BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„BIRKENKAMP“

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

ABSCHRIFT

GEMEINDE VIERDEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES 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 4
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 4
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes 6
3.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 6
3.2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 7
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima 8
3.3.1 Artenschutz 9
3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 12
3.4 Verkehr 14
3.5 Immissionsschutz 15
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht 15
3.7 Örtliche Bauvorschriften 15

4. VER- UND ENTSORGUNG 16

5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB 17
5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 17
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 17
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung 19
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser 19
5.3.2 Schutzgut Klima/Luft 20
5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere 21
5.3.4 Schutzgut Landschaft 24
5.3.5 Schutzgut Mensch 24
5.3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 25
5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 25
5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 26
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 26
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 28
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 28
5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 29
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung 29
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 29

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Vierden, westlich der Hauptstraße (K 134). Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 21/14 und 21/15 der Flur 3 der Gemarkung Vierden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

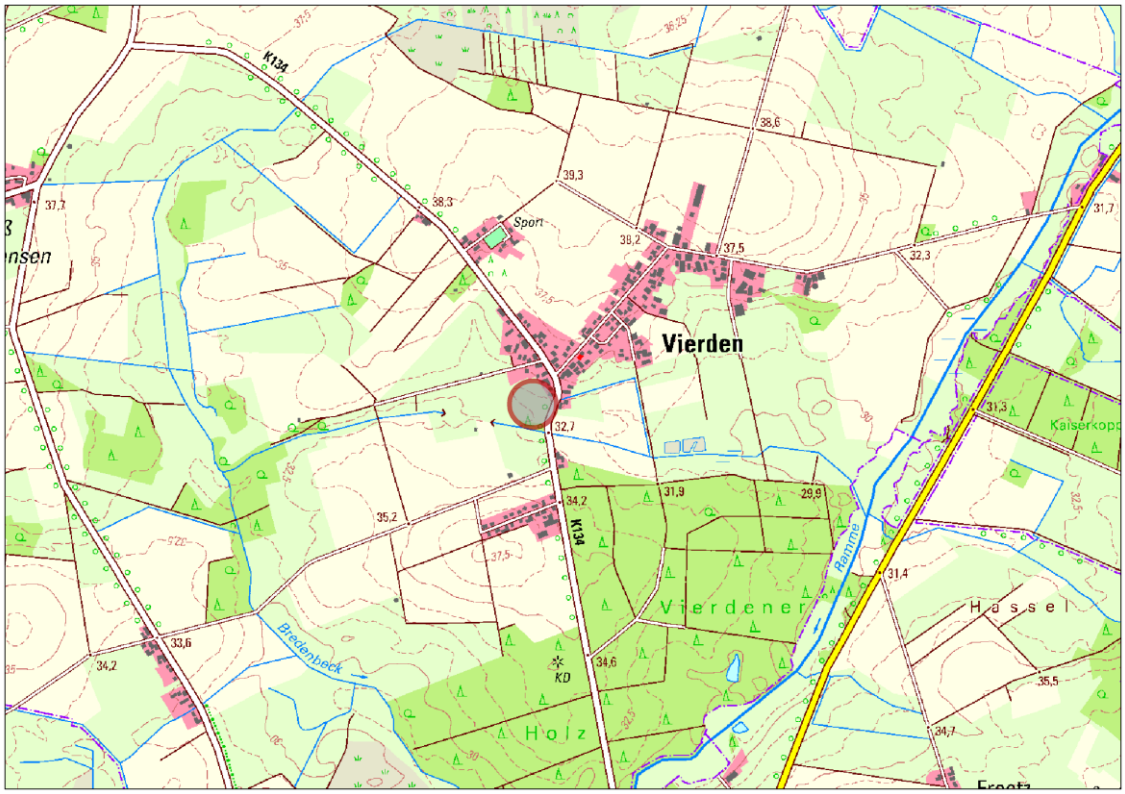


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) – LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im Südlichen Teil befinden sich Gehölzstrukturen. Nordöstlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. Westlich und östlich sowie südöstlich jenseits der Hauptstraße grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an. Nördlich befinden sich Gehölzstrukturen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Vierden 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 Vierden keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Siedlungsmaßnahmen dieser Gemeinden vollziehen sich in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Ziele der Raumordnung berücksichtigt und umgesetzt, da die Größe des Plangebietes mit ca. 15 Grundstücken 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 des Bebauungsplanes keine Flächennutzungen dar. Die 45. 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 Wohnbauflächen dargestellt und Wohngebiet festgesetzt. Mit Wirksamwerden der 45. 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 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 Vierden angeboten wer-

den. Vierden gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Vierden verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu garantieren. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Die letzte Wohnbauentwicklung im Ort Vierden fand im Bereich „Am Schloss“ statt (Bebauungsplan Nr. 4, im Jahr 2000 rechtsverbindlich geworden). Da 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 die nordöstlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Im Plangebiet können ca. 15 Baugrundstücke neu entstehen. Grundschule und Kindergarten sind im benachbarten Klein-Meckelsen vorhanden. Weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das ca. 5 km entfernt liegt.

Im Vorfeld sind in Vierden die Baulücken ermittelt und Alternativen für ein neues Baugebiet geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen und für die langfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Die freie Fläche westlich der K 134 „Hauptstraße“ ist prädestiniert für eine weitere Wohnbauentwicklung in Vierden, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Durch die Lage am Ortsrand, direkt an der Hauptstraße (K 134), ist das künftige Wohngebiet verkehrlich sehr gut erschlossen, durch den zusätzlich zu erwartenden Verkehr werden keine schutzwürdigen Baugebiete betroffen.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, in der der vorhandene Nadelgehölzbestand durch einen naturnahen Gehölzbestand ersetzt werden soll. Der Gehölzbestand kann zukünftig zusammen mit dem südlich angrenzenden Graben einen Biotopverbund herstellen und für die möglicherweise vorhandenen Tierarten einen Rückzugsort darstellen. Am westlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen und die Aufwertung des Gehölzbestandes dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Weiterhin sind nur Einzelhäuser 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 Vierden, 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 750 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 Bebauungsplans sind. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs 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 bestehen würde.

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

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 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.

3.2.1 Flächen zum Anpflanzen 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 eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen, um das Plangebiet zur freien Landschaft einzugrünen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 100/160
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 100/140
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	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
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 100/160 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 100 - 160 cm

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

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzungsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde Vierden in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die südliche Fläche entlang des allgemeinen Wohngebietes wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche dient zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen. Innerhalb dieser Fläche soll sich ein naturnahes Laubgebüsch entwickeln. Um ein recht zügig geschlossenes Laubgebüsch zu erlangen, ist ein dichtes Pflanzraster von 1,25 x 1,25 m gewählt worden. Der vorhandene Nadelbestand ist vollständig zu entfernen und durch Anpflanzungen von Laubsträuchern zu ersetzen. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind ebenfalls vor Anpflanzung der Sträucher auf der gesamten Fläche zu entfernen.
Entlang des südlich angrenzenden Grabens ist ein ca. 5 m breiter Uferrandstreifen, welcher zugleich als Gewässerräumstreifen dient, zu belassen. Dieser 5 m breite Ge-

wässerrandstreifen ist aus der Nutzung zu nehmen und dort soll sich ein Gras- und Staudenflur einstellen. Damit die Fläche auch zukünftig als Räumstreifen zur Verfügung steht, ist eine Entfernung von aufkommendem Gehölzaufwuchs im Zuge der Räumung des Gewässers zulässig.

Folgende Arten sind bei der Anpflanzung zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 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 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Rodung des Nadelbestandes ist außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde Vierden in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich beinhaltet vorwiegend eine landwirtschaftliche Grünlandfläche. In Teilen befindet sich dieses Intensivgrünland im Übergang zu einem mesophilen Grünland. Aufgrund der eher geringen Flächengröße des Grünlandes gehört es nicht zu den gemäß § 22 NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen. An die zukünftige Wohnbebauung grenzen Gehölzstrukturen an, welche im Sinne des NWaldLG jedoch keinen Wald darstellen. Der, in der Maßnahmenfläche vorhandene Nadelbestand soll mit dem geplanten Vorhaben in ein naturnahes Laubgebüsch umgewandelt werden. Umliegend befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, die auch weiterhin ackerbaulich oder als Grünland genutzt werden und östlich grenzt die Kreisstraße 134 an das Plangebiet an.

Im Zuge der Erweiterung von Wohnbebauungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt und überbaut. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutz- und Waldflächen sorgen jedoch weiterhin für einen Luftaustausch, sodass leichte Temperaturerhöhungen ausgeglichen werden können. Die geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet zur freien Landschaft werden die zukünftigen Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes deutlich mindern und kompensieren. Mit der Schaffung eines naturnahen Laubgebüsches innerhalb des Plangebietes wird zukünftig ein neuer Trittsteinbiotop geschaffen, welches mit dem angrenzenden Graben ein Verbundsystem einnehmen kann. Die dortigen vorhandenen baulichen Anlagen sowie der Nadelgehölzbestand sind vor der Umsetzung der Maßnahme zu entfernen. Während des Verfahrens kam von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg die Anregung, den Zielbiotop der Maßnahmenfläche zu definieren. Mit der geplanten Anpflanzung von Laubsträuchern mit den vorwiegenden Arten Weide wird sich auf der Fläche aller Voraussicht ein Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR) entwickeln. Dieser Biotoptyp kommt der Pflanzenauswahl und der vorhandenen Ausgangslage vor Ort am nähesten. Aufgrund der heimischen Strauchauswahl ist eine Verbesserung zur Ist-Situation aus naturschutzfachlicher Sicht zu jeder Zeit gegeben.

Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch die Beseitigung des teilweise vorhandenen mesophilen Grünlandes entstehen zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Der Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen erfolgt z.T. innerhalb des Plangebietes mit Anpflanzungen und Schaffung eines Laubgebüsches sowie außerhalb auf externen Flächen in Form einer Umwandlung von Intensivgrünland in Extensiv-Grünland und einer Anpflanzung eines Feldgehölzes. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden dahingehend vollständig ausgeglichen.

3.3.1 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.
Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 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. 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 Wanderungs-

zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.
Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind Tötungen von geschützten Fledermausarten auszuschließen, da im Plangebiet keine potentiell geeigneten Bäume und Gebäude vorhanden sind. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln auszuschließen, der südlich vorhandene Nadelbestand wird außerhalb der Brut- und Setzzeit entfernt. Das Grünland stellt aufgrund der Weidenutzung und den umgebenen Gehölzstrukturen keinen typisch geeigneten Brutstandort von besonders und streng geschützten bodenbrütenden Vögeln des Offenlandes dar. Dennoch ist nicht vollständig auszuschließen, dass das Grünland von anspruchslosen Arten als Brutplatz genutzt wird. Dahingehend sollte vorsorglich die Baufeldräumung des Grünlandes ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit durchgeführt werden. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG 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

Es ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet insbesondere die Grünlandfläche sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen als Jagdareal genutzt werden. Die Situation

wird sich zukünftig nicht wesentlich für Fledermäuse ändern. Mit der Umgestaltung des südlichen Nadelbestandes in ein naturnahes Laubgebüsch wird ein neuer Jagdlebensraum geschaffen. Zudem sind weitere Anpflanzungen im Plangebiet vorgesehen und die zukünftigen Hausgärten stellen ebenfalls ein potentielles Jagdgebiet dar. Eine Störung einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel
Die mögliche Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt generell für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Aufgrund der Nähe zur Siedlungsstruktur und den angrenzenden Gehölzen ist ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten der offenen Feldflur eher nicht zu erwarten. Zudem sind umliegend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die weiterhin für Arten der offenen Feldflur zur Verfügung stehen und zum Teil besser geeignet erscheinen. Des Weiteren wird die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Eine Störung einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Säugetiere
Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet stellen keine geeigneten potentiellen Lebensraum dar. Somit ergeben sich keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG.

Vögel
Die Gehölze und die Grünlandfläche eignen sich potentiell für einige eher anspruchslose Vogelarten als Brutplatz. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die Situation auf der Maßnahmenfläche deutlich verbessern. Das Laubgebüsch stellt zukünftig für Brutvögel einen naturnahen Lebensraum dar. Des Weiteren wird mit dem Pflanzstreifen ein zusätzlicher Lebensraum geschaffen. Durch die Beseitigung des Grünlandes wird zwar ein potentieller Lebensraum beseitigt, doch umliegend sind jedoch weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die zum Teil geeigneter erscheinen. Dahingehend sind im Plangebiet sowie umliegend zukünftig genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden und die ökologische Funktion kann weiterhin erfüllt bleiben. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (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 (4) BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

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

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

3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Umwandlung Intensivgrünland in Extensiv-Grünland

Auf dem Flurstück 82 der Flur 2 in der Gemarkung Vierden sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen teilweise kompensiert werden (siehe Anlage 1). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Maßnahme ist zeitgleich mit dem Beginn von Baumaßnahmen zur Erschließung im Plangebiet umzusetzen bzw. in der auf den Baubeginn folgenden Bewirtschaftungsperiode, jedoch spätestens bis zum 15.03. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.
Auf dem o.g. Flurstück steht eine Fläche von ca. 5.260 m² zur Verfügung. Nach der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) ist auf der Fläche Gley vorhanden. Die Kompensationsfläche liegt in der Niederung der Ramme, im Unterhaltungsverbandsgebiet des UHV Obere Oste. Entlang der Ramme ist ein ca. 5 m breiter Gewässerrandstreifen auf der Fläche anzulegen.
Ziel ist es, auf der genannten Fläche den Boden auszuhagern und durch Bewirtschaftungsauflagen vollständig in ein Extensiv-Grünland feuchteren Standorts umzuwandeln.

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 1 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
   - Die Grünlandfläche darf erst ab dem **15. Juni** eines jeden Jahres gemäht und maximal als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden.
   - Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
2. Das Mähgut ist vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.

3. Das Grünland darf nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Nach Möglichkeit sollen die Nutzflächen kurzrasig in den Winter gehen.
4. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
5. Ein Ausmähen von Geilstellen auf der Nutzfläche (nicht flächendeckend) ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet, um im Winter und Frühjahr ein kurzrasiges Grünland zur Verfügung zu stellen. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
7. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Grüppen und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Gegebenfalls vorhandene Drainagerohre zur Entwässerung des Grünlandes sind zu entfernen und unzulässig.
8. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
9. Entlang der Ramme ist ein ca. 5 m breiter Gewässerrandstreifen aus der Nutzung zu nehmen. Eine jährliche Mahd nach dem 15.06. ist zulässig, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.
10. In den ersten 3 Jahren ist der Boden auszuhagern. In diesem Zeitraum ist eine Düngung der Fläche nicht gestattet. Nach den 3 Jahren ist eine Entzugsdüngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N, 20 kg P pro Jahr und ha, falls notwendig, bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet. Eine Kalkung ist mit vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet.
11. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
12. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
13. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremen Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
14. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
15. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Umweltbericht gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert werden.

Anpflanzung eines Feldgehölzes

Die außerhalb des Plangebietes durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 17/3 der Flur 1 in der Gemarkung Freetz (siehe Anlage 2) ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Auf dem genannten Flurstück sind auf einer Fläche von ca. 750 m² heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Laubbäume sollten vorwiegend in der Mitte der Ausgleichsfläche angepflanzt werden.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 100/160
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 100/140
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	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
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 100/160 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 100 - 160 cm

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

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

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

Mit den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen vollständig erbracht.

3.4 Verkehr

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hauptstraße (K 134) innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße (Ringverkehr). Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen mit

einer Höhe von mehr als 1,0 Metern über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Unterbringung von Leitungstrassen innerhalb der Straßenverkehrsfläche erfolgt in Abstimmung mit den Versorgern bei der Durchführung des Bebauungsplanes.

3.5 Immissionsschutz

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten. Die nächsten landwirtschaftlichen Betriebe sind eine Biogasanlage im Süden und ein landwirtschaftlicher Betrieb im Nordosten, die jeweils ca. 500 Meter vom Plangebiet entfernt sind. Diese grenzen unmittelbar an Wohnbebauung an und müssen bereits entsprechend Rücksicht auf ihre Umgebung nehmen. Aufgrund der Lage und Entfernung sind keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

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.

3.7 Örtliche Bauvorschriften

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

- **Dächer**

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Die Dacheindeckungen in Vierden in der Umgebung des Plangebietes haben eine Neigung von mehr als 15°. Zur Fortführung eines einheitlichen Ortsbildes werden daher (für die Hauptgebäude) einfarbige Dächer mit Neigungen von mindestens 15° festgesetzt. Je Dach ist nur ein beliebiger Farbton zulässig, um gemusterte Dacheindeckungen zu vermeiden. Die Mindestdachneigung wird auf 15° festgesetzt, um auch flach geneigte Dächer bei Häusern im mediterranen Stil zu ermöglichen.
Für Nebenanlagen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO), Garagen (gemäß § 12 BauNVO), Wintergärten und Dachaufbauten sind aus Kostengründen und auf Grund der untergeordneten Bedeutung dieser Anlagen auch geringere Dachneigungen zulässig.

- **Höhenlage der Gebäude**

In Vierden 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 50 cm über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, betragen.

- **Ordnungswidrigkeiten**

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Sittensen zugeleitet.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein Kanalsystem, das an den vorhandenen Regenwasserkanal in der K 134 angeschlossen wird. Das Oberflächenwasser wird in die Rückhaltebecken östlich des Plangebietes geleitet. Die im Jahre 2011 zum Regenrückhaltebecken umgebaute Klärteichanlage weist ausreichende Kapazitäten auf.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

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

5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Birkenkamp“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeine Vierden geschaffen werden. Hier soll kommunales Wohnbauland in der Gemeinde Vierden angeboten werden.

Bezüglich weiterer Ausführungen wird auf 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ 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),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (2003).

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 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.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I Arten und Lebensgemeinschaften

Das dargestellte Grünland ist in seiner Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt und dahingehend von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Die umliegenden Acker- und Siedlungsflächen sind stark eingeschränkt und somit von sehr geringer bis geringer Bedeutung.

Karte II Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Die dargestellten Grünlandflächen sind mäßig eingeschränkt und somit von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Die angrenzenden Bebauungen sind der Siedlung zugeordnet.

Karte III Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im LRP sind keine Schutzgebiete und -objekte innerhalb und außerhalb des Plangebietes dargestellt.

Karte IV Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat den Erhalt und die Verbesserung des Grünlandes zum Ziel. Der Graben, südlich außerhalb des Plangebietes liegend hat die Verbesserung wenig naturnaher Fließgewässerabschnitte sowie die vordringliche Verbesserung der Gewässergüte zum Ziel.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2015 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2003),
- Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2005),
- Baugrunduntersuchung und -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der potentiellen Aushubböden sowie Dimensionierung der Verkehrsflächen in Pflasterbauweise, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Tostedt (11/2015).

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Harsefelder Geest, im Übergangsbereich von Sand- und Kiesablagerungen der Weichsel-Kaltzeit sowie der jüngeren Grundmoräne (Geschiebelehm und -mergel) und dem jüngeren Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit (Schluff). Im Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 5 Kleinbohrungen nach DIN EN ISO 22475 bis zu einer Endteufe von max. 4,0 m durchgeführt (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, 11/2015). Dabei wurde unterhalb der Geländeoberkante bis zu einer Tiefe von max. 0,80 m Mutterboden angetroffen, welcher sowohl in lockerer Lagerung mit einem Hauptanteil an rolligen Beimengungen, aber auch in weicher Konsistenz mit bindigen Anteilen vorgefunden wurde.
Im Bereich der Bohrung 1 stehen unterhalb des Mutterbodens ein locker gelagerter Geschiebedecksand sowie ein Geschiebelehm in steifer Konsistenz an. In den Bohrungen 2 - 4 steht ein Mittelsand mit stark feinsandigen, schwach grobsandigen, im Bereich der Bohrung 3 auch stark pflanzliche Reste sowie im Bereich der Bohrung 4 schwach schluffige Beimengen an. Größtenteils sind die Sande locker gelagert und konnten nur in Teilbereichen in mitteldichter Lagerung erkundet werden. Unterhalb der angetroffenen Sande stehen in den Bohrbereichen 2 - 5 ein steifer und im Bereich 2

auch ein weicher Geschiebelehm an. (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, 11/2015)
Der Bodentyp, der innerhalb des Plangebietes vorkommt, ist gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) Gley-Podsol. Dieser ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität sowie das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt immer mehr zu. Die vorhandenen Biotoptypen deuten darauf hin, dass die derzeitigen Bodeneigenschaften gegenüber ihrem Ausgangszustand nicht stark verändert sein dürften. Um einen in Niedersachsen schutzwürdigen Boden handelt es sich im Plangebiet nicht.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter 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 Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird überwiegend als hoch und in einem kleinen nördlichen Bereich als gering eingestuft. Südlich außerhalb des Plangebietes ist ein Entwässerungsgraben vorhanden, der die landwirtschaftlichen Flächen in westlicher Richtung entwässert. Bisher sind auf das Schutzgut Wasser über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Belastungen nicht zu erwarten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch eingeschränkt versickern. Aufgrund des anstehenden Bodens und der zukünftigen Bebauung/Versiegelung ist eine Versickerung im Plangebiet nicht mehr möglich. Somit soll das anfallende Niederschlagswasser über ein Kanalsystem in das außerhalb des Plangebietes vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Dahingehend ergibt sich mit der möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden und der daraus resultierenden Verringerung der Grundwasserneubildung eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Vierden und beinhaltet überwiegend ein landwirtschaftlich genutztes Grünland. Zudem ist im südlichen Plangebiet eine Nadelholzbestand vorhanden. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Flächen, der Siedlungsrand des Ortes Vierden und südöstlich ein größeres Waldgebiet vorhanden. Diese Flächen sorgen auch weiterhin für einen guten Luftaustausch und gleichen die wohlmöglich leichten Beeinträchtigungen durch die Ortschaft und die

landwirtschaftliche Nutzung aus. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung und Versiegelung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und bebaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg möglich ist. Die umliegenden Flächen dienen jedoch weiterhin als Frischluftentstehungsgebiete und können die leichten Temperaturerhöhungen ausgleichen. Dahingehend liegen die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Plangebiet beinhaltet vorwiegend ein landwirtschaftliches artenarmes Intensivgrünland (GIw), welches als Weide genutzt wird. In Teilen befindet sich das Grünland jedoch im Übergang zu einem wertvollen mesophilen Grünland (GM). Aufgrund des eher geringen Flächenvorkommens von mesophilen Grünland gehört dieser Bestand nicht zu den nach § 22 Abs. 4 Nr. 2 NAGBNatSchG „sonstigen naturnahen Flächen“. Die zukünftige Maßnahmenfläche besteht derzeit aus einem Nadelbestand (HX) mit den Arten Sitka-Fichte, Blautanne und Scheinzypresse. Weiterhin ist dort eine Hütte (OYH) vorhanden. Östlich außerhalb des Plangebietes befinden sich die Kreisstraße 134 und Wohnhäuser (OEL). Nördlich ist zudem eine Streuobstwiese (HOM) und eine Baumgruppe mit der vorwiegenden Baumart Erle (*Alnus glutinosa*) vorhanden. Westlich grenzen weitere intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

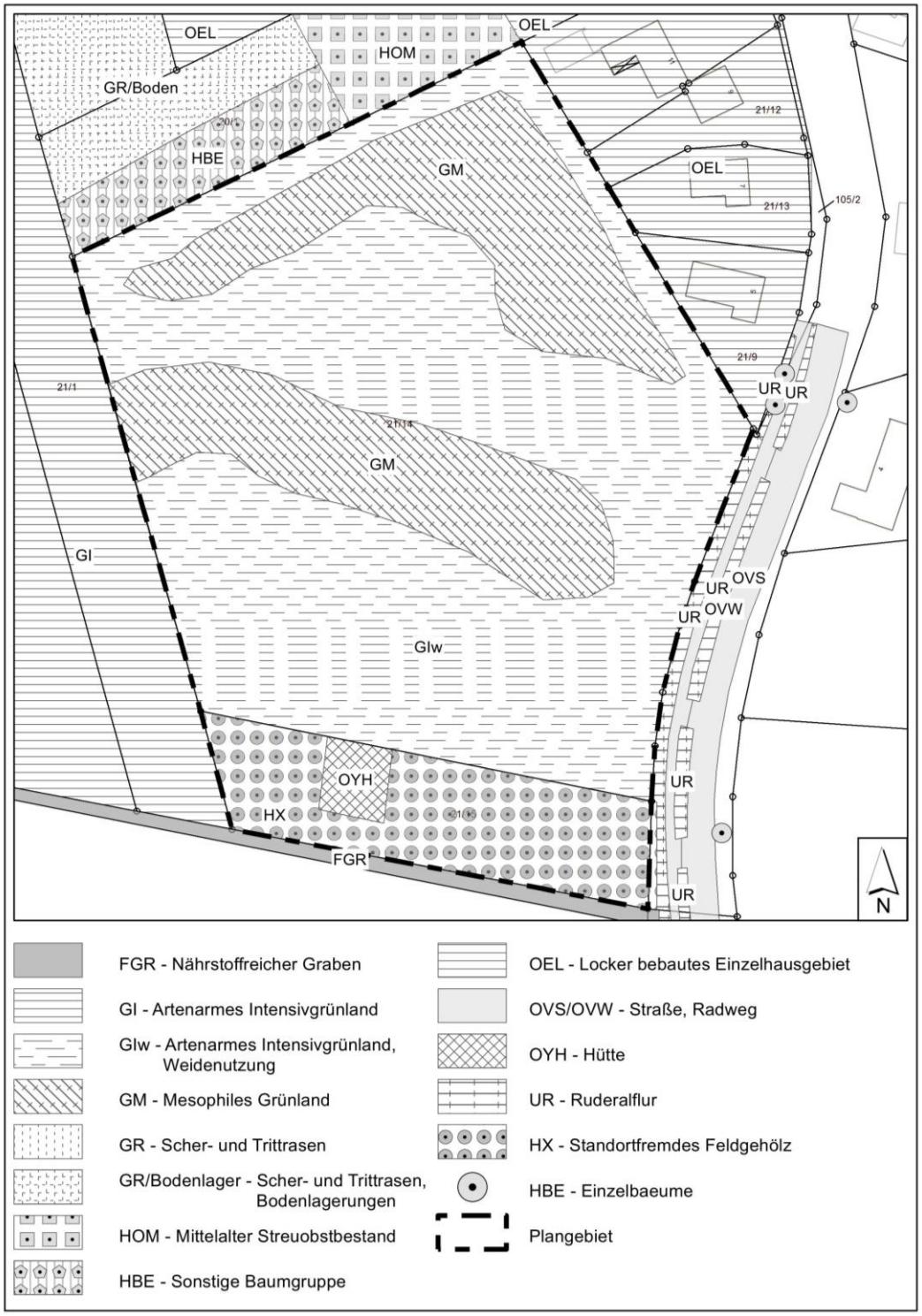


Abb. 2: Biotoptypen- und Nutzungen (ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**	**Kompen-sations-bedarf**
Innerhalb des Plangebietes			
- *Mesophiles Grünland (GM)*	4	1	ca. 5.100 m²
- *Artenarmes Intensivgrünland (GIw)*	2	1	-
- *Standortfremdes Feldgehölz (HX)*	2	4	-
- *Hütte (OYH)*	1	4	-
Außerhalb des Plangebietes			
- *Nährstoffreicher Graben (FGR)*	2	2	
- *Artenarmes Intensivgrünland (GI)*	2	2	
- *Mittelalter Streuobstbestand (HOM)*	4	4	
- *Sonstige Baumgruppe (HBE)*	E	E	
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*	1	1	

Vom geplanten Vorhaben sind vorwiegend geringwertige Biotoptypen, wie Intensivgrünland (GIw) und ein standortfremdes Feldgehölz (HX) betroffen. Das Grünland befindet sich jedoch in Teilbereichen in einem Übergang zu einem wertvollen mesophilen Grünland (GM), sodass mit dem Vorhaben auch höherwertige Biotope überplant werden. Die Beseitigung des südlichen Feldgehölzes mit Nadelbeständen führt dagegen zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen. Der vorhandene Bestand stellt zudem kein Wald im Sinne des NWaldLG dar. Auf der zukünftigen Maßnahmenfläche ist zur Deckung des Kompensationsbedarfes eine Umwandlung des Bestandes in ein naturnahes Laubgebüsch vorgesehen. Aufgrund der gewählten Artenauswahl mit der Dominanz von Weide und den Voraussetzungen auf der Fläche mit den angrenzenden Graben wird sich auf der Fläche zukünftig aller Voraussicht ein Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR) einstellen. Mit diesem Vorhaben soll zur angrenzenden Bebauung eine naturnahe Grünstruktur geschaffen werden, welches mit dem angrenzenden Graben eine Biotopverbundfunktion übernehmen kann.
Durch die Überbauung von Grünlandflächen, die sich im Übergang zu einem mesophilen Grünland befinden, entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen, sodass für das Schutzgut Pflanzen Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Tiere

Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, zum Teil als Weide, sowie der angrenzenden Kreisstraße und den umliegenden Baumstrukturen sind im Bereich des

Plangebietes bereits Störeinflüsse vorhanden. Dahingehend ist die Grünlandfläche als potentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Bodenbrüter des Offenlandes als eher eingeschränkt zu betrachten. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass eher anspruchslose Arten die Fläche als Brutplatz nutzen könnten. Die vorhandenen südlichen Nadelgehölzstrukturen stellen einen weiteren potentiellen Lebensraum für anspruchslose baumbewohnende Arten dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit der zukünftigen Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft wird ein neuer naturnaher Lebensraum für die Tierwelt geschaffen, welcher als Rückzugsort für die vorkommenden Arten dienen kann.
Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, aufgrund der Bebauung von Grünland und Beseitigung von Nadelbeständen ausschließen zu können sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen (siehe Kap. 3.3.1 Artenschutz). Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Tiere nicht erforderlich.

5.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Plangebiet durch die landwirtschaftlichen Flächen mit Grünland und Acker sowie vom Siedlungsrand des Ortes Vierden mit einzelnen Gehölzgruppen geprägt. Die umliegenden Gehölzstrukturen lassen den Raum, welcher von der intensiven Landwirtschaft dominiert wird, strukturreicher erscheinen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die mögliche Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen führt zu Einschränkungen des Landschaftserlebens. Durch den angrenzenden Siedlungsrand und die geplante Eingrünung zur freien Landschaft ist das geplante Vorhaben jedoch als vertretbar anzusehen. Durch den vorgesehenen westlichen Pflanzstreifen zur freien Landschaft und die naturnahe Gestaltung der Maßnahmenfläche können die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert werden.

5.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Wohnumfeld ist von locker bebauten Einzelhäuser und landwirtschaftliche Flächen geprägt. An das Plangebiet grenzen nördlich bereits Wohnbebauungen an.

Schall- und Geruchsimmissionen

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten. Die nächsten landwirtschaftlichen Betriebe sind eine Biogasanlage im Süden und ein landwirtschaftlicher Betrieb im Nordosten, die jeweils ca. 500 Meter vom Plan-

gebiet entfernt sind. Diese grenzen unmittelbar an Wohnbebauung an und müssen bereits entsprechend Rücksicht auf ihre Umgebung nehmen. Aufgrund der Lage und Entfernung sind keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Erholung

Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm dient die Fläche im Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Funktionen für die Naherholung werden im RROP für das Plangebiet nicht dargestellt. Die südlichen, außerhalb des Plangebietes liegenden größeren Waldflächen stellen ein Vorsorgegebiet für Erholung sowie für Natur und Landschaft dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Bebauung fortgesetzt werden soll. Zudem wird das Wohnumfeld bereits vom angrenzenden Siedlungsrand sowie die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Erholungsnutzung bedingt durch dessen Nutzung als Weide besitzt eher nur eine untergeordnete Funktion. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

5.3.7 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 des geplanten allgemeinen Wohngebietes	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

5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden und die südliche Fläche weiterhin mit Nadelbäumen bestehen.

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

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

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

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

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

- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Tiere nur eine geringe Bedeutung besitzt,
- der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- der landwirtschaftlich geprägt ist 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, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwassererneuerung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust des mesophilen Grünlandes)
- des Schutzgutes Landschaft (durch die weitere Überprägung der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

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: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Schutzgut Boden und Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 18.960 m² Davon: - Allgemeines Wohngebiet: ca. 14.235 m² - Straßenverkehrsfläche: ca. 1.830 m² - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern: ca. 525 m² - Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft: ca. 2.370 m²
Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 40 % ausgegangen. ca. 14.235 m² x 0,4 = ca. 5.695 m²
Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser <u>Allgemeines Wohngebiet</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 5.695 m² x 0,5 => <u>ca. 2.850 m²</u> <u>Straßenverkehrsfläche</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 1.830 m² x 0,5 => <u>ca. 915 m²</u>
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: <u>ca. 3.765 m²</u> <u>Intern: ca. 525 m²</u> - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern <u>Extern: ca. 3.240 m²</u> - Schaffung eines Extensiv-Grünlandes ca. 5.260 m² (Flurstück 82, Flur 2, Gemarkung Vierden) - Anpflanzung eines Feldgehölzes ca. 750 m² (Flurstück 17/3, Flur 1, Gemarkung Freetz)

Schutzgut Pflanzen

Der Verlust des mesophilen Grünlandes von ca. 5.100 m² wird zum Teil innerhalb des Plangebietes auf einer Fläche von ca. 2.370 m² (Flurstück 21/15) mit der Anpflanzung eines Laubgebüsches kompensiert. Der weitere Ausgleichsbedarf von ca. 2.730 m² (5.100 m² - 2.370 m²) wird außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche in Form einer Umwandlung von Intensivgrünland in ein Extensiv-Grünland (Flurstück 82, Flur 2, Gemarkung Vierden) kompensiert.

Schutzgut Landschaft

Mit einem Pflanzstreifen aus einheimischen Gehölzen und der Umgestaltung der Maßnahmenfläche in ein naturnahes Laubgebüsch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zukünftig deutlich gemindert bzw. kompensiert.

Fazit

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 18.960 m² auf. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden/Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild können zum einen innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzungsmaßnahmen in Form eines Pflanzstreifens sowie Schaffung eines Laubgebüsches teilweise kompensiert werden. Der restliche Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes auf externen Ausgleichsflächen in Form einer Umwandlung von Intensivgrünland in Extensiv-Grünland sowie einer Anpflanzung eines Feldgehölzes kompensiert. Die Details zu Anpflanzungen im Plangebiet sind den Kapiteln 3.2.1 und 3.2.2 zu entnehmen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Kapitel 3.3.2 näher erläutert. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf vollständig erbracht.

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

Entlang der Dorfstraße zwischen Hauptstraße und Moorweg sind maximal drei Grundstücke vorhanden, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Diese können den Bedarf für die Eigenentwicklung allein nicht decken. Die weiträumig von Bebauung umgebenen landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Ortskerns sind teilweise bereits für eine Wohnbauentwicklung in Betracht gezogen worden. Der Eigentümer war jedoch nicht bereit, diese abzugeben. Für diese Flächen wäre ebenso wie im Plangebiet eine vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Sie kommen daher für die angestrebte Wohnbauentwicklung nicht in Frage.

Alternativ kämen sonst nur Flächen in Ortsrandlage in Betracht: Im Osten des Ortes machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen eine Entwicklung unmöglich. Im Nordwesten entlang der Straße „Am Sportplatz“ wird eine Wohnbauentwicklung durch die Nähe zum Sportplatz (Sportlärm) erschwert. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

5.6 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.

Es wurden bei der Erstellung der Bodenuntersuchung 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 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 Vierden zu hinterlegen.
- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 umgesetzten Anpflanzung auf der Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft 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 Vierden zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 82 der Flur 2 in der Gemarkung Vierden ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vierden zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des Extensiv-Grünlandes nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vierden zu hinterlegen.
- Die umgesetzte Anpflanzung auf der externen Fläche, Flurstück 17/3 der Flur 1 in der Gemarkung Freetz ist zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach der Anpflanzung zu überprüfen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vierden zu hinterlegen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Vierden angeboten werden.

Die Gemeinde Vierden verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu garantieren.

Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Im Plangebiet können ca. 15 Baugrundstücke neu entstehen. Grundschule und Kindergarten sind im benachbarten Klein-Meckelsen vorhanden. Weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das ca. 5 km entfernt liegt.

Im Vorfeld sind in Vierden die Baulücken ermittelt und Alternativen für ein neues Baugebiet geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen und für die langfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

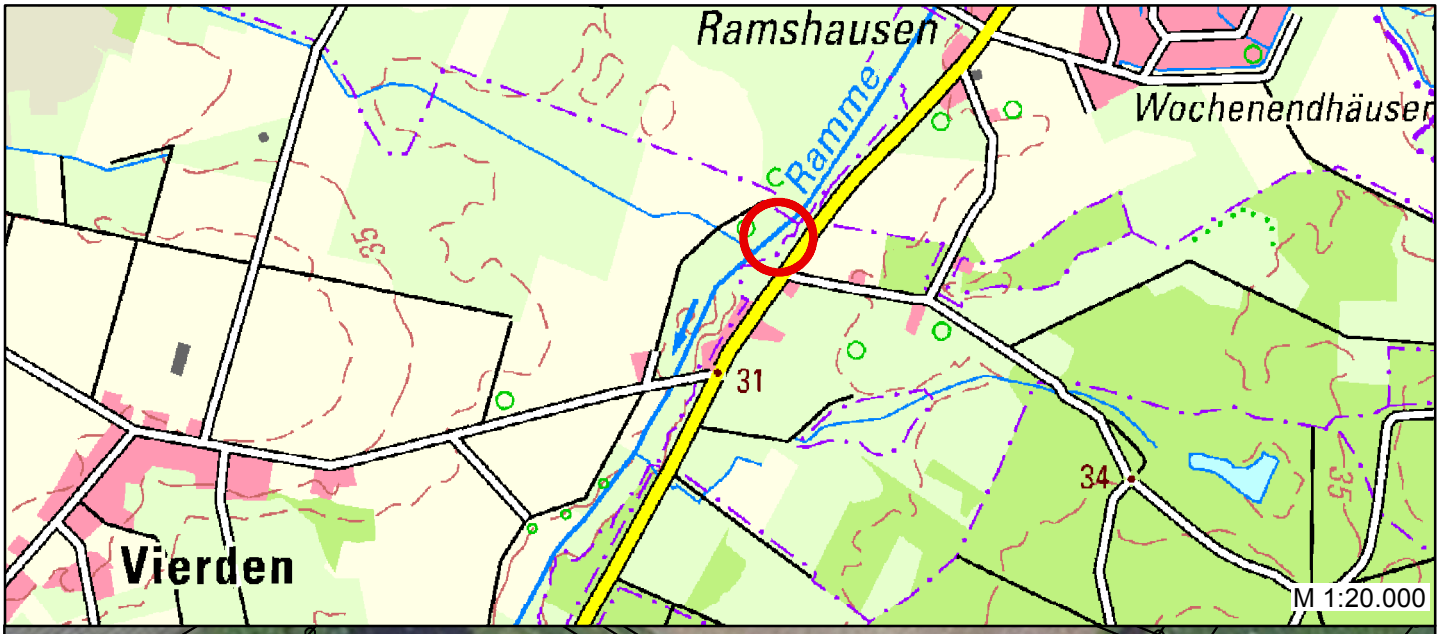
Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftliche genutzt. Dennoch werden mit der zukünftigen Wohnbaunutzung teilweise höherwertige Biotoptypen überplant.
Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen entstehen aufgrund der Beseitigung von mesophilen Grünland auf das Schutzgut Pflanzen. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch durch Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet auf ein Mindestmaß reduziert werden.
Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden zum einen innerhalb des Plangebietes mit dem Pflanzstreifen sowie der Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen. 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.

Vierden, den 29.08.2016

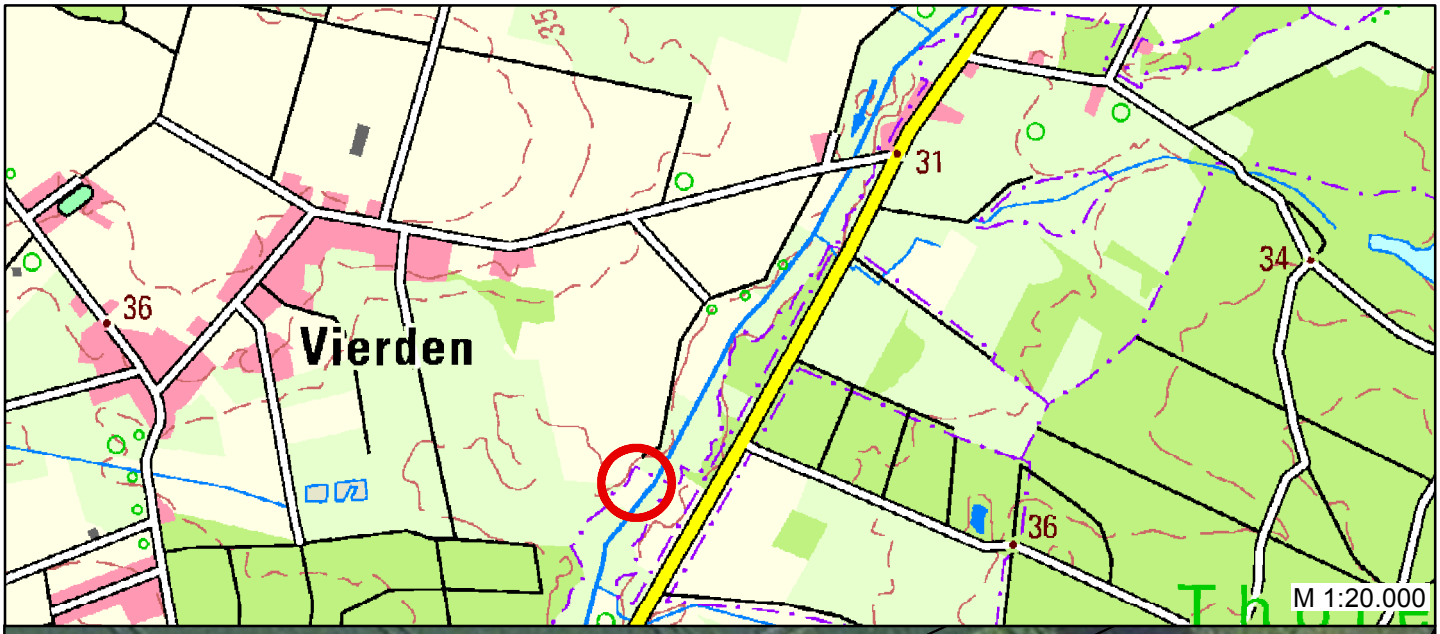
gez. Schmitchen LS
(Schmitchen)
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 82 der Flur 2 in der Gemarkung Vierden
Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 17/3 der Flur 1 in der Gemarkung Freetz



Externe Ausgleichsfläche	Gemeinde Vierden Bebauungsplan Nr. 6 "Birkenkamp"				
Flurstück 82 der Flur 2	Anlage:	Datum:	Maßstab:	Quelle:	
Gemarkung Vierden	1	03/2016	1: 1.000	LGLN	N



Externe Ausgleichsfläche	Gemeinde Vierden Bebauungsplan Nr. 6 "Birkenkamp"				
Flurstück 17/3 der Flur 1	Anlage:	Datum:	Maßstab:	Quelle:	
Gemarkung Freetz	2	03/2016	1: 1.000	LGLN	N