BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 41
„BIRKENWEG TEIL IV“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ABSCHRIFT

GEMEINDE HEESLINGEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung 4

2. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches 4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes 4
2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung 4

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen 5
3.1 Ziele der Raumordnung 5
3.2 Flächennutzungsplanung 5

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 5
4.1 Städtebauliche Zielsetzung 5
4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes 7
4.2.1 Art der baulichen Nutzung 7
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 7
4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen 8
4.2.4 Stellplätze 8
4.2.5 Aufschiebende Bedingung 9
4.2.6 Verkehrsflächen 9
4.2.7 Fläche für die Abwasserbeseitigung 9
4.2.8 Grünflächen 10
4.2.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern 10
4.2.10 Pflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken 11
4.2.11 Immissionsschutz 11
4.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 13
4.3.1 Dächer 13
4.3.2 Sockelhöhen 14
4.3.3 Einfriedungen 14
4.3.4 Ordnungswidrigkeiten 14
4.4 Hinweise 14
4.4.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 14
4.4.2 Altlasten 15
4.4.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen 15
4.4.4 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften 15

5. Ver- und Entsorgung 15

6. Flächenübersicht 16

7. Bodenordnung 17

8. Kosten 17

9. Umweltbericht Gemäss § 2a BauGB 17
9.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 17

9.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 17
9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 20
9.3.1 Schutzgut Boden und Wasser 20
9.3.2 Schutzgut Fläche 22
9.3.3 Schutzgut Klima/Luft 23
9.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt 23
9.3.5 Schutzgut Landschaft 26
9.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 27
9.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 28
9.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 28
9.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 29
9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 29
9.4.1 Ausgleichsberechnung 31
9.4.2 Ausgleichsmaßnahmen 33
9.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 35
9.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 35
9.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 36
9.8 Ergebnis der Umweltprüfung 36

10. ARTENSCHUTZ 36

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 40

12. Verfahren 41
12.1 Aufstellungsbeschluss 41
12.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 41
12.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 41
12.4 Auslegungsbeschluss 43
12.5 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 43
12.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 43
12.7 Satzungsbeschluss 44
12.8 Rechtskraft 44
12.9 Chronologie des Verfahrens 45

13. Anlagen 45

14. Quellenverzeichnis 46

1. VORBEMERKUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Birkenweg Teil IV“ erfolgt im Normalverfahren inklusive Umweltbericht mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Birkenweg Teil IV“ wird zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. sein Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Heeslingen, östlich des Birkenweges (s. Abb. 1). Es umfasst die Flurstücke 98/2, 98/3 und 98/4 der Flur 1 der Gemarkung Heeslingen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 5,6 ha.

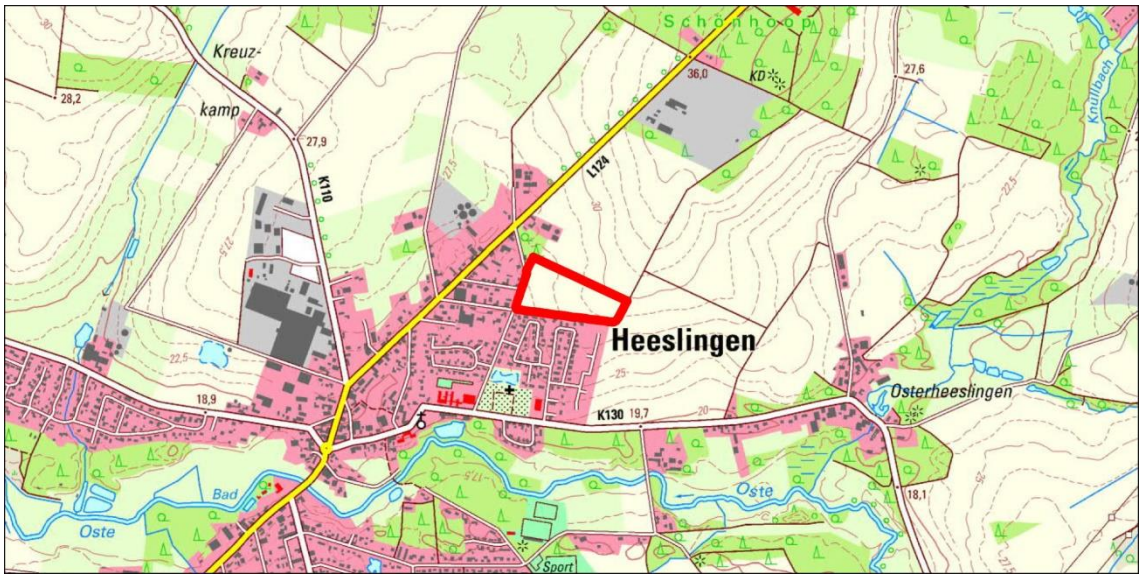


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Südlich und westlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Ziele der Raumordnung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 des Landes Niedersachsen sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Insbesondere die folgenden Festlegungen bezüglich der zentralörtlichen Gliederung und der Schwerpunktaufgaben sind für die Planung relevant:

Die Stadt Zeven ist laut LROP 2017 als Mittelzentrum ausgewiesen und ein Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“. Das RROP 2020 übernimmt diese raumordnerischen Ausweisungen.
In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Die städtebauliche Entwicklung dieser Gemeinden hat sich auf die Schaffung von Arbeits- und Wohnstätten auszurichten. Die Stadt Zeven ist zugleich Mitglied und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Zeven, zu der die weiteren Mitgliedsgemeinden Elsdorf, Gyhum und Heeslingen zählen. Die Gemeinde Heeslingen ist neben Zeven innerhalb der Samtgemeinde als Grundzentrum festgelegt. In Grundzentren ist die wohnbauliche Entwicklung nicht auf die Eigenentwicklung begrenzt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven stellt im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Das Planungsziel, Wohnbauflächen im ländlichen Maßstab bereitzustellen, kann grundsätzlich auch durch Neubebauung an einem anderen Standort erreicht werden, jedoch bestehen aufgrund der Biogasanlage im Norden und großflächiger gewerblicher Anlagen im Nordwesten der Ortschaft wenige alternative zusammenhängende Flächen. Im Süden ist die Ortschaft aufgrund des Landschaftsschutzgebiets sowie des Naturschutzgebietes „Ostetal mit Nebenbächen“ und der

Bahntrasse in ihrer Entwicklung stark eingeschränkt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird sinnvoll an die bereits bestehenden Wohnbauflächen „Birkenweg I bis III“ sowie die westlich angrenzende Wohnbebauung angeschlossen. So stellt sich die vorgesehene Fläche als eine konsequente Fortführung der bereits begonnenen Siedlungsentwicklung dar.

Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplans (Rechtskraft im Jahr 2016) wurde bereits eine intensive Prüfung zur innerörtlichen Nachverdichtung durchgeführt, die auf der im Jahr 2013 für Heeslingen durchgeführten Ortsentwicklungsplanung aufbaut. Baulücken sind dabei nur in sehr geringem Umfang identifiziert worden und zumeist in Privatbesitz, sodass die Gemeinde keinen Zugriff auf die Flächen hat und eine Bebauung nicht beeinflussen kann. Weiterhin sind über die Baulücken hinaus wenige Flächen mit Nachverdichtungspotential vorhanden. Zudem waren seinerzeit in dem südlich angrenzenden Baugebiet „Birkenweg II“ nur noch wenige freie Grundstücke in einem kleinen Teilbereich östlich der Kindertagesstätte (ca. 8 Grundstücke) vorhanden. Mittlerweile sind alle Grundstücke des Baugebiets „Birkenweg Teil II“ veräußert und bebaut, ebenso sind die Grundstücke des Baugebiets „Birkenweg Teil III“ bereits alle verkauft.

Denkbar wäre auch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Südosten der Ortschaft, anknüpfend an das bestehende Siedlungsgefüge südlich der Jahnstraße und der Oste. Jedoch befindet sich die mögliche Fläche in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke, sodass erhebliche Immissionskonflikte zu erwarten sind. Zudem wurde diese Fläche bereits im Zuge der 49. Änderung des FNP als Alternative betrachtet, jedoch auch aufgrund schwieriger Erschließungsverhältnisse verworfen.

In den 1990er Jahren und Anfang der 2000er stieg die Bevölkerungszahl der Samtgemeinde Zeven stark an. Ab 2006 kam es zu rückläufigen Bevölkerungszahlen, seit 2008 verläuft die Bevölkerungsentwicklung wieder positiv. In den letzten 30 Jahren hat die Samtgemeinde Zeven insgesamt an Einwohner*innen gewonnen, überwiegend in Folge räumlicher Bevölkerungsbewegungen und durch Zuwanderung. Auch in der Mitgliedsgemeinde Heeslingen stieg die Bevölkerungszahl in den 1990er Jahren stark an. In den letzten 20 Jahren ist die Bevölkerungsentwicklung Schwankungen unterlegen, insgesamt kommt es in den letzten Jahren zu leicht rückläufigen Zahlen.

Wanderungsbewegungen von Familien bestehen oft im Zuge des Eigenheimbaus. Um junge, bauwillige Familien halten und eventuell neu gewinnen zu können, muss ein entsprechendes qualitatives Angebot bestehen, welches den aktuellen Wünschen entspricht. Die bestehenden Häuser aus den 50er und 60er Jahren, welche in einer großen Zahl in der Samtgemeinde bestehen und im Zuge des „Generationenwechsels“ in den kommenden Jahren als Wohnraum wieder zur Verfügung stehen werden, entsprechen oft nicht mehr den heutigen Standards oder Anforderungen. Das Wohnraumangebot muss also auch qualitativ der Nachfrage entsprechen, nicht nur quantitativ. In dieser Hinsicht ist das Verfügbarmachen neuer Wohnbauflächen notwendig, um künftig junge Familien halten und gewinnen zu können.

4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Baugebiete als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Darüber hinaus sind die im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Der Ausschluss ist erforderlich, da diese Nutzungen sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen nicht einfügen würden bzw. erhöhte Lärmemissionen auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung bestehen würde. Es ist Ziel der Gemeinde Heeslingen, die Baugrundstücke vorwiegend für Wohnnutzungen bereitzustellen und Konflikte zu vermeiden. Der Gebietscharakter wird durch die weiterhin zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufrechterhalten.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO gegliedert, um entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung anzustreben. Die Gliederung betrifft teilweise das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise. Die Grundflächenzahlen werden überall im Sinne der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO einheitlich mit 0,4 festgesetzt, um eine baugebietstypische Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

In den mit WA1 und WA4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten soll eine aufgelockerte Bebauung aus Einfamilienhäusern, wie sie bereits im Wesentlichen in den vorangegangen Planungen „Birkenweg I bis III“ vollzogen wurde, erreicht werden, um das entsprechend geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen und fortzusetzen. Dementsprechend werden maximal ein Vollgeschoss sowie Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich könnte die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation sind in den mit WA1 und WA4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Darüber hinaus muss die Größe der Baugrundstücke bei einem Einzelhaus mindestens 600 m² und bei einer Doppelhaushälfte mindestens 400 m² betragen.

In dem mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet wird ebenfalls maximal ein Vollgeschoss in offener Bauweise festgesetzt. Hier sind jedoch neben Einzelhäusern anstatt Doppelhäusern auch Hausgruppen zulässig. Es sind je Einzelhaus und Hausgruppe höchstens 5 Wohnungen zulässig, um den Bedarf auch nach kleineren Wohnungen für alle Altersgruppen zu decken. Zugleich soll eine zu massive Bebauung und der damit einhergehende Stellplatz- und Flächenbedarf weitestgehend vermieden werden.

In den mit WA3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten soll Geschosswohnungsbau ermöglicht werden, um auch hier dem Bedarf nach kleineren Wohnungen nachzukommen. Dementsprechend werden hier Einzelhäuser und Hausgruppen mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt. Um die Höhenentwicklung zu steuern werden zusätzlich maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Traufhöhe (TH) von 7,00 m und eine Firsthöhe (FH) von 11,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die endgültige Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt. Maßgeblich ist der Mittelpunkt jener Grundstücksseite. Je Einzelhaus und Hausgruppe sind höchstens 6 Wohnungen zulässig, um eine zu massive Bebauung und den damit einhergehenden Stellplatz- und Flächenbedarf weitestgehend zu vermeiden. Durch die Lage der verdichteten Bebauung im Westen des Plangebietes wird der Verkehr im Zufahrtsbereich konzentriert und die übrige Ringerschließung somit verkehrlich entlastet.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt und gleichzeitig ein ausreichender Abstand zum Wald nordwestlich des Plangebietes eingehalten wird.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (14 Abs. 1 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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.

4.2.4 Stellplätze

In den mit WA1 und WA4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohnung mindestens 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen. Dadurch soll der relativ schmale Straßenraum im Sinne der Verkehrssicherheit von parkenden Fahrzeugen weitestgehend frei gehalten werden. Diese Regelung zieht sich bereits durch die Baugebiete „Birkenweg II und III“ östlich des Birkenweges und wird in diesem Sinne für Einfamilienhäuser fortgeführt.

In den mit WA2 und WA3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen, da in diesen Baugebieten weitestgehend Geschosswohnungsbau mit kleineren Wohnungsgrößen angestrebt wird. Dadurch verringert sich entsprechend der Stellplatzbedarf pro Wohnung. Außerdem wird auf diese Weise der durch die verdichtete Bauweise resultierende Flächenbedarf für Stellplätze im Sine des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gering gehalten.

4.2.5 Aufschiebende Bedingung

Die überbaubaren Flächen des mit WA4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes befinden sich in einem Bereich, der durch Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe belastet ist. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herzustellen, dürfen die Grundstücke in diesem Bereich erst in Anspruch genommen werden, wenn die durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe verursachten Geruchsimmissionen den Immissionsgrenzwert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete (10% der Jahresstunden) in diesem Bereich nachweislich einhalten bzw. unterschreiten (vgl. 4.2.11.2 Geruchsimmissionen). Dies kann etwa durch Betriebsaufgaben oder -umstellungen geschehen.

Bis zum Eintritt der o.g. Bedingung werden die Flächen in dem mit WA4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet als Öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt, um diese für eine zukünftige Bebauung freizuhalten und eine Zwischennutzung für Freizeitzwecke zu ermöglichen.

4.2.6 Verkehrsflächen

Die neu anzulegenden Verkehrsflächen und Fuß- und Radwege werden entsprechend als öffentliche Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt und sind ausreichend dimensioniert, um mit Müllfahrzeugen befahren zu werden. Die Erschließung wird somit gesichert.

An der südlichen Plangebietsgrenze wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Die Erschließung der Grundstücke soll dahingehend (mit Ausnahme der Grundstücke in dem mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet) fast ausschließlich über die neu anzulegende Planstraße erfolgen. Der südlich angrenzende Wirtschaftsweg ist dafür nicht ausreichend ausgebaut. Die Stichstraße nach Norden soll langfristig eine Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Dementsprechend sollen hier möglichst keine Grundstückszufahrten entstehen.

4.2.7 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der westlichen Plangebietsgrenze geleitet.

4.2.8 Grünflächen

4.2.8.1 Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen. Der geplante Standort wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung gesichert.

4.2.8.2 Private Grünflächen

Die geplante Eingrünung zur freien Landschaft wird als private Grünfläche festgesetzt. Als gestalterische Maßnahme wird in der privaten Grünfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die konkreten Maßnahmen sind dem Kapitel 4.2.9 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - zu entnehmen.

4.2.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Durchgrünung 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. 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 - 100 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand ist 1,25 x 1,25 m auf Lücke. 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.

4.2.10 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 1 Hochstamm-Obstbaum aus anzutreffenden Lokalsorten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür geeignet sind Bäume der Pflanzliste des Maßnahmenblattes VI b „Einzelbäume (Obstbäume)“ des Landkreises Rotenburg (Wümme), die der Begründung als Anlage beigefügt ist. Dies können z. B. sein: Altländer Pfannkuchen, Boskoop, Bremervörder Winterapfel, Finkenwerder Prinz, Büttners Rote Knorpelkirsche.

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.

4.2.11 Immissionsschutz

4.2.11.1 Schallimmissionen

Im Rahmen eines Schallgutachtens (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, 2020) wurden die Geräuschbelastungen im Plangebiet ermittelt und gezeigt, dass keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie durch den Gewerbelärm zu erwarten sind. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) werden durch den Straßenverkehrslärm im Beurteilungszeitraum Tag und Nacht um mindestens 4 dB(A) unterschritten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Plangebiet innerhalb der Baugrenze ausgeschöpft.

Die Lärmbelastung im Plangebiet ist vollständig dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Hiervon kann ganz oder teilweise abgewichen werden, sofern ein gesonderter Nachweis darüber erbracht wird, dass die zugrunde liegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden.

4.2.11.2 Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden die Geruchsimmissionen im Bereich des Plangebietes ermittelt, die durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und eine Biogasanlage hervorgerufen werden. Nach GIRL ist für Wohn- und Mischgebiete ein Immissions(grenz)wert von 0,10 - entsprechend 10 % der Jahresstunden - vorgesehen. Dieser Immissionswert gilt an allen Orten, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen der Geruchsbelastung (Gesamtbelastung) liegen im nordwestlichen Teil des Plangebietes bei bis zu 20 % der Jahresstunden. Daher dürfen die Grundstücke in diesem Bereich erst in Anspruch genommen werden, wenn die durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe verursachten Geruchsimmissionen den Immissionsgrenzwert nach GIRL für Wohngebiete in diesem Bereich einhalten bzw. unterschreiten (vgl. 4.2.5 Aufschiebende Bedingung). Im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes werden 10 % der Jahrstunden eingehalten. Bei einer Ausweisung als Wohngebiet sind an Wohnhäusern im Bereich von Kenngrößen bis höchstens 10 % der Jahresstunden keine erheblichen Belästigungen zu erwarten. Bei den benachbarten Betrieben sind die Erweiterungsmöglichkeiten bereits durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt. Von einer relevanten Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung ist daher nicht auszugehen. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

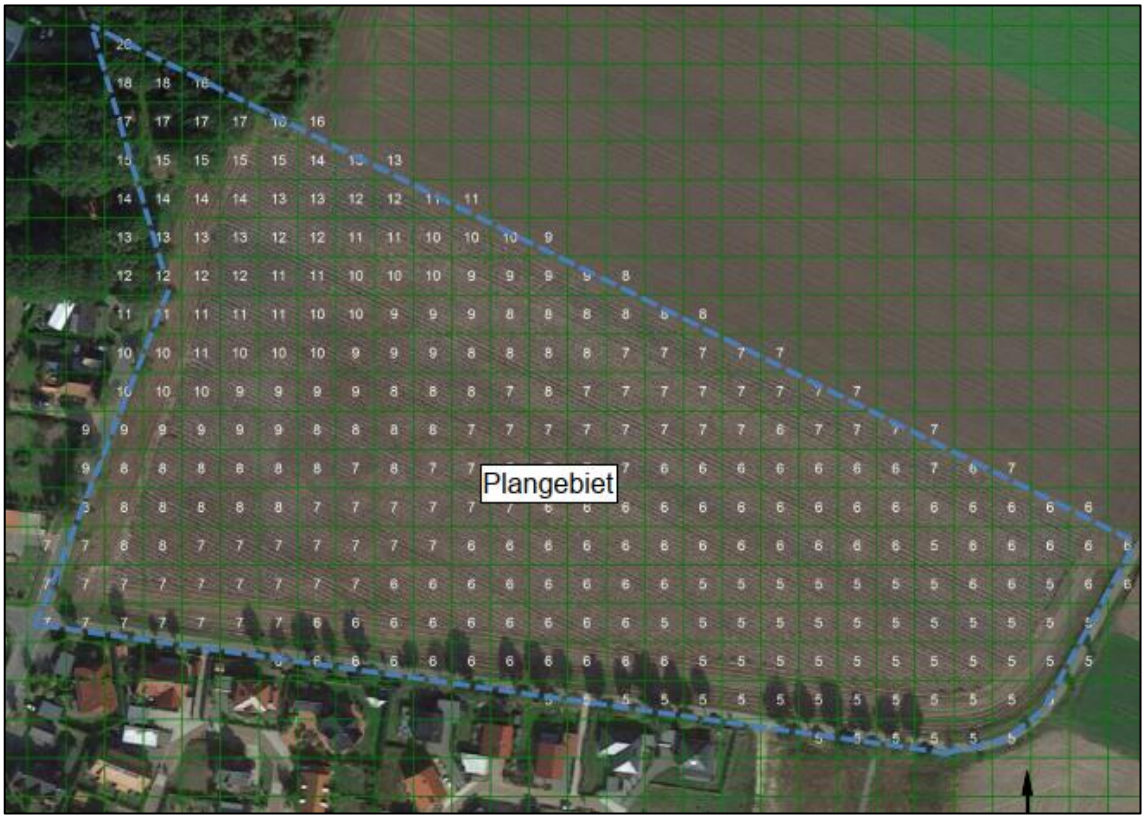


Abb. 2: Belästigungsrelevante Kenngrößen im Bereich des Plangebietes in Prozent der Jahresstunden; Gesamtbelastung - Hintergrundkarte © Google

4.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 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.

4.3.1 Dächer

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Die in Heeslingen historischen sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Dachneigungen haben eine Neigung von mehr als 30 Grad. Zur Fortführung und Wiederherstellung eines einheitlichen Ortsbildes werden daher in den mit WA1 und WA4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zugelassen. In den mit WA2 und WA3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig. Die etwas geringere Mindestdachneigung ergibt sich hier aus der zulässigen Zweigeschossigkeit und die zu erwartenden größeren Grundflächen durch Hausgruppen. Die etwas geringere Mindestdachneigung hat zum Ziel, die Höhenentwicklung entsprechend zu

begrenzen bzw. angesichts der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen Konflikte bei der Durchführung der Planung zu vermeiden. Aus Kostengründen und auf Grund der untergeordneten Bedeutung sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten, Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile von den Mindestdachneigungen ausgenommen.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dacheindeckungen nur in den Farben rot bis rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sowie Wintergärten und Solaranlagen.

4.3.2 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.

4.3.3 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.

4.3.4 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 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

4.4 Hinweise

4.4.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

4.4.2 Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4.4.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO zu begrünen sind und nicht versiegelt werden dürfen. Flächige Abdeckungen von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Steinen, Kies o.ä. sind daher unzulässig.

4.4.4 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist im Beuth Verlag / Berlin erschienen und in der Fassung von Juli 2016 als technische Baubestimmung durch das niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen und Gesundheit bekannt gegeben (Nds. Ministerialblatt 2019, S. 83). Die DIN 4109 kann auch im Rathaus der Samtgemeinde Zeven, Fachbereich Bau, Planung und Umwelt, Am Markt 4, 27404 Zeven, eingesehen werden.

5. VER- UND ENTSORGUNG

- **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von der Straße „Birkenweg“ abzweigende, neu anzulegende Planstraße. Von dieser Straße können (mit Ausnahme der Grundstücke im mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet) alle Grundstücke erschlossen werden. Die Grundstücke im mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet können direkt über die bereits ausgebaute Straße „Birkenweg“ erschlossen werden. Fuß- und Radwege sollen kurze Wegeverbindungen zwischen den vorhandenen und zukünftigen Wohngebieten sowie Anbindungen zur freien Landschaft schaffen. Das Plangebiet ist an zahlreiche Busverbindungen des ÖPNV angebunden. Im Bereich der zukünftigen Gebietseinfahrt befindet sich eine Haltestelle „Birkenweg/Kampstraße“ mit Anbindung nach Zeven. Weiter westlich in ca. 200 m Entfernung an der Stader Straße befindet sich eine weitere Haltestelle „Holsten“ mit Anbindungen nach Stade und Zeven. In südlicher Richtung in ca. 400 m Entfernung an der Klosterstraße befindet sich eine weitere Haltestelle „Mühlenberg“ mit Anbindung nach Sittensen, Tostedt und Zeven. Durch die geplanten fußläufigen Verbindungen ist die Erreichbarkeit der o.g. Haltestellen, auch durch die vorhandenen Wohngebiete abseits der Hauptstraßen, gesichert.

- **Wasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Zeven. Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48m³/h ist im Plangebiet verfügbar.

- **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.

Im Rahmen einer baugeologischen Stellungnahme (GeoService Schaffert, 2019) wurde die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet untersucht. Aufgrund der wasserstauenden Schichten ist eine Tiefenversickerung über den Großteil der Fläche des Baugebiets nicht möglich. Das anfallende Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der westlichen Plangebietsgrenze geleitet und hier im Regenrückhaltebecken zurückgehalten. Von dort aus wird es gedrosselt in den Kanal der Samtgemeinde Zeven geleitet und an der bereits bestehenden Einleitstelle (UTM-Koordinaten (WGS84): Zone 32U E: 522829 N: 5907360) in die Oste geleitet.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

6. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha	%
Allgemeine Wohngebiete	4,24	75
Straßenverkehrsflächen	0,54	9
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,02	1
Flächen für die Abwasserbeseitigung	0,51	9
Öffentliche Grünflächen	0,09	2
Private Grünflächen	0,24	4
Bruttobauland	**5,64**	**100**

7. BODENORDNUNG

Die Flächen im Plangebiet befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Heeslingen Kosten für die Bauleitplanung und die Erschließung.

9. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j 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.

9.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 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, welches an bereits bestehende Wohnbauflächen „Birkenweg I bis III“ sowie die westlich angrenzende Wohnbebauung anschließt.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planung wird auf Kapitel 4.1 der Begründung - Städtebauliche Zielsetzung - verwiesen.

9.2 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:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

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

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel 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 wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden 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 wildlebenden 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 wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da angrenzend an das Plangebiet eine forstwirtschaftliche Fläche vorhanden ist.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten nach dem LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Nordwestlich des Plangebietes beinhaltet der angrenzende Wald Biotoptypen von sehr hoher und hoher Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an die Siedlungsstrukturen der Ortschaft Heeslingen an. Das Plangebiet liegt in einer Landschaftseinheit, welche von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von geringer Bedeutung.

Karte III: Boden

Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einem Suchraum für Plaggenesch und beinhaltet somit einen Boden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen keine besonderen Funktionsfähigkeiten für die Wasser- und Stoffretention. Im östlichen Bereich des Plangebiet ragt geringfügig ein Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung in das Plangebiet hinein.

Karte V: Zielkonzept

Nach dem LRP wird für das Plangebiet als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter genannt. Für einen kleinen Teilbereich des östlichen Plangebietes wird die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild als Ziel beschrieben.

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

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- GeoService Schaffert: Erschließung des Neubaugebiets Birkenweg IV, Birkenweg, 27404 Heeslingen. Baugeologische Stellungnahme. Verden, 22.08.2019,
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 41 „Birkenweg IV“ in Heeslingen. Isernhagen, 03.08.2020.
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Gutachten zur Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Birkenweg IV“ in Heeslingen. Hamburg, 18.12.2019.

9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

9.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Heeslinger Geest. Nach der geologischen Karte von Niedersachsen (1:25.000) befinden sich im Bereich des Plangebietes quartäre Ablagerungen. Vornehmlich sind eiszeitliche Ablagerungen, wie Geschiebelehm und Geschiebemergel, zu erwarten.
Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) ist im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde vorhanden. Dieser ist ein Mischboden, bei dem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Des Weiteren handelt es sich um einen staunässebeeinflussten Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. 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 Bodentyp um keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.
Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung (GeoService Schaffert, 2019) mit insgesamt 14 Rammkernsondierungen (RKS) bis zur Endteufe von 6,0 m unter Geländeoberkante (GOK) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt. Dabei wurde festgestellt, dass unterhalb eines anthropogen überprägten humosen Oberbodens, welcher eine

Mächtigkeit von 0,35 bis 0,8 m aufweist, Geschiebedecksande anstehen. Diese weisen unterschiedliche Zusammensetzungen sowie Mächtigkeiten auf und der Schluff-Gehalt schwankt von sehr schwach bis stark schluffig. Unterhalb dieser Bodenschicht konnten mächtige Geschiebelehme angetroffen werden, welche als Schluff, tonig, stark sandig bis sandig und in der Regel schwach kiesig angesprochen wurden. Vereinzelt wurden innerhalb des Lehms Sandlagen angetroffen, die teilweise wassergesättigt sind (Schichtwasser). Unter dem Geschiebelehm wurde in den meisten Bohrungen ein Geschiebemergel erbohrt, welcher aus einem stark sandigen bis sandigen, (schwach) tonigen und schwach kiesigen, kalkigen Schluff besteht. In RKS 05 wurde unterhalb des Geschiebelehms eine fluviatile Ablagerung in Form eines stark feinsandigen, sehr schwach kiesigen Schluffes durchteuft. In den Bohrungen RKS07, RKS09 und RKS10 wurden unterhalb des Geschiebelehms Sande und überwiegend lehmige Sande angetroffen. Es handelt sich überwiegend um schluffige bis stark schluffige Feinsande. Außerdem wurden ein schluffiger, kiesiger Sand sowie ein feinsandiger, schwach grobsandiger und schwach kiesiger Mittelsand erbohrt. (GeoService Schaffert, 2019)
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben. Zudem würde der Acker seine Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier Regenrückhaltebecken, wird zukünftig eine unbebaute Fläche mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauzeit werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter 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 Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 300 bis 350 mm/a und ist damit als hoch eingestuft. Lediglich im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein kleines Teilgebiet mit einer Grundwasserneubildungsrate von 150 bis 200 mm/a, welche gering eingestuft wird. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Plangebiet als gering bewertet. Nach der Hydrogeologischen Karte liegt der Grundwasserstand im Plangebiet bei ~ + 17,5 bis 22,5 m NHN und somit ca. 2,5 bis 12,5 m unter GOK.
Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten Grundwasserstände nur in vereinzelten Bohrungen ermittelt werden. Die Grundwasserstände innerhalb der Bohrungen variieren zwischen 2,10 bis 4,10 m unter GOK. Dabei handelt es sich um Schicht- oder Stauwasser innerhalb und auf den geringdurchlässigen Lehmen. Leicht gespannte Grundwasserverhältnisse sind lokal in zwischengeschalteten Sandschichten möglich, aber nicht als

vorherrschend anzunehmen. Bei der Planung ist aufgrund von stauenden Schichten mit Staunässe unterhalb des Oberbodens bei ca. 0,40 m unter GOK zu rechnen. (GeoService Schaffert, 2019)
Oberflächengewässer sind im Plangebiet bzw. angrenzend nicht vorhanden. Zudem liegt das Plangebiet in keinem Wasserschutzgebiet.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Nach der Baugrunduntersuchung (GeoService Schaffert, 2019) ist im Plangebiet aufgrund der wasserstauenden Schichten eine Tiefenversickerung für ein Großteil des Gebietes nicht möglich. Stattdessen soll das anfallende Oberflächenwasser, das nicht im Plangebiet versickern kann, über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der westlichen Plangebietsgrenze geleitet und hier im Regenrückhaltebecken zurückgehalten werden. Von dort aus soll es gedrosselt in den Kanal der Samtgemeinde Zeven geleitet und an der bereits bestehenden Einleitstelle in die Oste eingeleitet werden. Dahingehend ergibt sich mit der zukünftigen Versiegelung und Überbauung von Boden und der daraus resultierenden Verringerung der Grundwasserneubildung eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

9.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Heeslingen beträgt 4,79 % (Stand: 31.12.2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Heeslingen derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden auch keine weiteren Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung, die benötigt werden. Somit würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche überplant, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Heeslingen als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden dauerhafte Versiegelungen im Plangebiet zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Heeslingen wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Es wird ein Standort überplant, welcher bereits an bestehende Wohngebiete angrenzt und als Fortsetzung der Wohnbebauung dienen soll. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Heeslingen und der angrenzenden Vorbelastung ist die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar anzusehen.

9.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Heeslingen und beinhaltet ausschließlich eine landwirtschaftliche Fläche. Südlich und westlich grenzen an den Planungsraum bereits Wohnbebauungen an. Nördlich und östlich befindet sich die freie Landschaft mit vorwiegend Ackerflächen. Vereinzelt sind kleinere Wälder in der umliegenden Landschaft vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen sowie die kleinen Wälder beinhalten großräumige Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft im Plangebiet als unbeeinträchtigt.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche auch weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen und landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung wird eine landwirtschaftliche Fläche versiegelt und überbebaut, sodass in Bezug auf das Mikroklima ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Diese können jedoch durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit kleinen Wäldern, welche als Frischluftentstehungsgebiete dienen, ausgeglichen werden. Dementsprechend sorgen die umliegenden Flächen weiterhin für einen guten Luftaustausch und die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche (A). In nördlicher und östlicher Richtung setzt sich die ackerbauliche Nutzung fort. An die betroffene Ackerfläche im Plangebiet grenzt südlich ein asphaltierter landwirtschaftlicher Weg (OVS) an. Dieser beinhaltet im Wegeseitenraum jeweils eine Ruderalflur (UR). Im südlichen Wegeseitenraum sind auch Einzelbäume der Baumarten Linde (*Tilia cordata*) und Stieleiche (*Quercus robur*) vorhanden. Die Bäume beinhalten einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 bis 0,4 m. Entlang des westlich gelegenen Birkenweges sind im Wegeseitenraum Birken (*Betula pendula*) mit einem Stammdurchmesser < 0,4 m vorhanden. Dieser Baumbestand samt Ruderalflur befindet sich vollständig im Plangebiet.
Nordwestlich grenzt direkt an das Plangebiet ein kleiner Waldbestand an, welcher aus einem Eichenmischwald (WQ) und Kiefernwald (WK) besteht. Ansonsten grenzen südlich und westlich Wohnbebauungen (OEL/OED) an den Planungsraum an.
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Baumbestand vollständig bestehen bleiben.

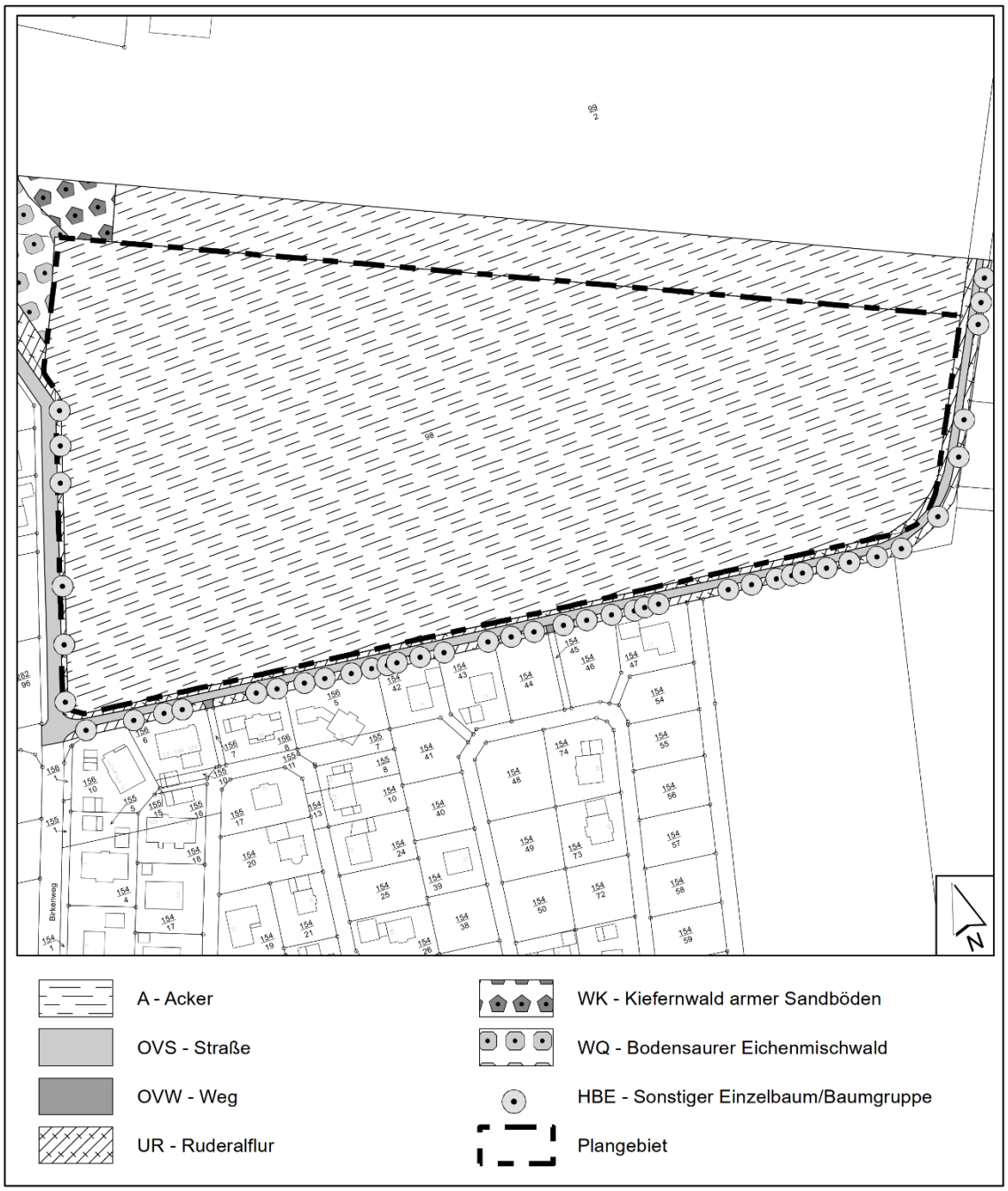


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsische Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach v. Drachenfels (2011/12), welche verändert und ergänzt wurde.

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; W 0 = versiegelte Flächen.

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**	**Kompensationsbedarf**
Innerhalb des Plangebietes			
- Acker (A)	*1*	*0-1*	-
- Straße (OVS)	*0*	*0-1*	-
- Ruderalflur (UR)	*3*	*0-1*	*ca. 385 m²*
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 6x Birke <0,4 m	*3*	*0-1*	*6 Bäume*
Außerhalb des Plangebietes			
- Acker (A)	*1*	*1*	
- Straße (OVS)	*0*	*0*	
- Weg (OVW)	*0*	*0*	
- Ruderalflur (UR)	*3*	*3*	
- Kiefernwald armer Sandböden (WK)	*5*	*5*	
- Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	*5*	*5*	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	*3-4*	*3-4*	

Durch das geplante Vorhaben wird überwiegend eine Ackerfläche in Anspruch genommen, welche von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Lediglich mit der geringfügigen Überplanung des Wegeseitenraumes der anliegenden Straßen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, da dort Ruderalfluren vorhanden sind, die von mittlerer Bedeutung sind. Im Wegeseitenraum des Birkenweges sind zudem sechs Bäume der Baumart Birke vom Vorhaben betroffen. Diese beinhalten allesamt einen Stammdurchmesser < 0,4 m.
Nordwestlich grenzt direkt an das Plangebiet ein Waldbestand an, der auch i.S. des NWaldLG Wald beinhaltet. Eine Beseitigung von Wald ist mit dem geplanten Vorhaben nicht erforderlich. In Niedersachsen existieren keine gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 50 m, welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen. Um dies zu gewährleisten, wird mit der Baugrenze ein Abstand zum bestehenden Wald von ca. 40 m berücksichtigt. Mit der Berücksichtigung eines Mindestabstandes von 40 m zum Wald können zusätzliche Beeinträchtigungen der Waldfunktionen ausgeschlossen werden. Der angrenzende Wald beinhaltet auch zukünftig Wald i.S. des NWaldLG.
Mit der geringfügigen Überplanung von Ruderalfluren und der Beseitigung von sechs Einzelbäumen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Ackerflächen stellen grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Die Lebensraumbedingungen der betroffenen Ackerfläche im Plangebiet dürfte aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage am Ortsrand, mit angrenzenden wohnbaulichen Nutzungen, als eher gering zu bezeichnen sein. Weiterhin schränken die umliegenden Einzelbäume sowie der nordwestlich vorhandene Waldbestand die Eignung deutlich ein. Insbesondere das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräume stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen. Die vorhandenen Bäume stellen einen potentiellen Brutplatz für Gehölzbrüter dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinwirkungen aus der Wohnbebauung sollten diese Strukturen jedoch ausschließlich von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden.
Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Die Artenvielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von der Ackerfläche wird nur ein Teilbereich in Anspruch genommen, der Großteil des Ackers steht auch weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung, wobei auch hier die Eignung durch die Gehölzstrukturen deutlich gemindert werden.
Wertvoller Gehölzbestand mit dem angrenzenden Wald bleiben vom Vorhaben unberührt und stellen auch zukünftig geeignete Lebensraumstrukturen dar. Auch der Baumbestand entlang des südlich gelegenen Weges ist vom Vorhaben nicht betroffen. Lediglich sechs Birken entlang des Birkenweges müssen aufgrund der zukünftigen Bebauung gerodet werden. Mit den zukünftigen Hausgärten sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden neue Gehölzlebensräume im Plangebiet geschaffen.
Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 10 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

9.3.5 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.
Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen/-maschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als nicht erheblich zu bezeichnen.
Nach dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung, welche von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt wird. Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand mit angrenzender Bebauung. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und zukünftig mit Wohnbebauungen bebaut sein. Grundsätzlich ergeben sich mit der Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Erweiterung der Wohnbaunutzung können mit der vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft deutlich gemindert werden. Des Weiteren werden die Anpflanzungen pro Baugrundstück sowie die zukünftige gärtnerische Nutzung mit Zierhecken und -gehölzen zu einer Durchgrünung des Plangebietes beitragen. Weiter mindernd werden die örtlichen Bauvorschriften auf das Landschafts-/Ortsbild wirken. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

9.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Südlich bzw. westlich grenzen an den Geltungsbereich bereits Wohnbebauungen an. Das Wohnumfeld wird überwiegend von der Ortschaft Heeslingen und der intensiven Landwirtschaft geprägt.

Schall- und Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines Schallgutachtens (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, 2020) wurden die Geräuschbelastungen im Plangebiet ermittelt und gezeigt, dass keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie durch den Gewerbelärm zu erwarten sind.

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden die Geruchsimmissionen im Bereich des Plangebietes ermittelt, die durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und eine Biogasanlage hervorgerufen werden. Im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes werden 10 % der Jahrstunden eingehalten. Bei einer Ausweisung als Wohngebiet sind an Wohnhäusern im Bereich von Kenngrößen bis höchstens 10 % der Jahresstunden keine erheblichen Belästigungen zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) sieht für das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine besondere Erholungsfunktionen vor. Stattdessen liegt das Plangebiet vollständig im zentralen Siedlungsgebiet. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhalten ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Nördlich in weiterer Entfernung wird im RROP ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung, hier Sand, abgebildet. Besondere Erholungsfunktionen können dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Dennoch könnten die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung im Plangebiet fortgesetzt werden soll. Das Wohnumfeld wird auch weiterhin von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege stehen auch zukünftig der Feierabenderholung zur Verfügung. Eine Kompensation ist für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich. Beeinträchtigungen durch Schall- und Geruchsimmissionen sind unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

9.3.7 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.

9.3.8 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 Allgemeinen Wohngebietes, Straßenverkehrsfläche und Fläche für die Abwasserbeseitigung	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

9.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiterhin ackerbaulich genutzt werden und die Gehölzstrukturen könnten vollständig bestehen bleiben.

9.4 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 erwartenden Eingriffen 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 am Ortsrand liegt,
- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf die Landschaft eine geringe Bedeutung hat,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen allgemeinen Wohngebietes mit einer Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken und eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Gestaltung von Dächern in gedeckten Farbtönen.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Abwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Abwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Plangebiet nur teilweise; ansonsten Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung – Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Abwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund den angrenzenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Abwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*

Schutzgut Landschaft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Abwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Planung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Straßenverkehrsflächen und Fläche für Abwasserbeseitigung	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zur Wohnnutzung geschaffen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwassererneuerung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust von Ruderalfluren und Einzelbäumen), und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft).

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

9.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013) berechnet.

Schutzgut Boden/Wasser/Pflanzen

Ist-Zustand	*Fläche (m²)*	*Wertfaktor*	*Flächenwert*
Acker (A)	56.045	1	56.045
Straße (OVS)	10	0	0
Ruderalflur (UR)	385	3	1.155
Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	6 Bäume (pro Baum 20 m²)	3	360
Gesamt:	**56.440**		**57.560**
Planung (Ausgleichsberechnung)	*Fläche (m²)*	*Wertfaktor*	*Flächenwert*
Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 4) (versiegelbare Fläche, max. 60 %)	25.455 (42.420)	0	0
davon Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 4) nicht versiegelbare Fläche/Freifläche)	16.965	1	16.965
Straßenverkehrsfläche	5.370	0	0
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung; hier Fuß- u. Radweg	210	0	0
Fläche für Abwasserbeseitigung, hier RRB	5.130	1	5.130
Öffentliche Grünfläche, hier Spielplatz	890	1	890
Private Grünfläche mit gestalterischen Baumpflanzungen	2.420	1	2.420
Gesamt	**56.440**		**25.405**
		Differenz:	**32.155**

Ist-Zustand (Ausgleichsfläche)	**Zukünftig**	**Ausgleichsbedarf in m² (Werteinheiten)**
Acker (A) Flst. 567/99, Flur 2, Gem. Badenstedt	Streuobstwiese (HO)	**ca. 14.502 m² (43.506 WE)**
Wertstufe 1	Wertstufe 4	Aufwertung um 3 Wertstufen

<u>Ausgleichsbedarf:</u> Der Flächenwert für den Ausgleichsbedarf wird mit der genannten Ausgleichsfläche vollständig erbracht. Die Überkompensation von ca. 3.783 m² (oder 11.351 Werteinheiten) wird für zukünftige Bauvorhaben berücksichtigt.

Landschaft

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft werden mit der Eingrünung am nördlichen und östlichen Plangebietsrand kompensiert.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand zur freien Landschaft und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche. Die Details der Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden beschrieben.

9.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Mit der vorgesehenen Eingrünung am nördlichen und östlichen Plangebietsrand in der privaten Grünfläche können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft kompensiert werden.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Anlage einer Streuobstwiese – Flst. 567/99, Flur 2, Gem. Badenstedt

Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf wird vollständig auf dem gemeindeeigenen Flurstück 567/99 der Flur 2 in der Gemarkung Badenstedt (siehe Anlage 1) erbracht. Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet.

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen werden 32.155 Werteinheiten (oder 10.718 m²) benötigt. Das Flurstück 576/99 besitzt eine Flächengröße von 14.502 m², sodass der Ausgleichsbedarf vollständig erbracht wird. Die Überkompensation von ca. 3.783 m² (oder 11.351 Werteinheiten) wird für zukünftige Bauvorhaben berücksichtigt.

Auf dem o.g. Flurstück soll zur Kompensation eine Streuobstwiese in einem Pflanzraster von 10 x 10 m dauerhaft angepflanzt werden. Bei der Anlage der Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang von mind. 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels mind. zweier Anbindepfähle zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Abgängige Obstbäume sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland, entweder als Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr (1. Mahd nach dem 15.06.) oder mit Beweidung (1,5 Großvieheinheiten pro Hektar) zu nutzen. Das Mähgut ist abzufahren; mindestens eine Mahd innerhalb von 2 Jahren ist erforderlich. Eine Düngung des Grünlands ist nicht gestattet. Eine

bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte bleibt zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig. Eine Beweidung mit Schafen ist zulässig. Bei einer Beweidung sind dauerhafte Schutzmaßnahmen gegen mögliche Schäden der Obstbäume erforderlich. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Auswahl regionale Obstsorten:

Äpfel	***Birnen***
Altländer Pfannkuchen	Bosc`s Flaschenbirne
Altländer Rosenapfel	Conferencebirne
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Bremervörder Winterapfel	Graue Hühnerbirne
Coulons Renette	Gute Graue
Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)	Köstliche von Charneu
Wohlschmecker aus Vierlanden	(Bürgermeisterbirne)
Englischer Prinz	Madame Verte
Filippa	Petersbirne
Finkenwerder Prinz	Speckbirne
Gelber Münsterländer	
Goldrenette von Blenheim	
Grahams Jubiläumsapfel	***Pflaumen, Zwetschgen und Renekloden***
Graue Französ. Renette	Bühler Frühzwetsche
Graue Herbstrenette	Graf Althans Reneklode
Hasenkopf	Hauszwetsche
Holländischer Prinz	Königin Victoria
Holsteiner Cox	Nancymirabelle
Horneburg. Pfannkuchen	Ontariopflaume
Jakob Lebel	Oullins Reneklode
Johannsens Roter Herbstapfel	The Czar
Kneebusch	Wangenheims Frühzwetsche
Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)	
Martini	
Moringer Rosenapfel	***Süßkirschen***
Ontario	Büttners Rote Knorpelkirsche
Prinzenapfel	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Purpurroter Cousinot	Gr. Prinzessinkirsche
Ruhm aus Vierlanden	Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Seestermüher Zitronenapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Stina Lohmann	Kassins Frühe Herzkirsche
Uelzener Rambour	Kronprinz zu Hannover
Weißer Winterglockenapfel	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Winterprinz	Zum Feldes Frühe Schwarze

Aufgrund der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung ist das Flurstück, auf einer Fläche von ca. 14.502 m², mit einer Einsaat für Extensiv-Grünland zu versehen. Dabei ist zertifiziertes Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung), wie z.B.:

- Fettwiese/Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH (https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/02-frischwiesefettwiese.html), Einsaatstärke 30 kg/ha oder 3 g/m²,
- Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller (http://www.saaten-zeller.de/regiosaatgut/ug-1), Einsaatstärke 30-50 kg/ha oder 3-5 g/m²,
- oder vergleichbares

zu verwenden. Die Einsaat hat nach der guten fachlichen Praxis zu erfolgen.

Nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

9.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Das Planungsziel, Wohnbauflächen im ländlichen Maßstab bereitzustellen, kann grundsätzlich auch durch Neubebauung an einem anderen Standort erreicht werden, jedoch bestehen aufgrund der Biogasanlage im Norden und großflächiger gewerblicher Anlagen im Nordwesten der Ortschaft wenige alternative zusammenhängende Flächen. Im Süden ist die Ortschaft aufgrund des Landschaftsschutzgebiets sowie des Naturschutzgebietes „Ostetal mit Nebenbächen“ und der Bahntrasse in ihrer Entwicklung stark eingeschränkt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird sinnvoll an die bereits bestehenden Wohnbauflächen „Birkenweg I bis III“ sowie die westlich angrenzende Wohnbebauung angeschlossen. So stellt sich die vorgesehene Fläche als eine konsequente Fortführung der bereits begonnenen Siedlungsentwicklung dar.

9.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 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 externe Ausgleichsfläche zur Anlage einer Streuobstwiese, Flurstück 567/99 der Flur 2 in der Gemarkung Badenstedt ist zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach der Anpflanzung und zum letzten Mal nach 7 Jahren zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Heeslingen zu hinterlegen.

9.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

10. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden 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 des 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. wildlebenden 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. wildlebende 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende 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 Abs. 5 BNatSchG 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

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist nicht gänzlich auszuschließen. Einzelne Birken entlang des Birkenweges weisen Astlöcher bzw. Höhlenbildung auf, sodass zumindest eine Nutzung als Zwischenquartier nicht ausgeschlossen werden kann. Die Astlöcher entstanden durch Ausfaulungen durch vorangegangene Schnittmaßnahmen. Aufgrund der Ausgestaltung der Höhlen sowie Stammdurchmesser können Winterquartiere ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist ein signifikant hohes Fledermausvorkommen im Plangebiet nicht zu erwarten. Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei der Durchführung der Planung zu vermeiden, sind die Einzelbäume vor der Rodung auf einen möglichen Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder aus zu wildern. Weiterhin sollte vorsorglich die Rodung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Rodung des Gehölzbestandes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann 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 mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der angrenzenden Wohnbebauung und der Lage am Ortsrand vorbelastet. Aufgrund des angrenzenden Gehölzbestandes kann zumindest eine Nutzung von Teilbereichen des Plangebietes als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden. Mit der zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet dürfte sich diese Situation jedoch nicht wesentlich ändern. Im Plangebiet werden zukünftig Hausgärten mit Gehölzbeständen vorhanden sein, die als Jagdgebiet dienen könnten. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel
Die mögliche Beseitigung von Einzelbäumen sowie die Überplanung eines Ackers stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffenen Flächen sind jedoch durch die Lage am Ortsrand und den angrenzenden Störeinwirkungen bereits vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die betroffenen Bereiche von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Mit der Bauzeitenbeschränkung können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Des Weiteren ist das Plangebiet von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben, sodass ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind. Eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden, da im Plangebiet Gehölzlebensräume neu geschaffen werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Im Plangebiet stellen lediglich die vorhandenen Einzelbäume (Birke) einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Ein expliziter Nachweis konnte bei einer Begutachtung des Plangebietes nicht erbracht werden. Mit der möglichen Rodung der Bäume wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten sind umliegend ausreichend ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können, vorhanden. Zudem sind die Bäume vor einer Rodung nochmals zu begutachten, sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet oder im Umfeld zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) und der Rodung der Einzelbäume, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. 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 bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung der Einzelbäume außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit, im

Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Die Gehölze sind vor einer Rodung nochmals auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.

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.

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Wanderungsbewegungen von Familien bestehen oft im Zuge des Eigenheimbaus. Um junge, bauwillige Familien halten und eventuell neu gewinnen zu können, muss ein entsprechendes qualitatives Angebot bestehen, welches den aktuellen Wünschen entspricht. Die bestehenden Häuser aus den 50er und 60er Jahren, welche in einer großen Zahl in der Samtgemeinde bestehen und im Zuge des „Generationenwechsels“ in den kommenden Jahren als Wohnraum wieder zur Verfügung stehen werden, entsprechen oft nicht mehr den heutigen Standards oder Anforderungen. Das Wohnraumangebot muss also auch qualitativ der Nachfrage entsprechen, nicht nur quantitativ. In dieser Hinsicht ist das Verfügbarmachen neuer Wohnbauflächen notwendig, um künftig junge Familien halten und gewinnen zu können.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Heeslingen und wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Südlich und westlich grenzt direkt die Wohnbebauung der Ortschaft an. In den angrenzenden Wegeverbindungen befinden sich im Wegeseitenraum neben Ruderalfluren auch Einzelbäume. Nordwestlich ist außerhalb des Plangebietes ein Waldstandort vorhanden. Um Beeinträchtigungen auf den Wald ausschließen zu können, wird mit der Baugrenze ein Abstand von ca. 40 m berücksichtigt. Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf Natur und Landschaft, abgesehen von den Vegetationsstrukturen im Wegeseitenraum mit Einzelbäumen und Ruderalflur, eher von geringer Bedeutung. Dennoch entstehen mit der möglichen Beseitigung von Einzelbäumen sowie Ruderalflur erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weiterhin sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden sowie der Verringerung der Grundwasserneubildung erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden/Wasser zu erwarten. Durch die Fortsetzung der Bebauung am Ortsrand, hin zur freien Landschaft, sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch teilweise im Plangebiet durch Eingrünungsmaßnahmen kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des

Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

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

12. VERFAHREN

12.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

12.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Erörterungstermin am 14.10.2020. Dabei sind keine Bürger erschienen.

12.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 30.09.2020 mit Fristsetzung bis zum 06.11.2020.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus Sicht des Brandschutzes sei eine Löschwassermenge von 48m³/h erforderlich. Dies wurde mittlerweile geprüft und kann gewährleistet werden.

Aus Sicht der Abfallwirtschaft wären die damalige Straßenführung mit kleinen Stichstraßen und die damit einhergehende Grundstücksaufteilung nicht schlüssig. Inzwischen wurde der Entwurf angepasst, sodass keine Stichstraßen mehr vorhanden sind.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht lägen keine Hinweise auf Altlasten vor. Die Planunterlagen wurden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sei im Plangebiet der Lärmpegelbereich III anstelle des Lärmpegelbereiches II festzusetzen, wie im Gutachten beschrieben. Bei Erstellung des Gutachtens stand die Errichtung eines Soccer-Courts im Plangebiet zur Debatte. Dieser ist aufgrund des damit verbundenen Lärms inzwischen nicht mehr vorgesehen. Ohne Soccer-Court ergibt sich für das gesamte Plangebiet der Lärmpegelbereich II.

Ebenfalls aus Sicht des Immissionsschutzes sei nicht erkennbar, ob der Immissionsrichtwert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie für das Wohngebiet im Nordwesten des Plangebietes überschritten sei. In dem genannten Bereich wird der Immissionsrichtwert für Wohngebiete durchaus überschritten. Für das betroffene Wohngebiet WA4 ist jedoch bereits festgesetzt, dass dieses erst in Anspruch genommen werden darf, wenn der Immissionsrichtwert in diesem Bereich eingehalten wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sei im Rahmen des Umweltberichtes die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Der Umweltbericht wurde entsprechend ausgearbeitet.

Die übrigen Anregungen und Hinweise des Landkreises Rotenburg (Wümme) betrafen die Durchführung der Planung.

Industrie- und Handelskammer Stade

Es sei wichtig, dass den benachbarten Betrieben hinsichtlich der Schall- und Geruchsimmissionen im Plangebiet ein Erweiterungsspielraum bleibe. Die benachbarten Betriebe wurden bei Erstellung der jeweiligen Gutachten mit Abschätzungen auf der sicheren Seite bereits ausreichend berücksichtigt. Geruchstechnisch sind die Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe durch bereits vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt.

Es sei empfehlenswert, die Anforderungen an die Luftschalldämmung der DIN 4109 in die Festsetzungen zu übernehmen. Aufgrund der geringen Anforderungen im Lärmpegelbereich II und der einfachen Möglichkeit der Einsichtnahme wird auf die Aufnahme eines Auszuges aus der DIN 4109 verzichtet.

Es werde angeregt, nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen, um die gewerblichen Möglichkeiten der zukünftigen Bewohner zu erweitern. Es ist Ziel der Gemeinde, die Baugrundstücke vorwiegend für Wohnnutzungen bereitzustellen und darüber hinaus keinen zusätzlichen Verkehr in das Wohngebiet zu führen, um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen und Konflikte zu vermeiden.

Die übrigen Anregungen und Hinweise der Industrie- und Handelskammer Stade betrafen die Durchführung der Planung.

Anregungen und Hinweise zur Durchführung der Planung

Die Anregungen und Hinweise der EWE NETZ GmbH und der Samtgemeinde Zeven FB 4 betrafen die Durchführung der Planung.

Die übrigen Anregungen und Hinweise der Stadtwerke Zeven, des Wasserwerks Zeven und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden zur Kenntnis genommen.

12.4 Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Birkenweg Teil IV" (mit örtlichen Bauvorschriften) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

12.5 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Aushang vom 16.03.2021 mit Fristsetzung bis zum 23.04.2021.

Dabei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

12.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 16.03.2021 mit Fristsetzung bis zum 23.04.2021.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wurden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der Geruchsimmissionen und des Soccer-Courts im Wesentlichen erneut vorgebracht. Ein Soccer-Court ist weiterhin nicht mehr vorgesehen, dahingehend sind keine Konflikte zu erwarten. Der Bereich im Nordwesten, der von Geruchsimmissionen betroffen ist, wird weiterhin mittels aufschiebender Bedingung erst zu gegebener Zeit in Anspruch genommen (s.o.).

Die Anregungen der Unteren Wasserbehörde wurden teilweise erneut vorgebracht. Im Übrigen betrafen sie die Durchführung der Planung.

Ansonsten wurden keine Bedenken vorgebracht.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Es wurden keine Bedenken vorgebracht, aber ein Hinweis, dass mögliche Emissionen durch den Hubschraubertiefflugkorridor hinzunehmen seien.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Es wurden keine Bedenken vorgebracht, aber ein Hinweis, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden dürfe bzw. die Erreichbarkeit gewährleistet bleiben müsse. Durch den Bebauungsplan werden keine landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Erreichbarkeit eingeschränkt. Der südlich und östlich angrenzende Wirtschaftsweg bleibt in seiner Funktion erhalten. Darüber hinaus wird für eine mögliche Erweiterung des Plangebietes nach Norden ein Zugang in dieser Richtung freigehalten.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Es wurden keine Bedenken vorgebracht, aber angeregt, die Begründung um Aussagen zur Anbindung an den ÖPNV zu ergänzen. Dem wurde gefolgt.

Industrie- und Handelskammer Stade

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Anregungen und Hinweise zur Durchführung der Planung

Die Anregungen und Hinweise der EWE NETZ GmbH, der Stadtwerke Zeven und des Wasserwerks Zeven betrafen die Durchführung der Planung.

Die Anregungen und Hinweise des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie betrafen eine zukünftige Erweiterung der Wohnbauentwicklung nach Norden. Sie sind zu gegebener Zeit erneut zu beteiligen.

Die übrigen Anregungen und Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH, des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst, der Samtgemeinde Zeven FB 3, der Ericsson Services GmbH und des Forstamtes Rotenburg wurden zur Kenntnis genommen.

12.7 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heeslingen hat den Bebauungsplan Nr. 41 "Birkenweg Teil IV" (mit örtlichen Bauvorschriften) nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

12.8 Rechtskraft

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 "Birkenweg Teil IV" (mit örtlichen Bauvorschriften) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Zevener Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 41 "Birkenweg Teil IV" (mit örtlichen Bauvorschriften) ist damit am rechtsverbindlich geworden.

12.9 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	08.05.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	14.10.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	30.09.2020 bis 06.11.2020
Auslegungsbeschluss	02.03.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	22.03.2021 bis 23.04.2021
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	16.03.2021 bis 23.04.2021
Satzungsbeschluss	06.07.2021
Rechtskraft	07.12.2021

Heeslingen, den 27.07.2021

gez. Fricke L.S.
Gemeindedirektor

13. ANLAGEN

- Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 567/99, Flur 2, Gem. Badenstedt
- Maßnahmenblatt VI b „Einzelbäume (Obstbäume)“ des Landkreises Rotenburg (Wümme)

14. QUELLENVERZEICHNIS

AMT INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2020): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 41 „Birkenweg IV“ in Heeslingen. Isernhagen, Stand: 03.08.2020.

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

GEOSERVICE SCHAFFERT (2019): Erschließung des Neubaugebiets Birkenweg IV, Birkenweg, 27404 Heeslingen. Baugeologische Stellungnahme. GeoService Schaffert, Verden, Stand: 22.08.2019.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogram für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

NIBIS (2021): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 9. überarbeitete Auflage, 2013.

TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & CO. KG (2019): Gutachten zur Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Birkenweg IV“ in Heeslingen. Hamburg, Stand: 18.12.2019.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

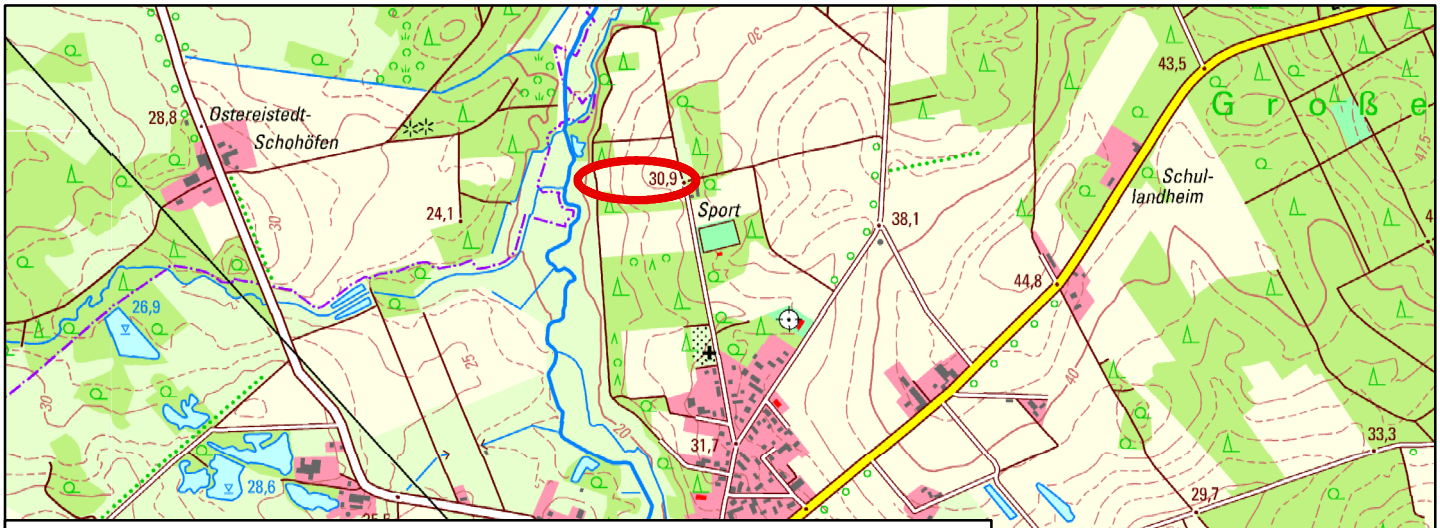
PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes am 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)

BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBI. I S. 432)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000

Externe Ausgleichsfläche	Gemeinde Heeslingen B-Plan Nr. 41 "Birkenweg Teil IV"				
Flurstück 567/99 der Flur 2	N	Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Badenstedt		01/2021	1: 1.500	LGLN	1

fettgedruckt: zwingend auszufüllen

Maßnahmenblatt VI b „Einzelbäume (Obstbäume)“ – Seite 1		
Bezeichnung der Baumaßnahme/ des Projekts	**Antragsteller/ Vorhabenträger**	Maßnahme Nr.

Zusatz-Code	Maßnahmentyp:	V = Vermeidungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme, G = Gestaltungsmaßnahme
	(Zusatzindex):	FFH = Schadensbegrenzungsmaßnahme/ Kohärenzsicherungsmaßnahme, CEF = Funktionserhaltende Maßnahme, FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes

Lage und Beschreibung der Maßnahmenfläche			
Gemeinde	**Gemarkung**	**Flur**	**Flurstück(e)**
Detail-Lageplan Nr.		Konflikt	
Eigentümer			
Ausgangs-Biotoptyp(en)		**Ziel-Biotop-typ(en)**	

Ziel und Beschreibung der Maßnahme

Ziel:
Entwicklung von Obstbaumreihen, -gruppen oder einzeln wachsenden Obstbäumen aus alten, regionalen/ lokaltypischen Sorten.

Anrechnung von 10 m² pro Hochstamm

Beschreibung:
- Abstand der Bäume untereinander 8 m; Abstand bei Baumreihen, die der Eingrünung dienen oder in anderen besonderen Fällen 5 m
- Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm
- Baumschulware, Qualitäts- und Sortennachweis durch Lieferschein
- Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920

Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:
- Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung), an Wegen Dreibock
- Verbissschutz: Einzelstammschutz (Drahthose) aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) außen um die Anbindepfähle
- Abbau nach 5 - 8 Jahren

fettgedruckt: zwingend auszufüllen

Maßnahmenblatt VI b „Einzelbäume (Obstbäume)“ – Seite 2		
Bezeichnung der Baumaßnahme/ des Projekts	**Antragsteller/ Vorhabenträger**	Maßnahme Nr.

Äpfel
Altländer Pfannkuchen
Altländer Rosenapfel
Boskoop
Bremervörder Winterapfel
Coulons Renette
Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)
Wohlschmecker aus Vierlanden
Englischer Prinz
Filippa
Finkenwerder Prinz
Gelber Münsterländer
Goldrenette von Blenheim
Grahams Jubiläumsapfel
Graue Französ. Renette
Graue Herbstrenette
Hasenkopf
Holländischer Prinz
Holsteiner Cox
Horneburg. Pfannkuchen
Jakob Lebel
Johannsens Roter Herbstapfel
Kneebusch
Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)
Martini
Moringer Rosenapfel
Ontario
Prinzenapfel
Purpurroter Cousinot
Ruhm aus Vierlanden
Seestermüher Zitronenapfel
Stina Lohmann
Uelzener Rambour
Weißer Winterglockenapfel
Winterprinz

Pflaumen, Zwetschen und Renekloden
Bühler Frühzwetsche
Graf Althans Reneklode
Hauszwetsche
Königin Victoria
Nancymirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneklode
The Czar
Wangenheims Frühzwetsche

Birnen
Bosc`s Flaschenbirne
Conferencebirne
Gellerts Butterbirne
Graue Hühnerbirne
Gute Graue
Köstliche von Charneu
(Bürgermeisterbirne)
Madame Verte
Petersbirne
Speckbirne

Süßkirschen
Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Gr. Prinzessinkirsche
Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe Herzkirsche
Kronprinz zu Hannover
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Zum Feldes Frühe Schwarze

Anmerkungen:		
Gesamtumfang der Maßnahme		m²
Beginn der Maßnahme		
Pflegemaßnahmen, Unterhaltung	• Fachgerechte 3jährige Entwicklungspflege inklusive Wässerung u. Erziehungsschnitt • Dauerhafte Pflege mit fachgerechtem Obstbaumschnitt • Alle Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. • Abbau des Verbissschutzes nach 5 - 8 Jahren	
Dingliche Sicherung durch		