# BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"DEEPENHORN"

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

**URSCHRIFT**

GEMEINDE KALBE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

**Inhaltsverzeichnis**

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES ..... 3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes ..... 3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung ..... 3

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN ..... 4
2.1 Landes- und Regionalplanung ..... 4
2.2 Flächennutzungsplan ..... 4

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ..... 5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung ..... 5
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 5
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ..... 5
3.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung ..... 6
3.4 Immissionsschutz ..... 7
3.5 Belange von Natur und Landschaft und Klima ..... 8
3.6 Verkehr ..... 12

4. VER- UND ENTSORGUNG ..... 12

5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB ..... 13
5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes ..... 13
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne ..... 14
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes ..... 15
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser ..... 16
5.3.2 Schutzgut Klima/Luft ..... 16
5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 17
5.3.4 Schutzgut Landschaft ..... 19
5.3.5 Schutzgut Mensch ..... 19
5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 20
5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) ..... 20
5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) ..... 20
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ..... 20
5.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..... 21
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ..... 22
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..... 23
5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) ..... 23
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung ..... 23
5.9 Zusammenfassung ..... 23

# 1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

## 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 73/6 der Flur 1 in der Gemarkung Kalbe, nordwestlich der Gemeindestraße „Deepenhorn“. (siehe Abbildung 1). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 1,93 ha.

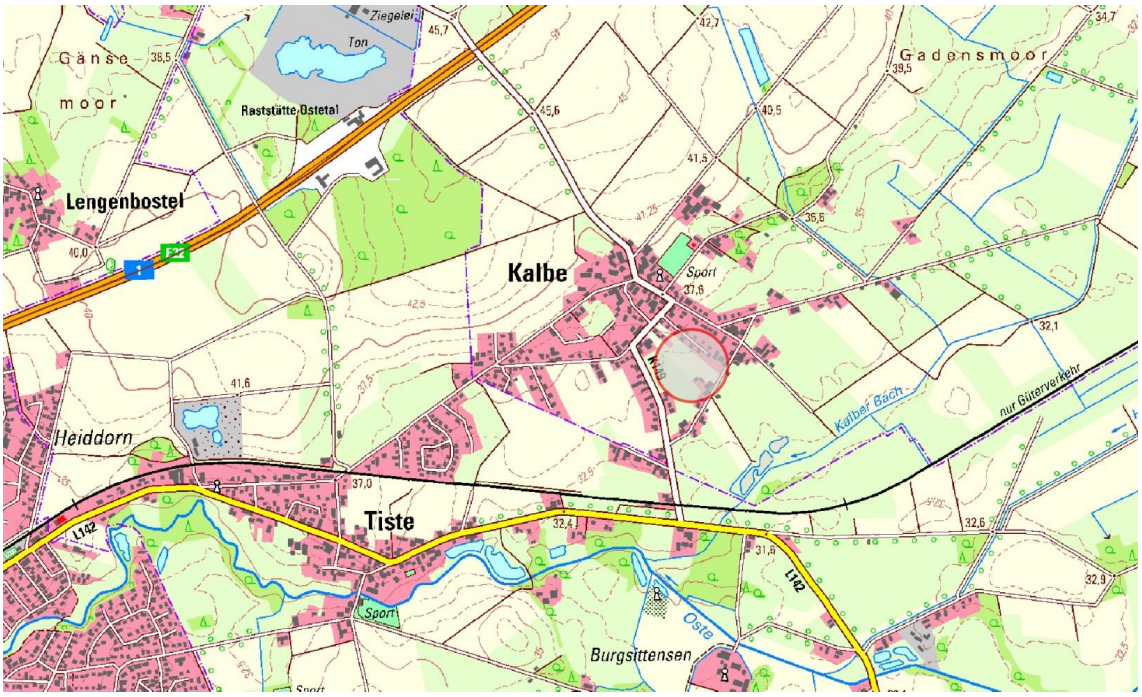



Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und katasterverwaltung; © 2012

## 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet liegt im Südosten von Kalbe, zwischen der Gemeindestraße „Deepenhorn“ und der Bahnhofstraße. Im überplanten Bereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen und eine ehem. Hofstelle. Nordöstlich und westlich befindet sich eine aufgelockerte Wohnbebauung. Nördlich liegt eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe an. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

# 2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

## 2.1 Landes- und Regionalplanung

*Landes-Raumordnungsprogramm*

Die Gemeinde Kalbe ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 ist der Gemeinde Kalbe keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Siedlungsmaßnahmen dieser Gemeinden vollziehen sich in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden diese Ziele der Raumordnung berücksichtigt und umgesetzt, da die Größe des Plangebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist. Somit entspricht die beabsichtigte Bebauungsplanaufstellung den Zielen des Landes- und des Regionalen Raumordnungsprogramms.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche dar.

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Mit Wirksamwerden der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 6 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

# 3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

## 3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Deepenhorn“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Kalbe angeboten werden. Kalbe gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die letzte Wohnbauentwicklung fand in Kalbe im Bereich „Lohfeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 5, im Jahr 2004 rechtsverbindlich geworden). Hier sind nur noch wenige Wohnbaugrundstücke vorhanden. Entsprechend dieser Wohnbauentwicklung hat sich die Einwohnerzahl in den letzten Jahren in Kalbe bei ca. 570 Einwohner eingependelt. Da somit in Kalbe über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Plangebiet, im Anschluss an das nördlich angrenzende Wohngebiet, inzwischen erworben. Die Flächen stehen jetzt zur Verfügung, da der im Südosten des Plangebietes vorhandene ehem. landwirtschaftliche Betrieb seine Nutzung aufgegeben hat. Weiterhin bestehen ausreichende Abstände zu einem Betrieb an der Bahnhofstraße.
Im Plangebiet können ca. 12 -14 Baugrundstücke neu entstehen. Die Gemeinde hat diese Flächen inzwischen als kommunales Bauland erworben.

## 3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Planänderungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Weiterhin sind nur Einzelhäuser zulässig. Dies ist erforderlich, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen.
Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich von Kalbe, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen

Situation wird im Plangebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus begrenzt.

Innerhalb des WA darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden, um eine zu starke Versiegelung auf dem Grundstück zu vermeiden, ausreichende Freiflächen zur Gartennutzung etc. zu behalten und die aufgelockerte dörfliche Struktur des Ortes fortzusetzen. Weiterhin wird eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von mindestens 850 m² festgesetzt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherrn genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt.

- **Nebenanlagen und Garagen**

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 bzw. 14 (1) BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

## 3.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 80 und84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gem. § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

- **Dächer**

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Die Dacheindeckungen in Kalbe in der Umgebung des Plangebietes haben eine Neigung von mehr als 15°. Zur Fortführung eines einheitlichen Ortsbildes werden daher (für die Hauptgebäude) Dächer mit Neigungen von mindestens 15° und Dacheindeckungen in einheitlicher Farbgebung festgesetzt. Die Mindestdachneigung wird auf 15 Grad

festgesetzt, um auch flach geneigte Dächer bei Häusern im mediterranen Stil zu ermöglichen.
Für Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO), Garagen (gem. § 12 BauNVO), Wintergärten und Dachaufbauten sind aus Kostengründen und auf Grund der untergeordneten Bedeutung dieser Anlagen auch geringere Dachneigungen zulässig.

- **Sockelhöhen**

In Kalbe 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 (OKFF) höchstens 0,40 m über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks, betragen.

## 3.4 Immissionsschutz

Für die umliegende Nutzung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (T+H Ingenieure vom 22.10.2013). Dabei wird ein Immissionsrichtwert für das geplante allgemeine Wohngebiet von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt.
Vom Metallbaubetrieb an der Bahnhofstraße werden die Betriebsaktivitäten direkt nordwestlich des Plangebietes betrachtet. In der Nachtzeit findet kein Betrieb statt. Für den Tagesbetrieb werden zwei Nutzungsvarianten betrachtet, da der Betreiber auch einen Produktionsbetrieb in der angrenzenden Halle durchführen will. Die Geräuschemissionen des landwirtschaftlichen Betriebes an der Bahnhofstraße sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen.
Bei der Variante 1 (derzeitiger Lagerbetrieb in der Halle) werden die Immissionsrichtwerte tagsüber eingehalten bzw. leicht unterschritten.
Bei der zweiten Variante (Produktionsbetrieb in der Halle und eine nichtstörende Nutzung auf der südöstlich der Halle gelegenen Freifläche) wird der Immissionsrichtwert tagsüber ausgeschöpft. Bei Einhaltung des Spitzenschallleistungspegels und des geforderten Mindestabstandes von 10 m zur Baugrenze im geplanten allgemeinen Wohngebiet ist dort tagsüber keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums zu erwarten.
Sofern in der Halle höhere Schallemissionen erzeugt werden, ist eine Ertüchtigung der Außenbauteile der Halle (zusätzliche Schallisolierung) erforderlich. Sollten zusätzliche Aktivitäten auf der südöstlich der Halle gelegenen Freifläche erfolgen, zieht dies weitere Schallschutzmaßnahmen (z.B. eine Schallschutzwand) nach sich.
Durch die Planung könnte der Betrieb, je nach Beurteilung des Bereiches durch die Genehmigungsbehörde nach § 34 BauGB, erweitern Dadurch entstehen dem Betrieb Vorteile. Auch laut dem schalltechnischen Gutachten sind Erweiterungen bzw. Nutzungen auf dem Freigelände möglich. Dabei sind verschiedene Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. So könnte u.a. eine Halle mit entsprechender Schallisolierung entstehen, die zusätzlich die Freiflächen des Betriebes zur zukünftigen Wohnbebauung hin abschirmt. Evtl. erforderliche Grenzabstände regeln sich dann nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die Schallschutzmaßnahmen sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes bewußt Abstand gehalten, um den vorhandenen Gewerbebetrieb nicht einzuschränken. Eine Erweiterung des Betriebes in südöstliche Richtung ist heute nicht möglich, da diese Flächen gemäß § 35 BauGB im Außenbereich liegen.
Durch die Planung könnte der Betrieb, je nach Beurteilung des Bereiches durch die Genehmigungsbehörde nach § 34 BauGB, erweitern. Wenn erforderlich, kann die Gemeinde hier auch einen Bebauungsplan aufstellen. Dadurch entstehen dem Betrieb erhebliche Vorteile. Auch laut dem schalltechnischen Gutachten (s. oben) sind Erweiterungen bzw. Nutzungen auf dem angrenzenden Freigelände möglich. So könnte u.a. eine Halle mit entsprechender Schallisolierung entstehen und die Freiflächen des Betriebes als Parkplatzfläche oder Lagerfläche mit gelegentlichem Staplerverkehr genutzt werden.
Somit hat die Gemeinde Kalbe die Belange und auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes ausreichend berücksichtigt.

Der im Südosten des Plangebietes vorhandene ehem. landwirtschaftliche Betrieb hat seine Nutzung aufgegeben und wird zum Wohnen genutzt.
Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb liegt nordwestlich an der Bahnhofstraße. Dieser Betrieb hat seine Sauenhaltung bereits vor Jahren an den Ortsrand verlegt. Bei einer zugelassenen Wohnbebauung südlich dieses Betriebes an der Bahnhofsstraße hat der Betrieb grundbuchrechtlich zugesichert, dass er an diesem Standort keine Sauenhaltung betreibt. Dieses erfolgte im Jahr 1999. Somit kann die Gemeinde davon ausgehen, dass der Bestandsschutz verfallen ist. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat im Jahr 2012 für diesen Betrieb eine Geruchsimmissionsprognose vorgenommen. Als Ergebnis kann es nur in einem kleinen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes zu geringfügigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Ansonsten wird der Immissionsrichtwert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen von 10 % der Jahresstunden eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Ein weiterer Betrieb befindet sich weiter westlich im Ortskern und zwei Betriebe liegen in größerem Abstand nördlich und nordöstlich des Plangebietes (s.o.). Diese müssen bereits heute auf umliegende Wohnnutzung Rücksicht nehmen bzw. liegen außerhalb der Hauptwindrichtung, so dass aufgrund der Lage und der Entfernung belästigende Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

### 3.5 Belange von Natur und Landschaft und Klima

Der überplante Bereich unterliegt zum größten Teil einer ackerbaulichen Nutzung. Im Süden befinden sich eine kleine artenarme Weidefläche und ein Einzelgehöft. Das geplante Vorhaben liegt in einem Landschaftsraum, der für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung ist. Umliegend sind weitere ackerbauliche Flächen und im Süden an

das Plangebiet angrenzend eine Grünlandfläche vorzufinden. Das Plangebiet liegt in einem Bereich der bereits durch Bebauung stark vorbelastet ist, sodass Anpflanzungsmaßnahmen zur freien Landschaft nicht erforderlich sind. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser. Der Ausgleich erfolgt durch Anpflanzungsmaßnahmen auf einer externen Fläche.

Im Zuge der Erweiterung der Wohnbebauung werden Flächen versiegelt und überbaut. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sorgen jedoch weiterhin für einen Luftaustausch, so dass leichte Temperaturerhöhungen ausgeglichen werden. Durch die Erweiterung der Wohnbebauung ergeben sich daher keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen für das Klima.

**Artenschutz**

Der §39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach §44 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 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 aufgeführt sind.

Nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

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

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Besonderer Artenschutz Pflanzen

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dabei wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes festgestellt.

Besonderer Artenschutz Tiere

Säugetiere

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine älteren Baumbestände und der überwiegende Bereich unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung, wodurch eine hohe Frequentierung durch Fledermäuse nicht zu erwarten ist. Innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes ist ein Fledermausvorkommen jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG lassen sich mit der Ausweisung eines Wohngebietes jedoch nicht ableiten. Der Artenschutz ist auch nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, sodass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegen eine Durchführbarkeit des Bebauungsplanes sprechen.

Vögel

Alle heimischen Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Die vorhandenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet sind für europäische Vogelarten als Brut-, Nahrungs- und Ruhehabitat nicht geeignet. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die als Brutplatz in Frage kommen könnten. Die Ackerfläche selbst ist durch hohe Störeinflüsse und Nutzungsintensität stark beeinträchtigt, sodass eine Beeinträchtigung potenzieller Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten ist.
Somit kann eine relevante Beeinträchtigung geschützter Vogelarten durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Amphibien & Reptilien und weitere geschützte Arten
Im Plangebiet kommen keine Gewässer vor und geeignete Laichgewässer sind im Umfeld des überplanten Bereichs nicht vorhanden. Von der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Amphibienpopulationen nicht in ihrem Bestand gefährdet, sodass relevante Beeinträchtigungen geschützter Amphibien durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten sind.
Ein Vorkommen weiterer artenschutzrelevanter Arten (Reptilien, Heuschrecken, Insekten, etc.) sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Fazit
Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass mit der Umsetzung der Planung Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (durch zeitliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) nicht zu erwarten sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote sind bei Umsetzung der Planung zu beachten.

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.

**Ausgleich**
*Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes*

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 77/1 und 77/4 der Flur 2 und dem Flurstück 32/1 der Flur 4 der Gemarkung Kalbe durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (siehe Anlage 1) sind dem Plangebiet zugeordnet.

Ziel ist es, auf dem ehemaligen Weg eine Strauch-Baumhecke zu pflanzen. Die zu bepflanzenden Flächen variieren in der Breite, da sich entlang des ehemaligen Weges bereits Gehölze befinden. Zudem muss an einigen Stellen eine ca. 5 m breite Zuwegung erhalten werden, um zu den benachbarten Grundstücken zu gelangen, um diese landwirtschaftlich zu bewirtschaften. Folgende Pflanzenauswahl soll verwendet werden:

| Botanischer Name | Deutscher Name | Qualität |
|---|---|---|
| Bäume | | |
| *Betula pendula* | Sandbirke | 2 j. v. S. 60/100 |
| *Fagus sylvatica* | Rotbuche | 3 j. v. S. 100/140 |
| *Quercus robur* | Stieleiche | 3 j. v. S. 80/120 |
| *Sorbus aucuparia* | Vogelbeere | 3 j. v. S. 80/120 |
| Sträucher | | |
| *Corylus avellana* | Haselnuss | 3 j. v. S. 80/120 |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffeliger Weißdorn | 3 j. v. S. 80/120 |
| *Prunus spinosa* | Schlehe | 1 j. v. S. 60/100 |
| *Rhamnus frangula* | Faulbaum | 3 j. v. S. 80/120 |

| | | |
|---|---|---|
| *Rosa canina* | Hundsrose | 2 j. v. S. 60/80 |
| *Salix caprea* | Salweide | 1 j. v. S. 60/80 |
| *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder | 3 j. v. S. 60/100 |

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25m x 1,25m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8m. Die äußerste Pflanzreihe ist nur mit Sträuchern zu bepflanzen. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-5 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-7 Jahre lang einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen, damit die Hecke eine Verbindungsfunktion zur angrenzenden Landschaft wahrnehmen kann.

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

## 3.6 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße von der Straße „Deepenhorn“ aus.
Zur Erreichbarkeit des nördlich angrenzenden Wohngebietes und zur zukünftigen fußläufigen Anbindung in Richtung Bahnhofstraße ist jeweils eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuss- und Radweg“ festgesetzt. Über diese Wege erfolgt keine Erschließung der zukünftigen Grundstücke.
Der Anregung aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Wendeplatz bis an die nördliche Plangebietsgrenze zu verlegen, um die angrenzenden Grundstücke zu erschließen, wird nicht gefolgt. Es ist Ziel der Gemeinde, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und keine unnötige Verkehrsfläche zu schaffen. Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so dass der Anliegerverkehr der zukünftigen Bewohner abzuwickeln ist. Ein gewerblicher Durchgangsverkehr zu angrenzenden Grundstücken soll vermieden werden.

# 4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.
Die Löschwasserversorgung ist als Grundschutz sicherzustellen. Eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden ist als ausreichend anzusehen. Um das ganze Plangebiet abdecken zu können, sollte im Verlauf der Straße auf halber Strecke ein Überflurhydrant DN100 gesetzt werden. Damit wären alle

Gebäudeteile in einem Umkreis von 150 m um diesen Überflurhydranten als mit Löschwasser erschlossen anzusehen.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Grundstücke im Plangebiet werden wie umliegend durch eine entsprechende Erweiterung des Kanalnetzes an den Mischwasserkanal angeschlossen. Die Abwässer werden zu Klärteichen südöstlich des Ortes geleitet. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und das Oberflächenwasser der Baugrundstücke werden ebenfalls über den Mischwasserkanal abgeleitet.

Der vorhandene Mischwasserkanal, der vom Wendeplatz des nördlich angrenzenden Wohngebietes kommend an den zukünftigen Kanal in der Planstraße angeschlossen wird, kann im festgesetzten Fuss- und Radweg verlaufen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

## 5. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB

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

### 5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kalbe beabsichtigt ein Bebauungsplan Nr. 6 „Deepenhorn“ mit einer Wohnbebauung aufzustellen. Der Standort des geplanten Gebietes befindet sich im Außenbereich, so dass neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist (43. Änderung).

Ziel der Gemeinde Kalbe ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohngebiet zu schaffen.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes wird auf Punkt 3.1 der Begründung verwiesen.

## 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005

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

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

Darin nennt §37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

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

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

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

**Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften
Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Angrenzend im Süden befindet sich eine Grünlandfläche die eingeschränkt in ihrer Leistungsfähigkeit ist und eine mittlere Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften hat.

Karte II: Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)
Dem Plangebiet ist keine Wertung auf das Landschaftsbild zugewiesen, da es sich um Siedlung und Gewerbe handelt. Die im Süden angrenzende Grünlandfläche ist mäßig eingeschränkt und auf den Teilaspekt Ruhe eingeschränkt.

Karte III: Schutzgebiete und Schutzobjekte
Im LRP sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte innerhalb und außerhalb des Plangebietes dargestellt.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft
Das Plangebiet hat allgemeine Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe. Im Süden angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Fläche, die den Erhalt und Verbesserung des Grünlandbereiches besitzt.

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005**

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Die DIN 18005 gibt Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor, die bei der Planung berücksichtigt werden.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2013 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Deepenhorn“ der Gemeinde Kalbe, T+H Ingenieure vom 22.10.2013.

## 5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

### 5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

*Boden*
Das Plangebiet liegt im Bereich der Harsefelder Geest. Der Bodentyp der innerhalb des Plangebietes vorkommt, ist gemäß der der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000), der Podsol. Dieser ist ursprünglich ein nährstoffarmer Boden mit einer starken Versauerung und einem verminderten Wasserrückhaltevermögen. Dennoch kann eine ausreichende Ertragslage erreicht werden, wenn die ackerbauliche Nutzung mit einem hohen Nährstoffniveau und künstlicher Bewässerung durchgeführt wird. Die Eigenschaften und Struktur des Bodens dürften aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein und als anthropogen überformt gelten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlichen genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion 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 Hydrogeologische Karte von Niedersachsen (1:200.000), 201 – 250 mm/a und ist damit als mittel einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird als mittel eingestuft. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Durch die Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser in Teilen des Plangebietes nur noch eingeschränkt versickern. Das Niederschlagswasser im öffentlichen Raum und von den Baugrundstücken wird dem Mischwasserkanal zugeführt. Aufgrund der teilweisen eingeschränkten Versickerung des Oberflächenwassers und der Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt an einem Siedlungsbereich der Gemeinde Kalbe und ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Umliegend befinden sich Siedlungs-, Gewerbeflächen und weitere landwirtschaftliche Flächen. Die versiegelten und bebauten Bereiche wirken sich auf das Kleinklima geringfügig aus. Die angrenzenden Acker- und Grünlandflächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete, die für einen guten Luftaustausch sorgen. Das Schutzgut Klima/Luft gilt derzeit als leicht vorbelastet.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage im Siedlungsbereich mit angrenzend zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

*Pflanzen*
Das Plangebiet liegt auf einer landwirtschaftlichen Fläche (AS), einem Einzelgehöft (ODS) und einer kleinen Weidefläche (GIT). Im Norden und Osten grenzen an das Plangebiet Einzelhausbebauungen mit Hausgärten (PH) an. Des Weiteren ist im Norden ein Streuobstbestand (HO) vorhanden. Im Süden grenzen an das Plangebiet Grünlandflächen (GIT) und weitere Einzelhausbebauungen an. Im Westen in nächster Nähe zum Plangebiet befindet sich ebenfalls eine Ackerfläche (AS).

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

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung,
W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung,
W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.
Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

| **Biotoptyp** | **Wertstufe Ist-Zustand** | **Wertstufe Soll-Zustand** | **Kompen-sations-bedarf** |
|---|---|---|---|
| Innerhalb des Plangebietes | | | |
| - *Sandacker (AS)* | *2* | *1* | - |
| - *Intensivgrünland trockenerer Mineral-böden (GIT)* | *2* | *1* | - |
| - *Verstädtertes Dorfgebiet (ODS)* | *1* | *1* | - |
| - *Hausgarten (PH)* | *1* | *1* | - |
| Außerhalb des Plangebietes | | | |
| - *Sandacker (AS)* | *2* | *2* | - |
| - *Intensivgrünland trockenerer Mineral-böden (GIT)* | *2* | *2* | - |
| - *Locker bebautes Einzelhausgebet (OEL)* | *1* | *1* | - |
| - *Gewerbegebiet (OGG)* | *1* | *1* | - |
| - *Streuobstbestand (HO)* | *3-4* | *3-4* | - |

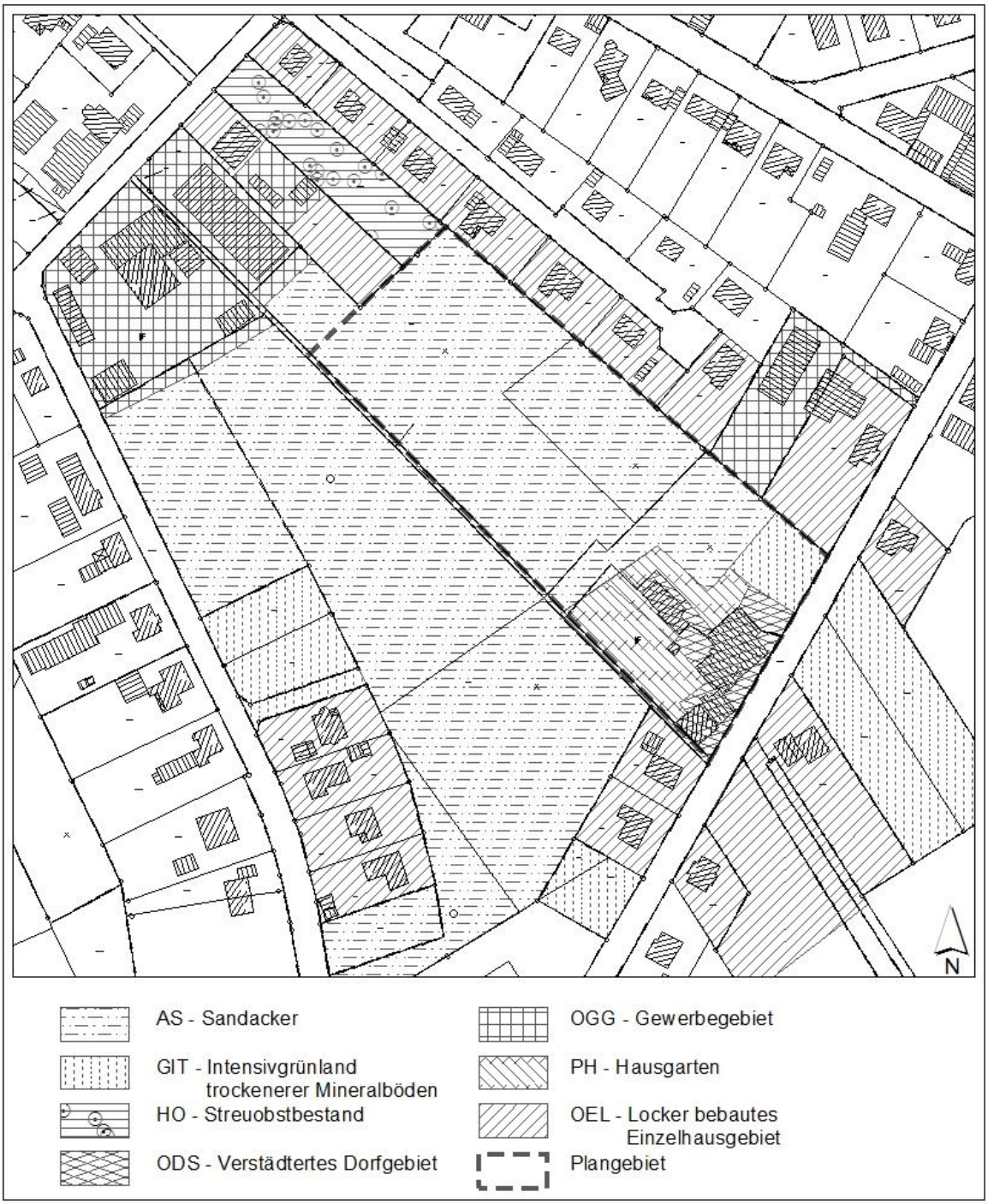



Abb.2: Biotoptypen und Nutzungen

Die betroffenen Biotope im Plangebiet sind Sandacker (AS), eine kleine Weidefläche (GIT) ein Einzelgehöft (ODS) und ein Hausgarten (PH), welche für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung aufweisen. Bei den genannten Biotoptypen ergeben sich aufgrund seiner geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

keine erheblichen Beeinträchtigungen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

*Tiere*
Die von der Planung betroffenen Flächen artenarmes Intensivgrünland (GIT) und Ackerfläche (AS) sind als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften von geringer Bedeutung und bieten keinen geeigneten Raum für Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Die Nutzungsintensität und Störeinflüsse sind im Plangebiet als hoch anzusehen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Für das Schutzgut Tiere ergeben sich durch den geplanten Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist somit nicht erforderlich.

### 5.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Acker-, Grünland-, Gewerbeflächen und von Einzelhausbebauungen mit Hausgärten geprägt und ist bereits eher dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Landschaftsbild ist aufgrund der umliegend bebauten Flächen von geringer Bedeutung. Das Plangebiet wird zukünftig durch gärtnerisch genutzte Flächen durchgrünt. Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist somit nicht erforderlich.

### 5.3.5 Schutzgut Mensch

*Wohnumfeld*
Die nächstgelegene Wohnbebauung ist direkt angrenzend im Nordosten des Plangebietes vorhanden. Das Wohnumfeld ist durch locker bebaute Einzelhäuser, landwirtschaftliche und z.T. gewerbliche Flächen geprägt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Für die umliegende Nutzung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (T+H Ingenieure vom 22.10.2013). Dabei wurden vom Metallbaubetrieb an der Bahnhofstraße die Betriebsaktivitäten direkt nordwestlich des Plangebietes betrachtet. In der Nachtzeit findet kein Betrieb statt. Für den Tagesbetrieb werden zwei Nutzungsvarianten betrachtet, da der Betreiber auch einen Produktionsbetrieb in der angrenzenden Halle durchführen will.
Durch die Planung könnte der Betrieb, je nach Beurteilung des Bereiches durch die Genehmigungsbehörde nach § 34 BauGB, erweitern. Dadurch entstehen dem Betrieb Vorteile. Auch laut dem schalltechnischen Gutachten sind Erweiterungen bzw. Nutzungen auf dem Freigelände möglich (s. auch 3.4 Immissionsschutz). Dabei sind verschiedene Schallschutzmaßnahmen, deren Umsetzung das anschließende Baugenehmigungsverfahren betreffen, vorzunehmen.

*Erholung*
Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Plangebiet keine Funktion für die Naherholung dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Wohnumfeld ist durch die z.T. gewerbliche Nutzung, die landwirtschaftliche Nutzung und die locker bebaute Einzelhausbebauung geprägt. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist aufgrund der geringen Größe der Ortschaft nicht zu erwarten. Die Erholungsnutzung, bedingt durch die Lage, besitzt nur eine untergeordnete Funktion. Für das Schutzgut Mensch bestehen durch den geplanten Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### 5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

### 5.3.7 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 der geplanten Wohnbauflächen | Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen |
| | **Landschaft** |
| | Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches |
| | **Klima/Luft** |
| | Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung |

### 5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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

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

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

### 5.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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 als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch Landwirtschaft und Wohnbebauung vorgeprägt ist,
- der bereits durch bauliche Anlagen vorbelastet ist,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf das Landschaftserleben eine geringe Bedeutung hat und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und das Einbringen von Fremdmaterialien)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter 3.5 „Belange von Natur, Landschaft und Klima“ der Begründung unter dem Punkt Ausgleich beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Inform. D. Naturschutz Nieders. 1/2006).

**Schutzgut Boden und Wasser**

| |
|---|
| Plangebiet gesamt: ca. 19.300 m²<br>Davon:<br>- geplante Wohnbebauung: ca. 17.450m²<br>davon ehem. Einzelgehöft: ca. 4.400m² mit ca. 2.300 m² Gartenfläche<br>- geplante Straße, Fuß- und Radweg: ca. 1.840m² |
| Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Plangebietes wird von einer Versiegelung von 40% ausgegangen.<br><br>Ausgleichsbedarf für die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen:<br>ca. 17.450 m² x 0,4 = ca. 6.980 m² |

| |
|---|
| Versiegelte Fläche im Plangebiet (vorhandenes Einzelgehöft):<br>ca. 6.980 m² - ca. 2.100m² (Einzelgehöft) = ca. 4.880 m² |
| *Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser*<br><br><u>Allgemeines Wohngebiet</u><br>Ausgleichsfaktor: 1:0,5<br>Ausgleichsbedarf: ca. 4.880 m² x 0,5 ⇒ **ca. 2.440 m²**<br><br><u>Straße, Rad- und Fußweg</u><br>Ausgleichsfaktor: 1:0,5<br>Ausgleichsbedarf: ca. 1.840m² x 0,5= **ca. 920 m²**<br><br>**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: ca. 3.360 m²**<br><br><u>Extern: ca. 3.360m²</u><br>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern |

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plangebiet verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser erfolgt außerhalb des Plangebietes mit einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einer externen Fläche. Die Fläche auf der die Strauch-Baumhecke gepflanzt werden soll, besitzt eine Größe von ca. 3.460m² (siehe 3.5 Belange von Natur, Landschaft und Klima). Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 3.360m² erbracht.

## 5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Die Wohnnutzung bzw. –gebäude sind im Plangebiet teilweise bereits vorhanden.

Die Zielsetzung der Gemeinde, den Wohnraumbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung zu decken und auf innerörtlichen Flächen Grundstücke anzubieten, lässt sich am geeignetsten auf den gewählten Flächen im Plangebiet umsetzen. Die Gemeinde plante schon seit längerem, die Flächen im Plangebiet, im Anschluss an das nördlich angrenzende Wohngebiet, zu erwerben und zu vermarkten.

Andere gemeindeeigene Flächen stehen, bis auf wenige Wohnbaugrundstücke im Bereich „Lohfeld“, nicht zur Verfügung. Weitere Wohnbauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen nicht dargestellt bzw. bereits bebaut.

Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

## 5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

**Angewendete Verfahren**
Es wurden bei der Erstellung der Schalluntersuchung Rechenverfahren angewendet.

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

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 umgesetzten Anpflanzung auf der externen Fläche zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach der 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 werden als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Kalbe hinterlegt.

## 5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

## 5.9 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Deepenhorn“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Kalbe angeboten werden. Kalbe gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.
Da in Kalbe über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Plangebiet, im Anschluss an das nördlich angrenzende Wohngebiet, inzwischen erworben. Die Flächen stehen jetzt zur Verfügung, da der im Südosten des Plangebietes vorhandene ehem. landwirtschaftliche Betrieb seine Nutzung aufgegeben hat. Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von der umliegenden dörflichen Nutzung keine Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen.
Für die umliegende gewerbliche Nutzung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Bei einem Produktionsbetrieb in der Halle und eine nichtstörende Nutzung auf

der südöstlich der Halle gelegenen Freifläche wird der Immissionsrichtwert tagsüber ausgeschöpft. Bei Einhaltung des Spitzenschallleistungspegels und des geforderten Mindestabstandes von 10 m zur Baugrenze im geplanten allgemeinen Wohngebiet ist dort tagsüber keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums zu erwarten.
Durch die Planung könnte der Betrieb, je nach Beurteilung des Bereiches durch die Genehmigungsbehörde nach § 34 BauGB, erweitern. Dadurch entstehen dem Betrieb Vorteile. Auch laut dem schalltechnischen Gutachten sind Erweiterungen bzw. Nutzungen auf dem Freigelände möglich. Dabei sind verschiedene Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Die Schallschutzmaßnahmen sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Zielsetzung der Gemeinde, den Wohnraumbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung zu decken und auf innerörtlichen Flächen Grundstücke anzubieten, lässt sich am geeignetsten auf den gewählten Flächen im Plangebiet umsetzen. Andere gemeindeeigene Flächen stehen, bis auf wenige Wohnbaugrundstücke im Bereich „Lohfeld“, nicht zur Verfügung. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden nicht in Anspruch genommen. Das Plangebiet ist durch die umliegende Bebauung und der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche bereits stark vorgeprägt. Der überplante Bereich liegt in einem Landschaftsraum, der für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung ist.
Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden/Wasser. Diese sind jedoch ausgleichbar. Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche.

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

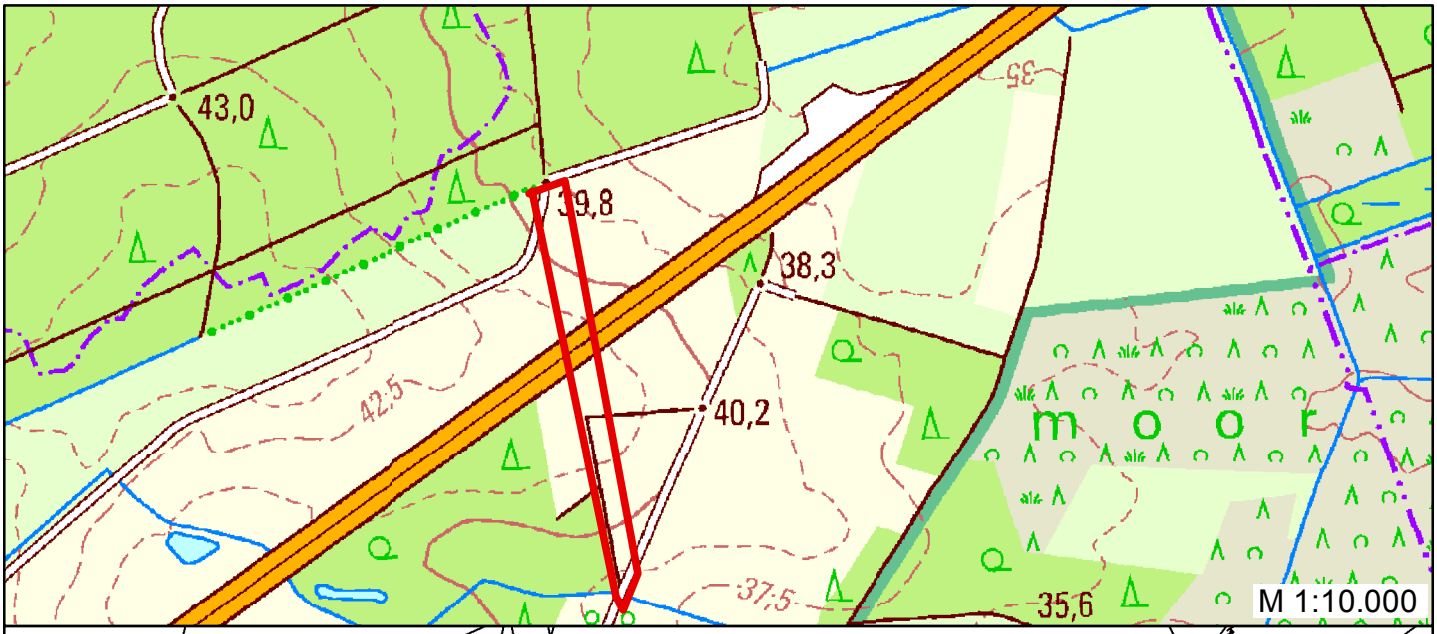
Kalbe, den 02.06.2014

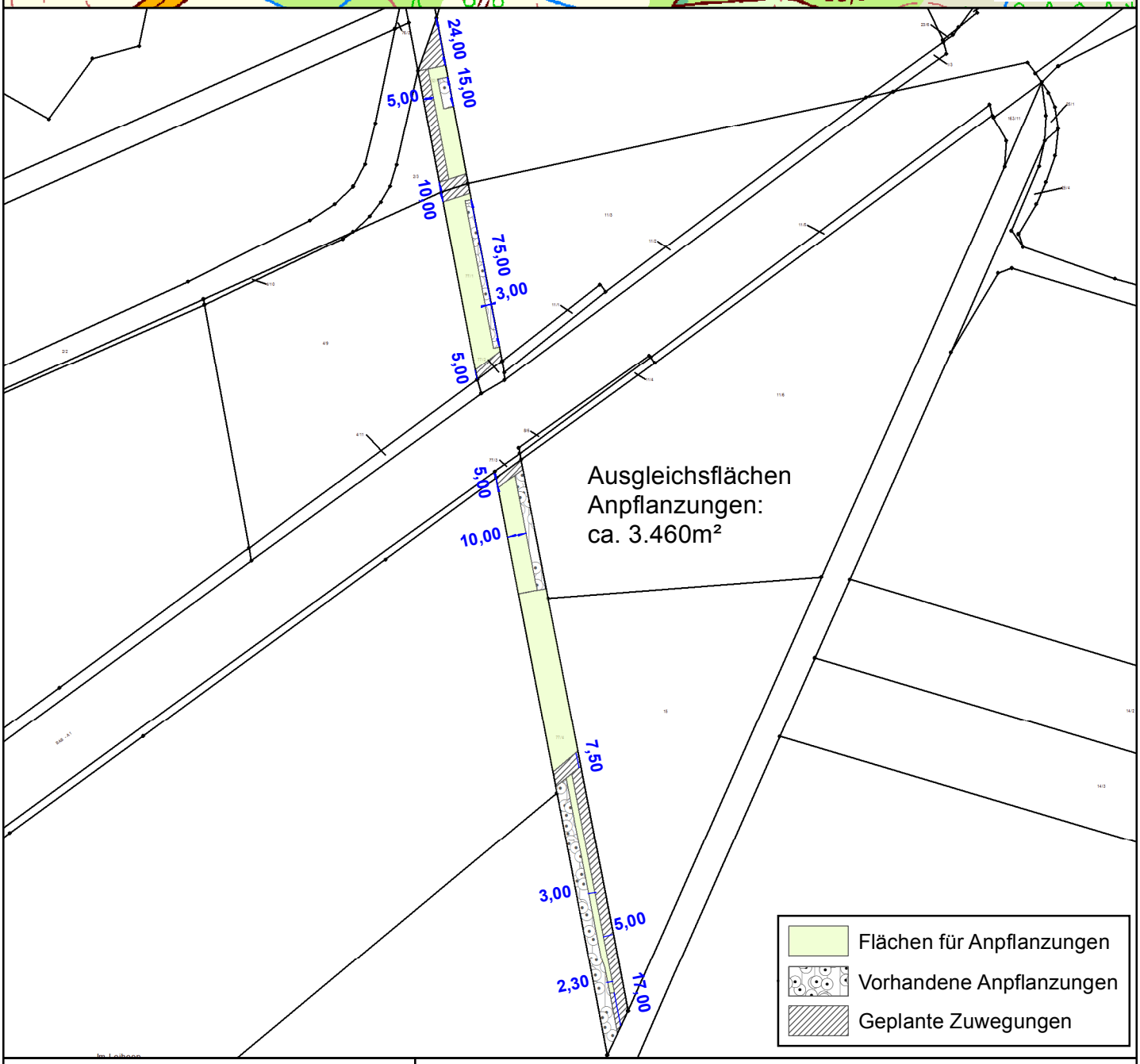
.....
(Petersen)
Bürgermeister

Stand: 05/2014

**ANLAGEN**

Anlage 1: Lageplan der externen Ausgleichsfläche




| Externe Ausgleichsfläche | Gemeinde Kalbe B-Plan Nr. 6 "Deepenhorn" | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Flurstücke 77/1 und 77/4 der Flur 2 & Flurstück 32/1 der Flur 4 | Anlage: | Datum: | Maßstab: | Quelle: | |
| Gemarkung Kalbe | 1 | 05/14 | 1: 3.000 | LGLN | N |