BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"BIRKENWEG TEIL III"

ENTWURF

GEMEINDE HEESLINGEN
LANDKREIS ROTENBURG-WÜMME

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES 4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes 4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung 4

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 5
2.1 Landes- und Regionalplanung 5
2.2 Flächennutzungsplan 6
2.3 Teilaufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen 6

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes 7
3.2.1 Überbaubare Grundstücksflächen 8
3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 8
3.2.3 Pflanzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken 10
3.2.4 Regenrückhaltung 10
3.3 Immissionsschutz 10
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima 11
3.5 Verkehr 16
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht 16
3.7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 17

4. VER- UND ENTSORGUNG 18

5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB 18
5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 18
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 19
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung 22
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser 22
5.3.2 Schutzgut Klima/Luft 23
5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere 24
5.3.4 Schutzgut Landschaft 26
5.3.5 Schutzgut Mensch 27
5.3.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 28
5.3.7 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 28
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 28
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planung 31
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 32
5.7 Maßnahmen des Monitorings 32

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung 33
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 33

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Heeslingen, nördlich der Klosterstraße (siehe Abbildung 1). Es umfasst die Flurstücke 150/2, 154/53, 154/64 und 167/21 sowie Teilbereiche der Flurstücke 154/52, 154/65 und 154/66 der Flur 1 der Gemarkung Heeslingen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,65 ha.

Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) – LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt eine aufgelockerte Wohnbebauung, die sich noch nicht vollständig bis an die westliche Plangebietsgrenze erstreckt. Dort befindet sich auch die im Jahr 2012 neu eröffnete Kindertagesstätte. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Gemeinde Heeslingen liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den in Heeslingen benötigten Wohnraum erfüllt.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist Heeslingen als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen. Der Gemeinde Heeslingen ist zudem die Funktion als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugewiesen worden.

Für das Plangebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms keine Darstellungen.

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen für die mittelfristige Bedarfsdeckung wird die Gemeinde Heeslingen der Zielsetzung gerecht, ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohnstätten bereitzustellen. Somit entspricht die beabsichtigte Darstellung von Wohnbauflächen auch den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 Wohnbauflächen und entlang der Westseite Eingrünung zur freien Landschaft dar. Der Bebauungsplan Nr. 35 ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Teilaufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Birkenweg Teil III“ gelegenen Flächen sind teilweise bereits durch den Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“ rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 35 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 überdeckt werden, aufgehoben.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Wohnbauentwicklung in Heeslingen hat seit Jahren in den Flächen östlich des Birkenweges stattgefunden (u.a. Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg II“). Aufgrund der Einstufung als Grundzentrum und der guten Infrastrukturausstattung besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Westlich angrenzend ist die neu errichtete Kindertagesstätte entstanden. Am Birkenweg befindet sich in fußläufiger Entfernung die Grundschule des Ortes.
Im westlich angrenzenden Baugebiet sind nur noch wenige freie Grundstücke vorhanden; die Flächen sind bis auf einen kleinen Teilbereich östlich der Kindertagesstätte (ca. 8 Grundstücke) bebaut.
Diese Situation macht es städtebaulich sinnvoll, die Wohnbauentwicklung am östlichen Ortsrand von Heeslingen fortzusetzen.
Flächen für eine Nachverdichtung sind im erforderlichen Umfang in Heeslingen nicht vorhanden. Im Norden von Heeslingen liegen Gewerbe- und Industriegebiete sowie eine Biogasanlage, die dort eine Wohnbauentwicklung ausschließen. Auch die Lage des Ortes entlang der Oste und dort vorhandene Landschaftsschutzgebiete machen eine weitere Siedlungsentwicklung in südliche Richtung schwierig. Die Altenativenprüfung bzw. die Ergebnisse der Ortsentwicklungsplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes kamen zu dem Ergebnis, die Wohnbauentwicklung in diesem Bereich fortzuführen.

Die Bevölkerungszahl von Heeslingen beträgt zum 31.12.2013 4.650 Einwohner. Im Passivszenario des Kramer-Gutachtens von 2012 (Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung in der Samtgemeinde Zeven 2010- 2030) ist für Heeslingen eine Bevölkerungsabnahme von 7 % bis 2030 prognostiziert.
Im Aktivszenario ändert sich die Bevölkerungszahl gegenüber 2010 kaum und erreicht 2030 wieder 4.670 Einwohner. In einzelnen Bevölkerungsgruppen ergeben sich Verän-

derungen; z.B. erreicht die Gruppe der 18 bis 25-jährigen einen überdurchschnittlichen Anteil. Die Gemeinde will mit dem Angebot von neuen Grundstücken und dem damit verbundenen Zuzug junger Familien dem allgemeinen statistischen Trend, d.h. dem allgemeinen Geburtenrückgang entgegenwirken und versuchen, diesen durch Wanderungsgewinne zumindest auszugleichen.

Ziel der Gemeinde Heeslingen ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange der Wohnraumversorgung zu berücksichtigen und somit auch zur Attraktivität des ländlichen Raumes beizutragen. Die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch eine Eingrünung des Plangebietes gegenüber dem freien Landschaftsraum gemindert.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt. Weiterhin sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Dies ist erforderlich, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich von Heeslingen, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird im Plangebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus und eine je Doppelhaushälfte begrenzt. Ebenfalls wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Einzelhäuser und mindestens 400 m² bei einer Doppelhaushälfte festgesetzt.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen (z.B. Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung bestehen würde.

Im Plangebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 1 BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der westlichen Plangebietsgrenze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und

damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze soll auf diese Weise nach Wegfall des im Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“ festgesetzten Pflanzstreifens weiterhin ein gewisser Abstand von Bebauung zu den Grundstücken westlich des Plangebietes eingehalten werden.

Weiterhin sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen, um ausreichende Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung zu stellen.

Versorgungsleitungen sind im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur als unterirdische Leitungen zulässig. Die Gemeinde misst dem Ortsbild, das von Leitungsmasten und oberirdisch geführten Leitungen freigehalten werden soll, eine hohe Bedeutung zu.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Gemeinde dienen ausschließlich zur Pflege und Erhaltung des Regenrückhaltebeckens.

3.2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt. Zum westlichen Plangebietsrand wird ein Abstand von 5,00 m eingehalten, um nach Wegfall des im Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“ festgesetzten Pflanzstreifens weiterhin einen gewissen Abstand von Bebauung zu den Grundstücken westlich des Plangebietes einzuhalten.

3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 3 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 1-zeilige Strauch-Hecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Sträucher		
Acer campestre	Feldahorn	3 j. v. S. 60/100
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 3 j. v. S. 80/120 = 3 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Pflanzabstand ist 1,00 m auf Lücke.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahren mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November - April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für abgängige Arten ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 100/140
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand ist 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahren mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November - April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.2.3 Pflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind pro Baugrundstück entweder

- 1 standortgemäßer und gebietstypischer Laubbaum, wie Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) oder Sandbirke (*Betula pendula*); in der Qualität Hochstamm, 3 xv., Stammumfang 12 - 14°cm
- oder alternativ 2 Hochstamm-Obstbäume, aus anzutreffenden Lokalsorten, wie z.B. Celler Dickstiel, Jakob Lebel, div. Prinzenapfelsorten, Ruhm aus Vierlanden, Schöner aus Boskoop, Altländer Pfannkuchen; in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen.

Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

3.2.4 Regenrückhaltung

Innerhalb des Plangebietes ist der Baugrund laut Bodengutachten (CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck (02.12.2015)) für die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht geeignet. Die Oberflächenwasserentwässerung erfolgt daher über ein Kanalsystem in der Planstraße und mündet in einem Rückhaltebecken an der südlichen Plangebietsgrenze.

3.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Immissionsprognose anhand vorliegender Daten in der Samtgemeinde von einem Gutachterbüro geprüft. Dabei wurden die Hofstellen nördlich des Geltungsbereiches an der Stader Straße und der landwirtschaftliche Betrieb südöstlich des Plangebietes betrachtet. Im Ergebnis wird die Geruchsbelastung im Plangebiet mit max. 6 Prozent der Jahresstunden prognostiziert. Die Geruchsschwelle der GIRL für Wohngebiete von 10% der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten. Somit ergeben sich aufgrund der Lage und Entfernung von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung. Des Weiteren wurde im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ ein neueres Geruchsgutachten erstellt, das die Ergebnisse im nordwestlichen Bereich der Prognose bestätigt. Die zusätzliche Erstellung eines Gutachtens für das Plangebiet würde zu keinen neuen Ergebnissen führen, sodass die Prognose für das Planverfahren ausreichend ist. Die Prognose kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

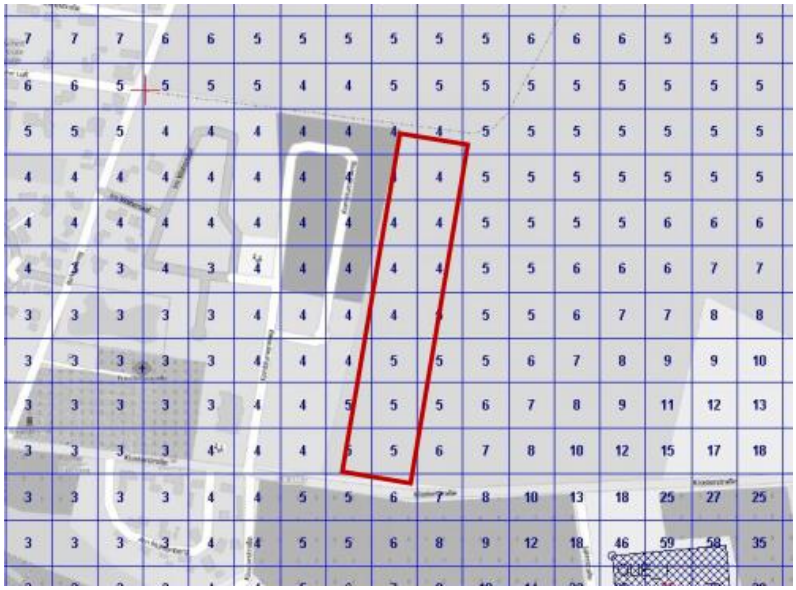

Abb. 2: Geruchsprognose mit Angabe der Geruchsstundenhäufigkeit in % der Jahresstunden. (Quelle TÜV Nord)

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Plangebiet liegt nördlich der Kreisstraße 130, in der Ortschaft Heeslingen und besteht vorwiegend aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und einer Anpflanzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“. Das Plangebiet grenzt somit direkt an ein bestehendes Wohngebiet an und soll als Erweiterung für weitere Wohnbauflächen dienen.
Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist durch die anthropogenen Einflüsse im Plangebiet bereits eingeschränkt und dahingehend von geringer Bedeutung. Der Landschaftsraum, in der das Plangebiet liegt ist ebenfalls von geringer Bedeutung.

Mit der Erweiterung der Wohnbebauung ergeben sich unvermeidbare Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser. Zudem ist entlang der westlichen Gebietsgrenze im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“ eine Eingrünung zur freien Landschaft festgesetzt. Diese soll mit der Planung ebenfalls aufgehoben werden, da sich der Siedlungsbereich weiter Richtung Osten verlagert. Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbild zu verringern und die Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 21 aufrecht zu erhalten wird der Pflanzstreifen an die neue östliche Außengrenze des Plangebietes versetzt. Der weitere Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen erfolgt außerhalb des Plangebietes mit der Anpflanzung von naturnahen Feldgehölzen.
Dahingehend sind die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen.

3.4.1 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.
Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet

orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da im Plangebiet keine Gehölze und Bebauungen vorhanden sind. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit dem geplanten Vorhaben sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen, die landwirtschaftliche Fläche aufgrund der angrenzenden Bebauung sowie Störeinwirkungen keinen typischen Lebensraum für Arten der offenen Feldflur darstellt. Um dennoch einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt auszuschließen ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln der Offenlandart durchzuführen. Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits durch die intensive Nutzung und der angrenzenden Bebauung von Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die umliegenden Gehölzstrukturen sowie die Ackerflächen als Jagdareal genutzt werden. Die Gehölzstrukturen sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen, sodass sie weiter als Leitgehölze fungieren können. Auf der Ackerfläche werden zukünftig Gärten vorhanden sein, sodass sich die Situation als Jagdareal nicht wesentlich ändern wird. Umliegend sind weitere Ackerflächen vorhanden. Eine Störung der lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion erhalten bleiben. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die mögliche Überbauung und Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die angrenzende Bebauung schränkt jedoch die Eignung als Brutplatz deutlich ein, sodass ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten eher unwahrscheinlich ist. Zudem sind umliegend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die weiterhin für Arten der offenen Feldflur zur Verfügung stehen. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten
Störungen weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Säugetiere
Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermäuse vorhanden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Vögel
Die vorhandene Ackerfläche eignet sich potentiell für einige Vogelarten als Brutplatz. Durch die angrenzende Bebauung und der intensiven Nutzung ist das Plangebiet sehr eingeschränkt. In der Umgebung sind weitere geeignete Brutplätze vorhanden, sodass ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Nähe zum geplanten Vorhaben verbleiben und die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Zudem werden mit den zukünftigen Hausgärten neue Brutplätze geschaffen. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten
Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)
Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit
Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist.

Hinweis:
Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Flurstück 212/91 der Flur 2, Gemarkung Boitzen

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Flurstück 212/91 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen ist dem Plangebiet zugeordnet (siehe Anlage 1). Die Fläche weist eine aufwertbare Fläche von ca. 4.485 m² auf. Dementsprechend kann auf der Fläche ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für das Schutzgut Boden/Wasser kompensiert werden. Auf dem genannten Flurstück ist die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes vorgesehen. Die Anpflanzung erfolgt auf ca. 4.485 m² mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Ausgleichsfläche anzupflanzen. Der äußerste Rand, in einer Breite von ca. 8 m ist ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60 /100 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand im Kernbereich des Feldgehölzes 2,0 m x 2,0 m auf Lücke. Im Randbereich ist ein Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 x 1,5 m auf Lücke zu verwenden. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahren mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde Heeslingen in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- Flurstück 132/27 der Flur 4, Gemarkung Heeslingen

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Flurstück 132/27 der Flur 4 in der Gemarkung Heeslingen ist dem Plangebiet zugeordnet (siehe Anlage 2).
Die Fläche weist eine Flächengröße von ca. 9.520 m² auf. Dementsprechend kann auf dem genannten Flurstück der weitere erforderliche Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden/Wasser und Pflanzen kompensiert werden. Auf dem genannten Flurstück ist die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes vorgesehen. Die Anpflanzung erfolgt auf ca. 9.520 m² mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Ausgleichsfläche anzupflanzen. Der äußerste Rand, in einer Breite von ca. 8 m ist ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzen.

Die bei der Anpflanzung zu verwendenden Arten, die Pflanzqualität sowie die Umsetzung der Maßnahme sind der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 212/91 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen zu entnehmen.

Fazit:
Mit der Durchführung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen werden die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Wasser und Pflanzen vollständig kompensiert. Es entsteht sogar eine Überkompensation von ca. 2.205 m² Diese ca. 2.205 m² können für zukünftige Bauvorhaben als Ausgleich berücksichtigt werden.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von der Straße „Im Watersaal“ abzweigende, neu anzulegende Planstraße. Von dieser Straße können alle Grundstücke erschlossen werden.

Weiterhin ist im Plangebiet ein Fuß- und Radweg zur Anbindung der nördlich gelegenen freien Landschaft und des dort verlaufenden Wirtschaftsweges festgesetzt.

3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Dem Landkreis Rotenburg (Wümme) als Untere Bodenschutzbehörde liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes vor.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

3.7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

- **Dächer**

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Die historischen Dachneigungen in Heeslingen haben eine Neigung von mehr als 30° und sind in roten, rotbraunen, grauen oder anthrazitfarbigen Pfannen ausgeführt. Zur Fortführung und Wiederherstellung eines einheitlichen Ortsbildes werden daher (für die Hauptgebäude) Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Neigungen von mindestens 30° festgesetzt. Für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind aus Kostengründen und auf Grund der untergeordneten Bedeutung dieser Anlagen auch andere Dachformen und geringere Dachneigungen zulässig. Dacheindeckungen sind für die Hauptgebäude sowie die Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachneigung größer 10° nur in den o.g. Farben zulässig.

- **Sockelhöhen**

In Heeslingen liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhengleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass künftige Gebäude im Plangebiet sich dem umgebenden Bestand einfügen, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude höchstens 0,40 m über der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

- **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubschnitthecken oder Staketenzäune zulässig. Die Höhe darf maximal 80 cm betragen. Damit soll einerseits eine straßenseitige Begrünung der Grundstücke erreicht und andererseits der relativ schmale Straßenraum bzw. das Straßenbild nicht durch unmittelbar angrenzende, hohe, massive oder ortsuntypische Einfriedungen optisch verengt bzw. beeinträchtigt werden.

- **Ordnungswidrigkeiten**

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Zeven.

Abwasserbeseitigung

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Zeven zugeleitet, die anfallenden Mengen können dort ohne Probleme aufgenommen werden.

Innerhalb des Plangebietes ist der Baugrund laut Bodengutachten (CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck (02.12.2015)) für die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht geeignet. Die Beseitigung des *Oberflächenwassers* erfolgt daher über ein Kanalsystem in der Planstraße. Das Oberflächenwasser wird in das Rückhaltebecken an der südlichen Plangebietsgrenze geleitet.

Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH; die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Zeven.

Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Hier soll kommunales Wohnbauland in der Gemeinde Heeslingen angeboten werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planung wird auf Punkt 3.1 der Begründung „Städtebauliche Zielsetzung“ verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Anhänge in der aktuellen Fassung 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005. GIRL
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015)

FFH-Richtlinie (FFH-RL)

EG-Richtlinien sind Rahmenvorschriften, die in nationales Recht übernommen und ausgefüllt werden müssen. FFH-Richtlinie und EG-Vogelschutzrichtlinie sind mit den §§ 31 - 36 BNatSchG in bundesdeutsches Recht übernommen worden.
Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe (ca. 175 m) zum FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“, dass gemäß § 32 BNatSchG durch Beschluss der Landesregierung ausgewählt wurde, um es nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorzuschlagen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 und der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten lassen sich keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet Nr. 30 ableiten. Das Plangebiet befindet sich in einem ausreichenden Abstand. Des Weiteren befinden sich als Puffer zwischen dem Plan- und FFH-Gebiet die Kreisstraße 130 sowie ein Nadel-Laubmischwald. Die Erhaltungsziele sowie die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes werden durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten nicht beeinträchtigt. Eine gesonderte FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*

- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen) gibt Richtwerte für zulässige Geruchsimmissionsbelastungen vor.

Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

<u>Karte I:</u> Arten und Biotope

Die dargestellte Ackerfläche sowie die umliegenden Flächen beinhalten Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung, welche somit in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt sind. Südlich gegenüber der L 130 sind Biotoptypen von mittlerer bis sehr hoher Bedeutung vorhanden. Diese liegen jedoch in ausreichender Entfernung zum Vorhaben.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt östlich an die Siedlungsstrukturen der Ortschaft Heeslingen an. Die dargestellte Ackerfläche befindet sich in einer strukturarmen Ackerlandschaft und ist dahingehend von geringer Bedeutung. Die südlich gelegene Oste-Niederung ist in Bezug auf das Landschaftsbild von hoher Bedeutung.

Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet keine schutzwürdigen Böden. Nördlich außerhalb des Plangebietes grenzt ein Suchraum für Plaggenesch an.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet sowie die östlich liegenden Ackerflächen befinden sich in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (>300 mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Karte V: Zielkonzept

Das Plangebiet liegt in einem Raum mit der Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft

Im Bereich des Plangebietes sind im LRP keine Schutzgebiete und -objekte dargestellt. Südlich in ca. 175 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“, welches zudem die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) erfüllt. Weiterhin beinhaltet das Gebiet das Landschaftsschutzgebiet Nr. 121 „Ostetal“ und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2015 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2015),
- Baugrunduntersuchung - BV Erschließung des Baugebietes „Birkenweg“ in Heeslingen, CONTRAST GmbH - Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, 12/2015.

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest. Es bilden Gletscherablagerungen der Jüngeren Grundmoräne (tonig-schluffige Geschiebedecksande, mit zum Teil Stein- und Geröllbeimengungen) den oberflächennahen Untergrund. Schluffe (Geschiebelehm/Geschiebemergel) des Jüngeren Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit unterlagern diese Formationen.
Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung durchgeführt wurden. Dabei wurde festgestellt, dass unterhalb einer Mutterbodenauflage Sande anstehen, die von weichen bis steifen Geschiebelehm-/Geschiebemergelformationen unterlagert sind. Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt. (CONTRAST GmbH, 12/2015)
Der vorherrschende Bodentyp innerhalb des Plangebietes ist, gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) der Pseudogley-Podsol. Der Pseudogley-Podsol ist ein Zweischicht-Boden, in dem ein lockeres, sandig geprägtes Substrat über einem dichteren, lehmigeren oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßiger mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Die ursprünglichen Eigenschaften und Strukturen des Bodens dürften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein und als anthropogen überformt gelten. Zudem handelt es sich bei diesem Boden um keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000), 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Ge-

fährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei >15 m bis ca. 20 m ü. NN. (Kartenserver LBEG)
Bei der Baugrunduntersuchung konnte Grundwasser bis 1,80 m unter GOK vorgefunden werden. Dabei handelt es sich jedoch um Schichten-/Stauwasser, welches saisonal Wasserschwankungen unterliegt. (CONTRAST, 12/2015)
Bisher ist das Schutzgut Wasser keinen zusätzlichen Belastungen ausgesetzt, da das anfallende Niederschlagswasser ungehindert am Ort versickern kann. Im Plangebiet sowie auch umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach der Baugrundbeurteilung sind im Plangebiet Stauwasserbildungen mit saisonal starken Schwankungen möglich. Die oberflächennah anstehenden Sande sind zwar versickerungsfähig, aber eine Niederschlagsversickerung im Plangebiet ist dennoch nicht zu empfehlen (CONTRAST, 12/2015).
Durch die zukünftige Flächenversiegelung im Plangebiet kann das anfallende Niederschlagswasser nur noch sehr eingeschränkt versickern. Deshalb soll das anfallende Oberflächenwasser in einem Regenwasserrückhaltebecken im Plangebiet zurückgehalten und anschließend in den nächsten Vorfluter eingeleitet werden. Dahingehend ergibt sich mit möglichen Versiegelung/Überbauung von Boden und der daraus resultierenden Verringerung der Grundwasserneubildung eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Heeslingen und beinhaltet ausschließlich eine landwirtschaftliche Fläche. Südlich grenzt an den Planungsraum die Kreisstraße 130 an und nördlich außerhalb des Plangebietes entlang des landwirtschaftlichen Weges ist eine Eichenbaumreihe vorhanden. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die kleineren Waldflächen sorgen für einen guten Luftaustausch und gleichen die wohlmöglichen leichten Beeinträchtigungen durch die Ortschaft aus. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Erweiterung der Bebauung des Ortes Heeslingen werden zusätzliche landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die geplanten Hausgärten können diese leichten Beeinträchtigungen ausgleichen. Somit sind mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Plangebiet unterliegt vorwiegend einer landwirtschaftlichen Ackerfläche (AS). Nördlich grenzen ein Ruderalflur mit einer Eichenbaumreihe (UR/HBE) sowie ein landwirtschaftlicher Weg (OVS) an. Der Geltungsbereich soll als Erweiterung von Wohnbauflächen des westlich angrenzenden Neubaugebietes (OED) dienen. Um das geplante Wohngebiet zu erschließen ist aus dem vorhandenen Wohngebiet eine Stichstraße vorgesehen. Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich die Kreisstraße 130.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung; W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung;
W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung; W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;
W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll- Zustand**	**Kompensations-bedarf**
Innerhalb des Plangebietes			
- *Sandacker (AS)*	1	1	-
- *Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OED)*	1	1	-
- *Straße (OVS)*	1	1	-
Außerhalb des Plangebietes			
- *Sandacker (AS)*	1	1	
- *Ruderalflur (UR)*	3	3	
- *Ruderalflur mit Baumreihe (UR/ HBE)*	3/E	3/E	
- *Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OED)*	1	1	
- *Straße (OVS)*	1	1	

Mit dem geplanten Vorhaben wird hauptsächlich eine landwirtschaftliche Ackerfläche überplant. Diese Fläche hat für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine geringe Bedeutung. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“ wird entlang des westlich angrenzenden Wohngebietes eine Eingrünung dargestellt. Diese wird mit dem geplanten Vorhaben als Wohngebiet überplant. Um eine Eingrünung des Wohngebietes auch zukünftig zu wahren, wird die Eingrünung an den zukünftigen östlichen Siedlungsrand verlagert. Mit der Beseitigung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Tiere

Im Plangebiet sind aufgrund der intensiven Nutzung, sowie der Kreisstraße 130 und der benachbarten Wohnbebauungen Störeinflüsse auf die Fauna vorhanden. Die von der Planung betroffene Ackerfläche ist als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Aufgrund des hohen Störungspotenzials der angrenzenden Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Ackerfläche als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter des Offenlandes eher eingeschränkt zu betrachten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Auf das Schutzgut Tiere sind mit den geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Nutzung der Fläche als eingeschränkt zu bezeichnen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sollte die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere sind nicht erforderlich.

5.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Zudem prägt der Siedlungsrand der Ortschaft Heeslingen den Raum und die vorhandenen angrenzenden baulichen Anlagen stellen eine Vorbelastung dar. Dennoch lassen die umliegenden Gehölzstrukturen den Raum strukturreicher erscheinen. Im Plangebiet fehlen naturbetonte Elemente vollständig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsflächen und die vorgesehene Eingrünung zur freien Landschaft ist das geplante Vorhaben vertretbar. Das Landschaftsbild ist insgesamt durch die Nutzung und dessen Lage von geringer Bedeutung. Die mögliche Bebauung auf der landwirtschaftlichen Fläche wird zu Einschränkungen des Landschaftserlebens führen. Durch die vorgesehene Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden.

5.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Westlich grenzt an den Geltungsbereich eine Neubausiedlung an. Das Wohnumfeld wird überwiegend von der Ortschaft Heeslingen und der intensiven Landwirtschaft geprägt.

Schall- und Geruchsimmissionen

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.

Im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Immissionsprognose erstellt (s. Kapitel 3.3 Immissionsschutz). Im Ergebnis wird die Geruchsbelastung im Plangebiet mit max. 6 Prozent der Jahresstunden prognostiziert. Die Geruchsschwelle der GIRL von 10% der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten.

Erholung

Das RROP stellt für den Geltungsbereich ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Erholungsfunktionen können dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Entlang der südlichen Kreisstraße ist ein regional bedeutsamer Radwanderweg dargestellt. Die Oste-Niederung stellt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein Vorsorgegebiet für Erholung dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Auf die angrenzenden Erholungsfunktionen lassen sich keine wesentlichen Veränderungen ableiten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.5.1 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.3.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Wohngebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.7 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden. Zudem würde zur angrenzenden Wohnbebauung die Eingrünung weiterhin bestehen.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Bedeutung besitzt,

- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung hat,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden/Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Beseitigung von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern aus dem B-Plan Nr. 21 „Birkenweg Teil II“) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (weitere Überprägung der Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter 3.4 „Belange von Natur, Landschaft und Klima“ der Begründung unter den Punkt Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ berechnet (Beiträge zur Eingriffsregelung VI; aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 02/2015).

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Schutzgut Boden und Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 36.700 m² Davon: • Allgemeines Wohngebiet: ca. 28.645m² * (ca. 675 m² bereits mit B-Plan Nr. 21 als WA GRZ 0,4 überplant) • Straßenverkehrsfläche: ca. 3.565 m² * (ca. 225 m² bereits mit B-Plan Nr. 21 als WA GRZ 0,4 überplant) • Verkehrsfläche Rad- und Fußweg ca. 110 m² • Regenrückhaltebecken: ca. 2.190 m² • Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. 2.190m² • Überplanung von ca. 2.730 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (B-Plan Nr. 21)
Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Plangebietes wird von der höchstzulässigen Versiegelung im WA von 60 % ausgegangen. ca. 27.970 m² x 0,6 = ca. 16.785 m²

In der Straßenverkehrsfläche sind bereits 225 m² mit dem B-Plan Nr. 21 als WA überplant. Die damalige höchstzulässige Versiegelung war 60 %. Mit der Überplanung als Straßenverkehrsfläche wird von einer höchstzulässigen Versiegelung von 100 % ausgegangen. Demnach ist ein höherer Versiegelungsgrad von 40 % zulässig. ca. 225 m² x 0,6 = ca. 135 m² ca. 225 m² x 1,0 = ca. 225 m² 225 m² - 135 m² = ca. 90 m² (zusätzliche Versiegelung)
Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser <u>Allgemeines Wohngebiet</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 16.785 m² x 0,5 => <u>ca. 8.395 m²</u> <u>Straßenverkehrsfläche & Fuß- u. Radweg</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: 3.340 m² + 90 m² + 110m² = 3.540 m² = ca. 3.540 m² x 0,5 = <u>ca. 1.770 m²</u> <u>Regenrückhaltebecken</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 2.190m² x 0,5 = <u>ca. 1.095 m²</u> **Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: ca. 11.260 m²**
<u>Extern:</u> • Flurstück 212/91, Flur 2, Gemarkung Boitzen: ca. 4.485 m² • Flurstück 132/27, Flur 4, Gemarkung Heeslingen: ca. 6.775 m²

Schutzgut Pflanzen
Der Verlust einer Baum-Strauchhecke aus dem B-Plan Nr. 21 von ca. 2.730 m² wird teilweise durch Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ca. 2.190 m² innerhalb des Plangebietes kompensiert. Weiterer Ausgleichsbedarf von ca. 540 m² wird extern mit dem Schutzgut Boden auf dem Flurstück 132/27 der Flur 4 in der Gemarkung Heeslingen kompensiert.

Schutzgut Landschaftsbild
Mit der vorgesehenen Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft mit heimischen Gehölzen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich gemindert werden.

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser und Pflanzen erfolgen z.T. innerhalb des Plangebietes mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und außerhalb durch die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes (siehe 3.4.2 Ausgleichsmaßnahmen). Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf vollständig erbracht. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 212/91 der Flur 2, Gem. Boitzen und Flurstück 132/27 der Flur 4, Gem. Heeslingen von insgesamt ca. 14.005 m² erfolgt eine Überkompensation von ca. 2.205 m². Diese ca. 2.205 m² können für zukünftige Bauvorhaben als Ausgleich berücksichtigt werden.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planung

Im Rahmen der Vorplanungen wurden mögliche Entwicklungspotenziale innerhalb der Ortslage sowie im Außenbereich geprüft. Potenziale zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächen sind innerhalb der Ortslage von Heeslingen kaum vorhanden. Baulücken sind nur noch in sehr geringem Umfang zu finden bzw. zumeist in Privatbesitz, wodurch die Gemeinde keinen Einfluss auf die Bebauung dieser Flächen nehmen kann. Im westlich angrenzenden Baugebiet sind nur noch wenige freie Grundstücke in einem kleinen Teilbereich östlich der Kindertagesstätte (ca. 8 Grundstücke) vorhanden. Auch größere Flächenpotenziale für eine Nachverdichtung bestehen innerhalb der Ortslage nicht. Eine Ausnahme stellt lediglich nur ein Bereich nördlich der Marktstraße/ Stader Straße (L 124), zwischen den Straßen „Zum Kreuzkamp“ und „Bohnster Weg“ dar. In Teilen sind diese Flächen bereits als Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der westlich befindlichen gewerblichen Nutzungen werden sich Teilflächen zu einer gemischten Nutzung entwickeln. Für die übrigen Teilbereiche strebt die Gemeinde an, auch aufgrund der unmittelbaren Lage am Ortskern, betreutes Wohnen und/oder Seniorenwohnen anzusiedeln.
Des Weiteren wurde geprüft, in welchen Bereichen eine Wohnbauentwicklung eine alternative Entwicklung darstellt. Dabei konnte festgestellt werden, dass sich Wohnbauentwicklungen in nördliche Richtung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (u.a. Biogasanlage), in nordwestliche Richtung aufgrund der gewerblichen Nutzung und ihres Entwicklungspotenzials, in westliche Richtung aufgrund der Lage im Ostetal und des Landschaftsschutzes sowie südlich der Bahntrasse ausschließen. Potentialflächen liegen somit in südöstliche und östliche Richtung am Ortsrand (im Außenbereich) und erfordern eine Bauleitplanung.
Ein Alternativstandort liegt südlich der Jahnstraße und wird durch die Bahntrasse im Süden und einen Feldweg im Osten begrenzt. Er grenzt an ein vorhandenes Wohngebiet. Das östlich befindliche Sportgelände und die Bahntrasse schränken die Ausnutzbarkeit emissionsbedingt ein. Die verkehrliche Erschließung müsste zudem über die Jahnstraße erfolgen, die jedoch bereits von den umliegenden Wohngebieten und der Zuwegung zum Sportplatz stark frequentiert ist und zusätzlichen Verkehr durch die Wohngebiete nur noch schwer aufnehmen kann. Die Fläche ist somit weniger geeignet als die anvisierte Fläche östlich des Birkenweges und nördlich der Klosterstraße in di-

rekter Umgebung zu Schule und Kindergarten. Dahingehend ist die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes in Richtung Osten in direkter Nähe der Flächen für den Allgemeinbedarf eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung. Die Abstände zu den nördlich und südöstlich vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen sind aus immissionsschutzrechtlichen Belangen ausreichend (s. 3.3 Immissionsschutz).

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Messverfahren oder technische Rechenverfahren angewendet. Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Überprüfung der gemäß textlichen Festsetzung Nr. 5.1, 5.2 und 5.3 umgesetzten Anpflanzung auf der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und der Einzelbäume zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Heeslingen zu hinterlegen.
- Die umzusetzende Anpflanzung auf der externen Fläche, Flurstück 212/91 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen ist zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach der Anpflanzung zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Heeslingen zu hinterlegen.
- Die umzusetzende Anpflanzung auf der externen Fläche, Flurstück 132/27 der Flur 4 in der Gemarkung Heeslingen ist zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach der Anpflanzung zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Heeslingen zu hinterlegen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der guten Infrastrukturausstattung in Heeslingen, beabsichtigt die Samtgemeinde Zeven eine neue Wohnbaufläche zu entwickeln.
Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.

Im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Immissionsprognose erstellt. Im Ergebnis wird die Geruchsschwelle der GIRL für Wohngebiet von 10% der Jahresstunden deutlich unterschritten. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.

Für Heeslingen wurde 2013 eine Ortsentwicklungsplanung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich Wohnbauentwicklungen in nördliche Richtung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (u.a. Biogasanlage), in nordwestliche Richtung aufgrund der gewerblichen Nutzung und ihres Entwicklungspotenzials, in westliche Richtung aufgrund der Lage im Ostetal und des Landschaftsschutzes sowie südlich der Bahntrasse ausschließen. Potentialflächen liegen somit in südöstliche und östliche Richtung am Ortsrand (im Außenbereich) und erfordern eine Bauleitplanung. Das Plangebiet stellt derzeit die geeignetste Alternative für eine Wohnbauentwicklung in Heeslingen dar.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden nicht in Anspruch genommen. Das Plangebiet wird vorwiegend ackerbaulich genutzt und grenzt direkt an eine Wohnbausiedlung an.
Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen entstehen mit der Beseitigung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 21 vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sowie die Beseitigung von Anpflanzungsfläche kann mit der vorgesehenen Eingrünung östlich des Plangebietes teilweise kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des

Plangebietes mit den Anpflanzungen von naturnahen Feldgehölzen auf externen Flächen vollständig kompensiert. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Heeslingen, den ……..

.....
(Husemann)
Gemeindedirektor

Stand: 01/2017

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche Flst. 212/91
Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche Flst. 132/27