

# 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(„KALBE“)

SAMTGEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

|                           |
|---------------------------|
| <b>INHALTSVERZEICHNIS</b> |
|---------------------------|

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>PRÄAMBEL</b> .....           | <b>3</b>            |
| <b>VERFAHRENSVERMERKE</b> ..... | <b>4</b>            |
| <b>PLANZEICHNUNG</b> .....      | <b>nach Seite 7</b> |

|   |          |
|---|----------|
| <b>Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen</b> .....                             | <b>8</b> |
| 1. Vorbemerkungen .....   | 8        |
| 2. Grundlagen .....   | 8        |
| 2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung .....  | 8        |
| 2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes .....   | 9        |
| 3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen .....  | 9        |
| 4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung .....   | 10       |
| 4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....  | 10       |
| 4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....  | 12       |
| 4.3 Immissionsschutz .....  | 12       |
| 4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima .....   | 14       |
| 4.5 Verkehr .....   | 15       |
| 4.6 Ver- und Entsorgung .....   | 15       |
| 5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB .....   | 16       |
| 5.1 Inhalt und Ziele der Planänderung .....   | 16       |
| 5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....                | 16       |
| 5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....  | 18       |
| 5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser .....  | 18       |
| 5.3.2 Schutzgut Klima/Luft .....  | 19       |
| 5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....  | 20       |
| 5.3.4 Schutzgut Landschaft .....  | 22       |
| 5.3.5 Schutzgut Mensch .....  | 22       |
| 5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 22       |
| 5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....                              | 23       |
| 5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....                                     | 23       |
| 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ..... | 23       |
| 5.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....  | 23       |
| 5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....   | 24       |
| 5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....   | 25       |
| 5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....             | 25       |
| 5.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....  | 25       |
| 5.9 Zusammenfassung .....   | 25       |

# PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Sittensen, den 27.03.2014

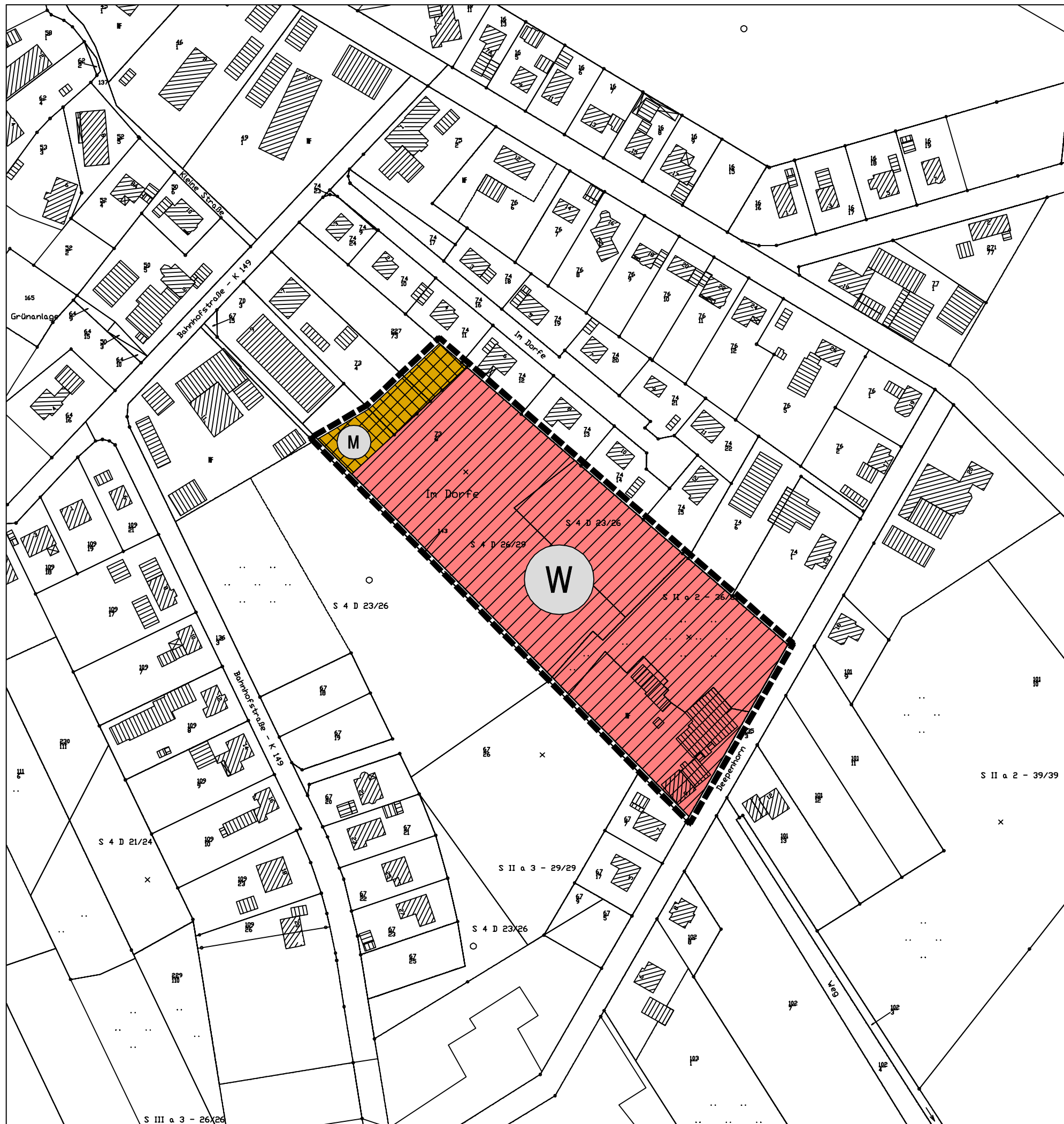
gez. Tiemann  
(Tiemann)  
Samtgemeindebürgermeister





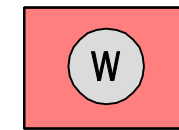






# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

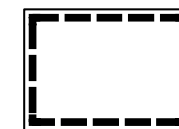


Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche

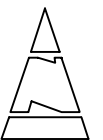
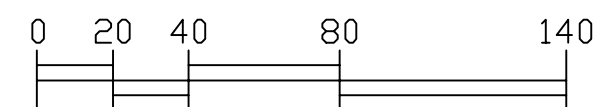
Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches

## Samtgemeinde Sittensen

43. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Wohnbaufläche Kalbe"



Maßstab: 1:2000  
Stand: 24.05.2013



## **BEGRÜNDUNG ZUR 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN**

### **1. Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Kalbe beabsichtigt einen Bebauungsplan für eine zukünftige Wohnbebauung aufzustellen, um eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung vorzunehmen. Der Standort des geplanten Gebietes befindet sich im Außenbereich, so dass neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Die Samtgemeinde will diese geplante Entwicklung unterstützen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung schaffen. Vorbereitend wird hierfür die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ein Übersichtsplan und die Planzeichnung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

Parallel zur Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Kalbe den Bebauungsplan Nr. 6 „Deepenhorn“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbauentwicklung zu schaffen.

### **2. Grundlagen**

#### **2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung**

##### *Landes-Raumordnungsprogramm*

Die Samtgemeinde Sittensen 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. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und der Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die beabsichtigte Ausweisung einer Wohnbaufläche ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

### *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 ist Sittensen als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen. Für die Gemeinde Wohnste ist die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung vorgesehen.

Die im Regionalen Raumordnungsprogramm genannten Ziele zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises nennen insbesondere auch die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, um einen Anreiz zur Ansiedelung und zum Verbleib der Bevölkerung in diesem Raum zu schaffen bzw. einer Abwanderung vor allem der Erwerbstätigen entgegenzuwirken. Dabei sind die Standortvorteile des Landkreises Rotenburg (Wümme) voll auszuschöpfen und, angesichts des allgemeinen Rückganges von gewerblichen Neuansiedlungen, das vorhandene Entwicklungspotenzial besonders zu fördern. Die für die zentralen Orte festgelegten Ziele sind hierbei zu berücksichtigen und die speziellen Entwicklungspotentiale des Planungsraumes zu nutzen und zu fördern.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Ziele der Raumordnung berücksichtigt und umgesetzt, da die Größe des Planänderungsgebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist. Somit entspricht die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

## **2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes**

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

## **3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen**

Das Planänderungsgebiet umfasst eine Fläche in der Gemeinde Kalbe, nordwestlich der Gemeindestraße „Deepenhorn“ (siehe Abbildung 1).

Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 2,05 ha.



Abb. 1: Lage

ohne Maßstab

Das Planänderungsgebiet 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.

#### 4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

##### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung 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 plant schon seit längerem, die Flächen im

Planänderungsgebiet, im Anschluss an das nördlich angrenzende Wohngebiet, zu erwerben und zu vermarkten. Die Flächen stehen jetzt zur Verfügung, da der im Südosten des Planänderungsgebietes vorhandene ehem. landwirtschaftliche Betrieb seine Nutzung aufgegeben hat. Weiterhin bestehen ausreichende Abstände zu einem gewerblichen Betrieb an der Bahnhofstraße.

Die Gemeinde wird diese Flächen erwerben und als kommunales Bauland anbieten.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne verfolgt die Samtgemeinde Sittensen bzw. die Gemeinde Kalbe das Ziel, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und auch den Grundsatz mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Da die unbebauten Flächen in Kalbe planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist dieses nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Somit ist die Aufstellung der Bauleitpläne erforderlich und liegt in der Planungshoheit der Gemeinde.

Die Gemeinde konnte hier landwirtschaftlich genutzte Flächen einer ehem. landwirtschaftlichen Betriebsstelle erwerben. Die freie Fläche zwischen der Bahnhofstraße, der Straße „Im Dorfe“ und „Deepenhorn“ ist prädestiniert für eine weitere Wohnbauentwicklung in Kalbe, zumal die Fläche bereits von drei Seiten von Bebauung umgrenzt ist und die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird.

Ziel der Samtgemeinde bzw. Gemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und somit gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die verschiedenen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

Der Änderungsbereich ist Teil einer angestrebten Wohnbauentwicklung im beschriebenen Bereich zwischen der Bahnhofstraße, der Straße „Im Dorfe“ und „Deepenhorn“, der entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Anspruch genommen wird. Die übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt.

Die Samtgemeinde hat hierzu Baulücken untersucht bzw. die Verfügbarkeit bei der Gemeinde nachgefragt. Es handelt sich z.T. um Flächen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. In den gemischten Bauflächen entlang der Bahnhofstraße und östlich der Straße „Deepenhorn“ sind einige Baugrundstücke zu entwickeln, die aber den Bedarf für die Eigenentwicklung allein nicht decken.

#### Baulücken:

- südlich des Richtweges liegt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in ähnlicher Lage. Diese steht als kommunales Bauland aber nicht zur Verfügung,
- eine Fläche nördlich der Lindenstraße läßt nur eine einzeilige Bebauung zu und grenzt an die freie Landschaft.

Für beide Flächen wäre ebenso wie im Änderungsbereich eine vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Sie kommen daher für die angestrebte Wohnbauentwicklung nicht in Frage.

Alternativ kämen nur Flächen in Ortsrandlage in Betracht:

landwirtschaftliche Betriebe im Norden und Nordosten des Ortes und deren Geruchsemissionen machen dort eine Entwicklung unmöglich. Östlich der Straße „Am Sande“ scheidet eine Wohnbauentwicklung durch die Nähe zum Sportplatz (Sportlärm).

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Lohfeld“ befinden sich noch fünf freie Grundstücke; eins davon wurde kürzlich verkauft. Ein Grundstück befindet sich im Besitz der Gemeinde und ein weiteres wird privat angeboten. Zwei weitere befinden sich im Eigentum der Klosterkammer. Diese werden aber nur über Erbbaurechte angeboten.

#### Fazit:

Für die Eigenentwicklung von Kalbe und die oben beschriebene geplante Wohnbauentwicklung sind die Flächen im gewählten Änderungsbereich ohne städtebaulich sinnvolle Alternative.

Der Bereich nordwestlich des Änderungsbereiches in Richtung Bahnhofstraße ist durch eine unterschiedliche Nutzung aus landwirtschaftlichen Betriebsstellen, Gewerbe und dem Wohnen entsprechend eines Dorfgebietes geprägt. Diese Bereiche sind entsprechend ihrer Nutzung als gemischte Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Da zwischen dieser gemischten Baufläche und dem neuen Änderungsbereich eine Fläche liegt, die der Gemeinde nicht gehört, sondern sich im Eigentum der Anlieger an der Bahnhofstraße befindet, wird diese Fläche ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt.

Eine alternative Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, als Grünfläche oder Wohnbaufläche ist für die nachfolgenden Planungsebenen nicht realistisch, da das Planungsziel nicht umsetzbar wäre.

Bei zukünftigen Bauanfragen sind im Baugenehmigungsverfahren Regelungen zu treffen, die einerseits eine gewerbliche Nutzung auf den rückwärtigen Flächen einschränkt zulassen und andererseits dem Schutzbedürfnis der geplanten bzw. dann vorhandenen Wohnbebauung Genüge tun. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und der TA Lärm sind zu beachten.

## **4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche und in einem kleinen Teilbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

## **4.3 Immissionsschutz**

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

Der im Südosten des Planänderungsgebietes 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 Bahnhofstraße 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 Geruchsimmisionsprognose 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 Geruchsimmisionsrichtlinie (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 Geruchsimmisionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

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 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 Spitzenschalleleistungspegels 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 zusätzlichen Aktivitäten auf der südöstlich der Halle gelegenen Freifläche erfolgen, zieht dies weitere Schallschutzmaßnahmen (z.B. eine Schallschutzwand) nach sich.

Detaillierte Schallschutzmaßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 6 „Deepenhorn“ der Gemeinde Kalbe festzulegen.

#### 4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Der überplante Bereich unterliegt zum größten Teil einer ackerbaulichen Nutzung. Im Süden befinden sich eine kleine artenarme Weidefläche und ein Einzelgehöft. Der überplante Bereich liegt in einem Landschaftsraum, der für Natur und Landschaft von geringer Bedeutung ist. Umliegend sind weitere ackerbauliche Flächen und im Süden an das Planänderungsgebiet angrenzend eine Grünlandfläche vorzufinden. Das Planänderungsgebiet 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. Diese sind jedoch ausgleichbar. Die Kompensationsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Kalbe mit der UNB abgestimmt.

Im Zuge der Erweiterung der Wohnbebauung werden Flächen versiegelt. 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:**

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Gebietes kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen von streng geschützten Arten im Gebiet nicht auszuschließen, jedoch aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen nicht zu erwarten sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nicht prognostiziert. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

##### Besonderer Artenschutz Pflanzen

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

##### Besonderer Artenschutz Tiere

###### Säugetiere

In dem Planänderungsgebiet sind keine besonders- bzw. geschützten Säugetierarten (Fledermausarten) anzutreffen, da das Planänderungsgebiet keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Des Weiteren befinden sich umliegend keine älteren Gehölze die als Habitat geeignet erscheinen. In dem vorhandenen Gebäudebestand ist ein Fledermausvorkommen jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten. Eine relevante Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten kann durch das geplante Vorhaben jedoch mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

###### Vögel

Alle heimischen Brutvogelarten gelten als besonders geschützt. Die vorhandenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen im Planänderungsgebiet sind für europäische

Vogelarten als Brut-, Nahrungs- und Ruhehabitat nicht geeignet. Im Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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.

## **4.5 Verkehr**

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Deepenhorn“. Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße. Diese wird hinter dem Wendeplatz nach Südwesten verlängert, um bei der späteren Erweiterung des Wohngebietes an diese Erschließungsstraße anschließen zu können.

## **4.6 Ver- und Entsorgung**

### **• Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Bremervörde.



- **Abwasserbeseitigung**

Die Grundstücke im Planänderungsgebiet 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.

- **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. 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 der Planänderung**

Die Gemeinde Kalbe beabsichtigt einen Bebauungsplan Nr. 6 „Deepenhorn“ für eine Wohnbebauung aufzustellen, um eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung vorzunehmen. Der Standort des geplanten Gebietes befindet sich im Außenbereich, so dass neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Die Samtgemeinde will diese geplante Entwicklung unterstützen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung schaffen. Vorbereitend wird hierfür die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

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 Biotop 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 Planänderungsgebiet:

#### Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes dargestellt.

Karte IV: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Das Planänderungsgebiet hat allgemeine Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe. Im Süden angrenzend an das Planänderungsgebiet 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 und die TA Lärm geben 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](http://www.nibis.lbeg.de))
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2003)

**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 Planänderungsgebiet liegt im Bereich der Harsefelder Geest. Der Bodentyp der innerhalb des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet nicht vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser in Teilen des Planänderungsgebietes 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet liegt auf einer landwirtschaftlichen Fläche (AS), einem Einzelgehöft (ODS) und einer kleinen Weidefläche (GIT). Im Norden und Osten angrenzend an das Planänderungsgebiet befinden sich Einzelhausbebauungen mit Hausgärten (PH), des Weiteren ist im Norden ein Streuobstbestand (HO) vorhanden. Im Süden grenzen an das Planänderungsgebiet Grünlandflächen (GIT) und weitere Einzelhausbebauungen an. Im Westen direkt angrenzend an das Planänderungsgebiet 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.

| <b>Biotoptyp</b>                                  | <b>Wertstufe<br/>Ist-Zustand</b> | <b>Wertstufe<br/>Soll-<br/>Zustand</b> | <b>Kompen-<br/>sations-<br/>bedarf</b> |
|---|----------------------------------|--|--|
| Innerhalb des Planänderungsgebietes               |                                  |  |  |
| - Sandacker (AS)                                  | 2                                | 1                                      | -                                      |
| - Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT) | 2                                | 1                                      | -                                      |
| - Verstädtertes Dorfgebiet (ODS)                  | 1                                | 1                                      | -                                      |
| Außerhalb des Planänderungsgebietes               |                                  |  |  |
| - Sandacker (AS)                                  | 2                                | 2                                      | -                                      |
| - Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT) | 2                                | 2                                      | -                                      |
| - Hausgarten (PH)                                 | 1                                | 1                                      | -                                      |
| - Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)          | 1                                | 1                                      | -                                      |
| - Gewerbegebiet (OGG)                             | 1                                | 1                                      | -                                      |
| - Streuobstbestand (HO)                           | 3-4                              | 3-4                                    | -                                      |

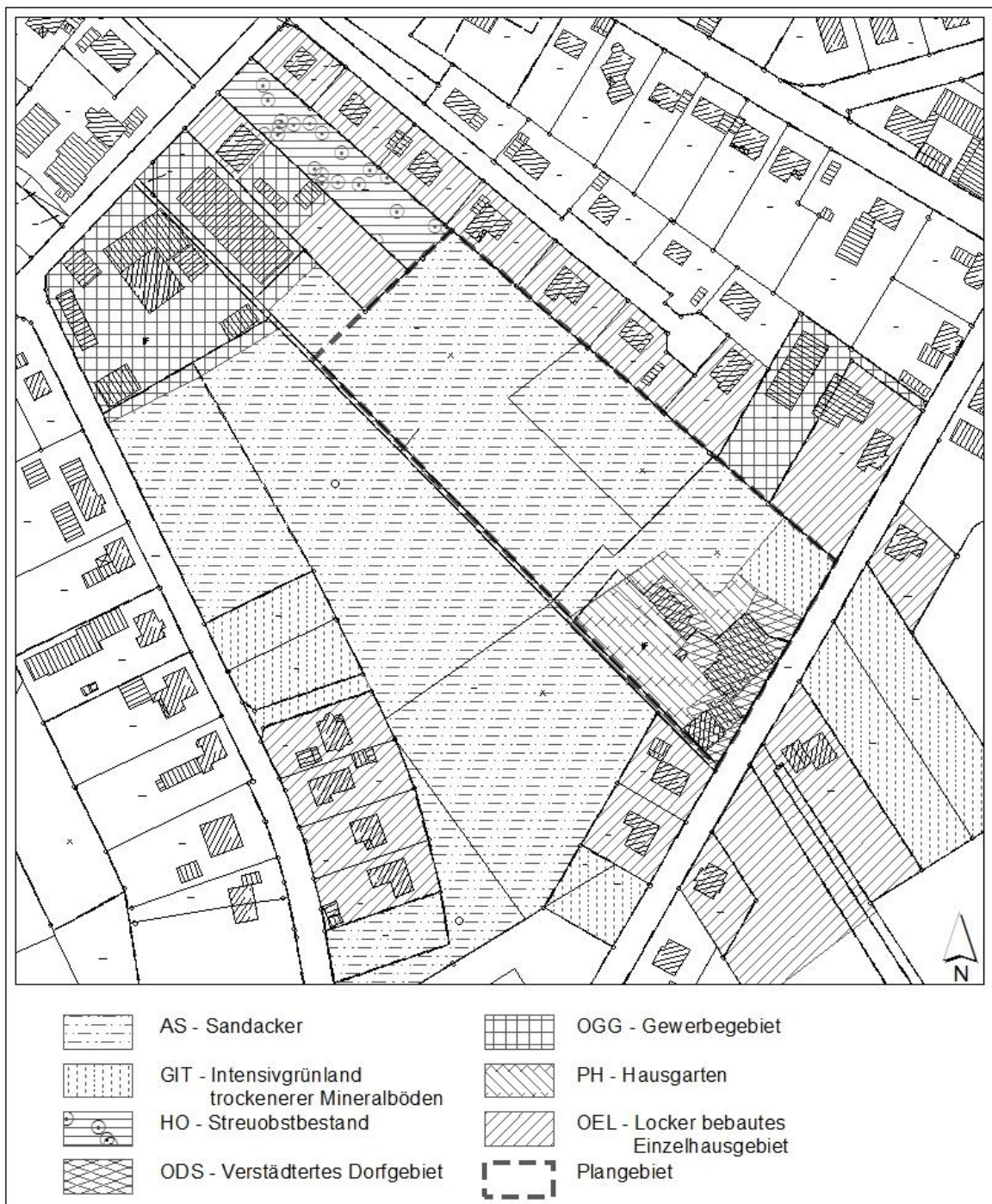


Abb.2: Biotoptypen und Nutzungen

Die betroffenen Biotope im Planänderungsgebiet sind Sandacker (AS), eine kleine Weidefläche (GIT) und ein Einzelgehöft (ODS), 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 Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebiet 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 nordöstlich des Planänderungsgebietes vorhanden. Das Wohnumfeld ist durch locker bebaute Einzelhäuser, den landwirtschaftlichen und z.T. gewerblichen Flächen geprägt.

#### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Planänderungsgebiet 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 Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

### 5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

| Beeinträchtigungen des Schutzgutes  | ⇒ Wirkung auf das Schutzgut  |
|---|--|
| <b>Boden und Wasser</b>   | <b>Tiere und Pflanzen</b>  |
| Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Wohnbaufläche | Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen                     |
|   | <b>Landschaft</b>  |
|   | Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches |
|   | <b>Klima/Luft</b>  |
|   | Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung   |

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

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet 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 nur 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**

Außerhalb des Planänderungsgebietes sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Details werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Kalbe festgelegt.

## **5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung**

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 Planänderungsgebiet umsetzen. Die Gemeinde plant schon seit längerem, die Flächen im Planänderungsgebiet, 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.

Die Samtgemeinde hat weiterhin Baulücken untersucht bzw. die Verfügbarkeit bei der Gemeinde nachgefragt. Es handelt sich z.T. um Flächen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. In den gemischten Bauflächen entlang der Bahnhofstraße und östlich der Straße „Deepenhorn“ sind einige Baugrundstücke zu entwickeln, die aber den Bedarf für die Eigenentwicklung allein nicht decken.

#### Baulücken:

- südlich des Richtweges liegt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in ähnlicher Lage. Diese steht als kommunales Bauland aber nicht zur Verfügung,
- eine Fläche nördlich der Lindenstraße läßt nur eine einzeilige Bebauung zu und grenzt an die freie Landschaft.

Für beide Flächen wäre ebenso wie im Änderungsbereich 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: landwirtschaftliche Betriebe im Norden und Nordosten des Ortes und deren Geruchsemissionen machen

dort eine Entwicklung unmöglich. Östlich der Straße „Am Sande“ scheitert eine Wohnbauentwicklung durch die Nähe zum Sportplatz (Sportlärm).

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

## **5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

### **Angewendete Verfahren**

Es wurden Rechenverfahren für die Schalluntersuchung angewendet.

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

Maßnahmen des Monitorings werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

## **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 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen 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.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen bzw. der Gemeinde Kalbe ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und somit gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die verschiedenen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

Da in Kalbe über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde plant schon seit längerem, die Flächen im Planänderungsgebiet, im Anschluss an das nördlich angrenzende Wohngebiet, zu erwerben und zu vermarkten. Die Flächen stehen jetzt zur Verfügung, da der im Südosten des Planänderungsgebietes vorhandene ehem. landwirtschaftliche Betrieb seine Nutzung aufgegeben hat. Im Planänderungsgebiet wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

