



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 59 „Porstrießen“

Gemeinde Hambergen

- Entwurf - (Stand: 26.11.2025)

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	14
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	16
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	19
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	19
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	20
7.1	Art der baulichen Nutzung	20
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	20
7.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten	20
7.4	Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten	21
7.5	Erhalt von Einzelbäumen und Gräben.....	21
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
7.7	Fläche für die Landwirtschaft / Fläche mit Geh- und Fahrrechten	22
7.8	Flächenübersicht.....	22
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	22
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	22
8.2	Verkehr	23
8.3	Ver- und Entsorgung.....	24
8.4	Wasserwirtschaft.....	24
8.5	Landwirtschaft.....	25
8.6	Klimaschutz.....	25
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	27
10.	UMWELTBERICHT.....	28
10.1	Einleitung	28
10.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	28
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	29
10.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	29
10.1.2.2	Landschaftsplan.....	29
10.1.3	Schutzgebiete und -objekte	30
10.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	30
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
10.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	30
10.2.2	Zusammenfassende Darstellung	38
10.2.3	Besonderer Artenschutz	38
10.2.4	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	41
10.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	41
10.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen.....	41

10.2.5.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	42
10.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung	46
10.2.6	Eingriffsbilanz.....	46
10.2.6.1	Rechtliche Grundlagen	46
10.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	48
10.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	49
10.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen	50
10.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
10.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	51
10.3	Zusätzliche Angaben	52
10.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	52
10.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	52
10.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
10.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	53

Anhang I: Biotoptypenkarte (INSTARA, Stand: 06.12.2024)

Anhang II: Geotechnischer Ergebnisbericht (GeoService Schaffert, Stand: 06.11.2025)

1. PLANAUFGSTELLUNG

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 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Porstrießen“, 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 zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1:1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Das ca. 1,06 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich der Keilstraße im Ortsteil Heißenbüttel, der östlich des Hauptortes der Gemeinde Hambergen liegt.

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

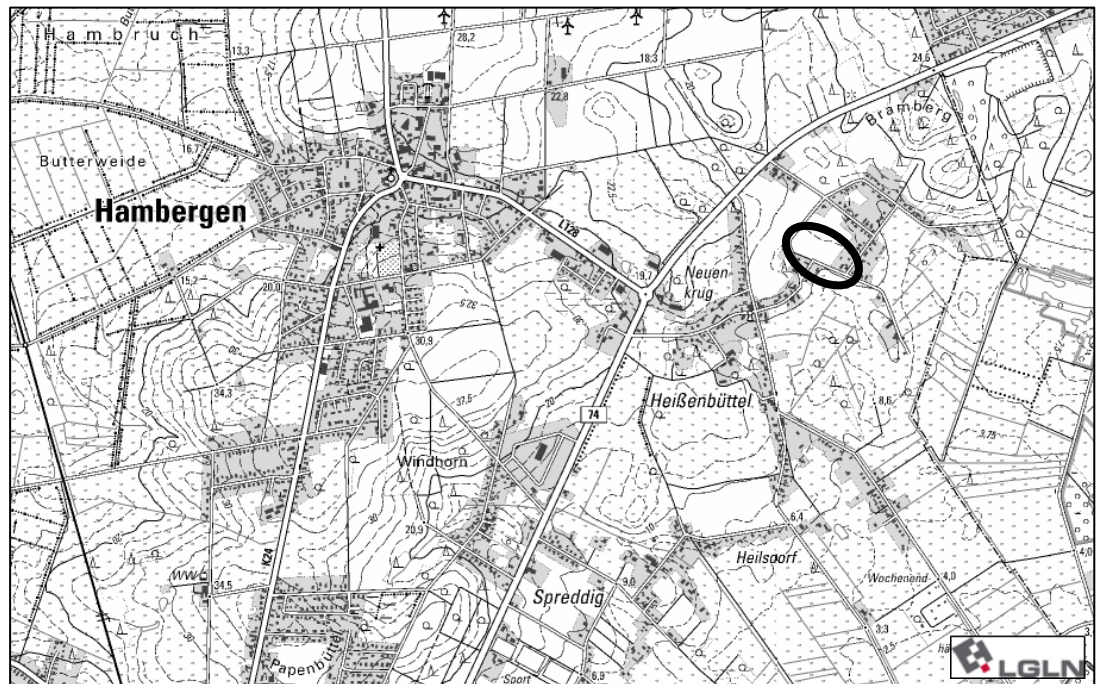


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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 2017, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022, formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)** konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die **Ziele** (nachfolgend in **Fett-** und **Kursivschrift**) der Raumordnung eine Anpassungspflicht

besteht, sind *Grundsätze* (nur *Kursiv*schrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms** werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

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

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 01 „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen“.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 „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. **Für kulturelle Sachgüter innerhalb der Siedlungsstrukturen gelten die Festlegungen in Abschnitt 3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften.**“

Die vorliegende Bauleitplanung soll auf die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Hambergen antworten. Dies erfolgt anhand einer einzeiligen und straßenseitig orientierten Bebauung entlang der Straße Porstrießen. Durch die Entwicklung eines *Allgemeinen Wohngebietes*, kann der südlich und östlich angrenzende Siedlungskörper moderat und bedarfsgerecht ergänzt werden. Die für das Ortsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen, überwiegend bestehend aus Eichen und Gräben, werden erhalten. Sie werden als identitätsstiftende Elemente auch zukünftig Teil des Ortsbildes sein.

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 im vorliegenden Planungsfall eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden soll und dafür weder Brach- noch Konversionsflächen zur Verfügung stehen, wird auf eine Fläche zurückgegriffen, die direkt an den Siedlungsbereich anschließt. Durch die bereits vorhandene Erschließung kann das Plangebiet flächensparend entwickelt werden. Zudem kann die Gemeinde Hambergen anhand der vorliegenden Planung die fortwährende Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Heißenbüttel im direktem Wohnumfeld der bestehenden Bebauung, welche bereits eine gute verkehrliche sowie infrastrukturelle Erschließung aufweist, beantworten und nicht ausschließlich durch Baulückenschließungen. Aufgrund dessen ist die Wahl der Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auf die planungsrechtlich bereits vorbereitete (FNP weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus), jedoch noch unbebaute Fläche gefallen. Um eine zu starke Versiegelung des Außenbereiches zu begrenzen und ein Einfügen der vorliegenden Planung in das städtebauliche Gesamtbild zu gewährleisten, ist ein relativ geringer Versiegelungsgrad von 0,3 im Plangebiet festgesetzt. Nebenanlagen dürfen diesen Wert maximal um bis zu 25 % überschreiten. Darüber hinaus wird eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch die Nutzung bestehender Straßenverkehrsflächen für die Erschließung

der Wohngrundstücke erreicht. Tiefreichende Erläuterungen dazu lassen sich im Kapitel 7.2 „Maß der baulichen Nutzung“ wiederfinden. Damit ist die vorliegende Bauleitplanung mit diesem Grundsatz der Raumordnung vereinbar.

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

1.1.1 (Z) „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.“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt etwa 1,8 km südwestlich des Plangebietes im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Beek und Hamme. Auch bei Extremereignissen ist eine Betroffenheit aufgrund der Differenz der Höhenlage von ca. 9 m über NHN sowohl in Bezug auf Gefahren durch Binnengewässer als auch Küstengewässer sehr unwahrscheinlich. Damit besteht kein Zielkonflikt.

1.2.1 (Z) „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.“

Das Plangebiet ist südlich, westlich und östlich von lokalen Gräben umgeben, die Bestandteil des lokalen Entwässerungssystem sind. Innerhalb des Plangebietes weist die Geländetopographie ein leichtes Gefälle in südöstlicher Richtung auf, sodass im Falle eines Starkregenereignisses, die Gräben tendenziell im Straßenbereich über die Ufer treten würden. Sodann hätten die Personen noch die Chance im rückwärtigen Bereich das Plangebiet zu verlassen. Es besteht somit keine Gefahr für Leib und Leben.

Ferner ist südöstlich in etwa 135 m Entfernung der Heißenbütteler Dammgraben vorzufinden. Er liegt mit etwa 8 m über NHN in der Geländetopographie niedriger als das vorliegende Plangebiet, welches auf etwa 11 – 12 m über NHN liegt. Stehende Gewässer sind in nächster Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden, sodass davon kein erhöhtes Risiko ausgeht. Auswirkungen durch den Klimawandel sind zudem nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass es auch bei Starkregenereignissen aufgrund des Geländereiefs nicht zu Überflutungen kommt.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für das Plangebiet sowie die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche eine zeichnerische Darstellung als *Vorbehaltsgelände Landwirtschaft* auf.

Südwestlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße Postriehen schließt eine Fläche an, die sowohl als *Vorbehaltsgelände Erholung* als auch als *Vorbehaltsgelände Natur und Landschaft* ausgewiesen ist. Sie erstreckt sich bis in das Hamberger Moor. Der Hauptort Hambergen ist zudem als Grundzentrum ausgewiesen.

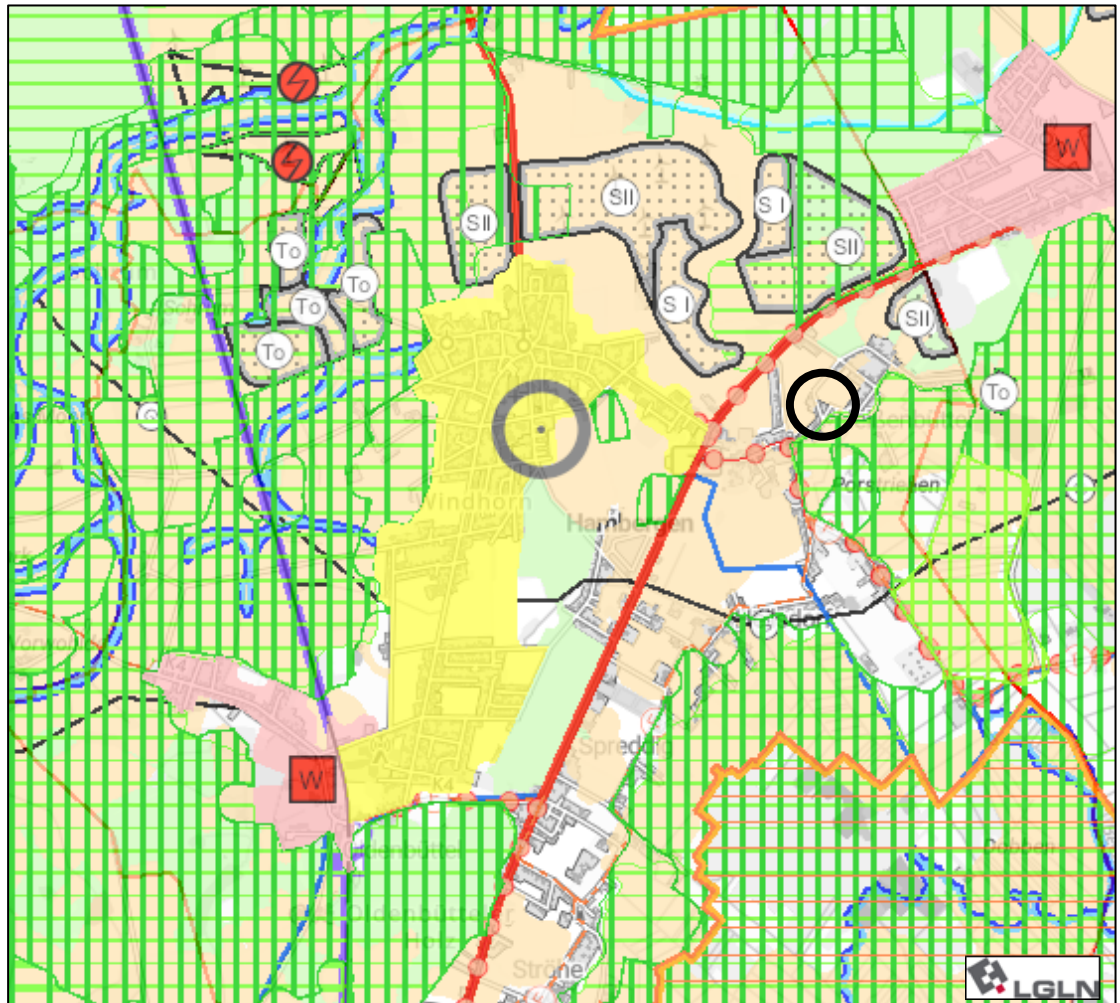


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (Bereich des Plangebietes ist mit einem schwarzen Kreis gekennzeichnet)

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

3.7.1 03 „Bereiche,

- die aufgrund einer hohen natürlichen Ertragskraft für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind,
- in denen die Landwirtschaft die räumlichen Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet,
- in denen die Landwirtschaft das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft besonders prägt oder
- in denen die Landwirtschaft einen besonders positiven Einfluss auf Arten und Lebensgemeinschaften hat,

sollen für die Landwirtschaft besonders gesichert und bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Sie werden dazu als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. [...]"

Das Plangebiet wird gegenwärtig zum Großteil intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im östlichen Bereich findet eine Grünlandbewirtschaftung statt. Die Bodenkarte (BK 50) im NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat das standortbezogene, natürliche Ertragspotenzial des Plangebietes fast vollständig als „niedrig“

eingestuft, da der Bodentyp als „Mittlerer Podsol“ angegeben ist. Lediglich im ganz östlichen Bereich steht der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde“ an. Dieser Boden hat eine mittlere Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft und ist als kulturhistorischer Boden von besonderer Relevanz hinsichtlich der Ausgleichsbetrachtung. Insofern ist die landwirtschaftliche Bedeutung der Flächen des Plangebietes als eher gering einzustufen. Zudem bleiben die westlich anschließenden Landwirtschaftsflächen, ebenfalls mit mittlerer Ertragsfähigkeit, uneingeschränkt der Landwirtschaft erhalten.

Laut den Ausweisungen des RROP liegt das Plangebiet in einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*. Aufgrund dessen sind die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden Planungen und Maßnahmen besonders zu berücksichtigen (vgl. RROP 3.7.1 03). Beeinträchtigungen durch die Planung bzw. durch die vergleichsweise kleinflächige wohnbauliche Nutzung auf das *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Siedlungsarrondierung eines durch die vorhandene Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes geprägten Bereich handelt. Zudem handelt es sich lediglich um den zur Straße hin orientierten Teil einer größeren und zusammenhängenden Landwirtschaftsfläche. Diese bleibt weiterhin für die Landwirtschaft erhalten.

Beeinträchtigungen in Bezug auf das *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* sind durch die vergleichsweise kleinflächige wohnbauliche Nutzung nicht zu erwarten, zumal diese bereits im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde langjährig als *Wohnbaufläche (W)* dargestellt ist und eine Abwägung der Belange auf anderer Ebene damit bereits stattgefunden hat. Die Belange der Landwirtschaft werden an dieser Stelle zu Gunsten der Entwicklung eines Wohngebietes an dem gewählten Standort zurückgestellt.

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standort der gewerblichen Wirtschaft

Gemäß 2.3. 03 RROP ist **„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. [...] Soweit in der Samtgemeinde Hambergen eine Siedlungsentwicklung im Zentralen Siedlungsgebiet und im für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Ortsteil Kiebitzsegen nicht mehr möglich ist, ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die räumlich näher festgelegten und für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Ortsteile Wallhöfen, Axstedt und Lübbestedt zu konzentrieren.**

Die für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und die sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile werden räumlich näher festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung unter Verwendung des Planzeichens ‚Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten‘ abgegrenzt.

Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken“

Wie der Abb. 2 entnommen werden kann, befindet sich das Plangebiet außerhalb des gelb hinterlegten, zentralen Siedlungsgebietes der (Samt-)Gemeinde Hambergen. Gemäß den raumordnerischen Vorgaben ist somit die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Heißenbüttel auf die Eigenentwicklung zu beschränken.

Die Begründung des RROP zu den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur führt zum Aspekt der Eigenentwicklung folgendes aus:

„Die Eigenentwicklung dient nicht primär der Deckung eines Wohnraumbedarfs von außen. Eine auf Zuzug und Wanderungsgewinne orientierte Siedlungsentwicklung soll vielmehr in den für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Bereichen erfolgen. Die Eigenentwicklung dient vielmehr der Deckung eines inneren Bedarfs. Hierdurch kann beispielsweise

den aus den jeweiligen Orten und Ortsteilen stammenden Menschen die Möglichkeit gegeben werden, am Heimatort zu siedeln. [...] Dabei soll eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung nur eher kleinflächig erfolgen und im Regelfall nur wenige Baugrundstücke umfassen. Der Umfang einer zulässigen Eigenentwicklung lässt sich abstrakt nicht festlegen, sondern differiert je nach Größe und Ausstattung des jeweiligen Ortes oder Ortsteils“ (zu Ziffer 03).

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, gleichsam den Bedarf in den einzelnen Ortsteilen im Blick zu behalten. Aufgrund dessen entschied sich die Gemeinde zur Umsetzungsprüfung der vorliegenden Fläche im Ortsteil Heißenbüttel, da sie im Flächennutzungsplan bereits als *Wohnbaufläche* dargestellt ist und somit langfristig für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen wird. Im Ortsteil Heißenbüttel sind zudem keine Potenziale mehr gegeben, da die noch unbebauten Grundstücke faktisch nicht auf dem Markt verfügbar sind. Hierfür gibt es vielfältige Gründe. So werden beispielsweise einzelne Grundstücke in direkter Nachbarschaft zu bereits bebauten Grundstücken freigehalten, um so gewährleisten zu können, dass eine Bebauung für die eigenen Kinder (um eine Abwanderung zu verhindern, oder einen Rückzug zu ermöglichen) potenziell möglich wird. Ebenso wünschen sich weitere Anwohner*innen einen größeren Abstand zur nächstmöglichen Bebauung.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes konkretisiert demnach die langfristige Planungsabsicht hinsichtlich der Siedlungsentwicklung. Zudem ist das vorliegende Plangebiet bereits erschlossen und grenzt von drei Seiten an die bestehende Bebauung an. Einrichtungen zur Nahversorgung sind in einer Entfernung von ca. 1,5 km (Wegeentfernung) zwischen dem Hauptort Hambergen und dem Plangebiet vorhanden. Im Hauptort Hambergen sind Schulen und Sportanlagen vorhanden sowie im direkten Wohnumfeld Kindergärten / Kinderkrippe und ein ambulanter Pflegedienst. Insofern weist das Plangebiet eine besondere Eignung für die weitere Entwicklung auf, die durch das vorliegende Planverfahren planungsrechtlich vorbereitet wird.

Da - wie vorstehend bereits thematisiert - aufgrund von mangelnder Flächenverfügbarkeit keine neuen Wohnbaugebiete im Ortsteil Heißenbüttel (ohne bereits vorhandener FNP-Darstellung) geschaffen werden konnten, soll mit der vorliegenden Planung auf Potenziale aus dem Flächennutzungsplan zurückgegriffen werden. Der Gemeinde Hambergen liegen bereits zahlreiche Anfragen von jungen, aus der Gemeinde stammenden Familien vor, denen derzeit kein Baugrundstück im Ortsteil Heißenbüttel angeboten werden kann. Damit sieht die Gemeinde Hambergen die akute Gefahr, dass eine Abwanderung 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.

EXKURS: Eigenentwicklung

Als Grundlage der Ermittlung der Eigenentwicklung des Ortsteils Heißenbüttel sind laut dem Arbeitskreis Planen, Bauen und Umwelt den Kommunen im Landkreis Osterholz am 15.06.20217 qualitative und quantitative Kriterien vorgestellt worden, die im Folgenden erörtert werden.

- 1) Die Siedlungsfläche soll bezogen auf die im Ausgangsjahr bereits bebaute Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 5 - 10 % betragen.

Gemäß einschlägiger Literatur umfasst die Eigenentwicklung im Landkreis Osterholz etwa eine Fläche von 0,5 bis 2,0 ha je 1.000 Einwohner in einem Zeitraum von 10 Jahren. Gemäß den Angaben aus dem Melderegister der Gemeinde Hambergen sind im zusammenhängenden Siedlungsbereich des Ortsteils Heißenbüttel mit Hauptwohnsitz 1.639 und mit Nebenwohnsitz 85 Personen gemeldet (Stand: Februar 2019), d. h. insgesamt 1.724 Personen.

Bezogen auf den Ortsteil Heißenbüttel und unter Zugrundelegung eines mittleren Wertes von 1,25 ha entsteht damit ein Flächenbedarf für die Eigenentwicklung von 2,16 ha.

2) Eigenentwicklung bezogen auf die Zahl der Wohneinheiten / Haushalte

Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße in Niedersachsen von 2,03 Bewohner*innen und der Annahme, dass je Haushalt eine Wohneinheit genutzt wird sowie eines Anstiegs der Anzahl der Wohneinheiten um 5 bis 10 % in einem Zeitraum von 10 Jahren ergibt sich für den Ortsteil Heißenbüttel ein Bedarf von 30 bis 60 Wohneinheiten.

Unter Zugrundelegung einer mittleren Grundstücksgröße von 800 m² ergibt sich sogar ein Flächenbedarf von 2,4 ha bis 4,8 ha, anstatt der unter Punkt 1) ermittelten 2,16.

3) Eigenentwicklung bezogen auf bestehende Siedlungsflächen

Der Orientierungswert für eine Eigenentwicklung bezogen auf die vorhandene Siedlungsfläche in einem Zeitraum von 10 Jahren beträgt 5 %. Für den Ortsteil Heißenbüttel wurde eine zusammenhängende Siedlungsfläche von ca. 40 ha ermittelt (s. Abb. 3), so dass eine Eigenentwicklung einer Fläche von ca. 2 ha, bezogen auf 10 Jahre entsprechen würde.

Es wird ein Mittelwert aus den vier Bedarfen von 2,84 ha Bedarfsfläche zur Eigenentwicklung ermittelt. Dem sind nun die vorhandenen Baulücken im Siedlungsbereich, innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen gegenüberzustellen.

Bebauungsplan Nr. 52 „Östlich Auf der Litt“ (2021) (s. Abb. 7)

Allgemeine Wohngebiete (WA) mit Einzel- und Doppelhäusern und zwei Wohneinheiten je Wohngebäude als höchstzulässige Zahl der Wohnungen. Zur Brinkstraße sind aufgrund der dortigen Bestandsbebauung drei Wohneinheiten zulässig.

- ⇒ Etwa 2,4 ha *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt
- ⇒ Elf (von etwa 19 neu ausgewiesenen) Bauplätze sind bereits bebaut
- ⇒ Acht Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt etwa 0,9 ha noch unbebaut

Somit wurden seitens der Gemeinde seit 2015 circa 2,7 ha für die Wohnbauflächenentwicklung in Heißenbüttel planungsrechtlich vorbereitet und so wurde sogar über den ermittelten Bedarf von 2 ha hinaus Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt. Davon sind allerdings derzeit nur noch etwa 1,1 ha unbebaut.

Baulücken im Siedlungsbestand

Insgesamt sind etwa 7 Baugrundstücke mit einer Flächengröße von etwa 1,82 ha im Ortsteil Heißenbüttel vorhanden.

Bebauungspläne

Innerhalb der folgenden Bebauungspläne sind Teilflächen noch nicht bebaut. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Pläne:

B-Plan Nr. 46 „Am Bramberg“ (2015):

ca. 1.170 m² 1 Baugrundstück

Bebauungsplan Nr. 43 „Südlich Brinkstraße“ (2006):

ca. 1.300 m² 2 Baugrundstücke

Innenbereichssatzung „Brinkstraße“ (2015):

ca. 3.000 m² etwa 3 bis 4 Baugrundstücke

Insgesamt ist eine Fläche von ca. 5.470 m² (0,55 ha) in den genannten Bebauungsplänen bzw. der Innenbereichssatzung noch nicht bebaut. Dies entspricht maximal sieben Baugrundstücke.

Weitere Flächenpotenziale für eine bauliche Entwicklung sind – ebenso wie die vorliegende Bauleitplanung - im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambergen vorhanden. Dies ist zum einen die *Gemischte Baufläche (M)* von ca. 0,01 ha auf rückwärtigen Bestandsgrundstücken entlang der Brinkstraße sowie zum anderen nordwestlich des Plangebietes entlang der Keilstraße der Fall.

Gesamtbetrachtung

Theoretisch könnte der anhand der o. g. Kriterien ermittelte Flächenbedarf für die Eigenentwicklung durch die vorhandenen Baulücken und die noch nicht bebauten Grundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und der Innenbereichssatzung gedeckt werden. In der Praxis stellt sich die Situation jedoch anders dar. Da es sich überwiegend um Baulücken handelt, die aus Gründen der Vorhaltung für Familienangehörige derzeit noch nicht bebaut wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen auch zukünftig nicht dem Markt zugeführt werden. Zudem sind diese Grundstücke für heutige Bedürfnisse recht groß, sodass sie nicht den modernen Nutzungsansprüchen entsprechen.

Neben den oben genannten „harten Kriterien“ spielen weitere sogenannte „weichen Kriterien“ (beispielsweise die räumliche Lage, weitere städtebauliche Gründe sowie die Wirtschaftlichkeit der Erschließung) eine Rolle bei der Beurteilung der Eigenentwicklung.

Wie bereits erläutert, dient die Eigenentwicklung primär der Deckung eines lokalen Bedarfs innerhalb des Ortsteils. Hierdurch kann beispielsweise den aus den jeweiligen Orten und Ortsteilen stammenden Personen die Möglichkeit gegeben werden, am Heimatort zu siedeln. Dabei wird es sich überwiegend um junge Menschen handeln, die ihre Ausbildung abgeschlossen haben und nun eine Familie gründen möchten.

Das Plangebiet liegt räumlich zur Erreichung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in der Wohnumgebung günstig, die durch die zukünftige Bevölkerung beansprucht werden kann. Die Wegeentfernungen zu Nahversorgungseinrichtungen sind etwa in einer Entfernung von 1,5 km zwischen dem Hauptort Hambergen und dem Plangebiet vorhanden. Im Hauptort Hambergen befinden sich Schulen und Sportanlagen sowie im direkten Wohnumfeld eine Kindertagesstätte vom Deutschen Roten Kreuz und ein ambulanter Pflegedienst. Insofern weist das Plangebiet eine besondere Eignung für das vorliegende Planverfahren auf.

Zudem liegt südlich des Plangebietes in etwa 250 m Entfernung die Haltestelle „Heißenbüttel Brinkstraße“. Die Haltestelle wird von der Buslinie 682 angefahren und bindet das Plangebiet an den Hauptort sowie die weiteren Ortsteile (Spreddig, Ströhe, Kiebitzsegen) an. Zudem halten hier die Schulbusse nach Hambergen. Außerdem fährt die Buslinie 682 die Haltestelle „Heißenbüttel Am Bramberg“ an, die ebenfalls etwa in einer Entfernung von 250 m allerdings in nordwestlicher Richtung zum Plangebiet liegt. Dies entspricht etwa 5 Gehminuten, sodass selbst für mobilitätseingeschränkte Personen eine gute fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV-Netzes und somit an den Ortskern Hambergen mit seinen grundzentralen Einrichtungen für alle Bevölkerungsschichten gegeben ist. Damit steht ein sehr gutes Angebot zur Verfügung.

Wie die vorherigen Ausführungen verdeutlichen, stehen trotz der vorhandenen Baulücken sowie der „Baulandreserve“ im Ortsteil Heißenbüttel keine ausreichenden Flächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung, da die vorhandenen Baugrundstücke nicht in ihrem tatsächlichen Umfang dem Markt zur Verfügung stehen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung eines Wohngebietes an der Straße Porstrießen daher vertretbar, da die Fläche bauleitplanerisch schon vorbereitet wurde (FNP-Darstellung) und die Baugrundstücke aufgrund ihres vorhandenen Siedlungsanschlusses zeitnah entwickelt werden können. Die vorliegende Planung ist somit mit den raumordnerischen Vorgaben zur Eigenentwicklung vereinbar.

3.5.2 Vorranggebiet Natur und Landschaft

3.5.2 03 „In den Vorranggebieten Natur und Landschaft und Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur zulässig, soweit sie mit den Schutzzwecken bzw. Zielsetzungen der den Gebieten zugrunde liegenden naturschutzrechtlichen Festlegungen und -fachlichen Programmen und Plänen vereinbar sind. Unberührt bleiben die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung im Rahmen der guten fachlichen Praxis sowie die ordnungsgemäße Forstwirtschaft, soweit nicht durch besondere naturschutzrechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Verträge Einschränkungen erfolgen.“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des *Vorranggebietes Natur und Landschaft*. Das Vorranggebiet liegt etwa 40 m südöstlich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Porstrießen. Sie weist eine Barrierewirkung zwischen den beiden Nutzungen auf. Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Hambergen soll durch die vorliegende Bauleitplanung eine aufgelockerte, einzeilige Wohnnutzung unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes ermöglicht werden, die sich auf einen straßennahen Bereich beschränkt. Der Gehölz- und Gewässerbestand wird anhand umfassender Erhaltungsmaßnahmen entlang der Straße Porstrießen zwischen Bebauung und Vorranggebiet festgesetzt. Negative Auswirkungen auf das Vorranggebiet sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zu erwarten.

3.9 Vorbehaltsgebiet Erholung

3.9 01 „Die Voraussetzungen für eine landschaftsgebundene Erholung in Natur und Landschaft, d.h. sowohl die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die Ruhe und Luftreinheit der Erholungslandschaft als auch deren Erschließung und Ausstattung mit Erholungseinrichtungen, sollen gesichert und erforderlichenfalls verbessert werden.“

3.9 02 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Erholungslandschaft sollen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere durch

Landschaftsschutzgebiete und konsequente Anwendung der Eingriffsregelung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Vermeidung und ggf. zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gesichert werden.“

3.9 07 „In Vorbehaltsgebieten Erholung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der besonderen Funktion der Gebiete besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Gemäß Beikarte 3.9 – 1 zum RROP sind die südöstlich des Plangebietes gelegenen Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Porstrießen im Landschaftsrahmenplan als *Be- reiche mit bedeutender Qualität des Landschaftsbildes*, sprich einer mittleren Einstufung, gekennzeichnet. Besondere touristische Einrichtungen oder regional bedeutsame Wander- oder Radwanderwege sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden, so dass dieses am Rande eines Gebietes für landschaftsgebundene Erholung liegt und somit nur von allgemeiner Bedeutung ist. Die räumliche Ergänzung der einzeligen straßenseitigen Bebauung ist daher an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht vertretbar, eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes kann nicht erkannt werden.

Wie den vorangegangenen Ausführungen zu entnehmen ist, trägt die vorliegende Bauleitplanung den Vorgaben der Raumordnung Rechnung. Der Bebauungsplan ist daher mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

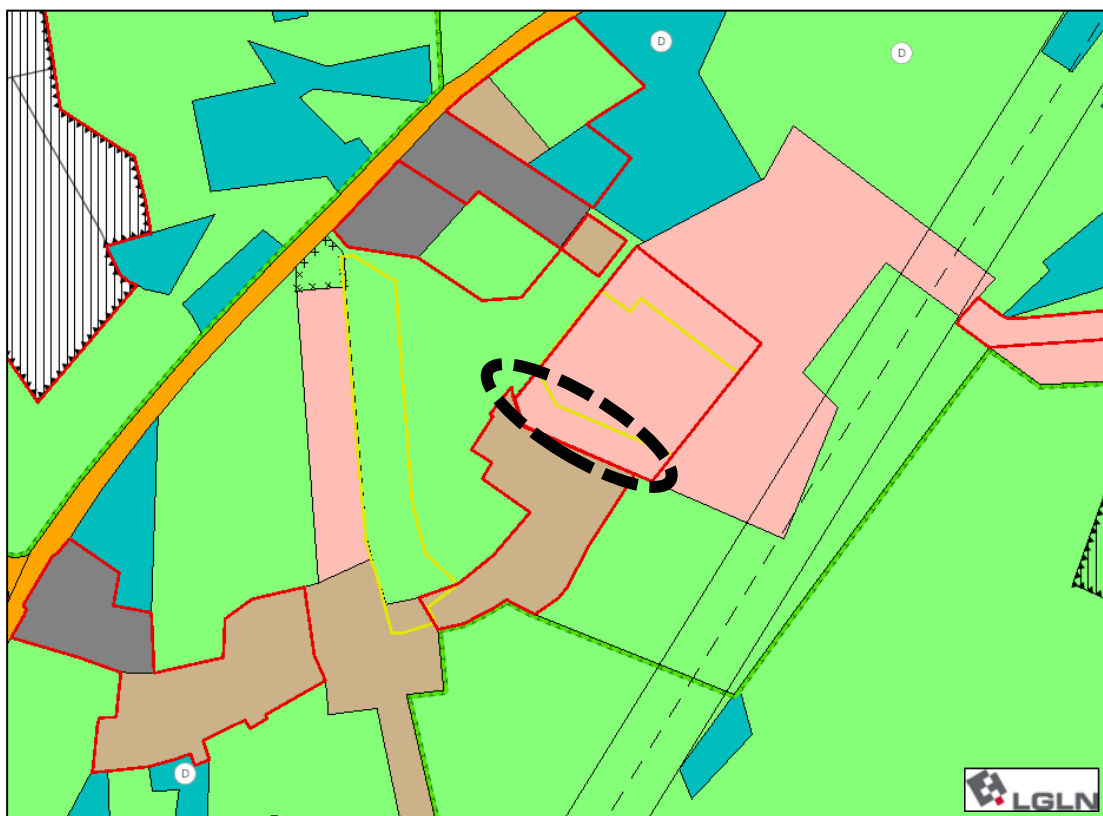


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen (Plangebiet ist gestrichelt gekennzeichnet, Quelle: Geoportal Landkreis Osterholz)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (s. Abb. oben) als *Wohnbaufläche (W)* dargestellt. In 2020 wurde die 24. Änderung des oben abgebildeten Flächennutzungsplanes durchgeführt (s. Abb. 5), sodass die nordöstlich angrenzende *Wohnbaufläche* nun als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist. Das vorliegende Planvorhaben liegt größtenteils in der *Wohnbaufläche*, reicht allerdings in nordöstlicher Richtung geringfügig in die *Fläche für Landwirtschaft*

hinein. Die vorliegende Bauleitplanung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da der Bebauungsplan Nr. 59 im Bereich der *Wohnbaufläche* ein *Allgemeines Wohngebiet* und im Bereich der *Fläche für die Landwirtschaft* eine *Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* definiert. Die dort vorgesehene Entwicklung einer Strauch-Baum-Hecke entspricht dem kulturhistorisch gewachsenen Landschaftsbild und schützt das Feld vor Verwehungen und Auswaschungen des Bodens. Die Festsetzung entspricht somit der Nutzung der *Fläche für die Landwirtschaft* und eine Änderung des Flächenutzungsplanes entfällt.

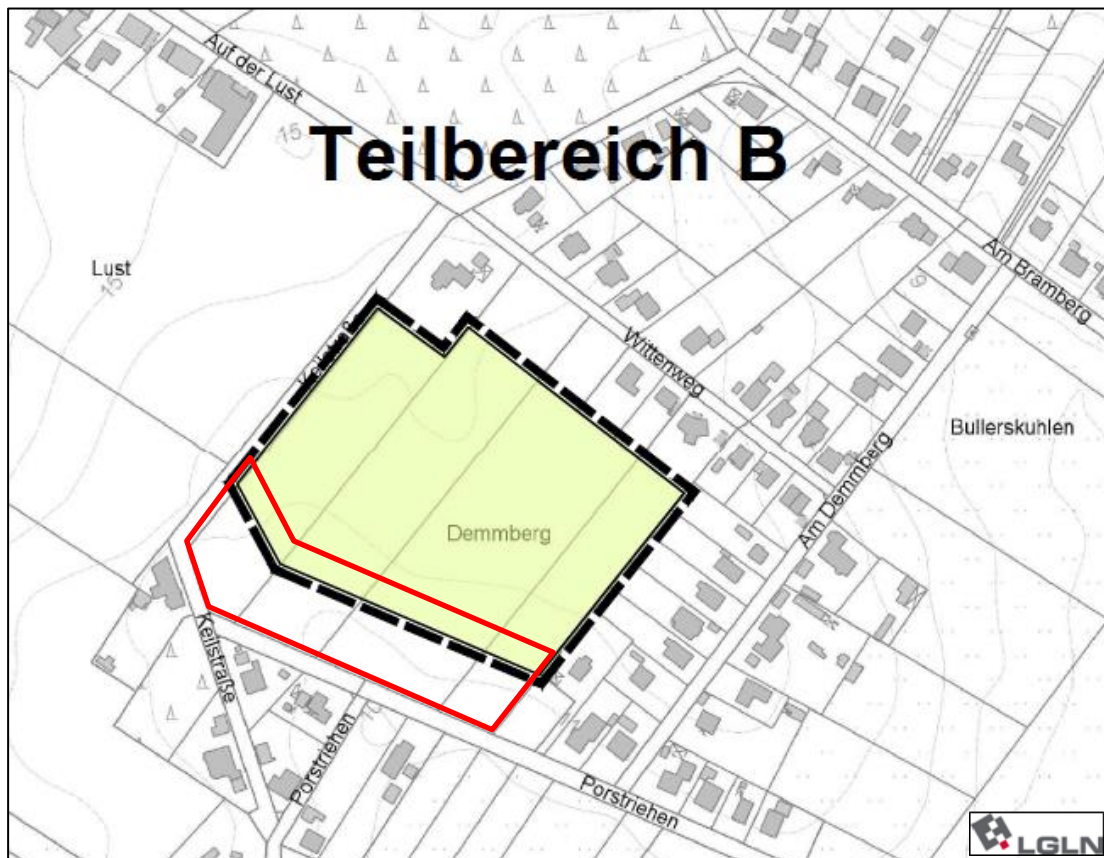


Abb. 5: Ausschnitt aus Planzeichnung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hambergen (Plangebiet rot gekennzeichnet)

Die südwestlich des Plangebietes gelegenen Bereiche sind im Flächennutzungsplan (s. Abb. 4) als *Gemischte Baufläche* dargestellt. Hier sind sowohl aktive als auch ehemalige Landwirtschaftsbetriebe sowie Wohnbebauung vorzufinden. Die nordwestlich angrenzenden Bereiche weisen entsprechend ihrer Nutzung eine Darstellung als *Flächen für die Landwirtschaft* auf.

Somit fügt sich die angestrebte Nutzung in die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes ein und es kann anhand der vorliegenden Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen. Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gegeben.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Direkt an das Plangebiet grenzen keine rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne an. Lediglich nordöstlich des Plangebietes, in einer Entfernung von 170 m, ist der Bebauungsplan Nr. 44 „Südlich Wittenweg“ der Gemeinde Hambergen (s. Abb. 6) vorzufinden. Der Bebauungsplan erlangte 2010 Rechtskraft und setzt ebenfalls *Allgemeine Wohngebiete* (WA) zum Wittenweg hin orientiert, fest. Als Maß der baulichen Nutzung sieht der Plan zum einen eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 9 m bei einem Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 vor. Zum anderen führen die Textlichen Festsetzungen aus, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise mit Grenzabstand und maximaler Gebäudelängen von 20 m bzw. 25 m errichtet werden dürfen. Zudem werden zwei Wohneinheiten je Wohngebäude als Höchstzulässige Zahl der Wohnungen bei einer Mindestgrundstückgröße von 800 m² bestimmt. Ferner setzt der Bebauungsplan, ähnlich wie der vorliegende Bebauungsplan Nr. 59, Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zur offenen Landschaft fest.

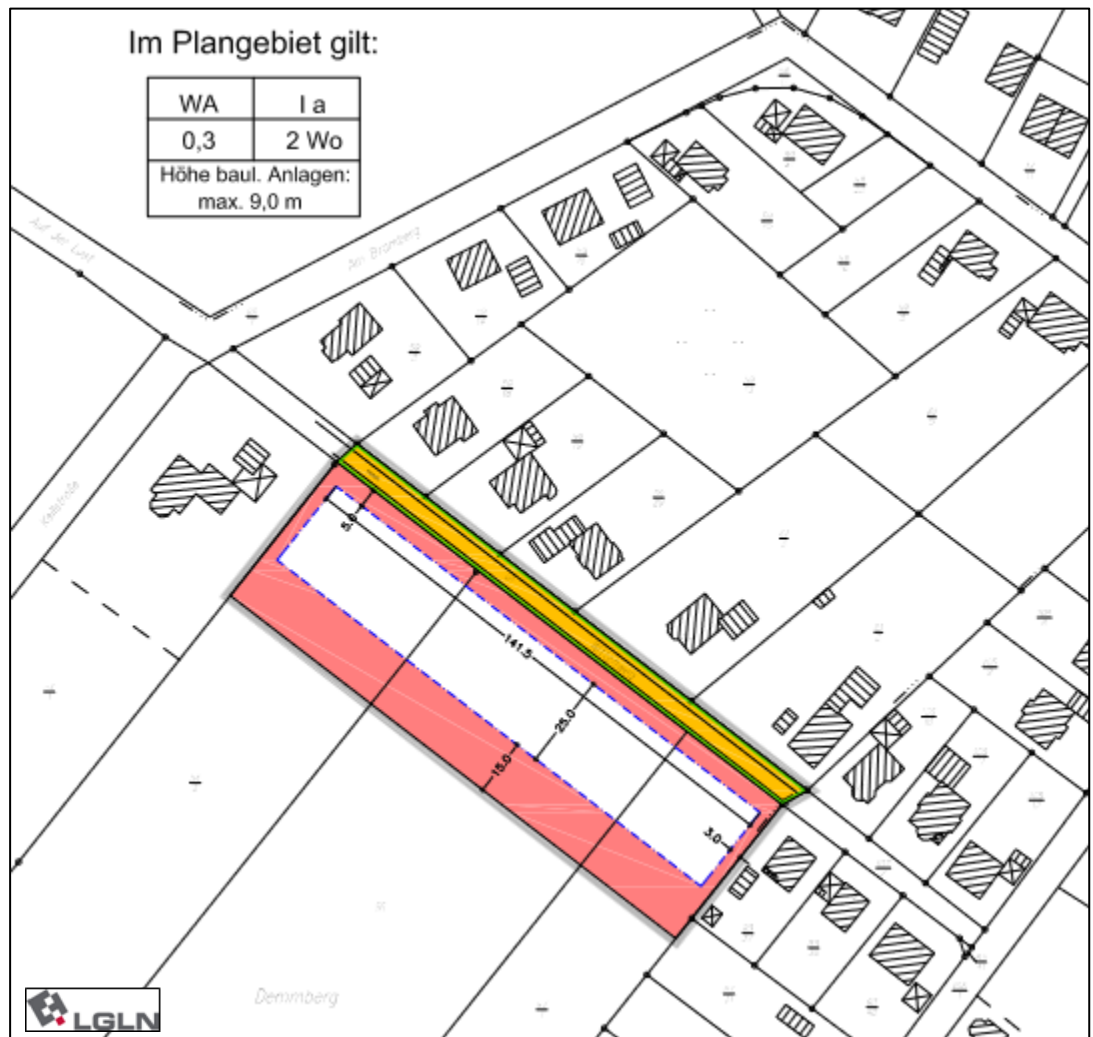


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 44 „Südlich Wittenweg“ der Gemeinde Hambergen

Westlich vom Plangebiet, in etwa 140 m Entfernung, liegt der Bebauungsplan Nr. 52 „Östlich Auf der Litt“ der Gemeinde Hambergen (s. Abb. 7). Er erlangte 2021 Rechtskraft und setzt ebenfalls *Allgemeine Wohngebiete (WA)* orientiert zur Straße Auf der Litt fest. Nicht nur die Art der baulichen Nutzung, sondern größtenteils auch das Maß der baulichen Nutzung ist identisch zu dem zuvor erläuterten Bebauungsplan Nr. 44. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist auf 9 m bei einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Außerdem führen die Textlichen Festsetzungen aus, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise mit Grenzabstand und maximaler Gebäudelängen von 20 m bzw. 25 m errichtet werden dürfen. Zudem werden größtenteils zwei Wohneinheiten je Wohngebäude als Höchstzulässige Zahl der Wohnungen bestimmt. Lediglich im ganz südlichen Teil des Geltungsbereichs, im Kreuzungsbereich der Straße Auf der Litt und der Brinkstraße, sind aufgrund der dortigen Bestandsbebauung drei Wohneinheiten zulässig. Die Regelung einer Mindestgrundstückgröße entfällt, hingegen kommen Festsetzungen zum Immissionsschutz ausgehend von der nordwestlich gelegenen Stader Straße (B 74) hinzu. Der Bebauungsplan trifft ebenfalls Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzstrukturen zur offenen Landschaft sowie zum Erhalt vorhandener Einzelbäume.

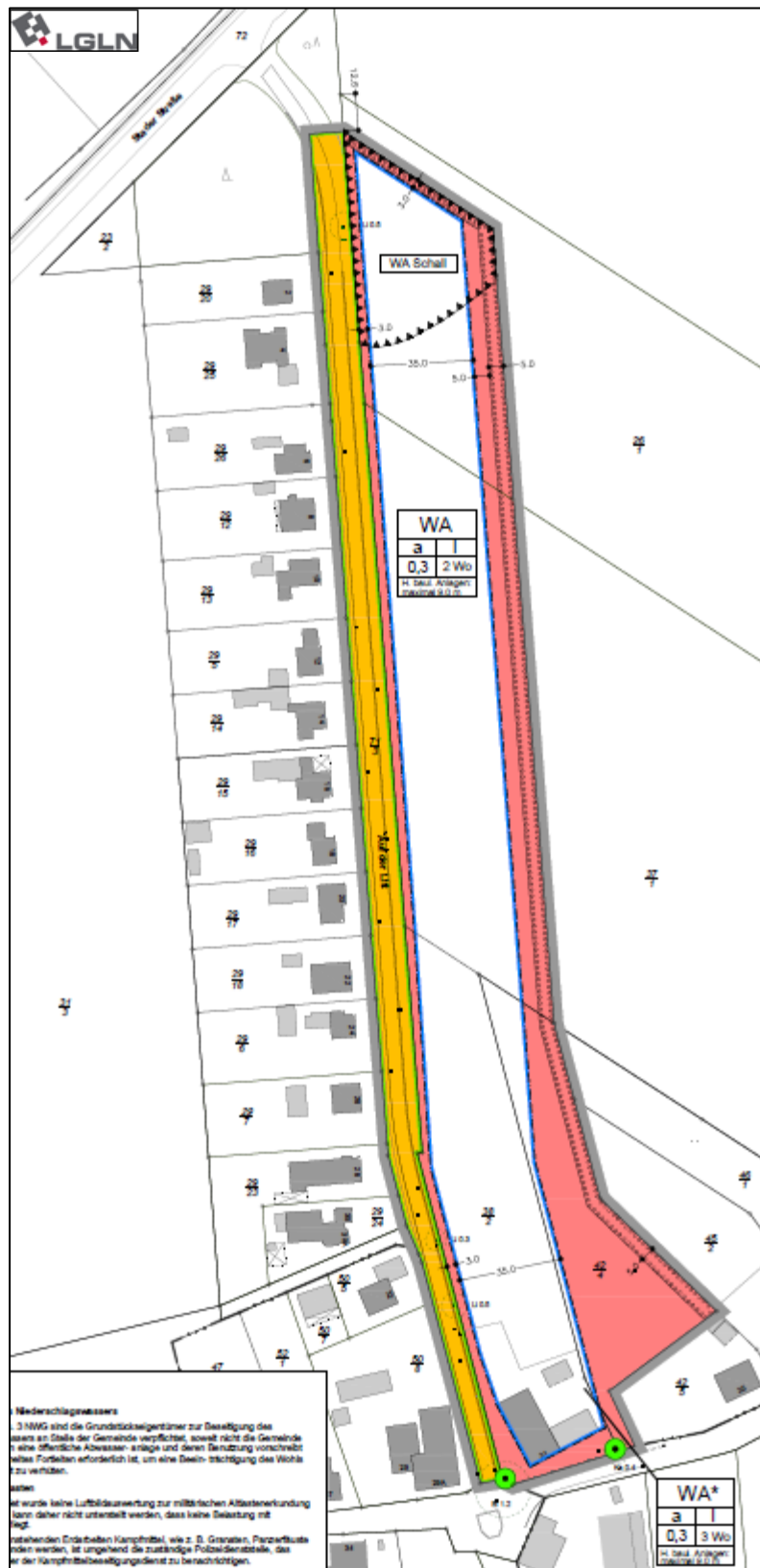


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 52 „Östlich Auf der Litt“ der Gemeinde Hambergen

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Straße Porstrießen und östlich der Keilstraße im Ortsteil Heißenbüttel. Die Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich als Acker- sowie Grünland genutzt. Südöstlich und nordwestlich stocken straßenseitig alleearartige Gehölze. Zur Straße Porstrießen bestehen Einzelgehölze und Grabenstrukturen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße Porstrießen vorgesehen, die in südwestlicher Richtung über die Brinkstraße zur Stader Straße (B 74) führt, die als Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz fungiert.

Das Umfeld des Plangebietes als Teil eines Straßendorfs, weist eine locker strukturierte und überwiegend dörflich geprägte sowie straßenseitig orientierte Bebauung auf. Es sind teilweise aktive als auch ehemalige Hofstellen und Wohnbebauung vorzufinden.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Hambergen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll daher die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Heißenbüttel bauleitplanerisch vorbereitet werden. So kann der vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken ein entsprechendes Angebot gegenübergestellt werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in direktem Anschluss an bereits vorhandene Bebauung, ist der Geltungsbereich aus städtebaulicher Sicht für eine Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches sehr gut geeignet. Darüber hinaus ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen bereits mit der Darstellung als *Wohnbaufläche* versehen. Planungsziel ist daher die Entwicklung eines *Allgemeinen Wohngebietes*, in dem Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden können. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung stellen die Eingliederung der zukünftigen Bebauung in das Ortsbild sicher. Außerdem sind die vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten sowie weitere darüber hinaus ortsgerecht zu entwickeln.

Die Gemeinde Hambergen hat sich im Vorfeld der vorliegenden Planung damit auseinandergesetzt, ob es Flächen in der Gemeinde Hambergen gibt, die alternativ zum vorliegenden Plangebiet zur Wohnraumentwicklung genutzt werden könnten. Dazu ist die Gemeinde gem. § 1 Abs. 5 BauGB, der die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung vorsieht sowie gem. § 1a Abs. 2 des BauGB, der die Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen vorschreibt. Wie bereits dargestellt, schließt das Plangebiet eine Lücke im Siedlungsbereich. Dadurch kann eine Zerschneidung bislang unzerschnittener Naturräume vermieden werden. Zudem ist eine Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke direkt über die gemeindeeigenen Straßen Porstrießen sowie die Keilstraße möglich. Es müssen somit keine neuen Straßen gebaut werden und es kann gleichsam die Flächenversiegelung und der Ressourcenverbrauch möglichst geringgehalten werden können. Auch die Nähe zum Hauptort Hambergen als Grundzentrum mit den entsprechenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge spricht für das vorliegende Plangebiet.

Aufgrund der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wird die Fläche zwar dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, es handelt sich jedoch um einen Bereich, der im Flächennutzungsplan bereits für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen ist.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt. In diesem werden die ausnahmsweise in *Allgemeinen Wohngebieten* zulässigen Nutzungen, wie Anlagen von Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Diese Nutzungen sind mit zusätzlichen Verkehren sowie Emissionen verbunden. Hinsichtlich der Gartenbaubetriebe und 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) Ortsteil Hambergen vorhanden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die **Grundflächenzahl** gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Aufgrund der Lage des Plangebietes, soll einerseits eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden. Andererseits soll der dörflich geprägten Siedlungsstruktur Rechnung getragen werden, indem eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt und somit der Orientierungswert der Bodenversiegelung für *Allgemeine Wohngebiete* von 0,4 gemäß § 17 BauNVO leicht unterschritten wird. Damit verbleiben ausreichend Freiflächen, die den vorhandenen Gehölzbestand berücksichtigen und zugleich die innere Durchgrünung des Gebietes sicherstellen.

Eine **Überschreitung** der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf im *allgemeinen Wohngebiet* bis zu 25 v. H. betragen. Weitere Überschreitungen darüber hinaus sind unzulässig. Diese Regelung soll eine dem Wohnumfeld angemessene Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke durch Nebenanlagen (z. B. Gartenhaus) sowie Stellplätze / Garagen mit Zufahrten ermöglichen. Sie ermöglicht den zukünftigen Bewohnern eine moderate Flexibilität bezüglich der Dimensionierung von Nebenanlagen und Zuwegungen.

Damit sich die Bebauung im Plangebiet in das städtebauliche Umfeld einfügt, dürfen die Gebäude lediglich ein Vollgeschoss, wie in den angrenzenden Bebauungsplänen (s. Kapitel 4.3) und bei der umgebende Bestandsbebauung vorhanden, aufweisen. Zugleich kann die tatsächliche Höhe der zukünftigen Gebäude nicht abschließend durch die festgesetzte **Anzahl der Vollgeschosse** bestimmt werden, weshalb zusätzlich die **Höhe baulicher Anlagen** auf maximal 9,5 m begrenzt wird. Geringfügige Überschreitungen der zulässigen Höhe sind lediglich durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) um bis zu 1,5 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt die Höhe des jeweils zugeordneten Höhenbezugspunktes im Bereich der Straße Porstrießen. Durch diese Festsetzungen ist gewährleistet, dass die neue Bebauung sich in die vorhandenen Strukturen einfügt. Die Entstehung von ortsuntypischen, also besonders hohen Gebäuden ist somit ausgeschlossen. Aufgrund des Höhenreliefs wurden drei Höhenbezugspunkte festgesetzt und somit das Plangebiet in drei Bereiche untergliedert, um die maximale Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude an das vorhandene Gelände anzugleichen.

7.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten

Aufgrund der Lage des Plangebietes, welches im Südosten und Süden sowie Südwesten an weitere Wohnbebauung angrenzt sowie der überwiegenden örtlichen Nachfrage, ist für das *Allgemeine Wohngebiet* eine *Einzel- und Doppelhausbebauung* vorgesehen.

Daher wird im Plangebiet eine **abweichende Bauweise** (a) festgesetzt, innerhalb derer Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die zulässige Gebäude-

länge beträgt für Einzelhäuser maximal 20 m und für Doppelhäuser maximal 25 m, sodass je Doppelhaushälfte 12,5 m Länge zulässig sind. Die Begrenzung der Länge baulicher Anlagen erfolgt, um den Charakter des dörflich strukturierten Siedlungsbereiches zu erhalten.

Zudem sind im geplanten *allgemeinen Wohngebiet* maximal zwei **Wohneinheiten** je Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden, sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig. Dies gewährt den Bewohnenden eine gewisse Flexibilität, um den sich verändernden Nutzungsansprüchen auch zukünftig gerecht zu werden. So kann beispielsweise im Alter eine Einlieger-Wohnung abgetrennt werden oder ein weiteres Wohnhaus für Familienangehörige erbaut werden und die Bebauung fügt sich immer noch in die gewachsene Siedlungsstruktur ein.

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.

Die Baugrenzen halten dabei einen Grenzabstand von 6 m zu den bestehenden und 5 m zu den neu anzupflanzenden Grünstrukturen ein. Somit kann das Anwachsen des Wurzelwerks bzw. der Fortbestand dessen auch zukünftig sichergestellt werden, da keine hochbaulichen Maßnahmen direkt angrenzend umgesetzt werden dürfen. Zum ortsbildprägenden und zum Erhalt festgesetzten Baumbestand im südlichen Bereich, hält die Baugrenze einen Sicherheitsabstand ein, der die tatsächlich eingemessenen Kronentraufbereiche sowie darüber hinaus ein Sicherheitsabstand freihält. So können auch die Wurzelbereiche umfassend geschützt und von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt ebenso für den Gehölzbestand an der westlichen Plangebiets

7.4 **Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits ausgebaute Straße Porstrießen und die westlich angrenzende Keilstraße. Sie wurden in ihrem Bestand teilweise in die Planzeichnung aufgenommen. Von der Straße Porstrießen sollen zukünftig die Grundstückszufahrten hergestellt werden. Von ihr ist zudem die Erschließung der nordöstlich angrenzenden Landwirtschaftsfläche mittels der *Fläche für die Landwirtschaft* mit dem *Geh- und Fahrrecht* sichergestellt.

7.5 **Erhalt von Einzelbäumen und Gräben**

Innerhalb der *Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* ist der vorhandene Straßenseitengraben zu erhalten. So kann seine entwässernde Funktion dauerhaft erhalten bleiben. Für die Anlage der Grundstückszufahrt muss der Graben mit einem Rohrdurchmesser von 50 cm durch die zukünftigen Grundstückseigentümer*innen verrohrt werden.

Im südlichen und südwestlichen Teil des Plangebietes entlang der Keilstraße und Porstrießen befinden sich Eichenbäume. Sie sind prägend für das Ortsbild und daher zum Erhalt festgesetzt. Um diesen ortsbildprägenden Bestand dauerhaft zu sichern, sind Abgänge durch Nachpflanzungen gleicher Art auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen. So kann der Erhalt des Landschaftsbildes und das Habitat langfristig sichergestellt werden.

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

Zum Schutz des Wurzelwerks der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume wurde eine zusätzliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie schließt für die gesondert gekennzeichneten Kronentraufbereiche jegliche Bodenversiegelung aus und beschränkt

Bodenauffüllungen und -abgrabungen auf maximal 20 cm. Zudem dürfen Bodenauffüllungen nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien vorgenommen werden.

Zudem sind nordöstlich an die Baugrundstücke anschließend zur angrenzenden Landwirtschaftsfläche *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt. Dort sollen die durch die vorliegende Bauleitplanung hervorgerufenen erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Fläche sowie Pflanzen und Tiere ausgeglichen werden. Ziel ist eine Bepflanzung, so dass das Landschaftsbild zudem geschützt werden kann und die Bebauung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, und somit der freien Landschaft, eine Abschirmung erhält.

Umzusetzen ist die Pflanzmaßnahme von den zukünftigen Grundstückseigentümer*innen in der auf die Innutzungnahme des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode. Gemäß der textlichen Festsetzung kann anhand dessen nicht nur eine relativ (im Rahmen der Pflanzliste) individuelle Pflanzenauswahl, sondern auch der Pflanzzeitpunkt entsprechend dem Fortschritt der Baumaßnahme ausgewählt werden, sodass die jungen Gehölze beim Anwachsen nicht behindert werden.

7.7 Fläche für die Landwirtschaft / Fläche mit Geh- und Fahrrechten

Im Plangebiet ist im östlichen Bereich eine 5 m breite *Fläche für die Landwirtschaft* festgesetzt, die mit *Geh- und Fahrrechten* belastet ist. Sie gewährleistet die Erreichbarkeit der östlich angrenzenden Landwirtschaftsfläche von der Straße Porstrießen für deren Eigentümer und Nutzer. So wird eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen uneingeschränkt durch die vorliegende Bauleitplanung gesichert.

7.8 Flächenübersicht

Allgemeine Wohngebiete	7.364 m ²
<i>davon Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie von Gewässern</i>	673 m ²
Straßenverkehrsfläche	971 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	223 m ²
<i>davon Fläche mit Geh- und Fahrrechten belastet</i>	223 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.781 m ²
Geltungsbereich	10.339 m²

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist geregelt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

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 lediglich die drei Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche sowie Boden betroffen.

In der Summe ergibt sich in Folge der ermittelten Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 1.780 m². Dieser soll auf internen Flächen gedeckt werden.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* Nr. I (1.438 m²) sollen frei wachsende Strauchbaumhecken angelegt werden, die einen Beitrag zur Artenvielfalt leisten und gleichzeitig für eine geeignete Eingrünung sorgen, so dass Eingriffe in das Landschaftsbild

vermieden werden. Außerdem dienen diese Flächen als Kompensationsmaßnahme für die Schutzgüter Fläche und Boden.

Die *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* Nr. II (342 m²) soll mit einem mesophilen Haselgebüsch bepflanzt werden. Somit kann zum einen der Verlust eines mesophilen Haselgebüschs am östlichen Rand des Plangebietes ausgeglichen werden (Schutzgut Pflanzen) und der Rest der Fläche dient der Kompensation des Schutzgutes Bodens sowie des Schutzgutes Fläche.

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

8.2 Verkehr

Aufgrund der Größe des festgesetzten *Allgemeinen Wohngebietes* und der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, ist von bis zu 8 Baugrundstücken auszugehen. In den textlichen Festsetzungen wird für das Plangebiet zum einen die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern verbindlich festgesetzt. Zum anderen wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 je Wohngebäude begrenzt, so dass insgesamt maximal 16 Wohneinheiten errichtet werden können. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die tatsächlich realisierte Anzahl der Wohneinheiten niedriger sein wird.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen Porstrießen und Keilstraße. Diese sind dem öffentlichen Verkehr gewidmet und dienen bereits heute der Erschließung der umliegenden Grundstücke.

Grundlage für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens, welches durch den vorliegenden Bebauungsplan initiiert wird, ist die Annahme, dass 8 Baugrundstücke entstehen. Darauf sind bis zu zwei Wohneinheiten zulässig sind, so dass bis zu 16 Wohneinheiten (WE) realisiert werden könnten. Im Zuge der Veräußerung der Grundstücke kann es diesbezüglich allerdings zu Abweichungen kommen. Es wird eine Anzahl von durchschnittlich 1,99 Personen pro Wohneinheit der Abschätzung zu Grunde gelegt, so dass sich daraus eine Einwohnerzahl (EW) von 32 ergibt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen konservativen Betrachtungsansatz mit angegebenen Spitzenwerten handelt, der von einer idealen Ausnutzung des Plangebiets ausgeht. Die später tatsächlich realisierte Anzahl der Wohneinheiten kann davon abweichen, wodurch das Verkehrsaufkommen sodann geringer ausfallen würde.

Die Anzahl der Wege je Einwohner beträgt nach Bosserhoff¹ in Niedersachsen durchschnittlich 3,5 pro Tag. Somit errechnet sich ein Aufkommen von insgesamt 112 Wegen pro Tag für den Bereich des Plangebietes. Bedingt durch die Lage und der Annahme, dass viele Wege mit dem PKW zurückgelegt werden, wird von einem Anteil von 75 % des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ausgegangen. Als Besetzungsgrad pro Fahrzeug wird der von Bosserhoff genannte Mittelwert von 1,2 Personen angenommen, so dass der Gesamtwert der Quell- und Zielverkehre zum und aus dem Plangebiet bei 70 Fahrten pro Tag liegt. Neben dem Quell- und Zielverkehr der Einwohner sind noch ca. 10 % Fremdverkehre (7 Fahrten pro Tag) sowie LKW-Verkehr (0,8 LKW je Einwohner), d. h. 1 Fahrt, zu berücksichtigen.

Somit beträgt das voraussichtliche durchschnittliche Verkehrsaufkommen insgesamt 71 Fahrten je Tag. Für den Zeitraum der Spitzenstunde im Anliegerverkehr (laut Bosserhoff handelt es sich hierbei um die Uhrzeit zwischen 6 und 7 Uhr morgens), der einem Anteil von 15 % Prozent der Quellverkehre entspricht, bedeutet dies ein maximales Verkehrsaufkommen von 11 Pkw innerhalb einer Stunde.

Bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes sowie der moderaten Anzahl der zusätzlichen Wohneinheiten (maximal 16) ist nur mit einem unwesentlichen Anstieg des

¹ Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC (Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff)

Verkehrsaufkommens zu rechnen. Eine Überlastung der Straßen Porstrießen und Keilstraße ist dadurch nicht zu erwarten. Es ist daher davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen angrenzender Bereiche verursacht werden.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes anhand des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist zu konstatieren, dass im Umfeld des Plangebietes zwei Bushaltestellen liegen. Zum einen liegt die Haltestelle „Heißenbüttel Brinkstraße“ in ca. 250 m Entfernung südlich zum Plangebiet an der Brinkstraße. Die Haltestelle wird von der Buslinie 682 angefahren und bindet das Plangebiet mit dem Hauptort sowie weiteren Ortsteilen (Spreddig, Ströhe, Kiebitzssegen) an und stellt zudem den Schulbusverkehr in Hambergen dar. Zum anderen fährt die Buslinie 682 die Haltestelle „Heißenbüttel Am Bramberg“ an, die ebenfalls etwa in einer Entfernung von 250 m allerdings in nordwestlicher Richtung zum Plangebiet liegt.

8.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Samtgemeinde, Gemeinde und Landkreis bzw. der sonst zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern angeschlossen werden. Die erforderliche Ergänzung der vorhandenen Leitungen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern und unter Berücksichtigung der einschlägigen Regeln der Technik.

8.4 Wasserwirtschaft

Die Beseitigung des auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers soll durch Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen, wie es laut dem dort wirtschaftenden Landwirt sowie in der Nachbarschaft bereits praktiziert wird. Laut NIBIS Kartenserver steht als Bodentyp „Mittlerer Podsol“ an, welcher sandige und lehmige Schichten enthält und somit eine Versickerung vor Ort grundsätzlich ermöglicht.

Um dies zu verifizieren, wurde die Erstellung eines entsprechenden Fachgutachtens beauftragt (s. Anhang II). Es ermittelt die Sickerfähigkeit der anstehenden Böden anhand von Bohrungen und anschließenden Versuchen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bis etwa 60 cm unter Geländeoberkante (GOK) humoser Oberboden im Plangebiet ansteht, der nicht bzw. nur bedingt sickerfähig ist. Ab dann folgt schluffiger sowie weiter tiefer schwach schluffiger Feinsand, der eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser zulässt. Das Grundwasser steht ab etwa 2,40 m unter Geländeoberkante an. Das bedeutet, dass im Nachgang der vorliegenden Bauleitplanung bei einer konkreten Bebauung, der humose Oberboden abgetragen und mit einem Austauschmaterial (bspw. weitgestuftes Sand-Kies-Gemisch) aufgefüllt werden sollte. Zur adäquaten Rückhaltung anfallenden Niederschlagswasser können dann oberflächennahe Mulden oder Rigolen angelegt werden, dessen Sohle einen Mindestabstand von 1 m zum Grundwasser wahren muss. Zur Steigerung der Sickerleistung wird eine Bodenauffüllung bzw. -Austausch bis 50 cm unter der Sohle der Sickeranlagen seitens des Fachgutachtens angeraten. Aufgrund dessen ist zusammenfassend zu betonen, dass laut dem derzeitigen Kenntnisstand und der Beachtung der vorstehend angeführten Empfehlungen davon auszugehen ist, dass eine planmäßige Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist. Die entsprechenden Normvorgaben sind bei der Herstellung von bspw. Sickermulden oder flachen Rigolen zu beachten.

Bei Bedarf kann Oberflächenwasser mit entsprechender wasserrechtlicher Genehmigung / wasserrechtlichen Erlaubnis über den vorhandenen Straßenseitengraben abgeleitet und dem Wasserkreislauf ebenfalls wieder zugeführt werden. Dazu ist eine Verrohrung des Straßenseitengrabens anhand eines Rohrs mit einem Durchmesser von mindestens 50 cm in den Bereichen vorzusehen, die zur Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke überquert werden sollen.

8.5 Landwirtschaft

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum von (ehemaligen) Landwirten und werden derzeit auch landwirtschaftlich 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. Sie ist zudem durch die Straße Porstrießen im Süden sowie die Keilstraße mit ihrer vorhandenen Bebauung und den zum Erhalt festgesetzten Grün- und Grabenstrukturen begrenzt. Damit werden keine landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen „zerschnitten“. Außerdem ist im Großteil des Plangebietes laut NIBIS Kartenserver lediglich ein geringes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft vorhanden.

Darüber hinaus wird die uneingeschränkte Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsfläche anhand einer *Fläche für die Landwirtschaft*, die mit *Geh- und Fahrrechten* belastet ist, sichergestellt. Sie dient dem Eigentümer als Zufahrt der Landwirtschaftsfläche von der Straße Porstrießen. Somit sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Im Umkreis von 600 m Luftlinie wird keine aktive Schweinemast oder Milchviehwirtschaft mehr praktiziert. Es sind zwar Hofstellen im Umfeld des Plangebietes vorzufinden, jedoch dienen sie primär Wohnzwecken, häufig mit Altenteiler und teilweise auch noch zur kaum imitierenden (Klein-)Tierhaltung. Dies ist beispielsweise beim nächstgelegenen, ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb an der Brinkstraße mit der Hausnummer 41 der Fall. Er befindet sich etwa 140 m südwestlich des Plangebietes zwischen Wohnbebauung bzw. Mischnutzung (s. Kapitel 4.2). Dort wird keine stark emittierende Landwirtschaft mehr praktiziert, sodass keine Nutzungskonflikte mit der vorliegenden Bauleitplanung entstehen. Zudem sind die Landwirtschaftsbetriebe im direkten Wohnumfeld bereits eingeschränkt in ihrem Wirtschaften und der dadurch entstehenden Immissionen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Bebauungsplan Nr. 44 „Südlich Wittenweg“ und dem Bebauungsplan Nr. 52 „Östlich Auf der Litt“ der Gemeinde Hambergen *Allgemeine Wohngebiete* festgesetzt sind, die einen hohen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch genießen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung dieser Flächen.

Somit sind Nutzungskonflikte zwischen der Landwirtschaft und der vorliegend festgesetzten *Allgemeinen Wohngebiete* ausgeschlossen.

8.6 Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich sowohl in der EU-Gesetzgebung als auch in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung und / oder Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind, so dass im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Regelungen erforderlich sind.

Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind *„bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, [...] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.“* Dies gilt für die Errichtung von Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024.

Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben betreffen die nachgeordnete Planungsebene und sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§1a Abs. 5 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Klimaschutzaspekte berücksichtigt:

Die im vorliegenden Bebauungsplan mit 0,3 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) unterschreitet den Orientierungswert für *Allgemeine Wohngebiete* gem. § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung). Damit wird zwar der Flächenverbrauch durch die Siedlungsentwicklung nicht gemindert, es erfolgt jedoch eine Anpassung an den Klimawandel, indem ausreichend Raum für private Freiflächen zur Verfügung stehen. Dadurch werden sowohl Beeinträchtigungen des lokalen Wasserkreislaufes vermieden, als auch Auswirkungen von Starkregenereignissen abgemildert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan so angeordnet, dass die zukünftigen Gebäude in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet werden können.

Die großen und somit ortsbildprägenden Einzelbäume im Plangebiet bleiben vollständig erhalten, so dass das dort gebundene CO₂ weiterhin im Pflanzenmaterial gespeichert bleibt und zudem das Kleinklima positiv beeinflusst wird.

Der straßenseitige Grabenbestand ist ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Über die offenen Wasserflächen kann eine Verdunstung stattfinden, was ebenfalls dem lokalen Kleinklima und Wasserkreislauf zugutekommt.

Zudem sind zwei Maßnahmenflächen vorgesehen, die zur internen Kompensation der durch die vorliegende Planung hervorgerufenen Ausgleichbedarfe dienen soll. In diesem Bereich findet eine Aufwertung des vorhandenen Biotops *Acker* statt, indem Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Sie binden zusätzlich CO₂ und sorgen für eine Klimaregulierung, welche durch die ermöglichen Flächenversiegelungen im Plangebiet und im Hinblick auf die Klimafolgenanpassung notwendig wird.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes geben lediglich den Rahmen für eine klimaangepasste Bebauung vor und lassen viel individuellen Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Gebäudegestaltung sowie der technischer Gebäudeausstattung zum tatsächlichen Baupunkt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

2. 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.

3. Militärische Altlasten

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

4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken

Entsprechend § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen (Plattenbeläge, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind. Verstöße stellen eine Ordnungswidrigkeit gem. § 80 NBauO dar, die geahndet werden kann.

5. Allgemeiner Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

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.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Gemeinde Hambergen, die sich direkt nördlich der Straße Porstrießen und östlich eines Teils der Keilstraße befindet. Das Plangebiet weist eine Größe von 10.646 m² auf. Die Fläche grenzt westlich an die bestehende Bebauung an der Straße Porstrießen an. Sie wird gegenwärtig als Acker genutzt und ist auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Osterholz als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* dargestellt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung, die räumliche Lage des Plangebietes der Abbildung 1 der Begründung und die vorhandenen Biotoptypen der Biotoptypenkarte im Anhang zu entnehmen.

Aufgrund der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation (Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB), und dem Ziel der Gemeinde eine moderne bauliche Entwicklung im Ortsteil Heißenbüttel zu ermöglichen, ist es hierfür erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Flächennutzungsplan besteht bereits eine Darstellung als *Wohnbaufläche (W)*.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines ca. 7.364 m² großen *Allgemeinen Wohngebietes (WA)*. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich zwei *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (Nr. I und Nr. II) mit einer Größe von insgesamt 1.781 m², die für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt herangezogen werden. Zudem wird eine 971 m² große Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Um die Erreichbarkeit der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, wird eine 223 m² große *Fläche für die Landwirtschaft* festgesetzt, die als Zufahrt für landwirtschaftliche Maschinen verwendet werden kann.

Zudem ist der Graben im Süden des Plangebietes als *Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung* festgesetzt.

Im Plangebiet werden zudem 2 *Einzelbäume* an der Keilstraße und ein *Einzelbaum* an der Straße Porstrießen zum Erhalt festgesetzt.

Als Ausnutzungsziffer für das *Allgemeine Wohngebiet* wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die von den Garagen sowie Nebenanlagen um bis zu 25 % überschritten werden darf. Damit errechnet sich eine „Gesamt-GRZ“ von 0,375, was eine zulässige Versiegelung von 2.762 m² (7.364 m² x GRZ 0,375) zur Folge hat. Die baulichen Anlagen dürfen maximal ein Vollgeschoss besitzen, wobei ihre zulässige Höhe auf 9 m begrenzt wird (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

Die Lage der Hauptgebäude ist durch Baugrenzen vorgegeben, die sich an den Straßenverläufen orientieren.

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zu entnehmen.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen² 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 und wird derzeit fortgeschrieben. Für das behandelte Gebiet trifft der aktuell noch gültige Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2000 folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des Landschaftsrahmenplans zum Plangebiet

Karte I: Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche	Plangebiet: Keine Darstellung/ Ohne Bewertung
Karte II: Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche	Plangebiet: keine Darstellung/ Ohne Bewertung Angrenzende Bereiche: Südlich des Plangebiets liegen Bereiche mit bedeutender Qualität des Landschaftsbilds (Kategorie C). Des Weiteren ist dem Kapitel 3.2.2 zu entnehmen, dass es sich hierbei um den <i>Geestrand bei Heißenbüttel</i> handelt.
Karte III: Für Boden, Wasser, Klima/Luft wichtige Bereiche	Plangebiet: Das Plangebiet wird <i>als Bereich mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung (Grundwasserneubildungsrate über 200 mm/a)</i> eingestuft.
Karte IV: Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	Plangebiet: keine Darstellung / Ohne Bewertung Angrenzende Bereiche: Südlich des Plangebiets befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet über 3 ha. Dabei handelt es sich um das <i>Teufelsmoor (7L2)</i> .
Konfliktstufen zwischen Siedlungsentwicklung und Naturschutz	Plangebiet: Das Plangebiet ist der <i>Konfliktstufe V</i> zuzuordnen (vgl. hierzu auch LRP, S. 465 Tab. 48). ³

10.1.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Hambergen liegt derzeit nicht vor.

² Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

³ „Die Konflikte nehmen von Stufe I in Richtung Stufe V ab. Bei der Stufe I stehen einer Bebauung geltende Schutzvorschriften entgegen [z. B. EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete].

Aus Sicht des Naturschutzes sollte – wenn irgend möglich – auch auf eine bauliche Inanspruchnahme von Bereichen der Wertstufe II verzichtet werden.

Letzteres gilt grundsätzlich auch für die Wertstufe III. Es sei denn, dass eine bedarfsgerechte Bebauung sich direkt an einen zentralörtlichen Standort anschließt und Alternativen im Anschluss an den zentralörtlichen Standort nicht zur Verfügung stehen. In diesem Fall sollten die Aussagen zur Konfliktstufe IV angenommen werden.

Gegen eine bedarfsgerechte Bebauung in Bereichen der Stufe IV bestehen aus naturschutz-fachlicher Sicht in der Regel keine grundsätzlichen Bedenken, wenn o. g. raumordnerischen Ziele und die lokalen Planungsansätze berücksichtigt werden und Alternativen nicht zur Verfügung stehen. Die durch die wichtigen Bereiche dokumentierten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind jedoch besonders zu berücksichtigen.

Soweit möglich, ist für die bauliche Entwicklung in der Regel der Stufe V der Vorzug zu geben. Hier bestehen im Allgemeinen keine besonderen Anforderungen des Naturschutzes. Die o. raumordnerischen Ziele und die lokalen Planungsansätze sind aber auch hier zu beachten.

Zusätzlich sind die Konfliktlagen zu berücksichtigen, die sich zwischen Bebauung und Grundwasserschutz ergeben.“

10.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte (geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

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. 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 13.11.2023 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2023) 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.

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).⁴

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. 1: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von sehr hoher bis hervorragender Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von hoher Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von mittlerer Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer bis sehr geringe Bedeutung
Wertstufe 0:	Schutzgüter von sehr geringer oder keiner Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

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

a) **Menschen**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Es besitzt somit eine Bedeutung als Ort der Futter- bzw. Nahrungsmittelproduktion und trägt hinsichtlich dessen zur Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln bei.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich in südlicher und östlicher Richtung bereits Bebauung. Diese wird durch die vorliegende Planung sinnvoll ergänzt.

Eine erwähnenswerte soziale Bedeutung des Plangebiets kann nicht erkannt werden. Als private Fläche steht das Plangebiet der Allgemeinheit nicht für Erholungszwecke o. ä. zur Verfügung und weist keine entsprechende Infrastruktur auf. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung keine gesundheitlich fördernde Wirkung auf Menschen.

⁴ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

Mit der Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006) erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" im Breuer-Modell nun durch die Wertstufen I – V, wobei die Wertstufe I für den niedrigsten, "schlechtesten" und die Wertstufe V für den höchsten, "besten" Wert steht.

Mit der 2024 erschienenen Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels 2024), wurde die Kategorie „0“ als sechste Kategorie eingeführt, durch welche Biotoptypen sehr geringer oder keiner Bedeutung klassifiziert werden.

Die weiteren im dem Breuer-Modell aufgeführten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in die Wertstufen von 1 - 3. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden im vorliegenden Umweltbericht diese Wertstufen nunmehr an die Bewertungssystematik des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" angepasst, so dass die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten" und die Wertstufe 3 für den höchsten, "besten" Wert vergeben wird.

Vorbelastungen für das Schutzgut Menschen können von den Verkehrsimmissionen der Keilstraße und der Straße Porstrieen kommen. Außerdem kann es zu Immissionen und Gerüchen durch die landwirtschaftliche Nutzung kommen. Diese sind jedoch in dörflichen Lagen üblich.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl prägen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⇒ Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Mensch zu.

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.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,04 ha.

Die Bereiche des Plangebietes, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, weisen bisher keiner Versiegelung und zählen zur freien Landschaft. Vorbelastungen für das Schutzgut Fläche in Form von Versiegelungen sind auf der Keilstraße und der Straße Porstrieen vorhanden. Die Keilstraße und die Straße Porstrieen besitzen Straßengräben, die der Entwässerung dienen.

⇒ Die versiegelten Bereiche des Plangebietes besitzen eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche. Die unversiegelten Bereiche besitzen eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche.

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 am 13.11.2023.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (von Drachenfels, 2023) 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.

Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)

An der Straße Porstrieen befindet sich eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 0,4 m. An der Keilstraße befinden sich zwei weitere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von 0,8 und 1,2 m und südlich davon ein Ahornbaum (*Acer spec.*) mit einem Stammdurchmesser von 0,25 m.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe bzw. lineare Baumgruppe aus Ahorn (*Acer spec.*), Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Linde (*Tilia spec.*). Die Bäume stehen außerhalb des Plangebietes, ragen mit ihren Kronen aber in das Plangebiet hinein.

⇒ Bei dem Biotyp *Einzelbaum / Baumgruppe* (HBE) wird auf die Vergabe von Wertstufen verzichtet. Bei einem Verlust ist laut dem Breuer Modell stattdessen ein artgleicher Ersatz zu leisten.

Mesophiles Haselgebüsch (BMH)

Im Südosten des Plangebietes befindet sich an der nördlichen Böschungsoberkante des Straßenseitengrabens ein Mesophiles Gebüsch mit der Dominanz der Strauch-Hasel (*Corylus avellana*).

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Mesophilen Haselgebüsch* (BMH) eine hohe Bedeutung (Wertstufe VI) zugemessen.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

An der Südgrenze, Westgrenze sowie an der Ostgrenze des Plangebietes verlaufen Straßen-seitengräben, wobei der Graben an der Ostgrenze weitestgehend verlandet ist.

Die Grabenböschungen an der Keilstraße sind mit Süßgräsern (*Poaceen*), Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*), Huflattich (*Tussilago farfara*) und Brennnesseln (*Urtica dioica*) bewachsen. Nördlich des Ahornbaums befindet sich ein Jungaufwuchs aus Deutzien (*Deutzia spec.*) und Schneebeeren (*Symphoricarpos albus*).

Die Grabenböschungen an der Straße Porstrießen sind im Westen ebenfalls mit Süßgräsern (*Poaceen*), Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*), Huflattich (*Tussilago farfara*) und Brennnesseln (*Urtica dioica*) bewachsen. Im Osten ist der Graben mit jungen Schlehen (*Prunus spinosa*), Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*) und einem Jung-Aufwuchs an Ulmen (*Ulmus spec.*) bewachsen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Nährstoffreichen Graben* (FGR) eine geringe Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen.

Sonstiger Acker (AZ)

Der Großteil des Plangebietes ist dem Biotoptyp Sonstiger Acker (A) zugehörig. Dieser stellt aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kein für wildlebende Tiere und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums dauerhaft nutzbares Habitat dar. Temporär können sich einzelne Ackerwildkräuter etablieren. Offenbodenbrüter unterliegen durch die südlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereiche Scheuchwirkungen bzw. weisen Meideverhalten auf, sodass der Biotoptyp auch bezüglich das Offenland bewohnender Vogelarten ein geringwertiges Habitat darstellt.

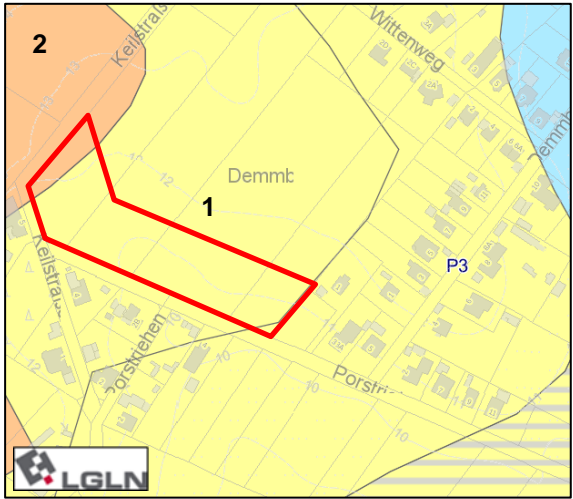
Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung geht mit Schallemissionen sowie Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln einher, sodass das Biotop als stark anthropogen beeinflusster Bereich gewertet wird.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Sonstigen Acker* (A) eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

d) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024) entnehmen:

Tab. 2: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp 1:	Mittlerer Podsol	
Bodenlandschaft	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Bodentyp 2:	Mittlerer Plaggenesch	Abb. 8: Bodentypen des Plangebiets; (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024)
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoräne	
Bodenregion	Geest	

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Einheit der Wesermünder Geest. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich der Hamme-moore und der Garstedter Sandgeest, ist aber noch der Untereinheit des Vollersoder Geest-rückens zuzurechnen.

Aus dem sandigen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp Podsol entwickelt. Grundsätzlich ist für Podsolböden eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefahr sowie eine hohe Winderosionsgefahr zu verzeichnen.

Zur Bodenverbesserung wurde im Westen des Plangebietes Plaggenwirtschaft betrieben, um die Bodenfruchtbarkeit zu verbessern, wodurch sich der charakteristische Plaggenesch gebildet hat. Der noch vorhandene Acker wird in der heutigen Zeit nicht mehr durch Plaggenwirtschaft bewirtschaftet. Bei dem von Braunerde unterlagerten Plaggenesch handelt es sich um einen Auftragsboden und damit um einen kulturhistorisch wertvollen Boden. Ihm kommt deshalb eine besondere Bedeutung (Wertstufe 3) für das Schutzgut Boden zu.

Beeinträchtigungen des Bodens bestehen durch die Straßen Keilweg und Porstrieen mit ihren Straßenseitengräben wegen der Versiegelung oder Verdichtung.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet.

⇒ Werden diese Parameter auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist den gegenwärtig versiegelten und verdichteten Böden eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen. Den unversiegelten Plaggeneschböden kommt eine hohe bis hervorragende Bedeutung (Wertstufe 3) zu. Den Böden des verbleibenden Geltungsbereiches wird eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

e) Wasser

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

Im Plangebiet sind mehrere Gräben vorhanden. An der Keilstraße und der Straße Porstrieen befindet sich ein circa 2-3 m breiter Entwässerungsgraben. Zudem verläuft ein Graben entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze und mündet in den Entwässerungsgraben der Straße Porstrieen. Der Graben ist ebenfalls zwischen 2 – 3 m breit. Der Großteil der Gräben war

zum Zeitpunkt der Kartierung nicht wasserführend. Nur der östliche Teil des Entwässerungsgrabens für die Straße Porstrießen enthielt Wasser.

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.

Die anstehenden Böden des Plangebietes enthalten laut Bodenkarte sandige und lehmige Schichten, gleichwohl zählt das Plangebiet laut dem Landschaftsrahmenplans des Landkreis Osterholz (2000) zu einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung (Grundwasserneubildungsraten über 200 mm/a)*.

Durch die bestehenden Versiegelungen im Bereich der Straßen ist die Sickerfähigkeit der Böden hier stark eingeschränkt, während im restlichen Teil des Geltungsbereichs die Ackerflächen noch ihre Fähigkeit zur Versickerung besitzen.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet. Im Bezug auf das Oberflächenwasser ist den Gräben im Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzuordnen.

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. Die nachfolgende Tabelle fasst die wichtigsten Klimadaten des Landkreises Osterholz zusammen.

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 Niederschlags-höhe	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.

Den Bäumen bzw. der Baumreihe im Untersuchungsgebiet kommt für das lokale Klima insofern eine Bedeutung zu, als dass sie zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeiten beitragen und durch eine höhere Verdunstungsleistung ausgleichend auf die versiegelten Flächen im Plangebiet und der Umgebung wirken. Zudem tragen sie zur Luftreinhaltung bei. Den im Plangebiet vorkommenden Gräben kommt insofern eine Bedeutung für das lokale Klima zu, als dass sie für eine höhere Verdunstungsleistung sorgen.

Die Versiegelungen der Straßen wirken sich hingegen negativ auf das Klima aus.

Die Ackerflächen im Plangebiet tragen zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei, wodurch es sich im Kontext mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen um wichtige klimatische Ausgleichsflächen handelt. Sie wirken der Erwärmung der versiegelten Flächen entgegen.

Im Plangebiet bestehen durch die beiden nahegelegenen Straßen Keilstraße und Porstrießen Vorbelastungen des Schutzgutes. Aufgrund der gegebenen Windgeschwindigkeiten / dem Luftaustausch ist dennoch von einer geringen Belastung auszugehen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet und der Umgebung können zudem für den ländlichen Raum typische Geruchsimmissionen in der Umgebung auftreten, diese sind insgesamt als gering einzustufen.

⇒ 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 (2000) [1] 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.

Natürlichkeit

Die Ackerflächen und Straßen des Plangebiets stellen stark anthropogen beeinflusste Bereiche dar, in welchen sich keine natürlichen Lebensgemeinschaften langfristig etablieren können. Natürliche Dynamiken, der freie Wuchs und die Spontanität der Vegetation sind ebenso

wie natürliche Lebenszyklen, Laut- und Lebensäußerungen innerhalb der versiegelten Bereiche sowie der landwirtschaftlich genutzten Bereiche kaum wahrnehmbar.

Natürlich wirkende Biotope sind nur in den Randbereichen in Form der insgesamt kleinflächigen Gehölzstrukturen vorhanden. Die Gehölze können von wildlebenden Tieren als Habitat genutzt werden, jedoch sind diese Tiere nicht in natürlicher Dichte vorhanden. An der Straße Porstrießen und der Keilstraße befinden sich Straßenseitengräben. Die Gräben sind jedoch nicht dauerhaft wasserführend.

Vielfalt

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und die im Plangebiet vorhandenen Straßen mit ihren begleitenden Entwässerungsgräben sind bereits als überprägte Elemente anzusehen.

Natürlich wirkende Biotope mit einer standorttypischen Vielfalt und Eigenart sind lediglich in Form der insgesamt kleinflächigen Gehölzstrukturen. Weitere Störungen bestehen durch die im Plangebiet befindliche Keilstraße und die Straße Porstrießen.

Historische Kontinuität

Die Preußischen Landesaufnahmen zeigen, dass das Plangebiet bereits seit 1900 als Acker benutzt wurden (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2024). Die Keilstraße und die Straße Porstrießen existierten bereits Anfang des 20. Jahrhunderts.

Der Ackerfläche kommt eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich der historischen Kontinuität zu, da diese Standorte noch immer landwirtschaftlich genutzt werden. Eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht zu erkennen, da heutzutage dort keine Plaggenwirtschaft mehr betrieben wird. Den vorhandenen Straßen und der Umgebung kommt ebenfalls eine allgemeine Bedeutung für das Kriterium „Historische Kontinuität“ zu.

Freiheit von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, durch die Straßen Porstrießen und Keilstraße und deren Verkehre sowie durch die südlich und östlich angrenzenden Siedlungsstrukturen. Durch diese Faktoren wird die Bedeutung für das Landschaftsbild gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Hierbei ist festzuhalten, dass der Biototyp *Sonstiger Acker*, der den Großteil des Plangebietes einnimmt, 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 besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

Entsprechend dem NIBIS-Kartenserver sind bedeutende Sach- und Kulturgüter von der Planung nicht betroffen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024)

⇒ Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) Schutzgebiete- und -objekte

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind laut der Niedersächsischen Umweltkarten im Plangebiet nicht vorhanden (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2024).

⇒ Damit bleibt das Schutzgut 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. 3 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2
	Belasteter Teil des Plangebietes	1
Pflanzen und Tiere	Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)	Ohne Bewertung
	Mesophiles Haselgebüsch (BMH)	IV
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	II
	Sonstiger Acker (AZ)	I
Boden	Versiegelte/ verdichtete Flächen	1
	Bodenstandorte mit Plaggenesch	3
	Sonstige Bodenstandorte	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Wasser: Oberflächenwasser	Straßengräben	1
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3 Schutzgüter von sehr hoher bis hervorragender Bedeutung

Wertstufe IV Schutzgüter von hoher Bedeutung

Wertstufe III/2 Schutzgüter von mittlerer Bedeutung

Wertstufe II Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe I/1 Schutzgüter von geringer bis sehr geringer Bedeutung

Wertstufe 0 Schutzgüter von sehr geringer oder keiner Bedeutung

10.2.3 Besonderer Artenschutz

Neben der vorstehenden Umweltprüfung entspr. BauGB bedarf es im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 einer Berücksichtigung des **Besonderen Artenschutzes**. Bedingt durch die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 59 liegenden Biotoptypen *Mesophiles Haselgebüsch (BMH)* und *Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)* und *Nährstoffreicher Graben (FGR)* kann das Vorkommen besonders geschützter Tierarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Hierzu erfolgt eine Potentialabschätzung für die im Plangebiet zu erwartenden Arten.

Vögel

Als potentiell vorkommende Brutvogelarten sind, aufgrund der Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, die angrenzenden Straßen und die angrenzenden Siedlungsbereich, vor allem siedlungs- und störungstolerante sowie andere typische Siedlungsarten zu nennen, wie zum Beispiel die Amsel (*Turdus merula*), die Ringeltaube (*Columba palumbus*), die Saatkrähe (*Corvus frugilegus*) oder das Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*). Es handelt sich dabei

ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen. Insgesamt ergibt sich ein stark eingeschränktes Spektrum potentieller Brutvogelarten, das die eingeschränkte Vielfalt der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und die damit gegebene Störungsfrequenz widerspiegelt.

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 ergibt sich, dass die im Rahmen des Bauvorhabens zu beseitigende Gehölze im Geltungsbereich nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September gefällt bzw. gerodet werden dürfen, da dies der Zeitraum der avifaunistisch bedeutenden Brut- und Aufzuchtzeit ist. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch eine Fachperson vor den Fäll- bzw. Rodungsarbeiten zu prüfen, ob Brutstätten vorhanden sind. Ist dies der Fall, darf die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Jungvögel durchgeführt werden.

Bei den Eingriffen, die im Rahmen der Umsetzung eines Bebauungsplanes erfolgen, handelt es sich nach § 44 Abs. 5 BNatSchG um „nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft.“ Im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot sowie dem Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im vorliegenden Fall somit lediglich die Arten relevant, die in Anhang IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie aufgeführt sind sowie europäische Vogelarten (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot liegt dabei nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Tötungsverbot

Der Biotoptyp *Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe* bleibt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 komplett erhalten. Im Plangebiet kann das *mesophile Haselgebüsch* nicht zum Erhalt festgesetzt werden, was eine Beseitigung dieses Gebüschs ermöglicht.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen und von Gehölzbeseitigungen können Jungvögel, die nicht in der Lage sind rechtzeitig zu fliehen, getötet sowie Gelege zerstört werden. Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase ausschließen zu können, ist bei einer Beseitigung von Gehölzen der Zeitraum außerhalb der avifaunistisch bedeutenden Brut- und Aufzuchtzeit (Anfang März bis Ende September) zu wählen. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch eine Fachperson vor den Fällarbeiten zu prüfen, ob Brutstätten vorhanden sind. Ist dies der Fall, darf die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Jungvögel durchgeführt werden.

Ein erhöhtes nutzungsbedingtes Tötungsrisiko für die potentiell vorkommenden Vogelarten, kann nicht erkannt werden.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Störungsverbot

Da es sich bei allen potentiell vorkommenden Arten um solche handelt, die regelmäßig auch im besiedelten Raum vorkommen, können Störungen, die zu einer Verschlechterung der lokalen Population führen, ausgeschlossen werden. In naher bzw. unmittelbarer Umgebung des Plangebiets befinden sich Ersatzhabitats, welche ebenfalls geeignete Bruthabitats darstellen. Die Vorsorgegebote zur Vermeidung von Tötungen führen zu einer ungestörten Brut- und Jungenaufzuchtphase.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind ausreichend zusagende Habitats vorhanden, damit die potentiell vorkommenden Tiere während der unvermeidbaren Störungen durch die Bautätigkeit ausweichen können.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Zerstörungsverbot (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Durch die Beseitigung des *mesophilen Gebüschs* kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Arten kommen. Geeignete Habitats für möglicherweise betroffene Arten befinden sich in vergleichbarer räumlicher Ausdehnung in direkter Nähe zum Plangebiet. Zudem sind die im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Arten wenig stör-

anfällig und stellen somit keine speziellen Ansprüche an ihre Fortpflanzungsstätten. Daher bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten.

Zudem werden am Nordrand des Plangebietes neue Gehölze auf den *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* angepflanzt, die in Zukunft ebenfalls von Vögeln als Lebensstätte genutzt werden können.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Fledermäuse

Bei den potentiell vorkommenden Fledermäusen handelt es sich ebenfalls um störungstolerante Arten, wie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Die sonstigen *Einzelbäume / Baumgruppe* (HBE) können zudem im Zusammenhang mit den umliegenden Gehölzen ein Potential als Leitelement zur Jagd sowie zur Orientierung aufweisen. Aufgrund des Alters der Einzelbäume / Baumgruppe, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den Bäumen Höhlen befinden, die von den Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Innerhalb des *mesophilen Gebüschs* sind keine Fledermausquartiere vorhanden.

Tötungsverbot

Ein erhöhtes bau- oder nutzungsbedingtes Tötungsrisiko für die potentiell vorkommenden Fledermausarten kann nicht erkannt werden.

Störungsverbot

Da Baumaßnahmen üblicherweise außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, können Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ausgeschlossen werden.

Das derzeit bestehende Störungspotential erhöht sich zudem durch die geplante Nutzung nicht.

Verbotstatbestände können daher ausgeschlossen werden.

Zerstörungsverbot (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Bäume des Biotoptyps *Einzelbaum / Baumgruppe* bleiben alle erhalten, sodass hier keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört werden. Zudem werden durch die Gehölzpflanzungen innerhalb der *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* neue Strukturen geschaffen, die den Fledermäusen als Leitelement und Jagdhabitat dienen können und nach einiger Zeit auch als Quartier.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Als **Fazit** ergibt die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung, dass für die potentiell vorkommenden Brutvogelarten Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern.

Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase ausschließen zu können, sind Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel durchzuführen. Im Falle einer Gehölzbeseitigung innerhalb der Brut- und Aufzuchtphase sind die vorkommenden Gehölze auf Nistplätze zu überprüfen. Sollten Gelege oder Jungvögel vorhanden sein, so ist die Gehölzbeseitigung erst nach dem Flüggeworden der Jungen durchzuführen.

Bei einer Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Durch die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen und den Straßenseitengräben ist des Weiteren auch ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien potentiell möglich.

Als Arten kommen hier die Erdkröte (*Bufo bufo*) sowie die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) in Frage, die das Plangebiet ganzjährig nutzen können. Die Gehölze bieten sowohl Erdkröten

als auch Blindschleichen geeignete Sommer- und Winterlebensräume sowie ausreichende Versteckmöglichkeiten. Die Gräben im Plangebiet können zudem als Laichhabitat dienen.

Der Großteil der Gräben sowie der Gehölzbestände bleibt durch die vorliegende Planung erhalten. Lediglich ein Teil des Grabens muss für die Zufahrten zu den Grundstücken verrohrt werden. Das Haselgebüsch im Südosten kann nicht erhalten bleiben. Dadurch kommt es zu einer Verringerung von potentiellen Laichmöglichkeiten in einem sehr geringen Umfang. Die Sommer-, Winter- und Laichhabitate der Erdkröte und der Blindschleiche verschlechtern sich nicht erheblich.

Sowohl Erdkröten als auch Blindschleichen zählen nach § 44 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten. Zudem sind feuchte Bereiche durch die Gräben im Plangebiet vorhanden.

Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase ausschließen zu können und damit einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten bei Gehölzbeseitigungen von Anfang November bis Mitte März von den zu entfernenden Gehölzen die Baumstubben im Boden belassen werden, da hier Amphibien und Reptilien überwintern können. Tötungen werden somit verhindert. Sollte sich eine Beseitigung innerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeiden lassen, sind die Gehölze direkt vor der Fällung durch eine geeignete Fachperson auf Überwinterungsplätze zu überprüfen.

Da im Plangebiet sowie der näheren Umgebung weiterhin umfangreiche Gehölzstrukturen als ganzjähriger Lebensraum für die genannten potentiellen Amphibien- und Reptilienarten zur Verfügung stehen und für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens neue Gehölze im Plangebiet angepflanzt werden, bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Lebensstätten erhalten.

Insgesamt weist das Plangebiet für die Artengruppen von Amphibien und Reptilien eine durchschnittliche Bedeutung auf.

10.2.4 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Wohnbebauung nicht möglich. Die geplante Wohnbaufläche würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

10.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

10.2.5.1 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 kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind 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 ist 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 Straßen des Wohngebietes mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmission durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen 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.

10.2.5.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung verliert das Plangebiet seine Bedeutung für die Landwirtschaft als Produktionsfläche für Nahrungs- oder Futtermittel. Im Gegenzug erhöht sich durch die Entstehung weiterer Wohnbebauung die Bedeutung als Wohnstandort.

Die Vorbelastungen durch die Keilstraße und die Straße Porstrießen bleiben bestehen. Die Verkehre auf diesen Straßen werden sich durch das neue Wohngebiet nicht erheblich erhöhen. Zudem bleiben die Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen. Diese Immissionen sind für den ländlichen Raum üblich und mit Hinweis der gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden.

Eine Bedeutung des Plangebietes für die menschliche Erholung in der freien Landschaft ist weiterhin nicht gegeben.

⇒ Werden Parameter wie Bedeutung als Arbeitsstandort, Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

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 mit der Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* und einer Straßenverkehrsfläche auf insgesamt 8.335 m². Da es im Bereich der Fahrbahnen, Bankette und Straßenseitengraben der vorhandenen Straßen zu keiner Neuflächeninanspruchnahme kommt, ist hier von einer unveränderten Vorbelastung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Bei den Flächen, die nicht bebaut werden, ist von einer unveränderten Vorbelastung der Schutzguts Fläche auszugehen. Bei den Flächen, die neu bebaut werden sollen, findet eine Abwertung statt. Der Flächenausweisung steht allerdings ein konkreter Bedarf gegenüber.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird im vorliegenden Planungsfall durch die Nutzung bestehender Straßenverkehrsflächen für die Erschließung der Wohngrundstücke erreicht. Der Neubau einer weiteren Straße zur Erschließung eines Baugebietes würde u. a. durch neue Versiegelungen insgesamt eine höhere Flächeninanspruchnahme erzielen.

Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft und dabei Minimierung von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen. Weitere

Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der konkreten Umsetzungsplanung und baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche.

c) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der überwiegenden baulichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere die Biotoptypen *Sonstiger Acker* (AZ) und *Mesophiles Haselgebüsch* (BMH) durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Als Lebensraum mit einer höheren Wertigkeit ist davon das *Mesophile Haselgebüsch* betroffen, für das von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung auszugehen ist. Anders verhält es sich beim *Sonstigen Acker* (AZ), der nur eine geringe bis sehr geringe Bedeutung als Lebensraum besitzt. Hier ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Die Bäume im Plangebiet werden in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt, zudem wird der Wurzelbereich der *Einzelbäume* (HBE) im Plangebiet sowie der Baumgruppe, deren Kronen im Westen in das Plangebiet ragt durch eine Fläche geschützt, bei der keine Versiegelungen sowie Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen von mehr als 20 cm zulässig sind.

Die Gräben an den Plangebietsgrenzen können ebenfalls erhalten bleiben, da sie innerhalb der *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* liegen. Es ist jedoch zulässig je Grundstück eine neue Grundstückszufahrt von 4,5 m Breite anzulegen. Damit können voraussichtlich 8 Zufahrten entstehen.

Ein Teil des Ackers wird zukünftig als *Fläche für die Landwirtschaft* festgesetzt. Dort soll die bestehende Zufahrt ausgenutzt werden, um auch weiterhin für landwirtschaftliche Maschinen die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebietes erreichbar zu machen.

Im Norden des Plangebietes werden im Bebauungsplan *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt. Auf den *Flächen für Maßnahmen... Nr. I* sollen Strauchbaumhecken angepflanzt werden, um die erheblichen Eingriffe in den Boden auszugleichen. Auf der *Fläche für Maßnahmen... Nr. II* soll ein *Mesophiles Haselgebüsch* angepflanzt werden, um den Verlust des gleichartigen Biotops auszugleichen.

- ⇒ Den Biotoptypen *Mesophiles Haselgebüsch* und *Sonstiger Acker* kommt zukünftig eine sehr geringe oder keine Bedeutung (Wertstufe 0) zu.
- ⇒ Den Bereichen des *Sonstigen Ackers*, die zukünftig mit den *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. I* überplant werden, kommt eine mittlere Bedeutung (Wertstufe III) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Den Bereichen des *sonstigen Ackers* (AZ), die mit der *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. II* überplant werden, kommt zukünftig eine hohe Bedeutung (Wertstufe IV) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu.
- ⇒ Der Bereich des *Sonstigen Ackers*, der durch die Häuser, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten als *Allgemeines Wohngebiet* überbaut werden soll, kommt zukünftig eine sehr geringe bis keine Bedeutung (Wertstufe 0) zu. Die restlichen Bereiche innerhalb des *Allgemeinen Wohngebietes* werden zukünftig als Garten genutzt. Diese Flächen können dem Biotypen *Neuzeitlicher Ziergarten* zugeordnet werden, der eine *geringe bis sehr geringe Bedeutung* (Wertstufe I) besitzt.
- ⇒ Die Bereiche des *Nährstoffreichen Grabens* an der Straße Porstrießen, die zukünftig für Grundstückszufahrten verrohrt werden können, erhalten eine *sehr geringe bis keine*

Bedeutung (Wertstufe 0) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Die unverrohrten Teile des Grabens behalten ihre gegenwärtige Bedeutung.

- ⇒ Dem Teil des *Sonstigen Ackers*, der zukünftig als landwirtschaftliche Zufahrt genutzt werden kann, kommt zukünftig eine *sehr geringe bis gar keine Bedeutung* (Wertstufe 0) zu.

d) **Boden**

Durch die Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 59 kommt es zu Neuversiegelungen und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Bei den Böden der als Acker genutzten Flächen muss mit einer Verringerung oder dem vollständigen Verlust von Bodenfunktionen, wie der Wasserspeicherfähigkeit und der Pufferwirkung zu rechnen sein. Bei den zukünftig versiegelten / gestörten Böden ist von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen. Der zukünftig versiegelte Plaggenesch verliert zudem vollständig seine Funktion als Archiv der Kulturgeschichte. Die Plaggeneschböden, die zukünftig nicht versiegelt sind behalten ihre gegenwärtige Bedeutung, da die Böden schon vorher nicht mehr beplaggt wurden. In Plaggeneschböden können Fundstücke von Siedlungsresten wie zum Beispiel Tonscherben vorhanden sein, diese Fundstücke werden durch eine Gartennutzung nicht beschädigt.

Die bereits im Bestand versiegelten Böden und die Straßenseitengräben behalten ihre gegenwärtige Bedeutung, ebenso wie die Böden, die vor und nach der Planung unversiegelt bleiben.

- ⇒ Im Ergebnis ist den bereits versiegelten bzw. gestörten Bereichen weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen, aber nunmehr auch den zukünftig versiegelten Böden. Für alle von Eingriffen freibleibenden Bodenstandorte (z. B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) kann davon ausgegangen werden, dass deren gegenwärtige Bedeutung erhalten bleibt.

e) **Wasser**

Mit der Realisierung der durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben kommt es zur Überbauung und Versiegelung von Boden, womit eine verminderte Grundwasserneubildungsrate sowie Filterfähigkeit einher geht. Da es sich um relativ kleinflächige Versiegelungen handelt und das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken weiterhin versickert werden kann, handelt es sich nicht um erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers.

Die Gräben des Plangebietes werden durch die vorliegende Planung zum Erhalt festgesetzt. Es ist jedoch zulässig, dass je Baugrundstück eine Grundstückszufahrt von 4,5 m Breite angelegt werden darf, um die Baugrundstücke zu erschließen. An diesen Stellen muss der Graben dann verrohrt werden, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt. Für die Verrohrung des Grabens ist gegebenenfalls ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. -anzeigeverfahrens notwendig.

- ⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen. Den Entwässerungsgräben kommt weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Wasser zu.

f) **Klima / Luft**

Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die vorliegende Planung geringfügig beeinträchtigt. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Freiflächen wird durch die hinzukommenden Versiegelungen des Bodens gemindert. In der Umgebung sind aber genügend Freiflächen vorhanden, um weiterhin eine ausreichende Durchlüftung des Siedlungsgebietes sicherzustellen.

Bis auf das *mesophile Haselgebüsch*, bleiben im Plangebiet alle Gehölze erhalten, sodass sie weiterhin zur Luftreinhaltung und zur Abkühlung beitragen. Zudem wirken sich die neu anzupflanzenden Gehölze der *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus.

In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist daher nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden.

⇒ 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

Durch die vorliegende Planung wird der Bau von Einzel- und Doppelhäusern mit einer maximalen Höhe von 9,0 m ermöglicht. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich das neue Wohngebiet gut in den bestehenden Siedlungsbereich an der Straße Porstrießen und der Keilstraße einfügt. Die *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* tragen zusätzlich dazu bei, dass das Plangebiet nach Norden, zur freien Landschaft hin, eingegrünt wird.

Es entstehen Beeinträchtigungen dadurch, dass Ackerflächen in ein Wohngebiet umgewandelt werden und dass dafür auch ein *Mesophiles Haselgebüsch* entfernt werden muss. Da in der Umgebung jedoch bereits Wohnbebauung vorhanden ist, und eine landschaftsgerechte Eingrünung erfolgt, wird diese Beeinträchtigung nicht als erheblich erachtet.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

h) Biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung kommt es im Bereich des *Sonstigen Ackers*, des *Mesophilen Gebüschs* und teilweise auch des *Nährstoffreichen Grabens* und zu einer Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

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

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt wird auch in Zukunft eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugerechnet.

i) Schutzgebiete und -objekte

Da Schutzgebiete und -objekte weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

j) Sonstige Sach- und Kulturgüter

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

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da bedeutsame Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

10.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Fläche	Unbelasteter Teil des Plangebietes	2	1
	Belasteter Teil des Plangebietes	1	1
Pflanzen und Tiere	Einzelbaum/ Baumreihe (HBE)	Ohne Bewertung	Ohne Bewertung
	Mesophiles Haselgebüsch (BMH) zu Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	IV	0
	Nährstoffreicher Graben (FGR) zu Nährstoffreicher Graben	II	II
	Nährstoffreicher Graben zu Weg / Zufahrt (OVW)	II	0
	Sonstiger Acker (AZ) zu Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	I	I
	Sonstiger Acker (AZ) zu Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I	I
	Sonstiger Acker (AZ) zu Mesophiles Haselgebüsch (BMH)	I	IV
	Sonstiger Acker (AZ) zu Strauchbaumhecke (HFM)	I	III
Boden	Sonstiger Acker (AZ) zu Weg (OVW)	I	0
	versiegelte Flächen	1	1
	Bodenstandorte mit Plaggenesch (3	1
	Sonstige Bodenstandorte (Neuversiegelt)	2	1
	Sonstige Bodenstandorte (unversiegelt)	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Wasser Oberflächenwasser	Gräben	1	1
	Gräben (zukünftig verrohrt)	2	1
	Verrohrte Gräben	2	1
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1	1
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	Ohne Belang	Ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3 Schutzgüter von sehr hoher bis hervorragender Bedeutung

Wertstufe IV Schutzgüter von hoher Bedeutung

Wertstufe III/2 Schutzgüter von mittlerer Bedeutung

Wertstufe II Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe I/1 Schutzgüter von geringer bis sehr geringer Bedeutung

Wertstufe 0 Schutzgüter von sehr geringer oder keiner Bedeutung

10.2.6 Eingriffsbilanz

10.2.6.1 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 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 abwägend⁵ 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.

Zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, zählen weitere in anderen Gesetzen geregelte Belange. Bei der vorliegenden Planung sind insbesondere die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesondert zu betrachten.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines

⁵ 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.

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 beeinträchtigtbar 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).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen 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.

10.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 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:

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf eine Maß von 9,0 m Bauhöhe, wobei Überschreitung für untergeordnete Anlagen um bis zu 1,5 m zulässig sind. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.
- Die GRZ wird auf 0,3 festgesetzt mit einer 25%igen Überschreitung. Damit bleiben Grundflächenzahl und Überschreitung unter dem Orientierungswert (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung), um erhebliche Eingriffe in den Boden zu vermeiden.
- Die *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* tragen neben der Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen der

Schutzgüter Boden, Fläche sowie Pflanzen und Tiere auch zu einer Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin bei. Somit können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere Straßen. Damit soll eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden.
- Es werden Großteils ökologisch geringwertige Ackerflächen in Anspruch genommen.
- Die Gehölze werden überwiegend erhalten und die Kronentraufbereiche werden frei von Versiegelungen und Abgrabungen von mehr als 20 cm gehalten, sodass der Wurzelbereich der Bäume geschützt ist. So können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere vermieden werden.

10.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern zwei 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

- *Mesophiles Haselgebüsch*

Das *Mesophile Haselgebüsch* (75 m²) kann durch die vorliegende Planung nicht erhalten bleiben. Das Biotop besitzt die Wertstufe IV und muss daher in einem Verhältnis von 1:2 ausgeglichen werden, sodass 150 m² an anderer Stelle geschaffen werden müssen.

⇒ Somit ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tier ein Kompensationsflächenbedarf von 150 m².

Schutzgut Boden

Die künftig unversiegelten Flächen bleiben in ihrer derzeitigen Bedeutung als anthropogen überprägte Böden bestehen und werden in Zukunft vorwiegend als Gartenfläche genutzt.

Die Straßenverkehrsfläche ist 971 m² groß. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind bereits 401 m² versiegelt. Es wird davon ausgegangen, dass die Straßen nicht weiter ausgebaut werden müssen, sodass kein neuer Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden entsteht.

Durch die vorliegende Planung wird es in den bisher unbebauten Ackerflächen durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer vollständigen Überprägung der anstehenden Böden kommen.

In dem festgesetzten *Allgemeinen Wohngebiet* sind sowohl Böden mit *allgemeiner Bedeutung* (Podsol und Pseudogleypodsol), als auch Böden mit *besonderer Bedeutung* (Plaggensch) betroffen. Die Böden allgemeiner Bedeutung nehmen eine Fläche von 6.694 m² ein und die Böden besonderer Bedeutung eine Fläche von 670 m².

Wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 und eine 25%ige Überschreitung angesetzt, ergibt sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 0,375 %. Damit errechnet sich für das *Allgemeine Wohngebiet* eine zulässige Versiegelung von etwa 2.762 m² (7.364 m² x 0,375 %).

Hiermit geht eine erhebliche Beeinträchtigung einher. Davon sind 2.511 m² mit einem Faktor von 1:0,5 (Böden allgemeiner Bedeutung) zu kompensieren und 251 m² mit einem Faktor von 1:1 (Böden besonderer Bedeutung). Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von Böden *allgemeiner Bedeutung* von 1.203 m² und *besonderer Bedeutung* von 354 m².

Zudem kommen Beeinträchtigungen des Bodens hinzu, die für die Anlage von 8 Einfahrten von 4,5 m Breite und circa 4 m Länge entstehen. Insgesamt ergeben sich Beeinträchtigungen von 144 m², die im Verhältnis 1:0,5 ausgeglichen werden müssen, also 72 m².

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von 1.630 m².

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden beträgt insgesamt **1.780 m²**.

10.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung sind Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Maßnahme 1

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um die in der Planzeichnung festgesetzten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. I*, die insgesamt eine Fläche von **1.438 m²** umfassen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Flächen, spätestens in der auf die Realisierung neuer Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode, durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Entwicklungsziel ist eine frei wachsende Strauch-Baumhecke. Den textlichen Festsetzungen sind weitere Details der Maßnahme zu entnehmen.

Mit dieser Maßnahme können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden.

Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Ackernutzung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird.

Im Ergebnis verbleibt folgender Kompensationsbedarf:

Schutzgut Pflanzen und Tiere	150 m ²
Boden	192 m ²
Summe:	341 m²

Maßnahme 2

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um die in der Planzeichnung festgesetzte *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. II*, die insgesamt eine Fläche von **342 m²** umfasst.

Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Fläche, spätestens in der auf die Realisierung neuer Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode, durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit Laubsträuchern vorzunehmen. Entwicklungsziel ist ein *Mesophiles Haselgebüsch*. Daher soll der Anteil an Haselnuss (*Corylus avellana*) mindestens 80 % betragen. Den textlichen Festsetzungen sind weitere Details der Maßnahme zu entnehmen.

Mit dieser Maßnahme können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere von 150 m² vollständig ausgeglichen werden.

Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich zudem auf den weiteren Flächen langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Ackernutzung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird. Somit können auch die verbleibenden 192 m² für das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

Mit den beschriebenen Kompensationsmaßnahmen kann der Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche sowie Boden vollständig ausgeglichen werden.

10.2.7 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Ortschaft Hambergen, OT Heißenbüttel, nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen würden sich einheimische Bauwillige sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Gemeinde Hambergen nicht zielführend.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass der Siedlungsbereich ergänzt wird sowie die Lage des Plangebietes mit einer guten Anbindung. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt und somit kann ein Bebauungsplan erarbeitet werden. Eine Erschließung mit den zwei Straßenverkehrsflächen im Bestand des Plangebietes ist bereits vorhanden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Gemeinde Hambergen aus diesen Gründen keine Alternative dar.

10.2.8 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet mit Wohnhäusern 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 Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2024). Das Überschwemmungsgebiet der Beek und Hamme erstreckt sich in einer Entfernung von etwa 2 km zum Plangebiet. Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Hochwasser kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

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 kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 200 m zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie 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 geringer 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 Niederschlagsereig-

nissen, 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 (Norddeutsches Klimabüro, 2023). 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, 2023) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde am 13.11.2023 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz, die Niedersächsischen Umweltkarten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2024) sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte 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).

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 Planumsetzung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Porstrießen“ sollen in der Ortschaft Heißenbüttel Wohnbaugrundstücke bereitgestellt werden und so der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaufläche nachgekommen werden.

Das Plangebiet weist eine gute Eignung für eine Wohnbauentwicklung auf, da es an die bereits bestehende Wohnbebauung anschließt, durch bestehende Straßen erschlossen ist und landwirtschaftlich als Acker genutzt wird.

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 lediglich die drei Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche sowie Boden betroffen.

In der Summe ergibt sich in Folge der ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen ein Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 1.780 m². Dieser soll auf internen Flächen gedeckt werden.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. I* (1.438 m²) sollen frei wachsende Strauchbaumhecken angelegt werden, die einen Beitrag zur Artenvielfalt leisten und gleichzeitig für eine geeignete Eingrünung sorgen. Außerdem dienen diese Flächen als Kompensationsmaßnahme für Schutzgut Boden.

Die *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. II* (342 m²) soll mit einem *Mesophilen Haselgebüsch* bepflanzt werden. Somit kann zum einen der Verlust des *Mesophilen Haselgebüschs* ausgeglichen werden und der Rest der Fläche dient der Kompensation des Schutzgut Bodens.

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

10.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB. (20. Dezember 2023). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zu-letzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
- Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2024). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 19.08.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landkreis Osterholz. (2000). Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. (Landkreis Osterholz - Der Oberkreisdirektor, Hrsg.) Osterholz-Scharmbeck.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. (2024). *Umweltkarten Niedersachsen*. Abgerufen am 19.08.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- Norddeutsches Klimabüro. (2023). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 19.08.2024 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- von Drachenfels, O. (Juli 2023). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

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

Bremen, den 06.08.2025 / 26.11.2025

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 fand in der Zeit vom 07.03.2025 bis 14.04.2025 statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.03.2025 bis 14.04.2025.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den

.....
(Schünemann)
Bürgermeisterin

Anhang I: Biootypenkarte (INSTARA, Stand 06.12.2024)

Anhang II: Geotechnischer Ergebnisbericht (GeoService Schaffert, Stand: 06.11.2025)
