Park“, der am 02.12.1998 Rechtskraft erlangte. Er setzt sowohl *Allgemeine Wohngebiete (WA)* als auch *Reine Wohngebiete (WR)* fest, die jeweils eine eingeschossige Wohnbebauung bei einer *Grundflächenzahl* und einer *Geschoßflächenzahl* von jeweils 0,4 zulässt. Zudem wird je eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Des Weiteren werden zur Erschließung des Plangebietes mehrere *Verkehrsflächen* festgesetzt sowie darüber hinaus im südlichen Bereich eine *Wasserfläche* und über das Plangebiet verteilt zahlreiche *Bäume zum Erhalt*.



Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 3 „Jantzen Park“ (Ausschnitt), Gemeinde Hambergen

Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich südlich der Oldenbütteler Straße der Bebauungsplan Nr. 25 „Tennisanlage Oldenbüttel“ (Rechtskraft: 03.12.1980), in dem überwiegend eine *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „*Sportanlage (Tennis)*“ festgesetzt ist. Daneben befindet sich hier noch ein *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Clubheim*“, in dem nur ein Einzelhaus mit einem Vollgeschoss sowie eine Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 zugelassen wird. Außerdem sind in diesem Bebauungsplan *Stellplatzflächen*, zu *erhaltende Baumbestände*, entlang der Oldenbütteler Straße ein *Lärmschutzwall* mit *Baum- und Strauchbepflanzungen* sowie ganz im Westen ein *Rückhaltebecken* festgesetzt.

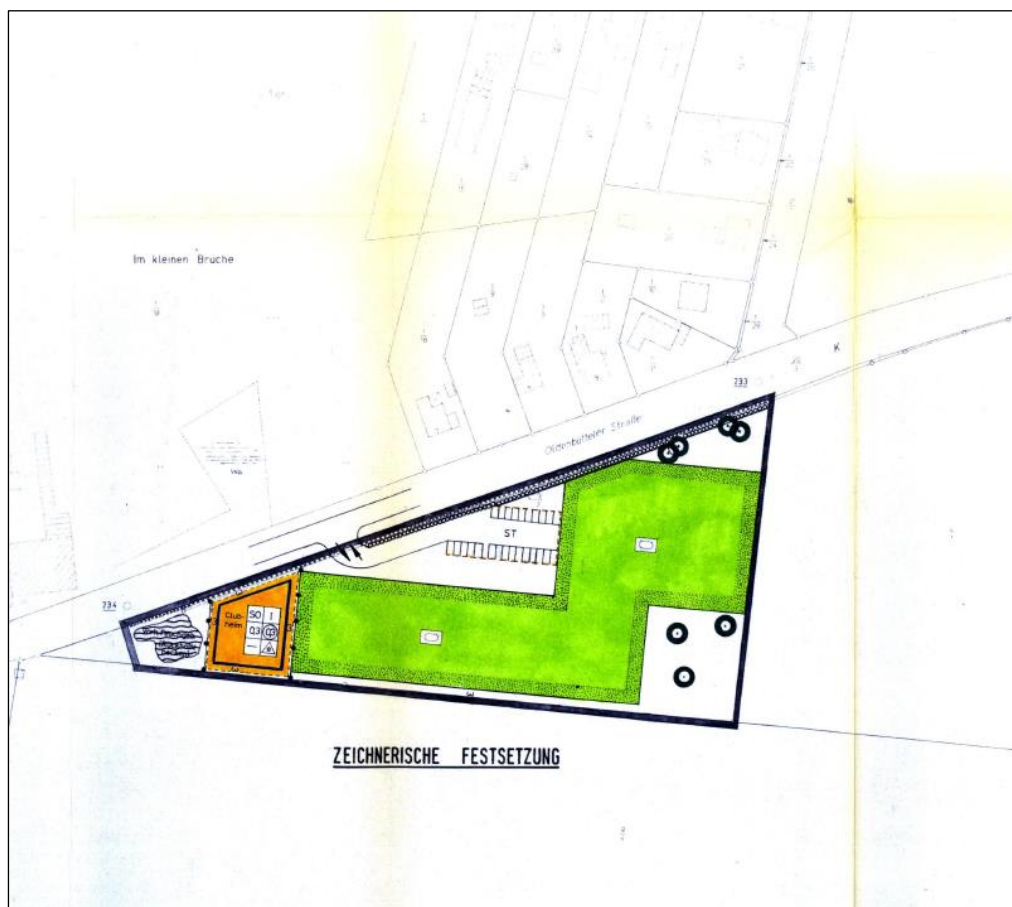


Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 25 „Tennisanlage Oldenbüttel“ (Ausschnitt), Gemeinde Hambergen

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteiles Hambergen und hier wiederum nahe des Kreuzungsbereiches von Bahnhofstraße und Oldenbütteler Straße. Hierbei grenzt das Plangebiet östlich an die Bahnhofstraße, der Abstand zur südlich verlaufenden Oldenbütteler Straße beträgt etwa 16 m. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Grünlandfläche, die in ihrem westlichen Bereich in Richtung Bahnhofstraße vornehmlich von Pappelgehölzen gesäumt wird. Die östlich gelegenen Flächen werden ebenfalls als Grünland genutzt, im Süden grenzt zur Oldenbütteler Straße ein Nadelgehölzstreifen an das Plangebiet.

Westlich der Bahnhofstraße sowie nördlich des Plangebietes befinden sich Bebauungen mit eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern mit überwiegend roten und schwarzen Dachdeckungen und modernen Gebäudetypen. Darüber hinaus sind entlang der Bahnhofstraße neben der Wohnbebauung auch immer wieder einzelne gewerbliche Strukturen anzutreffen. Hierbei werden die Bereiche Elektrotechnik, Baustoffhandel, Hotellerie und Fliesenhandel abgedeckt. Des Weiteren sind auch mehrere Büros und Einzelhandelsgeschäfte in der Bahnhofstraße vorzufinden. Die Bahnhofstraße ist asphaltiert und gut ausgebaut, in ihr befinden sich auch die relevanten Ver- und Entsorgungsanlagen.

Das Gelände des Plangebietes fällt, dem Verlauf der Bahnhofstraße folgend, von 25 m NHN im Süden auf ca. 23 m NHN im Norden ab.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“ ist in erster Linie die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Hambergen und hier insbesondere am gleichnamigen Hauptort. Mit der vorliegenden Planung soll auf ein eher kleinflächiges Potential im Hauptort zurückgegriffen werden, welches aufgrund seiner Lage im zentralen Siedlungsbereich sowie seiner guten Anbindung an den ÖPNV, und hierbei vor allem der Nähe zum Bahnhof Oldenbüttel, eine gute Eignung aufweist. Außerdem ist das Plangebiet bereits voll erschlossen und bietet neben Wohnbauflächen auch ein sehr gutes Potential für eine gewerbliche, wohnbaulich verträgliche Nutzung. Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, dieser Nachfrage Rechnung zu tragen.

Daneben beabsichtigt die Gemeinde mit der Festsetzung eines *Mischgebietes* im südlichen Bereich des Plangebietes neben der Schaffung von Wohnraum hier auch die Unterbringung von nicht störendem Gewerbe. Dies bietet sich in diesem Bereich insbesondere dadurch an, dass nahe des Plangebietes die Oldenbütteler Straße (K 4) verläuft, die in etwa 800 m weiter in die östlich gelegene Bundesstraße 74 mündet und somit für Gewerbetreibende ein guter Anschluss einerseits an die Stadt Osterholz-Scharmbeck und weiter nach Bremen-Nord als auch andererseits an die Stadt Bremervörde besteht.

Der nachfolgenden Abbildung sind die Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung zu entnehmen, die in vergangenen Jahren diskutiert wurden.

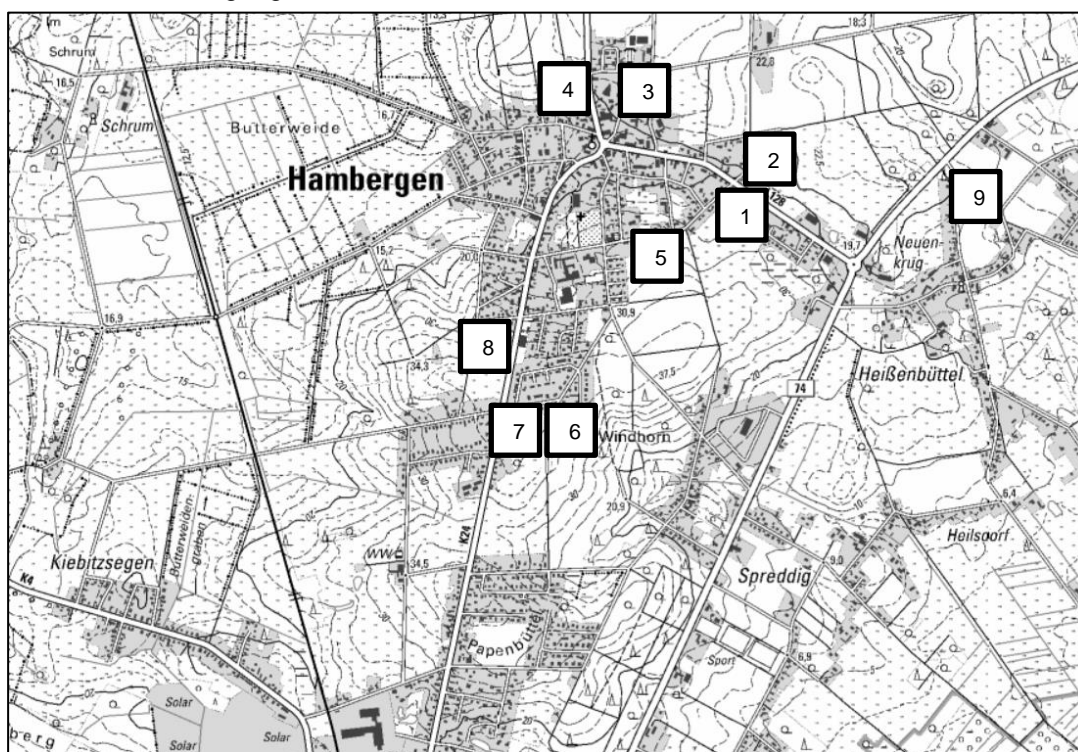


Abb. 6: Standorte für eine Wohnbauentwicklung im Hauptort Hambergen sowie im nahe gelegenen Ortsteil Heißenbüttel (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

Fläche 1: Bestehender Bebauungsplan Nr. 41 „südlich der Hauptstraße“

Festsetzung vom Misch- und Allgemeinen Wohngebieten in zentraler Ortskernlage. Keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Fläche 2: Zwischen Ackerkamp und Hauptstraße

Zentral gelegene Fläche; mittlere ökologische Wertigkeit durch Grünlandnutzung sowie Baum- und Strauchhecken auf den Grundstücksgrenzen. Langjährige Bemühungen um eine Umsetzung. Keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Fläche 3: Zwischen Gatzweg und Feldstraße

Zentral gelegene Fläche; mittlere ökologische Wertigkeit durch Grünlandnutzung sowie Baum- und Strauchhecken auf den Grundstücksgrenzen. Aufgrund Geruchsbelastung ist eine Umsetzung nur möglich nach Aufgabe der südlich gelegenen Hofstelle.

Fläche 4: Westlich der Wesermünder Straße

Relativ zentral gelegene Flächen am nordwestlichen Ortsrand. Flächenmäßige Restriktionen nach Norden durch Windenergie und Vorranggebiet Bodenabbau (Sand). Mittlere ökologische Wertigkeit. Umsetzung nur unter Aufgabe / Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung der Stallanlagen möglich. Mehrere Eigentümer von denen nicht alle verkaufsbereit sind.

Fläche 5: Südlich der Schulstraße

Zentrale Lage, gute Erschließung. Geringe ökologische Wertigkeit durch Ackernutzung. Mehrere Eigentümer von denen nicht alle verkaufsbereit sind.

Fläche 6: Zwischen auf dem Kamp und Waldbereich „Windhorn“

Fläche liegt im Zentralen Siedlungsgebiet. Arrondierung des Siedlungsbereichs. Die Erschließung ist über die nördliche gut ausgebaute Wendeanlage Windhornsfeld gesichert. Geringe ökologische Wertigkeit aufgrund Ackernutzung, Restriktionen in der Ausnutzung durch randliche Gehölze / Wald. Fläche ist verfügbar und auch die faktische Umsetzung gesichert.

Fläche 7: Westlich Auf dem Kamp

Fläche liegt im Zentralen Siedlungsgebiet. Arrondierung des Siedlungsbereichs. Mittlere ökologische Wertigkeit aufgrund Grünlandnutzung. Fläche ist nicht verfügbar.

Fläche 8: Südlich Zum Birkenhof

Aufstellungsverfahren für einen kleinen Bebauungsplan mit maximal 10 Bauplätzen zur Arrondierung des Siedlungsbereiches. Aufgrund der bindigen Böden und der damit verbundenen eingeschränkten Oberflächenentwässerung ist eine bauliche Weiterentwicklung am westlichen Siedlungsrand von Hambergen generell problematisch. Fläche ist verfügbar und auch die faktische Umsetzung gesichert.

Fläche 9: Östlich Auf der Litt

Derzeit Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan im nächst gelegenen Ortsteil Heißenbüttel. Wenngleich hier ein *Allgemeines Wohngebiet* mit einer Größe von knapp 2,3 ha festgesetzt werden soll, besteht weiterhin ein hoher Bedarf nach Wohnbauflächen in der Gemeinde.

Im Ergebnis kann aktuell nur für die unter den Nummern 6, 8 und 9 benannten Flächen ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, wobei das Baugebiet „Südlich Zum Birkenhof“ aufgrund der geringen Größe nicht ausreicht, um den gesamten Bedarf am Hauptort Hambergen zu decken.

Da das letzte größere Baugebiet am Hauptort Hambergen mit dem am 13.12.2005 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 42 "Auf dem Kamp" entwickelt wurde und auch durch die derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 52 „Östlich Auf der Litt“ (siehe Fläche Nr. 9) und Nr. 53 „Windhornsfeld“ (siehe Fläche Nr. 6) der Bedarf an Wohnbauflächen nicht vollständig gedeckt werden kann, besteht nach wie vor ein erheblicher Nachholbedarf für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 55 und

der damit im Zusammenhang stehenden 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher eine Bedarfsdeckung verfolgt werden.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als *Art der baulichen Nutzung* wird entsprechend der im Norden angrenzenden Wohnbebauung im nördlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes ein **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Weiterhin wird geregelt, dass die in *Allgemeinen Wohngebieten* gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen *Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe* und *Tankstellen* nicht Bestandteil des vorliegenden *Allgemeinen Wohngebietes* sind.

Diese Nutzungen sind mit zusätzlichen Verkehren sowie Emissionen verbunden. Hinsichtlich der Tankstellen ist zudem von einem erhöhten Flächenbedarf auszugehen, der weder dem bestehenden Siedlungscharakter noch den Zielvorstellungen der Gemeinde entsprechen würde. Zudem sind diese Nutzungen bereits in ausreichendem Maße im Gemeindegebiet bzw. im zentralen Ortskern von Hambergen vorhanden.

Für das geplante **Mischgebiet** sind Tankstellen und darüber hinaus Vergnügungsstätten ebenfalls nicht zulässig, da die Gemeinde hier in erster Linie der Nachfrage nach Wohnnutzungen in Verbindung mit nicht störender Gewerbenutzung nachkommen will. Für die Tankstellen gilt analog die vorstehende Aussage, während für Vergnügungsstätten andere Standorte zur Verfügung stehen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die festgesetzte *Grundflächenzahl (GRZ)*, die *Anzahl der zulässigen Vollgeschosse* und die maximal zulässige *Höhe baulicher Anlagen* bestimmt.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einer Siedlung, die insgesamt von einer locker bebauten Struktur geprägt ist, wird auch im vorliegenden Bebauungsplan für das **Allgemeine Wohngebiet** eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt und damit der umgebenden Bebauung entsprochen.

Im **Mischgebiet** beträgt die Grundflächenzahl dagegen 0,6. Damit möchte die Gemeinde dem Umstand Rechnung tragen, dass es im Vergleich zum *Allgemeinen Wohngebiet* hier mit dem nicht störenden Gewerbe oft ein gewisses „Mehr“ an versiegelter Fläche für beispielsweise Hallen sowie Stell- und Rangierplätzen bedarf.

Eine Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf gemäß § 19 BauNVO bis zu 50 % betragen. Diese Regelung der BauNVO wird im vorliegenden Fall aufgrund der absehbar vergleichsweise großen Grundstücke für das *Allgemeine Wohngebiet* auf 20 % und das *Mischgebiet* auf 10 % eingeschränkt. Dennoch verbleiben ausreichende Flächen, die für eine angemessene Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke mit Nebenanlagen (z. B. Gartenhaus) sowie Stellplätzen / Garagen mit Zufahrten erforderlich sind.

Die *Anzahl der zulässigen Vollgeschosse*, die sich an die bauliche Umgebung anpassen soll, wird im gesamten Plangebiet auf maximal *ein Vollgeschoss* festgesetzt. Da diese Vorgabe allein nicht ausreichend ist, um eine Höhenbeschränkung verbindlich zu regeln, wird sowohl im *Allgemeinen Wohngebiet* als auch im *Mischgebiet* die maximal zulässige **Höhe baulicher Anlagen** auf 9,0 m begrenzt. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhe durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind bis zu 1,0 m zulässig, um unnötige Härten zu vermeiden. Als Bezugshöhe wird die Höhe der Oberkante der Fahrbahn der vorgelagerten Erschließungsanlage in der Mitte der Straße und als Bemessungspunkt die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes festgelegt. Durch diese Festsetzungen ist

gewährleistet, dass die neue Bebauung im Ortsteil Hambergen eine geeignete Ausnutzung gewährleistet.

7.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Im *Allgemeinen Wohngebiet* wird eine **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt, innerhalb der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die zulässige Gebäudelänge wird für Einzel- und Doppelhäuser auf maximal 20,0 m festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird eine dem Ortsteil Hambergen entsprechende Dichte gewährleistet und die vorhandenen Flächen gleichzeitig bestmöglich ausgenutzt.

Im *Mischgebiet* wird hingegen eine **offene Bauweise (o)** festgesetzt, so dass Gebäudelängen bis zu 50,0 m zulässig sind. Bei dem festzusetzenden *Mischgebiet* ist eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe vorgesehen. Da das Plangebiet sich im Ortsteil Hambergen befindet und hierbei innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, möchte die Gemeinde damit eine flexible Ausnutzung gewährleisten und auch Gebäudelängen bis zu 50 m ermöglichen.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird in der Planzeichnung durch die zeichnerische Festsetzung von *Baugrenzen* definiert. Die Festsetzung der **Baugrenzen** erfolgt unter der Zielsetzung, eine möglichst flexible Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Damit soll aufgrund der westlich gelegenen Erschließung auch ein größerer Abstand der Hauptanlagen von der Straße ermöglicht werden, aber auch – je nach Grundstücksgröße – eine ebenerdige barrierefreie Gebäudegestaltung. Um auch vor diesem Hintergrund keine Grundstücksteilung vorzugeben, ist eine zusammenhängende Bauzone festgesetzt.

7.4 Anzahl der Wohnungen

Die höchstzulässige **Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** wird im *Allgemeinen Wohngebiet* auf zwei Wohneinheiten festgesetzt, um auch hierdurch der ortsüblichen Siedlungsstruktur und der bestehenden wohnbaulichen Dichte zu entsprechen. Ergänzend wird geregelt, dass, sofern ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden besteht, für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig sind. Daher kann pro Doppelhaushälfte (DHH) nur eine Wohneinheit (1 WE) entstehen. Mit dieser Festsetzung wird jedoch der Bau von Einliegerwohnungen in Einzelhäusern, z. B. für Familienangehörige, ermöglicht.

Für das *Mischgebiet* wird hingegen keine Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt. Da hier das Ziel eine Mischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe verfolgt wird und somit nicht nur reine Wohngebäude entstehen können, wird dies als nicht zwingend erforderlich angesehen.

7.5 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Entsprechend dem Ergebnis des Schallgutachtens sind in der Planzeichnung aufgrund der auf das Plangebiete einwirkenden verkehrlichen Schallimmissionen Lärmpegelbereiche festgesetzt, die Anforderungen betreffend den baulichen Schallschutz beinhalten.

Ergänzend sind Regelungen in den textlichen Festsetzungen enthalten, die die Anlage schutzbedürftiger Räume nur zur lärmabgewandten Seite, oder alternativ mit schallgedämmten Lüftungen vorsehen, und auch Aussagen zu der Anordnung von Außenbereichen enthalten. Damit werden die zukünftigen Bewohner vor schädlichen Umweltauswirkungen durch verkehrlichen Schall (Bahn und anliegende Straßen) geschützt.

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Versiegelungsgrad dort zu reduzieren wo städtebaulich und funktional möglich, sind im *Allgemeinen Wohngebiet* Stellplätze nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig. Hierunter fallen beispielsweise breitfugig verlegtes Natursteinpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.

7.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind zur Eingrünung des Plangebietes *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* festgesetzt. Die Breite beträgt 5,0 m, um ggü. der freien Landschaft eine effektive Abschirmung zu erwirken.

Da das Baugebiet nicht durch einen Vorhabenträger entwickelt wird, ist die Bepflanzung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer auf Grundlage von festgesetzten Arten sowie Qualitäten und Quantitäten vorzunehmen. Zur dauerhaften Erhaltung der Eingrünung sind Abgänge zu ersetzen.

7.8 Flächenübersicht

Allgemeines Wohngebiet	3.890 m ²
davon <i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	300 m ²
Mischgebiet	1.973 m ²
davon <i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	90 m ²
Geltungsbereich	5.863 m²

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* betroffen. In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigung ein Kompensationsflächenbedarf von 3.164 m². Der Kompensationsbedarf soll auf einer internen sowie auf einer externen Fläche gedeckt werden.

Als Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches soll auf einer Fläche von 390 m² eine Anpflanzung aus standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern am östlichen Plangebietsrand entwickelt werden, die den Verlust des Schutzgutes *Pflanzen und Tiere* teilweise ausgleicht sowie daneben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

Als externe Kompensationsfläche für die insgesamt verbleibenden 2.774 m² wird das 7.927 m² große Flurstück 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist. Im Rahmen einer Kartierung wurde festgestellt, dass der östliche Teil des Flurstückes für eine Kompensation geeignet und ausreichend groß, um die verbleibenden 2.720 m² auszugeichen. Bei dem hier vorkommenden Biotoptyp handelt es sich um *Intensivgrünland* (GI), welche über einen Zeitraum von 2 bis 3 Jahren zu *Mesophilem Grünland* (GM) entwickelt werden soll.

Mit Durchführung der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zur Kompensation können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

8.2 Immissionsschutz

Da auf das Plangebiet durch die westlich angrenzende Bahnhofstraße (Kreisstraße 24) und die südlich angrenzende Oldenbütteler Straße (Kreisstraße 4) sowie die weiter westlich gelegene Bahntrasse Bremen - Bremerhaven und die in südliche Richtung gelegene Tennisanlage (Hamberger Tennis-Club v. 1978 e.V.) **Schallimmissionen** auf das Plangebiet einwirken können, wurde geprüft, ob ggf. Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Die in diesem Zusammenhang erstellte schalltechnische Untersuchung (siehe Anhang II) kommt dabei zu dem

Ergebnis, dass in Bezug auf den **Verkehrslärm** während der Tageszeiten an der westlichen Baugrenze des *Allgemeinen Wohngebietes* der maßgebliche Orientierungswert nach DIN 18005 /2/ um bis zu 9 dB bzw. der maßgebliche Grenzwert nach 16. BImSchV /3/ um bis zu 5 dB überschritten wird. Für das geplante *Mischgebiet* führt der Verkehrslärm an der westlichen Baugrenze tagsüber zu einer Überschreitung des maßgeblichen Orientierungswertes der DIN 18005 /2/ um bis zu 5 dB sowie zu einer Überschreitung des Grenzwertes der 16. BImSchV /3/ um bis zu 1 dB. Auch entlang der südlichen Baugrenze in Richtung zur Oldenbütteler Straße werden im *Mischgebiet* die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ um 1 dB bis 5 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /3/ um maximal 1 dB überschritten. Während der Nachtzeiten werden im *Allgemeinen Wohngebiet* entlang der gesamten westlichen Baugrenze aufgrund des Schienenlärms die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ um bis zu 14 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /3/ um bis zu 6 dB überschritten. Hinsichtlich des Verkehrslärms führt die schalltechnische Untersuchung des Weiteren aus, dass es im gesamten Plangebiet weder tags noch nachts zu einer Überschreitung des gesundheitsgefährdeten Schwellenwertes kommt.

Für den **Sportlärm** durch die südlich vom Plangebiet gelegene Tennisanlage kommt die Untersuchung zu dem Schluss, dass tagsüber die jeweils relevanten Immissionsrichtwerte sowohl für das *Allgemeine Wohngebiet* als auch für das *Mischgebiet* signifikant unterschritten werden. In den Nachtstunden findet auf der Sportanlage hingegen kein Betrieb statt, so dass nachts keine Lärmeinwirkung von der Sportanlage ausgeht.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Da die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung insgesamt zeigen, dass es tags und nachts durch den Verkehrslärm zu Überschreitungen der jeweiligen Orientierungswerte für *Allgemeine Wohngebiet* und *Mischgebiete* kommt, sind aus gutachterlicher Sicht Maßnahmen für einen ausreichenden Schutz erforderlich. Hierzu werden Vorgaben für die Grundrissgestaltung sowie passive Schallschutzmaßnahmen genannt. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall entlang der Bahnhofstraße oder der Oldenbütteler Straße, sind hingegen einerseits aus städtebaulichen Gründen sowie andererseits auch aufgrund der recht geringen Plangebietsgröße nicht vertretbar.

Wie in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen, werden sowohl Lärmpegelbereiche, als auch ergänzende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass schalltechnische Konflikte ausgeschlossen sind.

8.3 Wasserwirtschaft

Entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind die Grundstückseigentümer für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers verantwortlich, sofern die Gemeinde nicht den Anschluss an einen öffentlichen Kanal vorschreibt oder nachbarliche Belange berührt werden.

Aufgrund dessen, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen eher bindige Böden vorhanden sind, wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept beauftragt, welches durch das Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke (Bremervörde, Stand: 06.09.2022, siehe Anhang III) erarbeitet wurde.

Auf Grundlage der maximal zulässigen Versiegelungen in dem *Allgemeinen Wohngebiet* und dem *Mischgebiet* wurde berechnet, wieviel Rückstauvolumen in den jeweiligen Baugebieten erforderlich ist, um eine Rückhaltung und anschließende verzögerte Versickerung zu erreichen. Angesetzt wurde ein Muldenversickerung, für die der erforderliche Abstand von mindestens 1,00 m zum Grundwasserkörper im Plangebiet realisiert werden kann. In dem Gutachten wurde auf Seite 3 weiterhin zu Grunde gelegt, dass die Versickerungsmulden mit einer mindestens 10 cm dicken Oberbodenschicht abzudecken sind und die Einstauhöhe 0,2 m beträgt. Im Ergebnis muss für das *Allgemeine Wohngebiet* eine Rückhaltefläche von 820 m² vorgehalten werden. Bei den vorgesehenen 3 Wohnbaugrundstücken würde dies eine Fläche von

274 m² pro Grundstück bedeuten, was angesichts der Grundstücksgrößen von jeweils ca. 1.300 m² realisierbar ist. Für das *Mischgebiet* ist dagegen ein Rückstauvolumen von 47 m³ erforderlich, aus dem eine erforderliche Muldenbreite von 2,60 m und eine Länge von 90,00 m resultiert. Auch dies ist in dem Baugebiet umsetzbar. Damit ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung grundsätzlich möglich, der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsebene.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden somit nicht negativ berührt.

8.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Samtgemeinde, Gemeinde und Landkreis bzw. der sonst zuständigen Ver- und Entsorgungsträger angeschlossen.

8.5 Landwirtschaft

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Es sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft durch die vorliegende Planung zu erwarten, da es sich nur um eine eher kleine Fläche handelt, die zudem durch die Bahnhofstraße im Westen, die Oldenbütteler Straße im Süden sowie die vorhandene Bebauung im Norden begrenzt ist. Damit werden keine landwirtschaftlich genutzten bzw. gut nutzbaren Flächen „zerschnitten“. Da das Grünland zudem zur hobbymäßigen Mahd- und Weidewirtschaft dient, ist die wirtschaftliche Bedeutung der Fläche daher als gering einzustufen.

Bezogen auf die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Gemeinde bemüht, möglichst auf Flächen zurückzugreifen, die keine weiteren erheblichen Nachteile für die landwirtschaftlichen Belange erwarten lassen. Eine Entsiegelung von Flächen (entsprechend den Anforderungen des BauGB) wurde geprüft, ist aufgrund von Eigentümerverhältnissen und in der Regel sehr kleinen Flächen realistischweise nicht umsetzbar. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen ist innerhalb des Plangebietes als festgesetzte *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* vorgesehen, womit ein interner Ausgleich am Ort des Eingriffs erfolgt. Als externe Kompensationsfläche wird ein 2.720 m² des Flurstücks 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist. Aufgrund der geringen Größe, des umgebenden Baumbestandes und der bereits im westlichen Teil des Flurstückes vorhandenen geschützten Biotope besitzt das Flurstück nur (noch) eine eingeschränkte Bedeutung für die Landwirtschaft.

Aus Sicht der Gemeinde ist die Inanspruchnahme dieser Fläche zu Lasten einer landwirtschaftlichen Nutzung daher durchaus vertretbar.

Im Bereich des Immissionsschutzes sind in der vorliegenden Planung Geruchsmissionen genauer zu betrachten. In Bezug auf die Geruchsmissionen ist für das Plangebiet festzuhalten, dass sich im Umkreis von etwa 700 m des Gebietes keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe befinden. Darüber hinaus befinden sich auch in Hauptwindrichtung aus Südwest keine entsprechenden Betriebe, zumal in diese Richtung vorhandene Waldflächen als Abschirmung fungieren. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Geruchsmissionen werden daher nicht erwartet.

Das Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, von denen Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Im ländlich geprägten Raum ist eine derartige Nachbarschaft jedoch nahezu unumgänglich, so dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme auch keine Konflikte für die geplante Wohnbebauung zu erwarten sind, die der geplanten Nutzung grundsätzlich entgegenstehen.

8.6 Verkehr

Die dem Geltungsbereich vorgelagerte Bahnhofstraße ist gut ausgebaut und in der Lage, weitere Verkehre aufzunehmen. Diese wird entlang der westlichen Seite von einem gut ausgebauten Fuß- und Radweg begleitet, so dass auch für Fußgänger und Radfahrer sehr gute Möglichkeiten bestehen, die Versorgungseinrichtungen im Ortskern Hambergen zu erreichen. Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist sehr gut über die südlich verlaufende Oldenbütteler Straße (K 4) möglich, die in östliche Richtung in einer Entfernung von etwa 800 m weiter auf die Bundesstraße 74 führt.

Weiterhin ist durch die westlich direkt an das Plangebiet angrenzende Bushaltestelle „Abzweigung Bahnhof Oldenbüttel“ und den nur etwa 500 m entfernten Bahnhof Oldenbüttel ein sehr guter Anschluss an das ÖPNV-Netz gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde durch den Landkreis Osterholz als Träger der Straßenbaulast vorsorglich darauf hingewiesen, dass weitere Zufahrten zur Kreisstraße 24 zu genehmigen sind. Betreffend den Knotenpunkt K4 / K24 wurde darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zum Mischgebiet wegen der schlechten Sichtverhältnisse von diesem Knotenpunkt abzurücken ist. Da die Grundstücksaufteilung und damit die Lage der neuen Zufahrten auf Ebene des Bebauungsplanes noch nicht feststehen, kann der Anregung diese im weiteren Planverfahren konkret darzulegen nicht gefolgt werden. Eine Abstimmung erfolgt damit auf der nachfolgenden Umsetzungsebene.

Betreffend die Anregung, die Zufahrt zum Mischgebiet wegen der Sichtverhältnisse vom bestehenden Knotenpunkt K4 / K24 abzurücken ist auszuführen, dass die südliche Grenze des Bebauungsplanes so festgelegt wurde, dass diese nicht direkt an das Flurstück der Oldenbütteler Straße (Kreisstraße 4) angrenzt. Damit hält das Plangebiet (und damit auch das Mischgebiet) einen Abstand von 9,0 m zum Auslauf des Knotenpunktes in der Bahnhofstraße ein. Eine konkrete Abstimmung der Zufahrt erfolgt hier ebenfalls auf der nachfolgenden Umsetzungsebene.

8.7 Belange der Wirtschaft

Die vorliegende Planung ermöglicht mit der Festsetzung eines *Mischgebietes* die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Gemeinde Hambergen. Die Ansiedlung von Betrieben kann dazu beitragen, die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Hambergen zu stärken und an diesem Standort für ein langfristiges und zukunftsicheres Potential zu sorgen. Die Schaffung von gewerblicher Nutzung wirkt sich somit insgesamt positiv auf die Wirtschaft aus.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich hierbei, dass für das Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten dennoch Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ergänzende Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BauGB 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Da die Aufstellung der Bauleitpläne, im vorliegenden Fall die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“, im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Samtgemeinde Hambergen bzw. in deren gleichnamigen Gemeinde Hambergen. Das etwa 0,58 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortschaft Hambergen und hier wiederum nahe des Kreuzungsbereiches von Bahnhofstraße und Oldenbütteler Straße. Der Geltungsbereich unterliegt derzeit einer Grundlandnutzung, die hobbymäßig als Mähwiese und als Weidefläche für Tiere genutzt wird. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze bzw. auf der Grenze des Plangebietes stocken des Weiteren vorwiegend Pappeln (*Populus spec.*), daneben kommen hier auch Sand-Birken (*Betula pendula*), Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und Weiden-Bäume (*Salix spec.*) vor.

Die genaue Abgrenzung ist den Planzeichnungen, die räumliche Lage des Plangebietes der Abbildung 1 sowie die Verteilung der Biotoptypen Anhang I zu entnehmen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“ ist hauptsächlich die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Hambergen und hier insbesondere am gleichnamigen Hauptort. Um dieser Nachfrage nachzukommen, ist mit der vorliegenden Planung daher in erster Linie die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* (WA) geplant. Aufgrund der Lage des Plangebietes im zentralen Siedlungsbereich, der guten Anbindung an den ÖPNV sowie die bereits vorhandene Erschließung durch die Bahnhofstraße und die Oldenbütteler Straße, ist das Plangebiet für eine Wohnbauentwicklung gut geeignet. Daneben wird im südlichen Bereich des Plangebietes ein *Mischgebiet* (MI) festgesetzt, um so das sehr gute Potential für eine „Mischung“ aus gewerblicher und wohnbaulich verträglicher Nutzung aufgrund der südlich an das Plangebiet angrenzenden Oldenbütteler Straße (K 4), die dann in östliche Richtung auf die Bundesstraße 74 führt, auszuschoöpfen.

Zentrale Planungsaussagen der hier behandelten Bauleitplanung sind hierbei auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellungen einer *Wohnbaufläche* (W) sowie einer *Gemischten Baufläche* (M).

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 55 ist die Festsetzung eines 3.890 m² großen *Allgemeinen Wohngebietes* (WA) sowie eines 1.973 m² großen *Mischgebietes* (MI) im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan entlang der östlichen Plangebietsgrenze Festsetzungen zum *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen ist das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* sowie gleichzeitig als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt.

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 55 besteht bisher kein verbindlicher Bebauungsplan.

Als Ausnutzungsziffer für das *Allgemeine Wohngebiet* wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Im *Allgemeinen Wohngebiet* gilt dabei, dass die GRZ für Nebenanlagen um bis zu 20 % überschritten werden darf, so dass hier eine Versiegelung von maximal 36 % zugelassen wird. Im *Mischgebiet* wird des Weiteren eine GRZ von 0,6 festgesetzt, wobei hier

Überschreitungen 10 % betragen darf, und demnach ein Versiegelungsgrad von maximal 66 %, zulässig ist.

Des Weiteren wird sowohl im *Allgemeinen Wohngebiet* als auch im *Mischgebiet* eine eingeschossige Bebauung sowie eine maximale Höhe auf 9,0 m festgesetzt. Dabei sind geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) um bis zu 1,0 m zulässig. Im *Allgemeinen Wohngebiet* wird zudem geregelt, dass die zulässigen Einzel- und Doppelhäuser in einer abweichende Bauweise (a) zu errichten sind und die Länge höchstens jeweils 20 m betragen darf. Pro Wohngebäude sind dabei zwei Wohneinheiten zulässig. Für das *Mischgebiet* gilt für die ebenfalls nur zu errichtenden Einzel- und Doppelhäuser eine offene Bauweise (o).

Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie den Begründungen zu entnehmen.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.) dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Osterholz (Landkreis Osterholz, 2000) stammt aus dem Jahr 2000. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab.: 1: Aussagen des Landschaftsrahmenplans Landkreis Osterholz zum Plangebiet

<p>Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche</p>	<p>Plangebiet: Keine Darstellung / Bewertung</p> <p>Angrenzende Bereiche: Südlich der Oldenbütteler Straße (K4) befindet sich ein <i>wichtiger Bereich mit landesweiter Bedeutung (Kategorie A)</i>. Dieser Bereich wird als <i>Oldenbütteler Holz</i> (Gebietsnr. 3/1) bezeichnet, der folgenden Kurzbeschreibung erhält: <i>Ausgedehnter bodensaurer Buchen-Eichenwald, überwiegend alter Baumbestand; im Nordwesten ist ein kleinflächiger Feuchtbereich mit Niedermoorvegetation und einem naturnahen Stillgewässer integriert</i>. Zu den Beeinträchtigungen im Oldenbütteler Holz gehören wiederum Teilflächen mit Nadelholzaufforstung sowie Störungen des Niedermoorbereiches durch die benachbarte Tennisanlage und die Straße.</p>
<p>Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche</p>	<p>Plangebiet: Keine Darstellung / Bewertung</p> <p>Angrenzende Bereiche: Südlich der Oldenbütteler Straße (K4) besteht ein Bereich, in dem die <i>Qualität des Landschaftsbildes als sehr hoch (wichtiger Bereich der Kategorie A)</i> eingestuft wird. Hierbei handelt es sich um das <i>Oldenbütteler Holz</i>, das teilweise über einen <i>hohen Anteil an strukturbildenden, natürlichen Landschaftselementen</i> verfügt. Des Weiteren ist hier die <i>Naturgeschichte der Landschaft erkennbar ausgeprägt</i> und es gibt auch ein <i>Vorkommen kulturhistorisch bedeutsamer Bodendenkmäler</i>. Darüber hinaus sind <i>naturbezogene Landschaftselemente mit Orientierungsfunktion teilweise vorhanden</i> und die <i>Dominanz der Naturfaktoren ist erlebbar</i>. Die <i>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturgenusses</i> wird zudem als <i>gering</i> bewertet.</p>
<p>Für Boden, Wasser, Klima/Luft wichtige Bereiche</p>	<p>Der südliche Bereich des Plangebietes ist als <i>Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a)</i> gekennzeichnet. Der nördliche Bereich des Plangebietes erhält hingegen keine Darstellung / Bewertung</p> <p>Angrenzende Bereiche: In östliche und südliche Richtung vom Plangebiet wird ebenfalls als <i>Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a)</i> dargestellt. Die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche erhalten dagegen keine Darstellung / Bewertung.</p>
<p>Entwicklungs- und Maßnahmenkarte</p>	<p>Plangebiet: Keine Darstellung / Bewertung</p> <p>Angrenzende Bereiche: Südlich der Oldenbütteler Straße (K4) befindet sich ein Bereich, der die fachlichen Voraussetzungen erfüllt, um als <i>Landschaftsschutzgebiet größer 3 ha</i> eingestuft zu werden.</p>

10.1.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Hambergen bzw. die Gemeinde Hambergen liegt derzeit nicht vor.

10.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sowie geschützten Objekte (gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale etc.) im Plangebiet.

10.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Eine gute Eignung für die vorliegende Planung ergibt sich dadurch, dass das Plangebiet eine relativ geringe Größe einnimmt, so dass eine hohe Ausnutzung auf der Fläche umgesetzt werden soll, wodurch gleichzeitig eine größere Flächeninanspruchnahme verhindert wird. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**10.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft**

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Mai 2021 durchgeführt wurde (siehe Anhang I). Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2021) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (BREUER 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung. Diese sind zu ermitteln und darzulegen. Hierbei ist zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem BREUER-Modell und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß §§ 13 bis 19 BNatSchG. Darüber hinaus sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Verbleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach dem BREUER-Modell. Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

a) Mensch

Das Plangebiet wird gegenwärtig überwiegend als Grünlandfläche genutzt, die hobbymäßig als Mähwiese oder zur Beweidung von Tieren betrieben wird und zeigt damit einerseits eine Bedeutung für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung sowie andererseits auch eine Bedeutung für die menschliche Erholung. Die Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist aufgrund der geringen Größe und der hobbymäßigen Tierhaltung allerdings als gering einzustufen. Eine „gute fachlichen Praxis“ in der Bewirtschaftung

der Fläche vorausgesetzt, kann des Weiteren nicht erkannt werden, dass durch die Nutzung nachteilige Gesundheitsauswirkungen für den Menschen zu erwarten sind.

Die Erholungsfunktion ist durch die Grünlandnutzung als eingeschränkt einzustufen, so dass das Plangebiet keine Bedeutung für die menschliche Erholung in der freien Landschaft besitzt. Zudem ist das Plangebiet nicht öffentlich zugänglich und kann nur von dem Eigentümer oder Pächter in Anspruch genommen werden. Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind lediglich im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze in Form von Gehölzstrukturen vorhanden.

In Bezug auf die menschliche Gesundheit sind Vorbelastungen durch Lärm- und Abgasimmissionen von der westlich angrenzenden Bahnhofstraße (K24) sowie der südlich angrenzenden Oldenbütteler Straße (K4) möglich.

⇒ Durch die Bedeutung als Arbeitsstandort sowie die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Fläche

Unter dem Schutzgut *Fläche* ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Unabhängig von der Bestandssituation umfasst die Flächeninanspruchnahme insgesamt ca. 0,58 ha. Sowohl im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche als auch im Bereich der vorhandenen Gehölze bestehen hierbei keine Vorbelastung für das Schutzgut *Fläche*.

⇒ Aufgrund der unbelasteten landwirtschaftlichen Fläche besitzt das Schutzgut *Fläche* eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) im Plangebiet.

c) Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt. Die Erfassung erfolgte im Mai 2021 (vgl. Anhang I).

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik nach VON DRACHENFELS (2021) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünland genutzt und hierbei hobbymäßig sowohl als Mäh- als auch als Viehweide. Die Vegetation ist insgesamt artenarm und setzt sich in erster Linie aus verschiedenen Gräsern wie dem Einjährigem Rispengras (*Poa annua*), dem Gemeinen Rispengras (*Poa trivialis*), dem Ausdauernden Lolch (*Lolium perenne*) und dem Wiesen-schwingel (*Festuca pratensis*) zusammen. Kräuter wie der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), die Gewöhnliche Vogelmiere (*Stellaria media*) und die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) kommen ebenfalls vor, aber nehmen nur einen geringen Anteil des Grünlandes ein.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Artenarmen Intensivgrünland eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugewiesen.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Im Plangebiet befinden sich entlang der westlichen Plangebietsgrenze zwei Gehölzreihen aus Bäumen und Sträuchern, die von einer bestehenden Zufahrt zur Bahnhofstraße unterbrochen werden. Die südliche der beiden Gehölzreihen besteht hierbei überwiegend aus Pappel-Bäumen (*Populus spec.*) mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m - 0,4 m. Die nördliche

Gehölzreihe zeigt hingegen Arten wie Weide (*Salix spec.*) und Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) und zeigt Stammdurchmesser zwischen 0,25 m - 0,5 m auf.

⇒ Entsprechend dem verwendeten Bilanzierungsmodell erfolgt für den Biotoptyp *Sonstiger Einzelbaum* keine Bewertung. Bei einer Beseitigung des Biotoptyps *Sonstiger Einzelbaum* ist eine *Ersatzpflanzung* (E) vorzusehen.

Weg (OVW)

Ausgehend von der Oldenbütteler Straße führt ein schmaler, befestigter Weg in nördliche Richtung auf die südliche Plangebietsgrenze und verläuft dann weiter südlich vom Plangebiet. Lediglich ein kleiner Teilbereich des Weges befindet sich auch innerhalb des Plangebietes im Bereich der südöstlichen Grenze.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Weg eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugewiesen.

Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)

Südwestlich vom Plangebiet befindet sich eine Lagerfläche, die kleinflächig auch einen schmalen Streifen an der südwestlichen Plangebietsgrenze einnimmt. Die Lagerfläche ist geschottert und wird unter anderem zur Lagerung von Holz, Erden und Steinen sowie für landwirtschaftliche Geräte genutzt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Landwirtschaftlichen Lagerfläche* eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugewiesen.

d) Boden

Folgende Daten zu den im Plangebiet befindlichen Böden lassen sich dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2021) entnehmen:

Tab. 3 : Naturbürtige Eckdaten zu den im Plangebiet befindlichen Böden

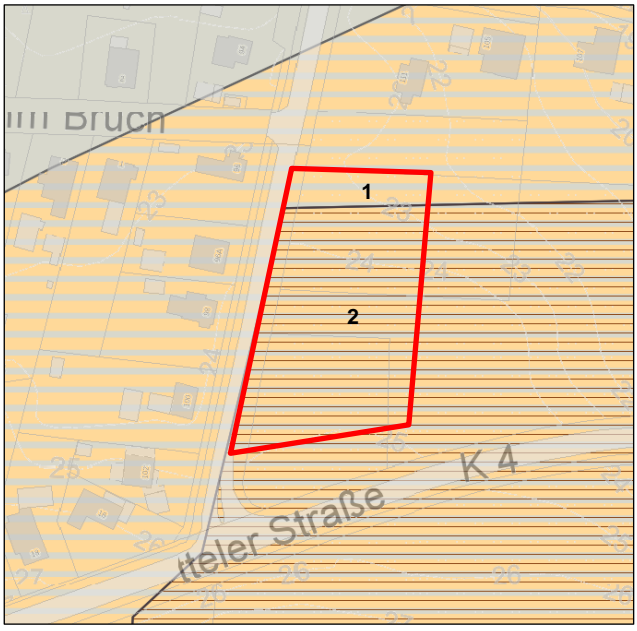
Bodentyp 1	Mittlere Pseudogley-Braunerde	
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Bodentyp 2	Mittlere podsoliierte Pseudogley-Braunerde	
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	

Abb. 7: Bodentypen des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zur naturräumlichen Region der „Stader Geest“ und hier wiederum zur naturräumlichen Haupteinheit der „Wesermünder Geest“ sowie innerhalb dieser zur naturräumlichen Einheit „Osterholz-Scharmbecker Lehmgeest“ sowie innerhalb dieser zur naturräumlichen Untereinheit des „Osterholz-Scharmbecker Geestrandes“ bzw. zu deren naturräumlichen Untereinheit „Osterholz-Scharmbecker Geestrand“.

Das Plangebiet wird, wie für die „Osterholz-Scharmbecker Lehmgeest“ typisch, durch eine Grundmoränenlandschaft geprägt, die sich aus Geschiebelehm und -mergel zusammensetzt. Durch den Lehmanteil sowie die Staunässe konnten sich hier im Laufe der Zeit Bodentypen wie Pseudogley und Braunerde bzw. Übergangsformen zwischen diesen entwickeln. Die „Osterholz-Scharmbecker Lehmgeest“ wird zudem als wellige bis hügelige Grundmoränenlandschaft beschrieben, was sich auch innerhalb des Plangebietes widerspiegelt, da das Relief im Plangebiet von Süd nach Nord um etwa 2 m abfällt.

Grundsätzlich sind Braunerden leicht zu bearbeiten und haben meist einen pH-Wert im mäßig bis stark sauren Bereich. Demzufolge eignen sie sich für die landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Weidewirtschaft) sowie für die Forstwirtschaft. Bei der Entstehung der Braunerde ist es oftmals zu oxidierenden Prozessen gekommen, so dass Eisen freigesetzt wird. Der Boden „rostet“, wodurch es zu einer Verbraunung und meist einer Erhöhung des Tongehaltes im Boden kommt, so dass der Boden verlehmt.

Pseudogley zählen zu den Stauwasserböden und sind durch einen Wechsel von Staunässe und relativer Austrocknung geprägt. Durch die Staunässe und den damit verbundenen Sauerstoffmangel gelten sie bezüglich der Nutzung im Frühjahr als problematische Standorte und werden daher vornehmlich mit Gehölzen bestockt oder als Wiese genutzt. Da bei den beiden vorliegenden Bodentypen die Eigenschaften der Braunerde dominieren, herrschen somit überwiegend lehmige Verhältnisse vor.

Aufgrund des vorhandenen Grünlands im Plangebiet stellt sich die Bodenverhältnisse recht natürlicher, d. h. lediglich gering bis mäßig überprägt, dar.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe) verwendet. Nach Angaben des NIBIS-Kartenservers kann dabei dem überwiegend im Plangebiet anzutreffenden Bodentyp „Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde“ ein besonderer Wert in Bezug auf seine hohe Bodenfruchtbarkeit gegeben werden (BFR 5: hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit).

⇒ Werden diese Parameter auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist dem Teilbereich mit dem Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Boden zuzumessen. Der verbleibende Teilbereich mit dem Bodentyp „Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde“ erlangt eine besondere Bedeutung (Wertstufe 3).

e) Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich um bisher unversiegelte „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und „Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde“. Sie besitzen überwiegend ein bindiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit sandigem Substrat haben die Böden damit eine geringere Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und weiterzuleiten.

Demgegenüber stehen erhöhte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. Da das Plangebiet aktuell über keine vollständig versiegelten Flächen verfügt, ist die natürlich Niederschlagsversickerung nicht beeinträchtigt.

Das Gebiet ist nach den Angaben der Niedersächsischen Umweltkarten (2022) weder Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes, noch eines Vorrang- oder Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung. Somit ist es für die Bedeutung von Grundwasser für die menschliche Nutzung nicht ausschlaggebend.

⇒ Dem Plangebiet wird in Bezug auf das Schutzgut *Wasser* (Grundwasser) insgesamt eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

f) **Klima / Luft**

Das Plangebiet gehört zur klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist maritim geprägt. Die maritimen Einflüsse bewirken einen ausgeglichenen Temperaturverlauf, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer kühl und regnerisch. Tabelle 4 fasst die wichtigsten Klimadaten des Landkreises Osterholz zusammen.

Tab. 4: Klimadaten des Landkreises Osterholz

mittlere Windgeschwindigkeiten	4-5,5 m/s
vorherrschende Windrichtung im Jahresdurchschnitt	50 % SW-NW
Lufttemperatur im Jahresmittel	8,6 °C
mittlere Jahresschwankungen der Lufttemperatur	16,5-17,5 °C
Anzahl der Sommertage im Jahr (Maximumtemp. 25 °C)	15-25
Anzahl der Frosttage im Jahr (Minimumtemp. 0 °C)	60-80
mittlere Jahressumme der Sonnenscheindauer	1.500-1.550 Std.
mittlere jährliche Niederschlagshöhe	700-825 mm
Rel. Feuchte im Jahresmittel	83 %
Schwülebildung	5-7 Tage im Juli und August
mittlere Zahl der Tage mit Nebel im Jahr	72

Das Mesoklima im Untersuchungsraum wird in erster Linie durch die Art der Bodennutzung bestimmt. Im vorliegenden Fall herrschen durch bislang unversiegelte Flächen keine gestörten Verhältnisse vor, die das Klima beeinträchtigen würden.

Den Gehölzstrukturen im Plangebiet kommt für das lokale Klima insofern eine Bedeutung zu, als dass sie zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeiten beitragen und durch eine höhere Verdunstungsleistung eine ausgleichende Funktion auf versiegelte Bereiche bewirken.

Als Vorbelastung bezogen auf das Schutzgut Luft sind die Schadstoffimmissionen des Verkehrs auf der östlich im Plangebiet verlaufenden Bahnhofstraße (K 24) sowie der südlich vorgelagerten Oldenbütteler Straße (K 4) zu nennen. Aufgrund der gegebenen Windgeschwindigkeiten ist dennoch von einer geringen Belastung auszugehen. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung können zudem für den ländlichen Raum typische Geruchsmissionen auftreten.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgutes *Klima/Luft* für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

g) **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes.

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (KÖHLER & PREIß 2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wurde vor allem in den westlich und nördlich angrenzenden Bereichen durch eine neuzeitliche Siedlungsentwicklung überprägt. Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird derzeit als Grünland genutzt. Lediglich im westlichen Bereich des Plangebietes in Richtung der Bahnhofstraße, stocken Gehölze, die mitunter für eine Erlebbarkeit in der Landschaft sorgen. Damit kommt dem Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit eine allgemeine Bedeutung zu.

Im Plangebiet kommen nur wenige Biotoptypen vor. Eine besondere Artenvielfalt kann daher nicht angenommen werden. Aus den genannten Gründen wird dem Kriterium Vielfalt eine geringe Bedeutung zugeordnet.

In der preußischen Landesaufnahme von 1898 sind die heutigen Straßen und Wege bereits erkennbar. Die Bahnhofstraße und auch die Oldenbütteler Straße existierten bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung wurden damals vornehmlich durch Heideflächen geprägt. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist zudem in der preußischen Landesaufnahme eine kleinflächige Lehm-, Mergel- und Tongrube gekennzeichnet. Diese Signatur findet sich sowohl mehrfach kleinflächig ebenso weiter entlang der Oldenbütteler Straße als auch in einer größeren Fläche nördlich bis nordwestlich vom Plangebiet wieder. Die westlich im Plangebiet stockenden Gehölze und auch das südlich an das Plangebiet angrenzende Nadelgehölz sind hingegen noch nicht in der historischen Karte verzeichnet. Dafür ist in der historischen Karte in östliche Richtung zum Plangebiet eine Laubgehölzreihe zu erkennen, die wiederum heutzutage nicht mehr vorhanden ist. Eine landschaftstypische Struktur des Plangebietes und seiner Umgebung ist insofern gegeben, als dass es sich

innerhalb dieses Geestbereiches um eine Grünlandfläche handelt. Dem Kriterium historische Kontinuität kommt aus den genannten Gründen eine allgemeine Bedeutung zu.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes und der näheren Umgebung durch den „modernen“, nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsrand sowie die westlich angrenzende Bahnhofstraße und die südlich angrenzende Oldenbütteler Straße, aber auch durch Emissionen Grünlandnutzung im Plangebiet selbst. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut *Landschaftsbild* für das Plangebiet sowie die Umgebung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) beizumessen.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das beplante Gebiet ist das Vorkommen einer durchschnittlichen Anzahl von Lebensraumtypen. Hierbei ist festzuhalten, dass das Grünland sowie die Gehölzbestände als für das nordwestdeutsche Flachland „naturraumtypisch“ zu beschreiben ist.

Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen jedoch nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine hohe Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) Schutzgebiete- und -objekte

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet bleibt daher hinsichtlich der Schutzgebiete und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Plangebiet	2
Fläche	Plangebiet	2
Pflanzen und Tiere	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II
	<i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	III
	<i>Weg (OVW)</i>	I
	<i>Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)</i>	I
Boden	Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“	2
	Bodentyp „Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde“	3
Wasser (Grundwasser)	Plangebiet	2
Klima / Luft	Plangebiet	2
Landschaftsbild	Plangebiet	2
Biologische Vielfalt	Plangebiet	2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Plangebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Plangebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerationsfähigkeit: ++ Biotoptyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

+ Biotoptypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

10.2.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten² besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde die Bedeutung des Plangebietes für das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung bewertet. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Arten sowie andere typische Siedlungsarten zu nennen, die in den benachbarten Hausgärten nördlich und östlich vom Plangebiet leben und den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen. Zu berücksichtigen ist hierbei allerdings, dass durch die angrenzenden Bahnhofstraße (K24) sowie die südlich angrenzende Oldenbütteler Straße (K4) ein erhöhtes Störungspotenzial vorliegt. Bei den potentiell vorkommenden Arten handelt es sich damit ausschließlich um solche, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind. Ein Vorkommen von gefährdeten Arten, wie beispielsweise Wiesenbrütern, ist im Plangebiet aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten. Insgesamt wird dem Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung für die Avifauna zugewiesen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, dürfen die zu fällenden Bäume lediglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar beseitigt werden. Da in der Umgebung vom Plangebiet ausreichende Gehölze vorhanden sind und entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

² Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsens und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird, die geeignete Bruthabitate darstellen, können Verbotstatbestände nicht erkannt werden. Da sich mögliche Störungen während der Bauphase auf einen kurzen Zeitraum beschränken und ggf. in dieser Zeit alternative Bruthabitate gewählt werden, können Störungen, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken, ausgeschlossen werden.

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Gehölzstrukturen aus Bäumen und einzelnen Sträuchern im westlichen Bereich des Plangebietes stellen sowohl Leitelemente für die Orientierung der Fledermäuse dar als auch ein mögliches Nahrungshabitat. Aufgrund des Alters der Bäume bzw. der zu geringen Stammdurchmesser werden geeignete Höhlen als Fledermausquartiere als sehr unwahrscheinlich gesehen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte *Fläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entlang der östlichen Plangebietsgrenze können Verbotstatbestände für jagende Fledermäuse ausgeschlossen werden können. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse.

Die an der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* wird weiterhin ein geeignetes Nahrungshabitat darstellen und auch weiterhin als Leitstruktur für Fledermäuse fungieren. Verbotstatbestände können somit nicht erkannt werden.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

10.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

10.2.4.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen auf den Bodenstandorten kann es Beeinträchtigungen unterschiedlichen Ausmaßes auf verschiedene Schutzgüter geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Hierzu zählen temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbau und die Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge sind eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Siedlungsbaus in einer ländlichen Region ist auf den angrenzenden Straßen des Plangebietes mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Zudem muss von weiteren Schallimmission durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen, aber auch möglicherweise Heizungsanlagen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage

in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen

Es sind keine weiteren Projekte oder Pläne bekannt, deren Auswirkungen mit den Auswirkungen der vorliegenden Planung kumulieren.

10.2.4.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Mensch

Mit Realisierung der hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben verliert das Gebiet in erster Linie seine Bedeutung für die menschliche Erholung, wenngleich diese als eingeschränkt einzustufen war. Gleichzeitig erhöht sich durch die Entstehung von Wohnbebauung die Bedeutung des Plangebietes als Wohnstandort. Durch die geplante Festsetzung eines *Mischgebietes* wird zudem eine Wohnnutzung in Verbindung mit nicht störender gewerblicher Nutzung zugelassen, so dass sich hier einerseits die Bedeutung Wohnstandort sowie auch die Bedeutung als Arbeitsstandort erhöht.

Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist außerdem eine geeignete Eingrünung zur freien Landschaft gegeben.

Bei den zeitweilig auftretenden Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Immissionen, die üblicherweise im ländlichen Raum vorkommen.

Des Weiteren kommen Immissionen von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen, die auf die Wohnbebauung in Ortsrandlage einwirken. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der zukünftigen Wohnbevölkerung sind hierbei aber nicht zu erwarten.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

b) Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Durch die vorliegende Bauleitplanung kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* und eines *Mischgebietes* auf insgesamt rund 0,58 ha. Der Flächenausweisung steht ein konkreter Bedarf gegenüber.

Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft und dabei Minimierungen von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen, vgl. Kapitel „Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung“. Weitere Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der konkreten Umsetzungsplanung und baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

⇒ Dem Plangebiet kommt zukünftig nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut *Fläche* zu.

c) Pflanzen und Tiere

Durch die Festsetzung des *Allgemeinen Wohngebietes* (WA) sowie eines *Mischgebietes* (MI) kommt es durch Baumaßnahmen, Bodenversiegelungen und Gartengestaltungen zu einem vollständigen Verlust der Biotoptypen *Artenarmes Intensivgrünland* (GI) und *Strauch-Baumhecke* (HFM). Der Biotoptyp *Artenarmes Intensivgrünland* ist entsprechend des Bewertungs-

modells für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* allerdings nur mit einer allgemeinen bis geringen Bedeutung als Lebensraum einzustufen. Hier ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Anders verhält es sich mit dem Biotoptyp *Strauch-Baumhecke*, dem eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* zugewiesen wird, so dass die Überplanung zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.

Die weiteren (kleinflächigen) Bereiche im Plangebiet mit den Biotoptypen *Weg* (OVW) und *Landwirtschaftliche Lagerfläche* (EL) erfahren durch die vorliegende Planung keine Veränderung.

Durch die Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* mit dem Biotoptyp *Strauch-Baumhecke* (HFM) und einer allgemeinen Bedeutung (Wertstufe III) entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird darüber hinaus in diesem Bereich die Wertigkeit auf das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* erhöht.

Aufgrund des überwiegenden Intensivgrünlandes und der unmittelbaren Nähe zu dem bestehenden Siedlungsbereich sowie der Bahnhofstraße und der Oldenbütteler Straße unterliegt das Plangebiet einem erheblichen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Siedlungserweiterung kein relevanter Anstieg des Störungspotentials bezogen auf das Schutzgut Tiere verbunden ist.

⇒ Im Ergebnis ist dem Schutzgut *Pflanzen und Tiere* für die Biotoptypen *Artenarmes Intensivgrünland* und *Strauch-Baumhecke* zukünftig nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zuzuordnen. Für den *Weg* und die *Landwirtschaftliche Lagerfläche* ergeben sich keine Veränderungen durch die vorliegende Planung, so dass deren Wertigkeit unverändert bleibt. Die durch den Bebauungsplan festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* erhalten in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III).

d) Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 werden im Bereich der Baugebiete Abgrabungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Überbauungen der anstehenden Böden ermöglicht. Mit der Inanspruchnahme der Bodenstandorte gehen Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung vollständig oder teilweise verloren. Weiterhin kann die Nutzungsänderung den Nährstoffhaushalt des Bodens verändern, da die bisherigen Düngemittelgaben, welche im Rahmen einer „guten fachlichen Praxis“ durchgeführt wurden, entfallen. In den zukünftig versiegelten Bereichen im Plangebiet ist aufgrund der Inanspruchnahme der Bodenstandorte als Wohn- und Siedlungsfläche daher von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig versiegelten Bereichen eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen. Für alle von Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte (zum Beispiel den festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*) kann davon ausgegangen werden, dass hier eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) bzw. hohe Bedeutung (Wertstufe 3) bestehen bleibt.

e) Wasser

Mit Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen von Boden. Dies beeinflusst auch den lokalen Wasserkreislauf. Üblicherweise verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das Niederschlagswasser nicht mehr in den Boden versickert, sondern beispielsweise über Regenwasserkanäle der lokalen Kanalisation zugeführt wird. Zugleich verringern Verdichtungen des Bodens seine Wasserdurchlässigkeit, sowie die Puffer- und Filterfähigkeit von (Schad-)Stoffen. Das inzwischen erarbeitete Oberflächenentwässerungskonzept belegt, dass eine Rückhaltung und verzögerte Versickerung im Plangebiet möglich ist, so dass sich keine nachteiligen Veränderungen ggü. dem Ist-Zustand ergeben.

⇒ Im Ergebnis ist dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

f) Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die vorliegende Planung nur geringfügig beeinträchtigt. Die klimatische Ausgleichsfunktion der als Grünland genutzten Freifläche (mittlere Kaltluftproduktion) und der windoffene Luftaustausch werden durch Bebauung gemindert, es bleiben aber in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden, um eine hinreichende Durchlüftung der Siedlungsgebiete sicherzustellen. Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze stockenden Gehölze können aus städtebaulichen Gründen zwar nicht zum Erhalt festgesetzt werden, doch die vorgesehene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand des Plangebietes wirkt förderlich auf das Mikroklima und trägt weiterhin zur Frischluftproduktion bei.

⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut *Klima / Luft* von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

g) Landschaftsbild

Aufgrund der in der angrenzenden Umgebung nach Norden und Osten schon vorhandenen Siedlungsflächen wird sich die zusätzliche Bebauung innerhalb des Plangebietes nicht erheblich nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Gleichwohl wird das Landschaftsbild eine Veränderung erfahren. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt. Positiv zu bewerten ist zudem, dass an der östlichen Geltungsbereichsgrenze, im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen eine Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorgeschrieben wird, die so zu einer Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

h) Biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

Da die vorkommenden Biotoptypen in der vorliegenden Ausprägung keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad erwarten lassen und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin sowohl in den neu zu entwickelnden Gartenbereichen sowie in der Umgebung des beplanten Gebietes vorkommen können, ist eine Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut *Biologische Vielfalt* wird auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugerechnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutsame Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

10.2.4.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 6: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Plangebiet	2	2
Fläche	Plangebiet	2	1
Pflanzen und Tiere	<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	II	I
	Strauch-Baumhecke (HFM)	III	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I	I
	<i>Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)</i>	I	I
	<i>festgesetzte Fläche zum Anpflanzen mit dem Biototyp Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	-	III
Boden	zukünftig versiegelte Flächen	3 / 2	1
	verbleibendes Plangebiet	3 / 2	3 / 2
Wasser: Grundwasser	Plangebiet	2	2
Luft/Klima	Plangebiet	2	2
Landschaftsbild	Plangebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Plangebiet	2	2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Plangebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Plangebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
 Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (- 150 Jahre Regenerationszeit)
 Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

10.2.5 Eingriffsbilanz

10.2.5.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Flächen Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend³ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Plannhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).

³ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

- Biototypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biototypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

10.2.5.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zudem an den bereits bestehenden Siedlungsbereich direkt angrenzen. Damit wird die Ausnutzung von bestehenden Infrastrukturanlagen, insbesondere angrenzender Straßen, für die geplante Bebauung genutzt.
- Im *Allgemeinen Wohngebiet* Reduzierung der gemäß Baunutzungsverordnung vorgegebenen Orientierungswerte der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,3.
- Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im *Allgemeinen Wohngebiet* und damit der Fahrverkehre in diesen Bereichen.
- Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen auf eine maximale Höhe von 9,0 m im *Allgemeinen Wohngebiet* sowie im *Mischgebiet*, wobei geringfügige Überschreitungen für untergeordnete Anlagen jeweils um bis zu 1,0 m zulässig sind (vgl. textliche Festsetzungen). Dadurch werden Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude vermieden.
- Um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden und gleichzeitig eine Aufwertung der Artenvielfalt im Plangebiet, wird im Bebauungsplan nach Osten eine 5,0 m breite Eingrünung des Plangebietes zu den angrenzenden Flächen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern festgesetzt.
- Rückhaltung und Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagwassers vor Ort, so dass in es dem lokalen Wasserkreislauf verbleibt.

10.2.5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern drei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden*.

Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut *Boden* ausgeglichen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen den Biotoptyp

- *Strauch-Baumhecke* (HFM).

Durch die geplante Bebauung wird der Biotoptyp ***Strauch-Baumhecke*** mit einer Fläche von insgesamt 654 m² vollständig beseitigt werden. Für diesen III-wertigen Biotoptyp ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 vorgeschrieben, so dass 654 m² an anderer Stelle geschaffen werden müssen.

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tier ein Kompensationsflächenbedarf von 654 m².

Schutzgut Boden

Bei der vorliegenden Planung kann es durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer vollständigen Überprägung der anstehenden Böden kommen. Davon betroffen sind Flächen im geplanten *Allgemeinen Wohngebiet* (WA) sowie im geplanten *Mischgebiet* (MI).

Nach BREUER (2006) soll bei Eingriffen des Schutzguts Boden bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen, für Böden mit „Besonderer Bedeutung“ (für den Naturschutz) beträgt das Verhältnis für den Ausgleich 1 : 1.

Der Ausgleichsflächenbedarf hinsichtlich des Schutzgutes Boden im Plangebiet ermittelt sich wie folgt:

Tab. 7: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für das Schutzgut Boden im Plangebiet

Plangebiet	Bodentyp	Fläche in m ²	GRZ	zulässige Überschreitung der GRZ	Eingriffsermittlung		Ausgleichsermittlung	
					Max. zulässige Versiegelung in %	Max. versiegelbare Fläche in m ²	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf in m ²
WA	Mittlere Pseudogley-Braunerde	770	0,3	20 %	36	277	0,5	139
WA	Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde	3.120	0,3	20 %	36	1.123	1	1.123
MI	Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde	1.973	0,6	10 %	66	1.302	1	1.302
MI	Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde				54 m ² als bestehende Versiegelung durch Biotoptypen <i>Weg</i> (OVW) und <i>Landwirtschaftliche Lagerfläche</i> (EL)			- 54
Summe		5.863				2.703		2.510

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von **2.510 m²**.

In der Gesamtschau ist damit für die beiden Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* ein Ausgleichsflächenbedarf von **3.164 m²** erforderlich.

10.2.5.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung sind sowohl eine Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Interne Kompensation

Als interne Kompensation ist das Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern an der östlichen Geltungsbereichsgrenze heranzuziehen. Diese Fläche nimmt dabei 390 m² ein und kann dem Eingriff in das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* gegen gerechnet werden.

Im Ergebnis verbleibt folgender Kompensationsbedarf:

- Schutzgut *Pflanzen und Tiere* 264 m²
- Schutzgut *Fläche und Boden* 2.510 m²
- **Summe** **2.774 m²**

Externe Kompensation für die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere* sowie *Fläche und Boden*

Als externe Kompensationsfläche wird teilweise das 7.927 m² große Flurstück 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist.



Abb. 8: Räumliche Lage des Plangebietes (rot umrandet; Quelle: NIBIS Kartenserver)

Die Fläche wurde durch den Dipl. Biol. Dr. rer. nat. Dieter von Bargen auf ihre Eignung als Kompensationsfläche untersucht. Im Ergebnis ist der östliche Teil des Flurstückes für eine Kompensation geeignet und ausreichend groß, um die verbleibenden 2.774 m² auszugleichen. Um das Intensivgrünland zu *Mesophilem Grünland* zu entwickeln, wird durch den Gutachter über einen Zeitraum von 2-3 Jahren eine Aushagerungsmahd, d. h. 3 x Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes, aber ohne Düngung, empfohlen. Nach Ablauf der 3 Jahre ist eine zweimalige Mahd pro Jahr ohne Düngung ausreichend. Die gutachterliche Einschätzung ist dem Anhang IV zu entnehmen. So kann durch die Aufwertung eine Art Lückenschluss bestehender Grünlandflächen zu einem zusammenhängenden *Mesophilen Grünland* erfolgen und die vorhandenen Arten angrenzender Flächen ihr Habitat anhand der vorliegenden Kompensationsmaßnahme erweitern.

Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag sowie Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

10.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbebauland in der Samtgemeinde und insbesondere im Hauptort bzw. in deren näheren Umgebung nicht entsprochen werden. Infolgedessen würden sich einheimische Bauwillige sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass der nördlich und östlich angrenzende Siedlungsbereich ergänzt wird und durch die Bahnhofstraße (K 24) erschlossen ist. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen.

Aus diesen Gründen stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Gemeinde Hambergen keine geeignete Alternative dar.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Samtgemeinde Hambergen bzw. in der Gemeinde Hambergen und insbesondere in deren Hauptort nicht entsprochen werden. Infolgedessen würden sich einheimische Bauwillige andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen. Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Samtgemeinde Hambergen keine geeignete Alternative dar.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass der angrenzende Siedlungsbereich ergänzt wird und bereits durch die Bahnhofstraße und die Oldenbütteler Straße erschlossen ist. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Bei der Standortfindung wurden neben dem vorliegenden Plangebiet noch weitere Standortmöglichkeiten auf ihre Eignung hin geprüft. Wie dazu in Kapitel 6 festgestellt wurde, sind potenzielle Alternativstandorte in der Gemeinde Hambergen aus unterschiedlichen Gründen nicht für die Ausweisung geeignet.

Aus den vorgenannten Gründen sowie durch die Lage in der Ortschaft Hambergen ist das geplante *Allgemeine Wohngebiet* sowie das geplante *Mischgebiet* am vorliegenden Standort besonders geeignet, so dass ein anderer Vorhabenstandort nicht in Frage kommt.

10.2.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)

Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das Überschwemmungsgebiet „*Beek und Hamme*“ ist das zum Plangebiet nächstgelegene Überschwemmungsgebiet und befindet sich im Bereich der Hammeniederung. Es erstreckt sich dabei östlich der Ortschaft Vollersode bis östlich der Ortschaft Ritterhude. Zum Plangebiet hält das Überschwemmungsgebiet eine Entfernung von etwa 2,3 km ein. Das Plangebiet liegt allerdings bei einer Höhe von etwa 23 m ü. NHN, die westliche Grenze des Überschwemmungsgebietes etwa bei 2 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, 2022). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko sowie negative Auswirkungen durch Überschwemmungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so ist ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 80 m zum nächsten größeren Waldgebiet südlich vom Plangebiet als unwahrscheinlich einzustufen. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Flächen, Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringerer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (NORDEUTSCHES KLIMABÜRO 2022). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2021) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde im Mai 2021 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz sowie den Niedersächsischen Umweltkarten (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2022) und dem NIBIS-Kartenserver (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2022) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzter Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 2006).

Des Weiteren wurden im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung zur Beschreibung der Situation eine schalltechnische Untersuchung (Anhang II) sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept (Anhang III) erstellt.

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

10.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

10.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen in der Gemeinde Hambergen und hier in deren gleichnamigen Ortschaft in erster Linie weitere Wohnbaugrundstücke bereitgestellt und so der anhaltenden Nachfrage an Wohnbaufläche nachgekommen werden. Daneben soll im

Plangebiet auch eine gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe planerisch vorbereitet werden, da dieser Standort aufgrund der südlich angrenzenden Oldenbütteler Straße (K 4), die dann weiter auf die nahe gelegene Bundesstraße 74 führt, für eine gewerbliche Nutzung gut geeignet ist.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* betroffen. In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigung ein Kompensationsflächenbedarf von 3.164 m². Der Kompensationsbedarf soll auf einer internen sowie auf einer externen Fläche gedeckt werden.***

Als Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches soll auf einer Fläche von 390 m² eine Anpflanzung aus standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern am östlichen Plangebietsrand entwickelt werden, die den Verlust des Schutzgutes *Pflanzen und Tiere* teilweise ausgleicht sowie daneben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt.

Als externe Kompensationsfläche für die insgesamt verbleibenden 2.774 m² wird das insgesamt 7.927 m² große Flurstück 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist. Bei dem östlichen Teil des Flurstücks handelt es sich um *Intensivgrünland* (GI), welches über einen Zeitraum von 2 bis 3 Jahren zu *Mesophilem Grünland* entwickelt werden soll.

Mit Durchführung der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zur Kompensation können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

10.4

Literaturverzeichnis

- BAUGB. (2023): Das Baugesetzbuch. Verlag vhw-Dienstleistung GmbH, Bonn.
- BREUER, W. (2006): Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.
- KÖHLER, B. & PREIß, A. (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts »Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft« in der Planung. In *Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 3-60). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2022): *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 14.02.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- LANDKREIS OSTERHOLZ - AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE. (2000): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2022): *Niedersächsische Umweltkarten*. Abgerufen am 04.02.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO (2022): *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 04.02.2022 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- VON DRACHENFELS, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 336, Hannover.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Hambergen ausgearbeitet:

Bremen, den 22.06.2021 / 14.11.2023 / 17.01.2025

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Hambergen, den

.....
(Schünemann)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.12.2021 bis 31.01.2022.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.12.2021 bis 31.01.2022.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.
4. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgten in der Zeit vombis

Hambergen, den

.....
(Schünemann)
Bürgermeisterin

Anhang I: Biotypenkarte (Instara GmbH, Bremen, Stand: 21.03.2022)

Anhang II: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55
„Bahnhofstraße - Süd“ in der Gemeinde Hambergen (T&H Ingenieure GmbH,
Bremen, Stand: 30.03.2022)

Anhang III: Oberflächenentwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 55 - „Bahnhofstraße-Süd“ (Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, Stand: 06.09.2022)

Anhang IV: Dipl. Biol. Dr.rer.nat. Dieter von Barga „Beschreibung der potentiellen Ausgleichsfläche südlich der Garlstedter Straße in Hambergen“ (Bremen, den 09.08.2023)