



reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

**BEGRÜNDUNG**

**zum**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**AM EMMENER SPORTPLATZ II –**  
**ERWEITERUNG**

**OT Emmen, Gemeinde Hankensbüttel**

**Landkreis Gifhorn**

§ 9 (8) BauGB

**August 2008**



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Veranlassung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Raumordnung, Flächennutzungsplan.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Bauweise .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Überbaubare Grundstücksflächen .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Verkehr .....</b>	<b>7</b>
<b>8. Grünflächen, Natur- und Landschaftspflege .....</b>	<b>7</b>
<b>8.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft .....</b>	<b>7</b>
8.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten.....	7
8.1.2 Relief, Geologie und Boden .....	8
8.1.3 Wasser.....	8
8.1.4 Klima, Luft.....	8
8.1.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) .....	9
8.1.6 Arten und Lebensgemeinschaften .....	9
8.1.7 Orts- und Landschaftsbild .....	9
<b>8.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter</b>	<b>9</b>
<b>8.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen .....</b>	<b>10</b>
<b>8.4 Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>11</b>
<b>8.5 Resümee .....</b>	<b>12</b>
<b>9. Kinder und Jugendliche .....</b>	<b>12</b>
<b>10. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>12</b>
<b>11. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung .....</b>	<b>13</b>
<b>12. Umweltbericht.....</b>	<b>14</b>
<b>12.1 Einleitung.....</b>	<b>14</b>
12.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Am Emmener Sportplatz II - Erweiterung.....	14
12.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	15



<b>12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>17</b>
<b>12.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale .....</b>	<b>17</b>
<b>12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>19</b>
<b>12.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>21</b>
<b>12.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>22</b>
<b>12.3 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>22</b>
<b>12.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....</b>	<b>23</b>
<b>12.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....</b>	<b>23</b>
<b>12.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>



## 1. Veranlassung

Im Südwesten der Ortslage Emmen ist ein Wohngebiet entstanden, das mit dem Bebauungsplan Am Emmener Sportplatz II aus dem Jahre 1998 rechtlich abgesichert ist. Das Gebiet wurde zum größten Teil bereits bebaut.

Von den Eigentümern der Fläche südlich der Erschließungsstraße wurde der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, das Baugebiet nach Süden zu erweitern. Da die alte Ortslage von Emmen im Osten des Plangebietes ebenfalls eine Bebauung südlich der Straße aufweist, ist eine solche kleinräumige Erweiterung städtebaulich vertretbar.

Die politischen Gremien beschlossen daher, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine Wohnbebauung in diesem Bereich rechtlich zu ermöglichen.

## 2. Raumordnung, Flächennutzungsplan

Die gesamte Samtgemeinde Hankensbüttel ist in der Raumordnung als Teil des Ländlichen Raums definiert. Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 1995 für den Großraum Braunschweig stellt Hankensbüttel als Grundzentrum mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Wohnen, Arbeiten, Fremdenverkehr und Erholung dar.

Das RROP 1995 stellt in der beschreibenden Darstellung die Entwicklungsziele u.a. wie folgt dar:

- D 1.5 03: „Als Standorte mit der „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sind festgelegt:

...

- Grundzentren im Verflechtungsbereich von Ober- und Mittelzentren (LROP 1994, Teil I, B 6 07). Dieses sind im
  - Landkreis Gifhorn die Ortsteile Brome und Hankensbüttel ...

Die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinden ist auf die Standorte mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auszurichten.

In den Ländlichen Räumen gilt für die allgemeine Entwicklung, „die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht zu gestalten und weiterzuentwickeln“. Das Grundzentrum Hankensbüttel übernimmt einen Teil der flächendeckenden Grundversorgung



in der Nähe der Stadt Wittingen, die als Mittelzentrum festgelegt ist.

Im Rahmen des Leitbildes der Dezentralen Konzentration wird angestrebt, eine gewisse Bündelung der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung entlang der vorhandenen regional bedeutsamen Strecken des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu sichern und zu entwickeln. In den Grundzentren sollen Flächenreserven und Ortsranderweiterungen an diesen Strecken genutzt werden. Ziel ist, mit dieser Bündelung den ÖPNV zu stärken und attraktive Linien zu erhalten, die eine wirkliche Alternative zum parallel laufenden Individualverkehr darstellen.

Hankensbüttel ist ca. 8 km vom Zentrum der Stadt Wittingen entfernt. Die Bundesstraße 244 verbindet die beiden Orte miteinander. Die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Mittelzentrum Wittingen machen Hankensbüttel und den direkt angrenzenden Ortsteil Emmen als Wohnstandort attraktiv. Die infrastrukturellen Einrichtungen können mit dem neuen Wohngebiet gesichert werden. Kindergartenplätze stehen in Hankensbüttel zur Verfügung, Grundschule, Hauptschule und Gymnasium sind im Ort angesiedelt.

Das innerhalb des Plangebietes dargestellte Vorsorgegebiet für Landwirtschaft und das gleichzeitig ausgewiesene Vorsorgegebiet für Erholung im RROP werden von einem sehr kleinräumigen Bereich erfasst, der die Vorsorgegebiete in ihrer im RROP dargestellten Funktion nicht beeinträchtigen kann. Die Festlegungen haben keine raumbedeutsamen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen. Die Vorsorgegebiete umfassen insgesamt sehr weiträumig Flächen der umliegenden Landschaft, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Die Vorgaben des RROP's 1995 sind berücksichtigt. Den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen wird entsprochen.

Der Flächennutzungsplan wird mit der 25. Änderung u.a. im Bereich des Plangebietes fortgeschrieben. Die Änderung stellt hier eine Wohnbaufläche (W) dar, die mit einer Schutzpflanzung im Süden und Osten in die angrenzende Landschaft eingebunden wird.

Der Bebauungsplan Am Emmener Sportplatz II – Erweiterung nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

### **3. Art der baulichen Nutzung**



Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Der nordwestlich angrenzende Sportplatz dient als Fußballplatz. Südwestlich angrenzend befinden sich zwei Tennisplätze. Für Sportplätze dieser Größenordnung (Punktspiele mit Zuschauerbeteiligungen bis zu 200 Zuschauern) ergeben sich nach Angaben des Nds. Umweltministeriums – Referat für Umweltberichterstattung und Öffentlichkeitsarbeit – typische Schalleistungspegel von ca. 100 dB(A). Aufgrund der Auffälligkeit der Geräusche wird ein Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt. Diese Kenndaten gelten unter der Voraussetzung, dass keine Lautsprecheranlagen betrieben werden. Eine Nutzung der Plätze findet in der Tagzeit zwischen 6 – 22 Uhr statt. Es ist davon auszugehen, dass die schalltechnisch ungünstigste Situation „innerhalb der Ruhezeiten“ gemäß 18. BImSchV werktags in der Zeit von 20 – 22 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 13 – 17 Uhr zu erwarten ist.

Der für WA maßgebende Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten ist in der 18. BImSchV mit 50 dB(A) angegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Richtwert generell in einem Abstand von ca. 60 m eingehalten wird. Der Abstand zwischen den sportlich genutzten Plätzen und der nahestgelegenen Baugrenze des WA's im Plangebiet beträgt ca. 90 m. Eine Überschreitung des Richtwertes ist daher nicht anzunehmen.

Das Plangebiet muss als vorbelastet angesehen werden, da die Sportplätze bereits seit Jahren an dieser Stelle bestehen. Da Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden können, wird In diesem Einzelfall von geringeren Immissionsrichtwerten ausgegangen, als die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte. Wohnbebauung ist in einem geringeren Abstand zu den Sportplätzen bereits vorhanden, so dass durch die Planung der derzeitige Zustand nicht verschlechtert wird. Sollten dennoch schalltechnische Probleme auftreten, sind Lärmschutzmaßnahmen bau-seits vorzunehmen.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Erweiterung des Bebauungsplans Am Emmener Sportplatz II nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird die bestehende Situation nicht verschlechtert. Emmen ist ein dörflich geprägter Ort mit landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Die künftigen Bewohner/innen müssen in dieser landwirtschaftlichen Struktur mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen.



Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen. Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

#### **4. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Diese Festsetzungen ergeben sich aus der bestehenden und der geplanten baulichen Struktur.

Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise als Höchstgrenze nimmt die Geschossigkeit der angrenzenden Bebauung auf und gewährleistet die Einbindung in die Umgebung. In diesem Bereich des Plangebietes ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern angedacht, wie sie nördlich des Plangebietes bereits besteht. Im Plangebiet wird diese Struktur an dieser Stelle aufgenommen und fortgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der vorhandenen und künftig geplanten intensiveren Nutzung mit 0,4 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze der in § 17 BauNVO festgelegten Grundflächenzahl im Plangebiet festgesetzt. Beschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Überschreitungen gemäß § 19 (4) BauNVO werden nicht zugelassen, da die Größe der Grundstücke eine Überschreitung nicht notwendig erscheinen lässt.

Die maximal zulässige Geschossfläche wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die GRZ bestimmt. Weitere Einschränkungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

#### **5. Bauweise**

Innerhalb des Wohngebietes ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen, wie sie im nördlich angrenzenden Wohngebiet bereits verwirklicht wurde. Die Festsetzung der Bauweise, die nur Einzelhäuser zulässt, ist auf diesem Hintergrund zu verstehen.

#### **6. Überbaubare Grundstücksflächen**



Die festgesetzten Baugrenzen halten den Mindestabstand von 3 m zu den jeweils angrenzenden Flächen. Damit kann die Bebaubarkeit innerhalb des kleinräumigen Gebietes optimal ausgenutzt werden.

Östlich des Planbereiches liegt die Bohrung Hankensbüttel Süd 90 der RWE Dea. Von dieser Bohrung verläuft eine Leitungs- und Kabeltrasse am nördlichen Rand des Plangebietes. Die Trasse hat einen Schutzstreifen von 3 m Breite, der nicht überbaut werden darf und von tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten ist. Die Leitung wird nachrichtlich in die Planung übernommen.

## **7. Verkehr**

Die verkehrliche Anbindung ist über die bestehenden Straßen gewährleistet. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Norden des Geltungsbereiches übernimmt die Erschließungsfunktion. Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Das erforderliche Sichtfeld im Kreuzungsbereich wird entsprechend § 31 NStrG nachrichtlich in der Planung berücksichtigt.

## **8. Grünflächen, Natur- und Landschaftspflege**

### **8.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft**

#### **8.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Die Landschaft im Raum von Emmen wird durch die naturräumliche Region „Lüneburger Heide“, eine vorwiegend flachwellige, aus altdiluvialen Geestplatten bestehende Geestlandschaft, mit der Untereinheit „Hohe Heide“ geprägt.

Die „Hohe Heide“ ist ein über 100 m hoher und ca. 10-20 km breiter Endmoränenwall, der zum Uelzener Becken steil abfällt. Der Geestboden wird von trockenen, durchlässigen Sanden und Kiesen bestimmt. Durchzogen werden die Hochflächen von einem Netz aus Trockentälern. Wasserführende Niederungen sind selten anzutreffen und beschränken sich auf die tiefer liegenden Areale (ab ca. 70-80 m Höhenlage). Aufgrund der ungünstigen Boden- und Wasserverhältnisse ist der Naturraum nur dünn besiedelt. Das ehemals stark verheidete Gebiet wird heute von Kiefernwäldern dominiert, in denen Ackerareale eingestreut sind.





### **8.1.2 Relief, Geologie und Boden**

Das Plangebiet liegt am Rand der Niederung des Emmer Baches. Das Relief dacht sich von Ost nach West ab und weist innerhalb des Plangebietes eine Höhe von ca. 75 m üNN auf.

Das geologische Ausgangsgestein besteht aus Geschiebedecksand über glazifluvialen Ablagerungen. Der schwach anlehmige Sandboden ist als Podsol-Braunerde einzustufen. Die Böden sind locker gelagert, gut durchlüftet und durchwurzelbar. Das Nährstoffnachlieferungsvermögen sowie das Sorptions- und Puffervermögen von chemischen Stoffen ist als mäßig einzustufen.

Der landwirtschaftlich genutzte Boden ist als überprägter Naturboden einzustufen. Als Böden sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen von allgemeiner Bedeutung.

### **8.1.3 Wasser**

#### ***Oberflächengewässer***

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

#### ***Grundwasser***

Das Plangebiet wird durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Nach der Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen - Grundwasser - (1990) liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk bei ca. 80 m über NN (interpoliert). Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 200-300 mm/a als mittel zu bezeichnen.

Die Grundwasserfließrichtung entspricht den topographischen Höhen. Im Plangebiet fließt das Grundwasser ostwärts in Richtung des Emmer Bachs. Entsprechend der Geowissenschaftlichen Karte weist das Plangebiet gegenüber Grundwasserverschmutzung eine höhere Verschmutzungsempfindlichkeit aufgrund der geringeren Infiltrationszeiten auf.

### **8.1.4 Klima, Luft**

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Lüneburger Heide und ist aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde maritim geprägt. Die Winde kommen im Sommer aus westlichen bis nordwestlichen Richtungen. Im Winter ist nach dem westlichen der südwestliche Wind bestimmend. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0°C. In der Vegetationsperiode (Mai - Juli) beträgt die durchschnittliche Temperatur 14°C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beläuft sich im Plangebiet auf bis zu 700 mm. Hierbei werden in der Vegetationszeit (Mai - Juli) 180 mm und in der hydrologisch bedeutsamen Winterzeit (November - April) 300 mm erreicht. Die niederschlagsstärksten Monate sind der Juli und der August sowie der Dezember und Januar.

Das Plangebiet und sein Umfeld weisen größere Freiflächen auf, so dass kleinklimatische Extreme und siedlungsklimatisch ungünstige Effekte (z.B. Überwärmung,



Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole) nicht wirksam werden können.

Allgemein ist von einer Grundbelastung der Luft durch diffuse Emissionsquellen (Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Wohnsiedlungen etc.) auszugehen. Insgesamt wird das Plangebiet als Bereich mit allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft eingeordnet.

### **8.1.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)**

Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Daraus kann das heutige biotische Potential des Standortes abgelesen werden. Die Kenntnisse der potentiellen natürlichen Vegetation lassen Rückschlüsse auf die Pflanzenartenwahl im Zusammenhang mit Pflanzmaßnahmen zu. Auf den nährstoffarmen Sandböden würde sich ein trockener Buchen-Eichenwald (*Fago-Quercetum typicum*) ausbilden.

### **8.1.6 Arten und Lebensgemeinschaften**

#### ***Biotoptypen***

Eine Flächenbegehung fand im Juni 2007 statt. Das Plangebiet ist Teil von einem intensiv genutzten Acker, der nur eine geringe Naturnähe und Vielfalt besitzt und daher als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere nur von geringer Bedeutung ist. Östlich grenzt eine ältere Brachfläche an, die mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchterer Standorte bewachsen ist. Nördlich und westlich wird die Fläche von Straßen begrenzt.

### **8.1.7 Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet schließt sich südlich an das Neubaugebiet des Dorfes Emmen an. Es ist Teil einer großflächigen, strukturarmen Ackerfläche. Östlich fällt das Gelände in die naturnah wirkende Emmer Bachniederung ab, die im Umfeld des Plangebietes von Weiden, Feuchtbrachen und Weidengebüsch charakterisiert ist. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner geringen Strukturvielfalt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

## **8.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter**

Die im Plangebiet zu erwartenden bau-, anlage-, und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter sind tabellarisch dargestellt:

<b>Beeinträchtigungen</b>		
a) baubedingt	b) anlagebedingt	c) betriebsbedingt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a) b)</li> <li>• Verlust belebten Bodens durch Versiegelung b)</li> <li>• Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung a) b) c)</li> </ul>		



- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung b)
  - Luftverunreinigung durch Abgase von Baumaschinen a)
  - Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b)
  - Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntypischen Gebäuden und Grünanlagen b)
- 
- Die mögliche Bodenversiegelung im Plangebiet, Schadstoffanreicherungen und die Veränderung der Bodeneigenschaften sind als erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu werten, die kompensiert werden müssen.
  - Die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind durch Maßnahmen, die die Versickerungsleistung im Baugebiet gewährleisten, vermeidbar bzw. minimierbar.
  - Die Veränderungen der mikroklimatischen Situation kann durch die Pflanzung von Gehölzen im Gebiet kompensiert werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes reduzieren.
  - Das im Plangebiet kartierte Biotop ist als naturfern, zeitnah wieder herstellbarer Biotop zu werten. Ein Verlust dieses Biotoptypes kann als eine geringe Beeinträchtigung für Arten und deren Lebensgemeinschaften gewertet werden.
  - Die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild/Ortsbild sind durch Gehölzpflanzungen kompensierbar.

### **Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens**

Die Realisierung des Vorhabens ist teilweise mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und das Landschaftsbild verbunden, die nicht vermeidbar sind. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 7 NNatG zu werten, so dass die Eingriffsregelung anzuwenden ist und neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festzulegen sind.

### **8.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

Zur Reduzierung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind die nachfolgend skizzierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

#### ***Boden- und Wasserhaushalt***

- a) Der belebte Boden, der für die Anlage der späteren Vegetationsflächen von großem Wert ist, sollte vor Baumaßnahmen abgeschoben und zur späteren Wiederverwendung zwischengelagert oder sofort wieder als Deckschicht auf Pflanzstandorte aufgebracht werden. Hiermit lässt sich der Eingriff auf den Lebensraum Boden mindern.
- b) Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind aus den gleichen Gründen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder rückgängig zu machen.
- c) Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter



Abwägung der vorgesehenen Flächennutzung - zulassen. Offenporige Beläge vermindern ebenfalls den Eingriff in den Bodenhaushalt.

- d) Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers verfolgt das Ziel, die Abgabe Regenwassers an die Vorfluter zu mindern, das Abwassersystem hydraulisch zu entlasten, die Grundwassersituation im Gebiet beizubehalten sowie eine ausreichende Vorreinigung des belasteten Regenwassers zu gewährleisten. Um qualitativ hochwertiges Trinkwasser einzusparen, ist auch eine Sammlung des Regenwassers (z. B. in Regentonnen oder Zisternen) möglich, um es als Brauchwasser zu nutzen.

#### **8.4 Ausgleichsmaßnahmen**

Die folgenden Kompensationsflächen und -maßnahmen beziehen sich auf Gehölz-anpflanzungen, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Sie sollen eine Aufwertung des Landschaftsbildes, eine kleinklimatische Verbesserung, einen wirksamen Immissionsschutz sowie eine Aufwertung des Wohnumfeldes erzielen.

##### **Nr. 1: Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen**

Im Süden und Osten des Plangebietes sind private Grünflächen vorgesehen, die mit standortheimischen Laubgehölzen in Gruppen zu bepflanzen sind. Je Gruppe sind ein Baum und mindestens drei Sträucher zu pflanzen und zu erhalten, wahlweise der Arten: Bäume: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Mindestqualität: Hei, 2xv., o.B., h 150-200 cm, Sträucher: Hundsrose (*Rosa canina*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Mindestqualität: Str., 3 Tr., h 60 – 90 cm. Die Gehölze sind in 10 Gruppen in nicht geradliniger Anordnung innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, zu pflanzen und zu erhalten.

Anrechenbare Kompensationsfläche: 1.225 m<sup>2</sup>

**Flächenbilanz:**

<b>Bestand</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Acker (A)	2.625 0
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.625</b>
<b>davon Versiegelung</b>	<b>0</b>

<b>Planung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<i>Wohnbaufläche (W)</i>	<i>1.460</i>
<i>Eingrünung</i>	<i>1.165</i>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.625</b>
<b>davon Versiegelung (W, GRZ: 0,4)</b>	<b>584</b>

**8.5 Resümee**

Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Kompensation können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen im Rahmen der Bebauungsplanung vollständig ausgeglichen werden. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden.

**9. Kinder und Jugendliche**

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Ein Spielplatz wird für dieses kleinteilige WA nicht im Geltungsbereich festgelegt, da sich im Nordwesten ein großer Sportplatz befindet, der von den Kindern genutzt werden kann. Der Platz ist vom Plangebiet gut erreichbar.

Schulkinder können in die Grundschule in Hankensbüttel gehen, die bis zur 4. Klasse besucht werden kann. Als weiterführende Schulen sind in Hankensbüttel die Hauptschule und das Gymnasium vorhanden, im Mittelzentrum Wittingen außerdem die Realschule. Der Kindergarten bietet sowohl vormittags als auch nachmittags mehrere Gruppen parallel an. Für Kinder und Jugendliche stehen Angebote im Rahmen von Sportvereinen, der Feuerwehr, der Kirche und von Musikschulen bzw. -vereinen zur Verfügung.

**10. Ver- und Entsorgung**

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentlichen



Straßenverkehrsflächen. Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 149 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neben der Aufwertung des unmittelbaren Lebensraums können die Freiräume mit einem dezentralen Entwässerungssystem vorteilhaft gestaltet werden. Die vorhandenen Untergrundverhältnisse lassen eine Versickerung problemlos zu.

Die erforderliche Löschwassermenge als Grundschutz kann aus Löschwasserhydranten mit einer Wasserbereitstellung als abhängige Löschwasserversorgung mit 13 Ltr. / Sek. abhängig von der baulichen Nutzung sichergestellt werden. Die Entfernung der Wasserentnahmestellen untereinander richtet sich nach dem Bestückungsplan der vor Ort befindlichen Feuerwehrfahrzeuge zum Ersteinsatz.

Feuerwehr mit Grundausstattung ( 8 B- Längen ) = 100,00 m - 140,00 m.

Feuerwehren mit LF ( ab 14 B- Längen ) = 260,00 m - 270,00 m.

Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Löschbereich von max. 300,00 m (r = 150 m) von jedem Bauobjekt Bohrbrunnen gem. der DIN 14220 mit einer Wasserlieferung von mindestens 800 Ltr./ min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. der DIN 14210 oder Löschwasserbehälter gem. der DIN 14230 zu erstellen.

## **11. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung**

Bodenordnerische Maßnahmen werden auf der privaten Ebene vorgenommen. Kosten für die Gemeinde fallen nicht an. Anliegerbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben.



## 12. Umweltbericht

### 12.1 Einleitung

#### **12.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Am Emmener Sportplatz II - Erweiterung**

Im Südwesten der Ortslage Emmen ist ein Wohngebiet entstanden, das mit dem Bebauungsplan Am Emmener Sportplatz II aus dem Jahre 1998 rechtlich abgesichert ist. Das Gebiet wurde zum größten Teil bereits bebaut.

Von den Eigentümern der Fläche südlich der Erschließungsstraße wurde der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, das Baugebiet nach Süden zu erweitern. Da die alte Ortslage von Emmen im Osten des Plangebietes ebenfalls eine Bebauung südlich der Straße aufweist, ist eine solche kleinräumige Erweiterung städtebaulich vertretbar.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Der östlich angrenzende Sportplatz dient als Fußballplatz. Südöstlich angrenzend befinden sich zwei Tennisplätze. Für Sportplätze dieser Größenordnung (Punktspiele mit Zuschauerbeteiligungen bis zu 200 Zuschauern) ergeben sich nach Angaben des Nds. Umweltministeriums – Referat für Umweltberichterstattung und Öffentlichkeitsarbeit – typische Schalleistungspegel von ca. 100 dB(A). Aufgrund der Auffälligkeit der Geräusche wird ein Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt. Diese Kenndaten gelten unter der Voraussetzung, dass keine Lautsprecheranlagen betrieben werden. Eine Nutzung der Plätze findet in der Tagzeit zwischen 6 – 22 Uhr statt. Es ist davon auszugehen, dass die schalltechnisch ungünstigste Situation „innerhalb der Ruhezeiten“ gemäß 18. BImSchV werktags in der Zeit von 20 – 22 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 13 – 17 Uhr zu erwarten ist.

Der für WA maßgebende Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten ist in der 18. BImSchV mit 50 dB(A) angegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Richtwert generell in einem Abstand von ca. 60 m eingehalten wird. Der Abstand zwischen den sportlich genutzten Plätzen und der nahestgelegenen Baugrenze des WA's im Plangebiet beträgt ca. 90 m. Eine Überschreitung des Richtwertes ist daher nicht anzunehmen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 ohne Möglichkeit der Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO festge-





setzt. Wie im nördlich angrenzenden Wohngebiet wird auch innerhalb des Plangebietes eine Bebauung mit Einzelhäusern zugelassen.

Die festgesetzten Baugrenzen halten den Mindestabstand von 3 m zu den jeweils angrenzenden Flächen. Damit kann die Bebaubarkeit innerhalb des kleinräumigen Gebietes optimal ausgenutzt werden.

Östlich des Planbereiches liegt die Bohrung Hankensbüttel Süd 90 der RWE Dea. Von dieser Bohrung verläuft eine Leitungs- und Kabeltrasse am nördlichen Rand des Plangebietes. Die Trasse hat einen Schutzstreifen von 3 m Breite, der nicht überbaut werden darf und von tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten ist.

Um die Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten zu können, sind im Süden und Osten des Plangebietes private Grünflächen vorgesehen, die mit standortheimischen Laubgehölzen in Gruppen zu bepflanzen sind. Diese Flächen dienen gleichzeitig als Kompensation für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

#### **Städtebauliche Werte:**

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,15 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,09 ha
Private Grünflächen, Schutzpflanzung	ca. 0,12 ha
Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 0,36 ha

#### **12.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Bebauungsplan verfolgt dieses Ziel, indem lediglich Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen bauleitplanerisch gefasst werden müssen.

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Sie wird im Rahmen der grünordnerischen Untersuchung im Kapitel 8. „Grünflächen, Natur und Landschaftspflege“, abgearbeitet. In der grünordnerischen Untersuchung werden die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen beschrieben und die Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Bebauungsplan setzt die Maßnahmen fest und legt gleichzeitig eine Fläche für Kompensationsmaßnahmen fest.

Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Sportplätzen im Nordwesten des Plangebietes ist die 18. BImSchV zu beachten. Der für WA maßgebende Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten ist in der 18. BImSchV mit 50 dB(A) angegeben. Es





kann davon ausgegangen werden, dass dieser Richtwert generell in einem Abstand von ca. 60 m eingehalten wird. Der Abstand zwischen den Sportplätzen und der nahestgelegenen Baugrenze des WA's im Plangebiet beträgt ca. 90 m. Eine Überschreitung des Richtwertes ist daher nicht anzunehmen. Das Plangebiet muss als vorbelastet angesehen werden, da die Sportplätze bereits seit Jahren an dieser Stelle bestehen. Da Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden können, wird in diesem Einzelfall von geringeren Immissionsrichtwerten ausgegangen, als die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte. Wohnbebauung ist in einem geringeren Abstand zu den Sportplätzen bereits vorhanden, so dass durch die Planung der derzeitige Zustand nicht verschlechtert wird. Sollten dennoch schalltechnische Probleme auftreten, sind Lärmschutzmaßnahmen bauseits vorzunehmen.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 1995 für den Großraum Braunschweig stellt Hankensbüttel als Grundzentrum mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Wohnen, Arbeiten, Fremdenverkehr und Erholung dar.

In den Ländlichen Räumen gilt für die allgemeine Entwicklung, „die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht zu gestalten und weiterzuentwickeln“. Das Grundzentrum Hankensbüttel übernimmt einen Teil der flächendeckenden Grundversorgung in der Nähe der Stadt Wittingen, die als Mittelzentrum festgelegt ist.

Im Rahmen des Leitbildes der Dezentralen Konzentration wird angestrebt, eine gewisse Bündelung der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung entlang der vorhandenen regional bedeutsamen Strecken des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu sichern und zu entwickeln. In den Grundzentren sollen Flächenreserven und Ortsranderweiterungen an diesen Strecken genutzt werden. Ziel ist, mit dieser Bündelung den ÖPNV zu stärken und attraktive Linien zu erhalten, die eine wirkliche Alternative zum parallel laufenden Individualverkehr darstellen.

Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel „2. Raumordnung, Flächennutzungsplan“ in der Begründung.



## **12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **12.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

#### **12.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Innerhalb des Plangebietes sind sonstige Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen auf den Ackerflächen möglich. Auch von den Sportplätzen im Nordwesten können Lärmemissionen ausgehen.

#### **Bewertung:**

Geringfügige Beeinträchtigungen bestehen durch die Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen. Innerhalb des ländlichen Raumes ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. In diesen dörflich geprägten Bereichen gehören sie zu den hinzunehmenden Belastungen. Die Belastungen können innerhalb des Plangebietes als unerheblich eingestuft werden. Die Sportplätze liegen in einer Entfernung von mindestens 90 m, so dass diese Beeinträchtigungen ebenfalls als gering eingestuft werden.

#### **12.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet ist Teil von einem intensiv genutzten Acker, der nur eine geringe Naturnähe und Vielfalt besitzt und daher als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere nur von geringer Bedeutung ist. Östlich grenzt eine ältere Brachfläche an, die mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchterer Standorte bewachsen ist. Nördlich und westlich wird die Fläche von Straßen begrenzt.

#### **Bewertung:**

Innerhalb des Plangebietes ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der geringen Naturnähe der Fläche von geringer Lebensraumbedeutung.

#### **12.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Lüneburger Heide und ist aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde maritim geprägt. Die Winde kommen im Sommer aus westlichen bis nordwestlichen Richtungen. Im Winter ist nach dem westlichen der südwestliche Wind bestimmend. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0°C. In der Vegetationsperiode (Mai - Juli) beträgt die durchschnittliche Temperatur 14°C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beläuft sich im Plangebiet auf bis zu 700 mm. Hierbei werden in der Vegetationszeit (Mai - Juli) 180 mm und in der hydrologisch bedeutsamen Winterzeit (November - April) 300 mm erreicht. Die niederschlagsstärksten Monate sind der Juli und der August sowie der Dezember und Januar.

Das Plangebiet und sein Umfeld weisen größere Freiflächen auf, so dass kleinklimatische Extreme und siedlungsklimatisch ungünstige Effekte (z.B. Überwärmung,



Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole) nicht wirksam werden können.

**Bewertung:**

Allgemein ist von einer Grundbelastung der Luft durch diffuse Emissionsquellen (Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Wohnsiedlungen etc.) auszugehen. Insgesamt wird das Plangebiet als Bereich mit allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft eingeordnet.

12.2.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet schließt sich südlich an das Neubaugebiet des Dorfes Emmen an. Es ist Teil einer großflächigen, strukturarmen Ackerfläche. Östlich fällt das Gelände in die naturnah wirkende Emmer Bachniederung ab, die im Umfeld des Plangebietes von Weiden, Feuchtbrachen und Weidengebüsch charakterisiert ist.

**Bewertung:**

Innerhalb des Plangebietes besteht eine geringe Strukturvielfalt. Aufgrund der angrenzenden Bachniederung wird dem Bereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild beigemessen.

12.2.1.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt am Rand der Niederung des Emmer Baches. Das Relief dacht sich von Ost nach West ab und weist innerhalb des Plangebietes eine Höhe von ca. 75 m üNN auf.

Das geologische Ausgangsgestein besteht aus Geschiebedecksand über glazifluvialen Ablagerungen. Der schwach anlehmige Sandboden ist als Podsol-Braunerde einzustufen. Die Böden sind locker gelagert, gut durchlüftet und durchwurzelbar.

**Bewertung:**

Der landwirtschaftlich genutzte Boden ist als überprägter Naturboden einzustufen. Als Böden sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen von allgemeiner Bedeutung. Das Nährstoffnachlieferungsvermögen sowie das Sorptions- und Puffervermögen von chemischen Stoffen ist als mäßig einzustufen.

12.2.1.6 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet wird durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Nach der Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen - Grundwasser - (1990) liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk bei ca. 80 m über NN (interpoliert). Die Grundwasserfließrichtung entspricht den topographischen Höhen. Im Plangebiet fließt das Grundwasser ostwärts in Richtung des Emmer Baches.



Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral in die Kläranlage, wo die Abwässer gereinigt werden.

**Bewertung:**

Entsprechend der Geowissenschaftlichen Karte weist das Plangebiet gegenüber Grundwasserverschmutzung eine höhere Verschmutzungsempfindlichkeit aufgrund der geringeren Infiltrationszeiten auf. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 200-300 mm/a als mittel zu bezeichnen.

12.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

**Bewertung:**

Es liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Bodendenkmalen vor.

12.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als unerheblich zu bezeichnen. Der Mensch wird durch Emissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und von den nordwestlich gelegenen Sportplätzen gering beeinträchtigt. Für Tiere und Pflanzen ist das Plangebiet aufgrund der geringen Naturnähe von geringer Lebensraumbedeutung. Die Landschaft ist durch ungegliederte Ackerflächen und die naturnah wirkende Bachniederung geprägt. Der Boden ist landwirtschaftlich genutzt.

**12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**12.2.2.1 Auswirkung bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Plangebietes ist eine kleinräumige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes geplant. Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der geplanten Versiegelung in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Damit verbunden sind ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Gleichzeitig kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna in den versiegelten Flächen. Durch den Freiflächenverlust kann es zu kleinklimatischen Veränderungen und Veränderungen der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhungen und Verände-



rungen der Luftfeuchte kommen. Hinzu kommt die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch naturraumtypische bauliche Anlagen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete o.ä.) sind von der Planung nicht betroffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Konfliktpotential</b>
<b>Mensch</b>	Einschränkung der Erholungsfunktion	---
<b>Tiere/Pflanz.</b>	Verlust von Teillebensräumen, Schaffung von neuen Lebensräumen innerhalb der Grünflächen	..
<b>Klima/Luft</b>	Veränderung des Kleinklimas durch Freiflächenverlust	---
<b>Landschaft</b>	Beeinträchtigung durch naturraumtypische bauliche Anlagen, Aufwertung durch neue Laubgehölzanpflanzungen	---
<b>Boden</b>	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Grundwasserneubildungsrate), Verlust belebten Bodens durch Versiegelung und Bodenbewegung, -verdichtung	..
<b>Wasser</b>	Erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	---
<b>Kultur-/Sach.</b>	Keine Beeinträchtigungen feststellbar	---
<b>Wechselwirkungen</b>	Zusätzliche Bebauung freier Flächen, Wechselwirkung Landschaft/Siedlung neu strukturiert	..

.. erheblich/ --- nicht erheblich

### **Bewertung:**

Aufgrund der derzeit möglichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Freiflächen einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch die Grünflächen, Schutzpflanzung, sind die Umweltfolgen für diese Funktionen als gering zu bezeichnen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei der Realisierung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für den Menschen hinsichtlich der Erholungssituation sowie für andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, die Landschaft und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und bebaute Bereiche erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

#### 12.2.2.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans könnte innerhalb des Plangebietes weiterhin der Boden landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens ohne zusätzliche Versiegelungen bliebe bestehen. Auf die Pflanzung von standort-



heimischen Laubgehölzen innerhalb der Grünflächen, Schutzpflanzungen, würde verzichtet werden.

### **12.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Die Abfallentsorgung, sofern notwendig, erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Der landschaftsplanerische Beitrag in der Begründung stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Erhaltung von Gehölzbeständen, Wiederverwendung vom belebten Boden, Vermeidung von baulichen Verdichtungen, Versickerung von Oberflächenwasser) und zum Ausgleich (Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen und Schaffung von Sukzessionsflächen) der durch die Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand kompensierbar ist. Im Folgenden werden die geplanten Maßnahmen zu Vermeidungen, zu Verringerungen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

#### 12.2.3.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes werden mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zusätzliche Bebauungen ermöglicht. Um die Erholungswirkung der Landschaft auf den Menschen nicht negativ zu beeinflussen, sollen das Gebiet mit Pflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann mit den neuen Pflanzungen verringert werden, wodurch die Erholungswirkung der Landschaft weniger beeinträchtigt wird.

Die unvermeidlichen Emissionen, z.B. durch Gerüche, Staub u.a., sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Sie können mit der Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen innerhalb der Grünflächen abgemildert werden.



Der Abstand zwischen dem Sportplatz und der nahest gelegenen Baugrenze des WA's im Plangebiet beträgt ca. 90 m. Eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte der 18. BImSchV ist daher nicht anzunehmen. Sollten dennoch schalltechnische Probleme auftreten, sind Lärmschutzmaßnahmen bauseits vorzunehmen.

#### 12.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Versiegelung vom Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf den derzeit unbebauten Flächen sind durch die geplante Überbauung unvermeidbar. Durch zusätzliche Pflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen können aber neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

#### 12.2.3.3 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante Veränderung der mikroklimatischen Situation kann durch die Pflanzung von Laubgehölzen innerhalb der Grünflächen minimiert werden.

#### 12.2.3.4 Schutzgut Landschaft

Offene Sichtbezüge ergeben sich von den umgebenden Landschaftsbereichen. Um das Gebiet in die freie Landschaft einzubinden, sollten Eingrünungen mit standortheimischen Laubgehölzen vorgenommen werden. Mit diesen Maßnahmen kann das Wohngebiet in die Umgebung eingefügt werden.

#### 12.2.3.5 Schutzgut Boden

Die Überbauung innerhalb des Plangebietes ist unvermeidbar. Der Boden wird somit anteilig versiegelt. Eine Beschränkung der Versiegelungsrate durch eine Beschränkung der Grundflächenzahl ist im Plangebiet notwendig.

#### 11.2.3.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser kann in der Planung berücksichtigt werden durch die Anlage von Grünflächen, in denen Oberflächenwasser versickern kann. Auch innerhalb des Wohngebietes sollte eine Versickerung gewährleistet bleiben.

### **12.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Erweiterung des Wohngebietes wurde aufgrund der bestehenden Erschließungsanlagen an dieser Stelle gewählt. Darüber hinaus kann an dieser Stelle der Ortsrand neu geordnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumige Entwicklungsmöglichkeit für Emmen. Mit der Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen kann die Bebauung in die landschaftliche Umgebung eingefügt werden. An anderer Stelle wäre diese Ortsranddefinition nicht möglich gewesen.

### **12.3 Zusätzliche Angaben**





### **12.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Die grünordnerische Untersuchung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten ergeben sich generell aufgrund der mangelnden Datenlage. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn ist von 1994, ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden und Biotoptypenkartierungen liegen als Datenmaterial nicht vor. Eine örtliche Bestandsaufnahme musste vorgenommen werden, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.

### **12.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Nach Realisierung der Wohnvorhaben ist nach zwei Jahren eine Überprüfung der Emissionen vorzunehmen.

### **12.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Südwesten der Ortslage Emmen ist ein Wohngebiet entstanden, das mit dem Bebauungsplan Am Emmener Sportplatz II aus dem Jahre 1998 rechtlich abgesichert ist. Das Gebiet wurde zum größten Teil bereits bebaut.

Von den Eigentümern der Fläche südlich der Erschließungsstraße wurde der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, das Baugebiet nach Süden zu erweitern. Da die alte Ortslage von Emmen im Osten des Plangebietes ebenfalls eine Bebauung südlich der Straße aufweist, ist eine solche kleinräumige Erweiterung städtebaulich vertretbar.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die überwiegend Wohnen sein wird, aber auch Möglichkeiten für die Ansiedlung der im § 4 BauNVO zugelassenen Anlagen und Betriebe offen hält. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben.

Der nordwestlich angrenzende Sportplatz dient als Fußballplatz. Südwestlich angrenzend befinden sich zwei Tennisplätze. Für Sportplätze dieser Größenordnung (Punktspiele mit Zuschauerbeteiligungen bis zu 200 Zuschauern) ergeben sich nach Angaben des Nds. Umweltministeriums – Referat für Umweltberichterstattung und Öffentlichkeitsarbeit – typische Schallleistungspegel von ca. 100 dB(A). Aufgrund der Auffälligkeit der Geräusche wird ein Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt. Diese Kenndaten gelten unter der Voraussetzung, dass keine Lautsprecheranlagen betrieben werden. Eine Nutzung der Plätze findet in der Tagzeit zwischen 6 – 22 Uhr statt. Es ist davon auszugehen, dass die schalltechnisch ungünstigste Situation





„innerhalb der Ruhezeiten“ gemäß 18. BImSchV werktags in der Zeit von 20 – 22 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 13 – 17 Uhr zu erwarten ist.

Der für WA maßgebende Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten ist in der 18. BImSchV mit 50 dB(A) angegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Richtwert generell in einem Abstand von ca. 60 m eingehalten wird. Der Abstand zwischen den sportlich genutzten Plätzen und der nahestgelegenen Baugrenze des WA's im Plangebiet beträgt ca. 90 m. Eine Überschreitung des Richtwertes ist daher nicht anzunehmen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 ohne Möglichkeit der Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO festgesetzt. Wie im nördlich angrenzenden Wohngebiet wird auch innerhalb des Plangebietes eine Bebauung mit Einzelhäusern zugelassen.

Die festgesetzten Baugrenzen halten den Mindestabstand von 3 m zu den jeweils angrenzenden Flächen. Damit kann die Bebaubarkeit innerhalb des kleinräumigen Gebietes optimal ausgenutzt werden.

Östlich des Planbereiches liegt die Bohrung Hankensbüttel Süd 90 der RWE Dea. Von dieser Bohrung verläuft eine Leitungs- und Kabeltrasse am nördlichen Rand des Plangebietes entlang. Die Trasse hat einen Schutzstreifen von 3 m Breite, der nicht überbaut werden darf und von tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten ist.

Um die Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten zu können, sind im Süden und Osten des Plangebietes private Grünflächen vorgesehen, die mit standortheimischen Laubgehölzen in Gruppen zu bepflanzen sind. Diese Flächen dienen gleichzeitig als Kompensation für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Die Festlegung von Grünflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die freie Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.



Die Versiegelungen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 ohne eine Überschreitung beschränkt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen und innerhalb der Grünflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Hankensbüttel, August 2008

Gemeindedirektor