



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

stadt- und regionalplanung

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN

SPORTPLATZ EMMEN – 1. ÄNDERUNG UND

ERWEITERUNG

Gemeinde Hankensbüttel, OT Emmen

Landkreis Gifhorn

Verfahrensstand:
§§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Dezember 2015



INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung	3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung.....	3
3. Art der baulichen Nutzung	5
4. Maß der baulichen Nutzung	6
5. Bauweise.....	6
6. Überbaubare Grundstücksflächen	6
7. Verkehr	7
8. Natur- und Landschaftspflege	7
8.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	7
8.1.1 Naturschutzfachliche Vorgaben.....	7
8.1.2 Naturräumliche Lage.....	7
8.1.3 Relief, Geologie und Boden.....	8
8.1.4 Wasser	8
8.1.5 Klima, Luft	8
8.1.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV).....	8
8.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften	8
8.1.8 Landschaftsbild/Ortsbild	8
8.2 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter	8
8.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.....	11
8.4 Ausgleichsmaßnahmen.....	13
9. Ver- und Entsorgung	19
10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung	20
11. Umweltbericht.....	20
11.1 Einleitung	20
11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Sportplatz Emmen – 1. Änderung und Erweiterung	20
11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	22
11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	23



11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale	23
11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	30
11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	32
11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
11.3 Zusätzliche Angaben	34
11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	34
11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	35
11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	35



1. Veranlassung

Im Ortsteil Emmen betreibt ein Gewerbetreibender ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Ein Teil der bestehenden Gebäude liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Sportplatz Emmen. Darüber hinaus sind Lagerflächen angelegt, auf denen Maschinen, Aufschüttungen etc. abgestellt sind. Diese Flächen gehören zu dem gewerblichen Betrieb und sind im Außenbereich unzulässig.

Um dem Gewerbebetrieb seinen Standort zu sichern, beschlossen die politischen Gremien, den Bebauungsplan Sportplatz Emmen zu ändern und zu erweitern. Die Lagerflächen sollen in den Geltungsbereich einbezogen, die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und die Grundflächenzahl erhöht werden. Damit wäre der Betrieb planungsrechtlich an dieser Stelle abgesichert.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt für einen Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung ein Dorfgebiet (MD) dar. Im Westen grenzt eine Fläche für die Landwirtschaft an. Im Südosten ist der bestehende Sportplatz als Grünfläche, Sportplatz, dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 33. Änderung geändert. Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sportplatz Emmen wird eine gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Sportplatz Emmen – 1. Änderung und Erweiterung nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig weist in der zeichnerischen Darstellung ein Großteil des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für Erholung aus. Die Siedlungen werden als graue Flächen dargestellt, die auch durch Bauleitplanung abgesichert sind.

In der beschreibenden Darstellung werden die Ziele (fett gedruckt) und die Grundsätze u.a. wie folgt dargestellt:



„II Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen

1.3 Eigenentwicklung

(1) Im Rahmen der grundgesetzlich verankerten kommunalen Planungshoheit trägt jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der Rahmen setzenden überörtlichen und sonstigen fachlichen Belange.

(2) Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientiert sich am örtlichen Entwicklungsstand. ...

III Ziele und Grundsätze zu Freiraumstrukturen, Freiraumnutzungen und zum Klimaschutz

2 Entwicklung der Freiraumnutzungen

2.1 Landwirtschaft

(6) Zum Schutz einer nachhaltigen Landbewirtschaftung sind Gebiete mit einem mittleren bis hohen Ertragspotenzial als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)" in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

(7) Zur Darstellung und zur Sicherung ihrer Funktionen für

- die Kulturlandschaftspflege,
- den Bodenschutz auf Immissionsflächen,
- die Produktion auf Beregnungsflächen für die regionale Verarbeitung und
- die Direktvermarktung

sind landwirtschaftliche Gebiete als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Die Funktionen der Landwirtschaft für die regionale Abwasserentsorgung werden in der Zeichnerischen Darstellung als "Vorbehaltsgebiet Abwasserverwertungsfläche" festgelegt.

2.4 Erholung und Tourismus

(1) Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sollen im Großraum Braunschweig für die wohnungsnaher Erholung, die Naherholung im Umland der Ober- und Mittelzentren sowie zur Stärkung der landschaftsgebundenen Erholung sowie des Tourismus gesichert und entwickelt werden.“

Das Grundzentrum Hankensbüttel übernimmt einen Teil der flächendeckenden Grundversorgung in der Nähe der Stadt Wittingen, die als Mittelzentrum festgelegt ist.



Das neue Baugebiet in Emmen dient der Sicherung und Erweiterung eines ansässigen Betriebes. Es ist kleinräumig und daher raumordnerisch von untergeordneter Bedeutung. Die landwirtschaftliche Funktion wird durch diese Planung nicht geschwächt. Der Betrieb arbeitet als landwirtschaftliches Lohnunternehmen, die landwirtschaftlichen Strukturen werden damit unterstützt.

Die Erholungsfunktionen werden ebenfalls nicht zusätzlich beeinträchtigt. Das Gebiet ist bereits durch den bestehenden Betrieb und den angrenzenden Sportplatz vorbelastet. Die kleinräumige Erweiterung durch die geplante Lagerfläche wird nicht zu unzumutbaren Störungen führen.

Die Vorgaben des RROP 2008 werden berücksichtigt. Den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen wird entsprochen.

3. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mit der Festlegung eines Mischgebietes wird eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Im Osten des Plangebietes ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Die örtliche Struktur von Emmen mit einer Mischung von Wohnen, Landwirtschaft, kleineren Betrieben, Handwerk und Dienstleistung soll auch innerhalb des Plangebietes zugelassen werden. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes kann diese städtebauliche Struktur das Plangebiet prägen.

Um Konfliktsituationen zu vermeiden, sind die Werte der 6. allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) für Mischgebiete von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) im Plangebiet einzuhalten. Auch die Werte der TA Luft sind einzuhalten. So kann ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden. Im sich anschließenden Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Werte nachzuweisen. Dabei sollte auch die Beeinträchtigung durch die Sportanlage adäquat berücksichtigt werden. Sollten von dem Mischgebiet Gerüche ausgehen, sind diese durch eine Geruchsprognose nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zu bewerten.

Tankstellen und Vergnügungsstätten sind innerhalb des Mischgebietes unzulässig. Sie werden ausgeschlossen, um eine Vereinbarkeit mit der umgebenden Wohnnutzung gewährleisten zu können. Tankstellen ziehen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, das in diesem Gebiet mit der bestehenden Wohnnutzung störend sein wird. Vergnügungsstätten werden vornehmlich abends und nachts angefahren. Auch diese Nutzung würde das umliegende Wohnen beeinträchtigen.



Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Zuwiderhandlungen können nach § 14 Abs. 2 NDSchG) als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.

4. Maß der baulichen Nutzung

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

Innerhalb des Plangebietes wird eine Eingeschossigkeit festgelegt. Mit dieser Festlegung kann das neue Baugebiet in die bauliche Struktur der Umgebung eingefügt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 mit einer Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO festgesetzt, um die geplante Lagerfläche verwirklichen zu können.

Durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ ist die Festlegung einer Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl nicht notwendig. Die in § 17 BauNVO festgelegten Höchstwerte gelten weiterhin.

5. Bauweise

Innerhalb des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind auch große Hallen mit Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Sportplatz Emmen setzt diese Bauweise auch im angrenzenden Bereich fest.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen halten zum nördlich angrenzenden Weg, zur östlichen Bebauung, zum südlich angrenzenden Sportplatz und zur westlichen privaten Grünfläche einen Abstand von 3 m. Zur südlichen Fläche westlich des Sportplatzes wird kein Abstand festgesetzt, da in diesem Bereich eine künftige Erweiterung der Lagerfläche möglich wäre. Die 33. Flächennutzungsplandarstellung stellt diesen Bereich bereits als gemischte Baufläche dar. Damit ist eine optimale Ausnutzung des Baugrundstücks gegeben.



7. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die bestehende nördliche Erschließungsstraße, die im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgelegt wird.

Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden, ohne dass zusätzliche Beschränkungen vorgenommen werden müssen.

8. Natur- und Landschaftspflege

8.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

8.1.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

Für das Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlichen Fachinformationen und Planungen vor. Schutzgebiete gemäß Niedersächsischen Naturschutzgesetz sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die nördlich und östlich angrenzende Niederung ist nach dem Landschaftsrahmenplan des LK Gifhorn (1994) als öffentlich gesicherte Grünfläche gekennzeichnet. Im Einwirkungsbereich des Plangebietes gibt es keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Da ein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 (6) 7b BauGB durch die Planwirkungen des Bebauungsplanes nicht stattfindet, ist mit Bezug auf § 1a (4) BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich.

8.1.2 Naturräumliche Lage

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes wird durch die naturräumliche Region *Lüneburger Heide*, eine vorwiegend flachwellige, aus altdiluvialen Geestplatten bestehende Geestlandschaft, mit der Untereinheit *Südheide* geprägt.

Die *Südheide* umfasst das Gebiet südlich der *Hohen Heide* bis zur *Allertalniederung* im Süden. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch eine flachwellige Endmoränenlandschaft, die von den ca. 100 m hohen Endmoränenwällen der *Nordheide* auf ca. 50 m zur *Allerniederung* abdacht. Der Naturraum weist eine zur Aller gerichtete, starke Zertalung auf. Die meist muldenförmigen Täler führen kleine Heidebäche, die in die Aller entwässern. Partiiell haben sich in den Niederungen Hochmoore entwickelt. Der Geestboden wird von trockenen, durchlässigen Sanden und Kiesen bestimmt. Geschiebemergelböden sind nur partiell vorhanden. Aufgrund der ungünstigen Boden- und Wasserverhältnisse ist der nordwestliche Bereich des Naturraums nur dünn besiedelt. Das ehemals stark verheidete Gebiet wird heute von Kiefernwäldern dominiert, in denen Ackerareale und kleinflächig Heidereste eingestreut sind.



8.1.3 Relief, Geologie und Boden

Siehe Kapitel 11.2.1.5

8.1.4 Wasser

Siehe Kapitel 11.2.1.6

8.1.5 Klima, Luft

Siehe Kapitel 11.2.1.3

8.1.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie gibt das heutige biotische Potential des Standortes wider. Die Kenntnisse der potentiellen natürlichen Vegetation lassen Rückschlüsse auf die Pflanzenartenwahl im Zusammenhang mit Pflanzmaßnahmen zu.

Auf den nährstoffarmen Sandböden würde sich ein trockener Drahtschmielen-Buchenwald ausbilden.

8.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften

Siehe Kapitel 11.2.1.2

8.1.8 Landschaftsbild/Ortsbild

Siehe Kapitel 11.2.1.4

8.2 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Emmer Sportplatz

Hinweis: Der Bebauungsplan Sportplatz Emmen - 1. Änderung und Erweiterung bezieht im Osten eine 3.934 m² große Teilfläche des Bebauungsplans Sportplatz Emmen in das Plangebiet ein. Für die Teilfläche ist ein Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,2 mit einer Überschreitung von 50% festgesetzt. Für das Areal ist eine Versiegelung von 1.180 m² zulässig. Die westlich angrenzende Freifläche wird planungsrechtlich als Ackerfläche gewertet. Die möglichen Auswirkungen der Planung gehen von den planungsrechtlichen Vorgaben aus.

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht eine Erhöhung der Versiegelung um 1.967 m² Fläche (M, GRZ: 0,6 + 0,2 Überschreitung).

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



Beeinträchtigungen		
a) baubedingt	b) anlagebedingt	c) betriebsbedingt
<ul style="list-style-type: none">• <i>Verlust von Lebensraum durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a) b)</i>• <i>Verlust belebten Bodens durch Versiegelung b)</i>• <i>Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung a) c)</i>• <i>Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung b)</i>• <i>Luftverunreinigung durch Abgase von Baumaschinen a)</i>• <i>Veränderung der Bodeneigenschaften durch Biozid- und Düngeinsatz (Grünanlagen/Gärten) c)</i>• <i>Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b)</i>• <i>Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntypischen Gebäuden und Grünanlagen b)</i>		

Auswirkungen auf den Boden: Neben der möglichen Versiegelung von 1.180 m² im Bebauungsplangebiet Emmen Sportplatz kann sich die Bodenversiegelung im geplanten Mischgebiet (GRZ: 0,6+0,2 Überschreitung) auf insgesamt 5.195 m² erhöhen. Zzgl. der vorhanden 166 m² großen Straßenversiegelung ergibt sich summarisch eine Versiegelung von 5.361 m² Fläche im Plangebiet. Der Boden verliert in den überbauten Bereichen seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung. Es kann während der Bau-phase infolge von Planierarbeiten, Bodenentnahme und -deponierung etc. zu Verdichtungen und Störungen der Oberbodenschicht kommen, welche die Filter- und Pufferleistung des Bodens mindert.

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind durch geeignete Maßnahmen (siehe Kapitel: Vermeidung und Minimierung) vermeid- bzw. minimierbar.

Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als *erheblich und nachhaltig* zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist.

Der geplante Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht funktionsbezogen durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und auf einer externen Fläche ersetzt, die aufgrund der Mehrfachfunktionalität ebenfalls positive Entlastungseffekte für den Boden besitzen.

Auswirkungen auf das Grundwasser: Anlagebedingte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt treten im Zusammenhang mit Realisierung der Planung durch die Versiegelung unbefestigten Bodens auf, die zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen kann. Durch die Zunahme an versiegelter Fläche erhöht sich die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann in den westlich angrenzenden Freiflächen



versickern, so dass es dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Demnach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen auf Oberflächenwasser: keine

Auswirkungen auf Klima / Luft: Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufeldes muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Luft. Von dem Vorhaben gehen im Betrieb keine erheblichen belastenden Emissionen aus, so dass die Wirkungen auf die Luftqualität als unerheblich einzustufen sind.

Die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Freiflächen bewirkt eine Veränderung des Kleinklimas im Nahbereich der Bodenversiegelungen. Es ist mit einer Verringerung der Verdunstungsrate bei gleichzeitig verstärkter Oberflächenerwärmung sowie Veränderung der Luftströme zu rechnen. Es handelt sich jedoch um kleinräumige Auswirkungen, die zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft führt. Außerdem kann die Veränderungen der mikroklimatischen Situation durch den Erhalt und die Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet minimiert werden.

Von den im Mischgebiet zulässigen Gewerbebetrieben können Lärmemissionen ausgehen. Die Vorgaben der TA Lärm und der TA Luft sind einzuhalten.

Auswirkungen auf Vegetation, Biotop: Die Biotopausstattung und –qualität des Gebietes ist bereits reduziert, so dass von der möglichen Überbauung und Versiegelung nur geringwertige Biotoptypen (OGG 5, OEL/PHZ, EL) betroffen sind. Diese allgemein häufigen Biotop sind kurzfristig wiederherstellbar und als Lebensraum für seltene, speziell angepasste Tier- und Pflanzenarten ohne besondere Relevanz, so dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Ein Eingriff in Gehölzbestände kann durch Festsetzungen vermieden werden. Die im Rahmen von Baugenehmigungen festgelegten Gehölzanpflanzungsmaßnahmen (vgl. Biotoptypenkarte: HPG und HFM) auf den Flurstücken 118/1, 118/2, 120/7, 121/2 und 121/3 werden als private Grünfläche, Schutzpflanzung, festgesetzt und erhalten.

Auswirkungen auf Flora: Pflanzenarten der Roten Listen wurden nicht festgestellt, und ein Vorkommen ist nicht wahrscheinlich. Die Auswirkungen auf die Flora sind daher als unerheblich einzustufen.

Auswirkungen auf Fauna: Ein Lebensraumverlust der Fauna durch Überbauung ist nicht als erheblich einzuschätzen, da in dem Plangebiet keine wertgebenden, störungsempfindlichen Tierarten zu erwarten sind. Wahrscheinlich sind Vorkommen von anpassungsfähigen Kultur- und Siedlungsfolgern, die sich an die menschliche Nutzung angepasst haben. In den Laubbaumbestand an der Straße wird nicht eingegriffen, so dass sich keine Lebensraumverluste für Brutvögel (Gehölzbrüter), Kleinsäuger und Insekten ergeben.

Auswirkungen auf besonderen Artenschutz: Es ist gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben die artenschutzrechtliche Bewertung für die streng geschützten



Arten und europäischen Vogelarten erforderlich. Es sind die Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen (Tötung, Störung sowie Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte). Es wird an dieser Stelle auf eine artbezogene Einzelprüfung verzichtet, da aufgrund der Lebensraumausstattung und Nutzung des Areals ein Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht wahrscheinlich ist.

Für die europäischen Vogelarten ist das Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) zu beachten. Durch Freimachen der Baufelder und die damit verbundene ausnahmsweise Fällung von Bäumen können Nestlinge getötet werden. Das Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird durch eine Festlegung des Zeitraums für Baumfällungen nicht verletzt (siehe Vermeidungsmaßnahmen). Die Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG (Störung sowie Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht verletzt, da die lokale Population der zu erwartenden Vogelarten durch die Planwirkungen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild: Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sind im Zusammenhang mit den Vorhaben zu erwarten durch eine Verfremdung und Überformung der Oberflächengestalt infolge von Überbauung und Versiegelung. Die erheblichen Beeinträchtigungen sind kompensierbar

Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Realisierung des Vorhabens ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

8.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 15 (1) BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Reduzierung der planbedingten Beeinträchtigungen sind die nachfolgend skizzierten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Bodenschutz

- a) Zur Sicherung und zum Schutz des Oberbodens ist die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten“ i.V.m. DIN 18300 "Erdarbeiten, Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen" anzuwenden. Vor Baubeginn ist der Oberboden in vorhandener Dicke von allen Arbeitsflächen sowie ggf. benötigten Arbeitsstreifen oder Lagerflächen abzutragen, getrennt von sonstigem Aushub in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme als Vegetationsfläche wieder einzubauen.



- b) Bodenverdichtungen sind generell auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bau-liche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind nach Abschluss der Bau-maßnahmen entsprechend der DIN19731 rückgängig zu machen. Alle Flä-chen sind durch geeignete Maßnahmen vor Bodenverdichtungen zu schützen.
- c) Schadstoffausträge sind durch regelmäßige Kontrolle der Baufahrzeuge hin-sichtlich Öl- und Treibstoffverlust auszuschließen. Während der Baumaßnah-men ist der Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Schmier-mittel, Chemikalien usw.) so weit wie möglich zu begrenzen. Außerdem sind Sicherheitsmaßnahmen, z. B. beim Betanken und Warten der Baumaschinen, durchzuführen, um Unfälle und Leckagen weitgehend auszuschließen.

Wasserhaushalt, Regenrückhaltung

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Nie-derschlagswassers verfolgt das Ziel, die Abgabe des Regenwassers an die Vorflur-ter zu mindern, das Abwassersystem hydraulisch zu entlasten, die Grundwassersi-tuation im Gebiet beizubehalten sowie eine ausreichende Vorreinigung des belaste-ten Regenwassers zu gewährleisten. Um qualitativ hochwertiges Trinkwasser ein-zusparen, ist auch eine Sammlung des Regenwassers (z. B. in Regentonnen oder Zisternen) möglich, um es als Brauchwasser zu nutzen.

Erhalt von Gehölzbeständen

Im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs-plans sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm, gemes-sen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn von den Bäumen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den bau-rechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefälltete Bäume ist je gefällttem Baum als Ersatz ein Laubbaum der gleichen Art oder der Arten Stielei-che (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Weide (*Salix alba*) von mindestens 14 cm Stammumfang innerhalb des Geltungs-bereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans zu pflanzen und zu erhalten.

Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Biotopen

Die Baumreihe (HBA) am südwestlichen Rand der Straße Oerreler Weg wird auf-grund ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion, ihrer Habitatfunktion und der visuellen Qualitäten erhalten.

Artenschutz (Brutvögel)

Unvermeidbare Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen außerhalb der Vegetationsperi-ode zwischen Oktober und Februar.



8.4 Ausgleichsmaßnahmen

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden gemäß § 15 Absatz 2 BNatschG i. V. m. § 1a BauGB Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden im Plangebiet sowie auf einer externen Kompensationsfläche nachgewiesen. Die folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen sollen eine Aufwertung des Landschaftsbildes, eine kleinklimatische Verbesserung, einen wirksamen Immissionsschutz sowie eine Aufwertung der Lebensraumbedingungen für die heimische Fauna und Flora erzielen.

Maßnahme Nr. 1: Strauch-Baumhecke (Schutzpflanzung)

Das Baugebiet wird im Nordwesten mit einer 10 m breiten Anpflanzungsfläche eingegrünt. Innerhalb der Flächen ist eine 5-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand zwischen den Reihen von 1,0 m und 1,5 m in den Reihen setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70% mit Straucharten gemäß der Pflanzenliste zu überstellen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gemäß der Pflanzenliste zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht).

Dem Gehölzbestand ist zur freien Landschaft ein 4 m breiter Krautsaum und zum Baugebiet ein 1 m breiter Krautsaum vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ratsam.

Im Bebauungsplan wird die Anpflanzungsfläche als private Grünfläche, Schutzpflanzung, festgesetzt.

Kompensationsfläche: 510 m²

Externe Kompensationsmaßnahmen

Es wird auf eine externe Kompensationsfläche zurückgegriffen, um die vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren.

Es handelt sich um ein 2,29 ha großes Flurstück (Gemarkung Hankensbüttel, Flur 5, Flurstück 159/60), das mit einem einförmigen Kiefernforst bewachsen ist. Der Standort wird von einem sandigen, trockenen Braunerde-Podsol geprägt. Nördlich grenzt die B 244 an, südlich verläuft eine Bahnlinie. Westlich und südlich setzt sich das Waldareal fort.



Abbildung 1: Lage der externen Kompensationsfläche E 1 (ohne Maßstab)

Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes (E 1)

Der Kiefernforst soll zu einem naturnäheren Laubmischwald mit den Hauptbaumarten Buche, Eiche, Birke und Kiefer unter folgenden Prämissen umgebaut werden:

Auflichtung: Auf der Maßnahmenfläche ist der Baumbestand stark aufzulichten. Hierfür sind 40-50% der Nadelgehölze (Kiefern) zu entnehmen. Die starkwüchsigen Kiefern sind zu belassen.

Unterpflanzung: Unter dem Schirm des verbleibenden Kiefernbestandes sind pro ha ca. 2.500 standortheimische Laubbäume (Rotbuchen, Stieleichen, Eberesche) zu setzen, Mindestqualität: 3-jährige, einmal verschulte gebietsheimische Forstware, Pflanzfläche pro Gehölz: mindestens 1,5 m².

Pflege: Übersteigt der Ausfall 20% der Anpflanzungen, sind Nachpflanzungen in gleicher Menge des Ausfalls vorzunehmen. Erreichen die gepflanzten Gehölze eine Höhe von 2 m, können weitere 50% der noch vorhandenen Nadelgehölze entfernt werden. Dabei sind die starkwüchsigen Gehölze zu erhalten.

Waldrandgestaltung: Am südlichen Waldrand ist ein 5 m breiter und 280 m² großer Waldrand zu entwickeln. Es sind ca. 150 Sträucher der Arten Schlehe, Faulbaum, Besenginster, Weißdorn und Hundsrose in gleichen Mengenanteilen, Qualität, Strauch, 3jährig, 40-70 cm, Pflanzfläche pro Gehölz: ca. 1,5 m², zu setzen. Übersteigt der Ausfall 20% der Anpflanzungen, sind Nachpflanzungen in gleicher Menge des Ausfalls zu pflanzen. Zur Erhöhung der Grenzliniendichte ist auf eine einförmige Reihenpflanzung zu verzichten, sondern der Übergang zum offenen ca. 2-3 m breiten Krautsaum buchtenreich zu gestalten. Der vorhandene Krautsaum ist von



einer Bepflanzung auszunehmen. Zur weiteren Strukturierung sind innerhalb der Strauchpflanzung 12 Stieleichen, leichter Heister, Höhe 100-150 cm, zu setzen.

Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun $h=1,60$ m zu schützen. Der Wildschutzzaun ist nach ca.- 8-10 Jahren zu entfernen.

Kompensationsfläche: gesamt 3.505 m²



Abbildung 2: Externe Kompensationsfläche, M 1 : 1.000 (Luftbild: LandMap 2013)



Bilanzierung

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde ein quantifizierendes Bilanzierungsverfahren herangezogen, welches von dem Niedersächsischen Städtetag (1996) herausgegeben wurde. Ziel dieser Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der derzeitige Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffene Fläche (Eingriffsfläche, Ist-Zustand) zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen. Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung). Der Wert ist zu erfassen und die Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung (Flächenwert der Ausgleichsfläche) zu ermitteln.



Tabelle 1: Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)	Fläche (m ²)	Wertfaktor*	Flächenwert
Rechtsverb. B-Plan Emmen Sportplatz				Mischgebiet (GRZ: 0,6+50%)			
Versiegelung (GRZ: 0,2+50%)	1.180	0,0	0	Versiegelung (GRZ: 0,6+Überschreitung: ges. 0,8)	5.195	0,0	0
Grün (Garten)	2.754	1,0	2.754	Grün (Garten)	1.299	1,0	1.299
Erweiterungsfläche				Baufläche:			
Acker / Lagerfläche	3070	1,0	3.070	Straßen (neu):			
Straße (OVS)	607	0,0	0	Straße (OVS)	607	0,0	0
Baumreihe (HBA)	109	3,0	327	Baumreihe (HBA)	109	3,0	327
				Straßenfläche:			
					716		
				Öffentl. und private Grünfläche			
				Strauch-Baumhecke (Schutzpflanzung)	510	2,0	1.020
				Kompensationsfl. (gesamt)			
					510		
Fläche gesamt (m ²)	7.720			Fläche gesamt (m ²)	7.720		
Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)		Gesamt	6.151	Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich)		Gesamt	2.646

W*: Wertfaktor nach einer Generation

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

$$\begin{array}{r}
 6.151 \text{ Flächenwert Eingriffsfläche (Ist-Zustand)} \\
 - 2.646 \text{ - Flächenwert Eingriffsfläche (Planung)} \\
 = \underline{\underline{3.505}} \text{ Kompensationsbedarf}
 \end{array}$$

X > 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)

Berechnung des externen Ausgleichsflächenwertes							
ext. Ausgleichsfl. (Ist-Zustand)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffsfläche (Planung)	Fläche (m ²)	Wertfaktor*	Flächenwert
Kiefernforst	3.505	3,0	10.515	Laubforst/Laubmischwald	3505	4,0	14.020
Fläche gesamt (m ²)	3.505			Fläche gesamt (m ²)	3.505		
/Ausgleichsfläche		Gesamt	10.515	/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich)		Gesamt	14.020

Ermittlung des vorgesehenen Kompensationswertes

$$\begin{array}{r}
 10.515 \text{ Flächenwert Kompensationsfläche (Ist-Zustand)} \\
 - 14.020 \text{ - Flächenwert Kompensationsfläche (Entwicklungsziel)} \\
 = \underline{\underline{-3.505}} \text{ vorgesehene Kompensation (Ausgleich u. Ersatz)}
 \end{array}$$

Ergebnis

$$\begin{array}{r}
 3.505 \text{ Kompensationsbedarf (auf der Eingriffsfläche)} \\
 \underline{\underline{-3.505}} \text{ vorgesehene Kompensation (zusätzliche Kompensationsfläche)} \\
 = \underline{\underline{0}} \text{ Kompensationsüberschuss}
 \end{array}$$



8.5 Resümee

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebietes verdeutlicht, dass mit Durchführung aller landschaftspflegerischen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung kompensierbar sind. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die im Plangebiet bestehende Trafo-Station wird festgesetzt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentliche Straßenverkehrsfläche. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder –säcke einzurichten. Die Löschwasserversorgung ist in einem Brandfall zu gewährleisten. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für das geplante Mischgebiet mit mind. 48 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Werden im Mischgebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime), ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§1 DVO-NBauO). Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3.00 m



vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1+2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Oerreler Weges verlaufen Leitungen und Kabel des Erdölfeldes Hankensbüttel Süd der DEA Deutsche Erdöl AG.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (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 ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Versickerung innerhalb der unversiegelten Flächen auf dem Grundstück.

10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen werden auf der privaten Ebene vorgenommen. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist im Eigentum der Gemeinde. Anliegerbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben.

11. Umweltbericht

11.1 Einleitung

11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Sportplatz Emmen – 1. Änderung und Erweiterung

Im Ortsteil Emmen betreibt ein Gewerbetreibender ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Ein Teil der bestehenden Gebäude liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Sportplatz Emmen. Darüber hinaus sind Lagerflächen angelegt, auf denen Maschinen, Aufschüttungen etc. abgestellt sind. Diese Flächen gehören zu dem gewerblichen Betrieb und sind im Außenbereich unzulässig.

Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mit der Festlegung eines Mischgebietes wird eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Im Osten des Plangebietes ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Die örtliche Struktur von Emmen mit einer Mischung von Wohnen, Landwirtschaft, kleineren Betrieben, Handwerk und Dienstleistung soll auch innerhalb des Plangebietes zugelassen



werden. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes kann diese städtebauliche Struktur das Plangebiet prägen.

Um Konfliktsituationen zu vermeiden, sind die Werte der 6. allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) für Mischgebiete von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) im Plangebiet einzuhalten. Auch die Werte der TA Luft sind einzuhalten. So kann ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden. Im sich anschließenden Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Werte nachzuweisen. Dabei sollte auch die Beeinträchtigung durch die Sportanlage adäquat berücksichtigt werden. Sollten von dem Mischgebiet Gerüche ausgehen, sind diese durch eine Geruchsprognose nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zu bewerten.

Tankstellen und Vergnügungsstätten sind innerhalb des Mischgebietes unzulässig. Sie werden ausgeschlossen, um eine Vereinbarkeit mit der umgebenden Wohnnutzung gewährleisten zu können. Tankstellen ziehen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, das in diesem Gebiet mit der bestehenden Wohnnutzung störend sein wird. Vergnügungsstätten werden vornehmlich abends und nachts angefahren. Auch diese Nutzung würde das umliegende Wohnen beeinträchtigen.

Innerhalb des Plangebietes wird eine Eingeschossigkeit festgelegt. Mit dieser Festlegung kann das neue Baugebiet in die bauliche Struktur der Umgebung eingefügt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 mit einer Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO festgesetzt, um die geplante Lagerfläche verwirklichen zu können.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind auch große Hallen mit Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Sportplatz Emmen setzt diese Bauweise auch im angrenzenden Bereich fest.

Die festgesetzten Baugrenzen halten zum nördlich angrenzenden Weg, zur östlichen Bebauung, zum südlich angrenzenden Sportplatz und zur westlichen privaten Grünfläche einen Abstand von 3 m. Zur südlichen Fläche westlich des Sportplatzes wird kein Abstand festgesetzt, da in diesem Bereich eine künftige Erweiterung der Lagerfläche möglich wäre. Die 33. Flächennutzungsplandarstellung stellt diesen Bereich bereits als gemischte Baufläche dar. Damit ist eine optimale Ausnutzung des Baugrundstücks gegeben.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die bestehende nördliche Erschließungsstraße, die im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgelegt wird.

Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden, ohne dass zusätzliche Beschränkungen vorgenommen werden müssen.



Gehölzanzpflanzungen sollen eine Aufwertung des Landschaftsbildes, eine kleinklimatische Verbesserung sowie eine Aufwertung der Lebensraumbedingungen für die heimische Fauna und Flora erzielen. Innerhalb des 10 m breiten Grünstreifens im Westen des Plangebietes ist die Fläche mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

Darüber hinaus muss auf eine externe Ausgleichsfläche zurückgegriffen werden. Bei der Kompensationsfläche handelt sich um ein 2,29 ha großes Flurstück (Gemarkung Hankensbüttel, Flur 5, Flurstück 159/60), das mit einem einförmigen Kiefernforst bewachsen ist. Der Standort wird von einem sandigen, trockenen Braunerde-Podsol geprägt. Nördlich grenzt die B 244 an, südlich verläuft eine Bahnlinie. Westlich und südlich setzt sich das Waldareal fort. Der Kiefernforst soll zu einem naturnäheren Laubmischwald mit den Hauptbaumarten Buche, Eiche, Birke und Kiefer umgebaut werden.

Städtebauliche Werte:

Mischgebiet	ca. 0,65 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,07 ha
Private Grünflächen	ca. 0,40 ha
Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 1,12 ha

11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist darauf hinzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden müssen.

Die Technische Anleitung Luft (TA Luft) macht konkrete Vorgaben in Bezug auf die Begrenzung von Emissionen und Immissionen, z. B. technische Anforderungen und Emissionswerte für Motorenabgase. Die Grenzwerte stellen den Stand der Luftreinhaltetechnik dar. Die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) legt die Grenzwerte für Geräusche fest, wie sie von gewerblichen Einrichtungen oder auch vom Anlieferverkehr auftreten können. Für die Anlagen innerhalb des Plangebietes sollen die Werte der Technischen Anleitungen eingehalten werden.

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 und städtebaulichen Entwicklungen bauleitplanerisch neu 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. „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 Flächen für Kompensationsmaßnahmen fest.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig weist in der zeichnerischen Darstellung ein Großteil des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für Erholung aus. Die Siedlungen werden als graue Flächen dargestellt, die auch durch Bauleitplanung abgesichert sind.

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

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

11.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes bestehen Beeinträchtigungen durch die Nutzungen des bestehenden angrenzenden Sportplatzes, des vorhandenen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Das Plangebiet besitzt daher nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für die Erholungsfunktion für den Menschen.

Bewertung:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht durch die Lärm- und Luftemissionen des bestehenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens nicht, da die Maschinen und Lagerflächen nicht in der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung genutzt werden. Die Emissionen des Sportplatzes beeinträchtigen die Nutzungen des Lohnunternehmens nicht. Gesundheitsgefährdungen bestehen ebenfalls nicht.

11.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Methodik

Die Biotoptypen wurden im Juli und August 2015 kartiert. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2011). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2012). Die Biotoptypen sind in der Abbildung 1 dargestellt.



Biotoptypen

Das östliche Plangebiet wird von einem neuzeitlichen Einzelhaus mit Ziergarten (OEL/PHZ) geprägt. Der Garten ist von Ziersträuchern und –blumen sowie Rasen und einigen jüngeren standortheimischen Gehölzen (Birke, Eiche, Hasel) gestaltet. Westlich schließt sich eine fast vollständig versiegelte, gewerblich genutzte Fläche (OGG 5) mit einer Halle an. Die unversiegelte Fläche (ca. 75 m²) ist mit Efeu, einigen Koniferen, Sträuchern und Birken bewachsen. Daran schließt sich westlich eine Lagerfläche (EL) an, dessen Wegefläche partiell teilversiegelt bzw. im Bereich der Siloplatte vollversiegelt ist. Die unbefestigten Bereiche sind spärlich durch kurzlebige Ruderalfluren gekennzeichnet. Einbezogen ist ein Abschnitt des Oerreler Weges. Entlang des südlichen Straßensaums verläuft eine lückige Baumreihe (HBA) mit älteren Stieleichen.

Bewertung: Das Plangebiet wird von Siedlungsbiotopen geprägt, die einer intensiven Nutzung unterliegen und überwiegend versiegelt sind. Die Flächen sind für Pflanzen und Biotope nur von geringer Bedeutung bzw. im Fall der Vollversiegelung von keiner Bedeutung für das Schutzgut.

Angrenzende Biotope: Nördlich des Oerreler Weges erstreckt sich eine Sandackerfläche (AS). Südlich grenzt ein Sportplatz (PSP) an. Die Sportplatzfläche ist östlich mit einer alten Eichenreihe und einer Lebensbaumhecke eingegrünt. Östlich des Sportplatzes grenzt ein jüngeres Einzelhausgebiet mit Ziergärten an. Westlich des Sportplatzes verläuft eine Strauch-Baumhecke (HFM). Daran schließt sich eine landwirtschaftliche Lagerfläche sowie eine Ackerbrache an. Südwestlich des Sportplatzes befindet sich ein Waldfriedhof (PFW). Daran schließt sich ein Kiefernforst an.

Flora

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiveren Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich.



Abbildung 3: Biotoptypen im Plangebiet, M. ca. 1 : 2.000

Erläuterung der Biotoptypenkürzel: **AS**: Sandacker **EL**: (landwirtschaftliche) Lagerfläche **HBA**: Laubbaumreihe **HBA/BZN**: Baumreihe des Siedlungsbereichs mit standortfremden Ziergebüsch **HFM**: Strauch-Baumhecke **HEA**: Baumbestand des Siedlungsbereichs **OEL/PHZ**: locker bebautes Einzelhausgebiet mit Ziergarten **OGG 5**: Gewerbegebiet, 95-100% versiegelt **OVP**: Parkplatz **OVS**: Straße **OVS/HBA/HFM**: Straße mit Baumreihe und Strauch-Baumhecke **PFW**: Waldfriedhof mit jungen Obstbäumen **PSP**: Sportplatz **WZK**: Kiefernforst



Fauna

Auf eine spezielle faunistische Untersuchung wurde aufgrund der Vorbelastung des Areals durch die Besiedlung, Bebauung und Versiegelung sowie die intensive gewerbliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes verzichtet. Daten über faunistische Erhebungen liegen für das Gebiet nicht vor. Zur Einschätzung der faunistischen Ausstattung des Gebietes wurde eine Potenzialanalyse durchgeführt.

Seltene und störungsempfindliche Tierarten sind in dem Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch die Bebauung und Versiegelung sowie intensive gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten. Es sind im Bereich des Hausgartens in erster Linie Vorkommen typischer Kulturfolger wahrscheinlich, wie zum Beispiel Amsel, Kohl- und Blaumeise, und Haussperling.

Die angrenzenden Offenbiotope (Acker und Lagerfläche) sind aufgrund der höheren Frequentierung für charakteristische Feldvogelarten (Feldlerche, Wiesenschafstelze) von untergeordneter Bedeutung.

Insgesamt ist die Lebensraumbedeutung des Plangebiets für die heimische Tierwelt als gering einzustufen.

Besonderer Artenschutz

Das Vorkommen von national und gemeinschaftsrechtlich streng geschützten Arten, die den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, ist nicht wahrscheinlich. Eine gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchung ist nicht erforderlich.

11.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Die Plangebiete liegen im Klimabezirk Lüneburger Heide. Die Lüneburger Heide liegt großklimatisch in einer subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. 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.

Die Plangebiete und ihr 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.



Klimaökologische Belastungen sind jedoch im Bereich des Gewerbebetriebs aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der betriebsbedingten Emissionen wahrscheinlich, so dass mit siedlungs- und kleinklimatisch ungünstige Effekten in Form von Überwärmung, Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole zu rechnen ist. Aufgrund der geringen Flächengröße des Betriebes und der umgebenden großflächigen klimatischen Ausgleichsräume ist die Belastungssituation jedoch als gering einzustufen.

Die Hecken, Waldflächen und Bäume im nahen Umfeld des Gebietes übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene und somit für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Anwohner von hoher Bedeutung.

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 geringer bis allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft eingeordnet.

11.2.1.4 Schutzgut Landschaft



Das Plangebiet umfasst ein überwiegend gewerblich geprägtes Siedlungsareal am südwestlichen Ortsrand des Dorfes Emmen. Die Gewerbefläche ist fast vollständig versiegelt und mit einer größeren Halle bebaut. Mit Ausnahme von kleineren begrünten Restflächen ist die Fläche funktional gestaltet. Westlich schließt sich eine gewerblich genutzte Lagerfläche und Abstellfläche für landwirtschaftliche Maschinen an, die ebenfalls partiell versiegelt ist.

Das östliche Plangebiet wird von einem neuzeitlichen Einfamilienhaus mit Ziergarten geprägt. Die sich östlich anschließende Wohnbebauung Emmens weist ebenfalls die Charakteristik eines neuzeitlichen Einfamilienhausgebietes auf.



Blick von Nordwest
auf das Gewerbe-
grundstück



	Blick vom Sportplatz auf das südliche Plangebiet
	Blick von Nordwest auf die Lagerfläche

Bewertung:

Insgesamt weist das Plangebiet kaum naturnah wirkende, naturraumtypische Siedlungs- und Landschaftselemente auf. Dem Areal ist eine geringe bis mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung beizumessen.

An visuell prägenden naturraumtypischen Grünelementen im näheren Umfeld sind die straßenbegleitenden Laubbäume und Sträucher an dem Oerreler Weg, die Einfriedungshecke und die älteren Eichen entlang des Sportplatzes sowie der Kiefernwald mit den randständigen Laubbäumen zu nennen. Hervorzuheben ist ebenfalls der Waldfriedhof mit dem Altbaumbestand.

11.2.1.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt am Rand der Niederung des Emmer Baches. Das Relief dacht sich von Ost nach West von 80 m über NN auf 76 m über NN ab. Das natürliche Relief ist aufgrund der Überbauung im Plangebiet erheblich verändert.

Das geologische Ausgangsgestein besteht aus Geschiebedecksand über glazifluviatilen 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.

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind im Plangebiet aufgrund der großflächigen Überbauung und Versiegelung sowie der Nutzung als Lagerfläche beeinträchtigt durch Bodenauf- und -abträge, Versiegelung sowie Verdichtung. Infolge dessen können die Böden in diesem Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderte Kulturböden bzw. im Fall von versiegelten Flächen als Rumpfböden bezeichnet werden. Die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen sind als überprägte Naturböden einzustufen.

Bewertung:

Die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen sind als Böden von allgemeiner Bedeutung und die stark anthropogen überprägten Kulturböden sind als Böden von allgemeiner bis geringerer Bedeutung einzustufen. Die versiegelten Flächen sind als Böden von geringerer Bedeutung zu bezeichnen.

11.2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer kommen in dem Plangebiet nicht vor.

Grundwasser

Das Plangebiet zählt zu den grundwasserfernen Standorten. Das obere Hauptgrundwasserstockwerk im Bereich des Plangebietes liegt bei ca. 74 m über NN¹.

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind nördlich und östlich in die angrenzende Niederung des Emmer Bachs gerichtet.

Bewertung:

Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die Geestflächen im Umfeld des Vorhabens besitzen keinen Grundwasseranschluss und sind mit Grundwasserneubildungsraten zwischen 200-250 mm/a² für die *Grundwasserneubildung* von mittlerer *Bedeutung*. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil versiegelt und verdichtet. Die Flächen haben für die Grundwasserneubildung keine Bedeutung.

Die Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ist aufgrund der gering ausgeprägten Grundwasserdeckschicht und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeit von Stoffen als hoch einzustufen.

¹ ebenda

² Quelle: NIBIS-Datenserver, www.lbeg.de



11.2.1.7 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.

11.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als geringfügig zu bezeichnen. Der Mensch wird durch Lärmemissionen vom benachbarten Sportplatz und vom ansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmen beeinträchtigt, die allerdings vorwiegend im rückwärtigen Grundstücksbereich entstehen. Das Plangebiet wird von Siedlungsbiotopen geprägt, die einer intensiven Nutzung unterliegen und überwiegend versiegelt sind. Die Flächen sind für Pflanzen und Biotope nur von geringer Bedeutung bzw. im Fall der Vollversiegelung von keiner Bedeutung für das Schutzgut. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiveren Nutzung, Strukturarmut und Eutrophierung des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich. Die Lebensraumbedeutung des Plangebietes ist für die heimische Tierwelt als gering einzustufen. Die Hecken, Waldflächen und Bäume im nahen Umfeld des Gebietes übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene und somit für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Anwohner von hoher Bedeutung. Das Plangebiet weist kaum naturnah wirkende, naturraumtypische Siedlungs- und Landschaftselemente auf. Dem Areal ist eine geringe bis mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung beizumessen. Die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen sind als Böden von allgemeiner Bedeutung und die stark anthropogen überprägten Kulturböden sind als Böden von allgemeiner bis geringerer Bedeutung einzustufen. Die versiegelten Flächen sind als Böden von geringerer Bedeutung zu bezeichnen. Die Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen ist aufgrund der gering ausgeprägten Grundwasserdeckschicht und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeit von Stoffen als hoch einzustufen.

11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

11.2.2.1 Auswirkung bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Plangebietes ist die Festsetzung eines Mischgebietes geplant. Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zu-



sätzlichen Lärmemissionen und 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 Veränderungen der Luftfeuchte kommen. Hinzu kommt die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Naturraum untypischen baulichen 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 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

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

.. erheblich/ --- nicht erheblich

**Bewertung:**

Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch die privaten Grünflächen sind die Umweltfolgen als gering zu beurteilen. Für gewerbliche Betriebe gelten die Grenzwerte der TA Luft und der TA Lärm, die durch die geplanten Nutzungen eingehalten werden müssen. Eine Verstärkung der erheblichen 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 sowie für andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, die Landschaft und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und bebauten Bereiche erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

11.2.2.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans könnte innerhalb des Plangebietes das bestehende genehmigte landwirtschaftliche Lohnunternehmen weiterbetrieben und eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt werden. Die Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur blieben erhalten. Auf die Einbindung in die freie Landschaft mit Laubgehölzen und die Anlage eines naturnahen Laubmischwaldes würde verzichtet werden.

11.2.3 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, Vermeidung von baulichen Verdichtungen, Wiedereinbau des Oberbodens, Versickerung von Oberflächenwasser) und zum Ausgleich (Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen und Schaffung eines naturnahen Laubmischwaldes) 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 Ver-



ringerungen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

11.2.3.1 Schutzgut Mensch

Um die Beeinträchtigungen der gewerblichen Anlagen auf den Menschen nicht negativ zu verstärken, soll das Mischgebiet im Westen mit zusätzlichen Pflanzungen mit Laubgehölzen eingebunden werden.

Im neuen Mischgebiet, das im Bebauungsplan festgelegt wird, sind die Werte der 6. allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) für Mischgebiete von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) im Plangebiet einzuhalten. Auch die Werte der TA Luft sind einzuhalten. So kann ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden. Im sich anschließenden Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Werte nachzuweisen. Dabei sollte auch die Beeinträchtigung durch die Sportanlage adäquat berücksichtigt werden. Sollten von dem Mischgebiet Gerüche ausgehen, sind diese durch eine Geruchsprognose nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zu bewerten.

11.2.3.2 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. Auf der externen Ausgleichsfläche kann der Biotopwert durch die Anlage eines Laubmischwaldes erhöht werden.

11.2.3.3 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante Veränderung der mikroklimatischen Situation kann durch die Pflanzung von Laubgehölzen innerhalb der Grünflächen minimiert werden. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft ist gesetzlich bestimmt.

11.2.3.4 Schutzgut Landschaft

Um das Mischgebiet in die Umgebung einzubinden, sollten bestehende Gehölzstrukturen erhalten und durch die Pflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen ergänzt werden. Mit diesen Maßnahmen kann das Mischgebiet in die landschaftliche Umgebung besser eingefügt werden.

11.2.3.5 Schutzgut Boden

Die Überbauung des Mischgebietes mit baulichen Anlagen ist unvermeidbar. Damit wird der Boden anteilig versiegelt. Eine Schadstoffanreicherung des Bodens kann durch entsprechende technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen vermieden werden.



11.2.3.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser kann in der Planung berücksichtigt werden durch die Festlegung von Grünflächen, in denen Oberflächenwasser versickern kann. Auch innerhalb des Mischgebietes sollte eine Versickerung gewährleistet bleiben. Bei einer möglichen anlagespezifischen Gefährdung durch belastetes Oberflächenwasser müssen geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden, um die Gefährdung zu minimieren.

11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mehrere Abgrenzungen wurden für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens geprüft. Nach Süden hin besteht der Sportplatz, der von den Vereinen genutzt wird. Eine Erweiterung in dieser Richtung kann daher nicht vorgenommen werden.

Überlegt wurde, das Mischgebiet noch weiter nach Westen hin auszudehnen, da diese Fläche bereits entlang der Straße Oerreler Weg zum Abstellen von Maschinen genutzt wird. Städtebaulich gesehen würde sich die Ortslage aber unverhältnismäßig in die freie Landschaft ausdehnen, so dass auf eine großräumige westliche Erweiterung verzichtet wurde.

Der Bereich westlich des bestehenden Bebauungsplans bietet sich zur Erweiterung bis zur Tiefe des südlich anschließenden Flurstücks an. In die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll zunächst einmal der direkt an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan angrenzende Bereich aufgenommen werden. Die südlich angrenzende Fläche entlang des Sportplatzes wird in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche dargestellt. Sie wird für die zukünftige Erweiterung des Lohnunternehmens vorgehalten.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 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.



11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Überprüfung der Emissionen und der Einhaltung der Vorgaben der TA Luft und TA Lärm auf der Grundlage der nach § 4 (3) BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden. Nach Realisierung des Vorhabens ist eine Überprüfung nach 2 Jahren geplant.

11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmemissionen, durch die Errichtung von technischen Bauten und Anlagen, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die Versiegelung und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Wesentlich für die bestehenden nachbarschaftlichen Nutzungen ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und der TA Luft seitens der gewerblichen Nutzungen, damit ein verträgliches Miteinander gewährleistet werden kann. Auch die Festlegung von Anpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die Umgebung einzufügen. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Auf den verbleibenden Freiflächen innerhalb des Mischgebietes und innerhalb der Grünflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern. Durch technische Vorkehrungen kann belastetes Oberflächenwasser zurückgehalten werden, was zu einer Verringerung der Gefährdung des Grundwassers führt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes im Bebauungsplan Sportplatz Emmen – 1. Änderung und Erweiterung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Hankensbüttel, Dezember 2015

(Gemeindedirektor)