

Gemeinde Vögelsen
Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 19
„Süderfeld III“, mit örtl. Bauvorschrift

Inhalt

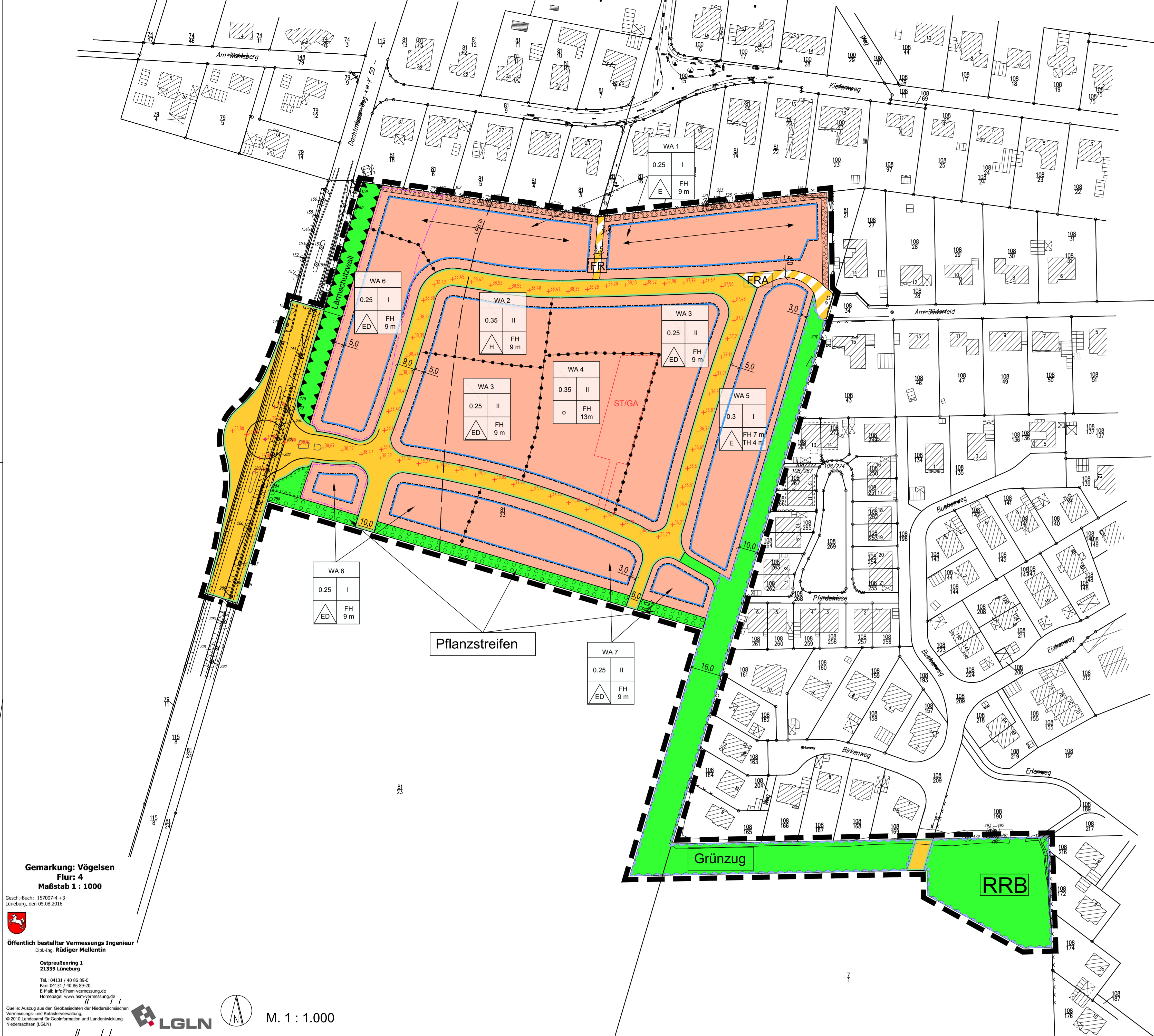
Planzeichnung mit textliche Festsetzungen
Begründung mit Umweltbericht

Stand: Entwurf, August 2017
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Vögelsen durch:



Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de



Gemarkung: Vögelsen
Flur: 4
Maßstab: 1:1000

Genst.-Nacht: 13/2014-4-2
 Lüneburg, den 05.08.2016

Öffentlich bestellter Vermessungs Ingenieur
 Dipl.-Ing. Rüdiger Mellentin
 Obergardenstr. 1
 21339 Lüneburg
 Tel.: 04131 / 40 86 89-0
 Fax: 04131 / 40 86 89-1
 E-Mail: info@lgl-vmv.de
 Homepage: www.lgl-vmv.de

Quelle: Auszug aus dem Ortsverzeichnis für Hochbau, für die Vermessung und Katastervermessung.
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

LGLN M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gilt für Einzelhäuser eine Mindestgrundstückgröße von 600 m² und für Doppelhaushäuser von 350 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3 In den Wohngebieten mit festgesetzter Bauweise als Einzel- oder Doppelhausbebauung sind für Einzelhäuser maximal 2 Wohneinheiten, für Doppelhaushäuser maximal 1 Wohneinheit zulässig in dem Wohngebiet mit festgesetzter Bauweise als Hausgruppe ist pro Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,35 für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

1.5 Die Sockelhöhe (Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF)) wird auf max. 0,5 m über Oberkante der Mittelachse der für die Erschließung maßgeblichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Zufahren / Garagen / Nebenanlagen

2.1 Pro Grundstück sind nur eine Zu- / Ausfahrt in einer Breite von max. 3,50 m, sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m jeweils gemessen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Ausnahmsweise können zwei Ein- und Ausfahrten in einer Breite von jeweils 3,5 m pro Grundstück zugelassen werden, wenn das Gebäude auf dem Grundstück optisch einem Doppelhaus (zwei sogenannte Doppelhaushälften) entspricht. Bei gemeinsam genutzten Zufahrten auf Doppelhaushäuser und bei Zufahrten auf Stellplatzanlagen darf die Zufahrtsbreite zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 5,0 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

2.2 Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbauten Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstücksanfrierflächen. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

2.3 Innerhalb des WA 4. Gebietes sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen zulässig. Garagen und Carports dürfen im Osten und Norden dieser Fläche abweichend von der NBauO ohne Längerbegrenzung bis zu einer maximalen Höhe von 3 m ohne, oder mit einem auf 1 m verringerten Grenzabstand errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a und 4 BauGB)

3. Oberflächennässern / Immissionsschutz

3.1 Unbelastete Niederschlagswasser sind grundsätzlich auf den Grundstücken zu

verwenden und zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine solche dezentrale Rückhaltung nicht mit verhältnismäßigen Maßnahmen erreicht werden kann, ist im Einzelfall ein Antrag auf gedöselte Einleitung der überschüssigen Wasser in die gemeindliche Regenwasserkanalisation zulässig.

4.2 Innerhalb der südlichen öffentlichen Grünfläche „Pflanzstreifen“ ist eine mindestens zweireihige Strauch-Baumhecke anzulegen zu pflegen und zu erhalten. Bei der Pflanzung sind 5-10 Sträucher derselben Art (gemäß Pflanzliste) im Verbund in einem Regabestand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Zusätzlich sind in einem Abstand von maximal 15 m untereinander standortheimische Laubbäume (kleinmaßstäbliche Bäume, bis zu 15m) zu pflanzen und artgerecht und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche ist extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.3 Entlang der K 50 ist zum Schutz der Außenbereiche vor Verkehrsmissionen ein mindestens 2 m hoher Wall auszubilden, der entsprechend des o.g. Pflanzschichtes 4-5 reich mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen ist. Die Gehölze sind artgerecht und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.4 In den Seitenrändern der Straßen sind mindestens einseitig mittelgroße Laubbäume (s. Pflanzliste) in einem Regabestand von maximal 15 bis 20 m zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.5 Innerhalb der in der WA-1-Fläche befindlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzlingen ist eine einreihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten Laubbäumen gemäß Festsetzung Nr. 4.1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.6 Die überager als Fläche für Maßnahmen zur Regenrückhaltung und -versickerung festgesetzte öffentliche Grünfläche „Grünzug“ dient der Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie als innerörtliche Fuß- und Radwegverbindung. Die für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser notwendigen Gräben und Regensickerbecken sind naturnah auszubilden. Neu entstehende Uferbereiche sind gruppenspezifisch und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anlage von bis zu 1 m hohen und volltichtig zu bepflanzen Wälen zu den östlich und nördlich angrenzenden Baugrundstücken ist zulässig. In den übrigen Bereichen ist eine Begrünung mit einer standortgerechten Grasmischung für wechselflächeartige vorzunehmen. Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise als wassergebundene Decke zulässig. Eine Einfassung dieser Wege mit einer 1-reihigen Pflasterreihe ist zulässig. Die Errichtung von einzelnen

wegebegleitenden Spielgeräten und Sitzbänken innerhalb der Fläche ist zulässig. Wege, die auch von Feuerwehrfahrzeugen oder Fahrzeugen zur Grünpflege befahren werden sollen, müssen mit einem entsprechenden Unterbau ausgestattet sein. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 16, und 25 BauGB)

Ortliche Bauvorschriften

1. Notwendige Stellplätze

(§ 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 + 20 BauGB)

2. Fassaden

(1) Für Hauptgebäude sind als Material für die Ansichtsfächen der Außenwände nur zulässig:

- Sicht- oder Verblendenmauerwerk in den Farbtonen rot bis rotbraun, (RAL 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder den vorgeordneten RAL-Farbtönen ähnlich).
- sichtbares Holzfachwerk mit Aufschabung aus Sichtmauerwerk in den Farbtonen rot bis rotbraun (Farbempfehlung siehe oben).
- Strukturierungsmaße max. auf 200, jeder Gebäudeteile in weiß oder gedeckten Farbtonen in Verbindung mit rot- bis rotbraunem Sicht- oder Verblendenmauerwerk zulässig.
- Eine Kombination der Materialien ist zulässig.

(2) Die Vorschriften zur Fassadengestaltung gelten nicht für Wintergärten.

(3) Innerhalb der festgesetzten Fläche Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen (WA 4) sind Garagen nur als Sicht- oder Verblendenmauerwerk in den Farbtonen rot bis rotbraun zulässig. Halboffene Garagen (Carports), die in diesem Bereich an die Grundstücksgrenze gebaut werden sollen, sind zur Grundstücksgrenze ebenfalls mit einer Wand aus Sicht- oder Verblendenmauerwerk in den Farbtonen rot bis rotbraun herzustellen.

3. Dächer

(1) Es sind nur Hauptgebäude mit gleichliegenden Satteldach, Warm- und Krüppelwalddächer sowie gegenständig versetzte Puttdächer zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 7 können ausnahmsweise auch Zeltdächer zugelassen werden.

(2) Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 bis 50 Grad, bei Krüppelwalm von 50 bis 60 Grad zulässig. Bei begrüntem Dächern ist ausnahmsweise eine geringere Dachneigung bis zu einer Unterneigung von 20° zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind nur Wohngebäude mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30° zulässig.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Feldahorn | (<i>Acer campestris</i>) |
| Hainbuche | (<i>Betula pendula</i>) |
| Sandbirke | (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Hainbuche | (<i>Crataegus monogyna</i>) |
| Weißeiche | |
| Esche | (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| Eberesche | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| Vogelkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |
| Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |
| Wittelinde | (<i>Tilia cordata</i>) |
| Flechtenleiche | (<i>Ulmus laevis</i>) |

Pflanzliste 2: Sträucher

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Feldahorn | (<i>Acer campestris</i>) |
| Hainbuche | (<i>Caprus betulus</i>) |
| Hainbuche | (<i>Corylus avellana</i>) |
| Eingeflegel Weißdorn | (<i>Crataegus</i>) |
| Gemeines Pfaffenblüthen euphorbia | (<i>Euconymus</i>) |
| Faulbaum | (<i>Frangula alnus</i>) |
| Wildpflaume | (<i>Malus sylvestris</i>) |
| Schöne | (<i>Prunus spinosa</i>) |
| Widbilde | (<i>Pyrus pyramis</i>) |
| Schwarze Johannisbeere | (<i>Ribes nigrum</i>) |
| Himbeere | (<i>Rosa canina</i>) |
| Grau-Weide | (<i>Salix cinerea</i>) |
| Oliv-Weide | (<i>Salix aurita</i>) |
| Schwarzer Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| Gewöhnlicher Schneeball | (<i>Viburnum opulus</i>) |

Pflanzliste 3: Obstbäume

| |
|---|
| Apfel: Altäcker Plankuchenapfel / Finkenwälder / Herbolzpinz / Granvenerleiner / Holsberg / Jacob Lebel / Ingrid Marie / Marina / Ruhm von Kirchweber / Uelzeiter Cavallin / Celler Daxler / Baerfelder Benette / Seestemmer Zironapfel / Wolkschmecker aus Verladen / Weiler Klappel / Stahls Winterpinz |
|---|

Birnen: Bunte Julibirne / Gute Graue / Clapps Liebling / Köstliche von Chameu / Williams Christ

Zwetschen: Hauszwetsche / Gierle Eberpflaume

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (Unterteilung WA1 - WA7)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
 z.B. I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 FH 9,0m max. Firsthöhe in m
 Untere Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden (OK FF)
 Oberer Bezugspunkt: Waagerechte obere Kante des geneigten Dachs

TH 4,0m max. Traufhöhe in m
 Untere Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden (OK FF)
 Oberer Bezugspunkt: Oberkante Dachstuhl im Schnittbild mit der senkrechten Außenfassade

3. Bauweise, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise
 ED es gilt die offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 ED es gilt die offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 ED es gilt die offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Stellung der Gebäude, hier: Hauptfahrrichtung

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STIGA Straßensicherungsflächen
 FRA Fuß-, Rad- und Anliegerweg
 FR Fuß- und Radweg

6. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung siehe Planschrieb
 (Siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1-4.6)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB Flächen für Maßnahmen zur Regenrückhaltung und -versickerung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

STIGA Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Mäles der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Zweckbestimmung: Stellplatzanlage, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB; siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)

Vorkaution zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 hier: Lärmschutzeinrichtung Wall (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3)

Östliche Grenze des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109 LP III: >45 dB(A) (s. textliche Festsetzung Nr. 3.2)

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen hier: Bereich mit vorgeschriebener Grundausrichtung (Nächtlicher Beurteilungspegel >45 dB(A), siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3)

40-15 Maßgebliche Deckenöhe Fahrbahn Oberkante gemäß textlicher Festsetzung

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen
 Maßgebend sind
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNVG) vom 17.12.2010
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012
 - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 01.03.2010
 - Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBatschG) vom 19.02.2010 in der jeweils aktuellen Fassung

2. Bodenmerkmalpflege
 Für den Fall, dass bei der Durchführung von Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

3. Naturschutzrechtliche Kompensation und Lage der CEF-Maßnahmenfläche
 Das verbindende naturschutzrechtliche Defizit von 9.950 Wertpunkten wird über die Inanspruchnahme von Wertpunkten aus dem Flächenpool der Gemeinde Vögelsen ausgeglichen. Die CEF-Maßnahmenfläche ist ebenfalls Bestandteil der Poolfläche.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNVG) hat der Rat der Gemeinde Vögelsen den Bebauungsplan Nr. 19 „Süderfeld III“, mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vogelsen, den

Gemeinde
 (Silke Rogge)
 - Bürgermeisterin -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Süderfeld III“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung Vögelsen, Flur 4
 Maßstab: 1 : 1.000

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den

Öffentlich bestellter Vermessungs Ingenieur
 Dipl.-Ing. Rüdiger Mellentin
 Obergardenstr. 1
 21339 Lüneburg
 Tel.: 04131 / 40 86 89-0
 Fax: 04131 / 40 86 89-1
 E-Mail: info@lgl-vmv.de
 Homepage: www.lgl-vmv.de

..... Mellentin -
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro
 PATZ
 Ostersee Straße 22
 21335 Lüneburg
 Tel. 04131 210210-10
 www.patz-pln.de

Lüneburg, den

- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vögelsen hat den Bebauungsplan Nr. 19 „Süderfeld III“, mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19 „Süderfeld III“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit örtlicher Bauvorschrift, wird hiermit ausfertigt.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Vogelsen, den

- Bürgermeisterin -



Gemeinde Vögelsen
 Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 19
 "Süderfeld III"
 mit örtlicher Bauvorschrift

Entwurf,
 Stand August 2017

Planungsbüro
 PATZ
 Ostersee Straße 22
 21335 Lüneburg
 Tel. 04131 210210-10
 www.patz-pln.de

Gemeinde Vögelsen
Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 19
„Süderfeld III“, mit örtl. Bauvorschrift

Begründung mit Umweltbericht

Stand: Erneute Auslegung, August 2017

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Vögelsen durch:

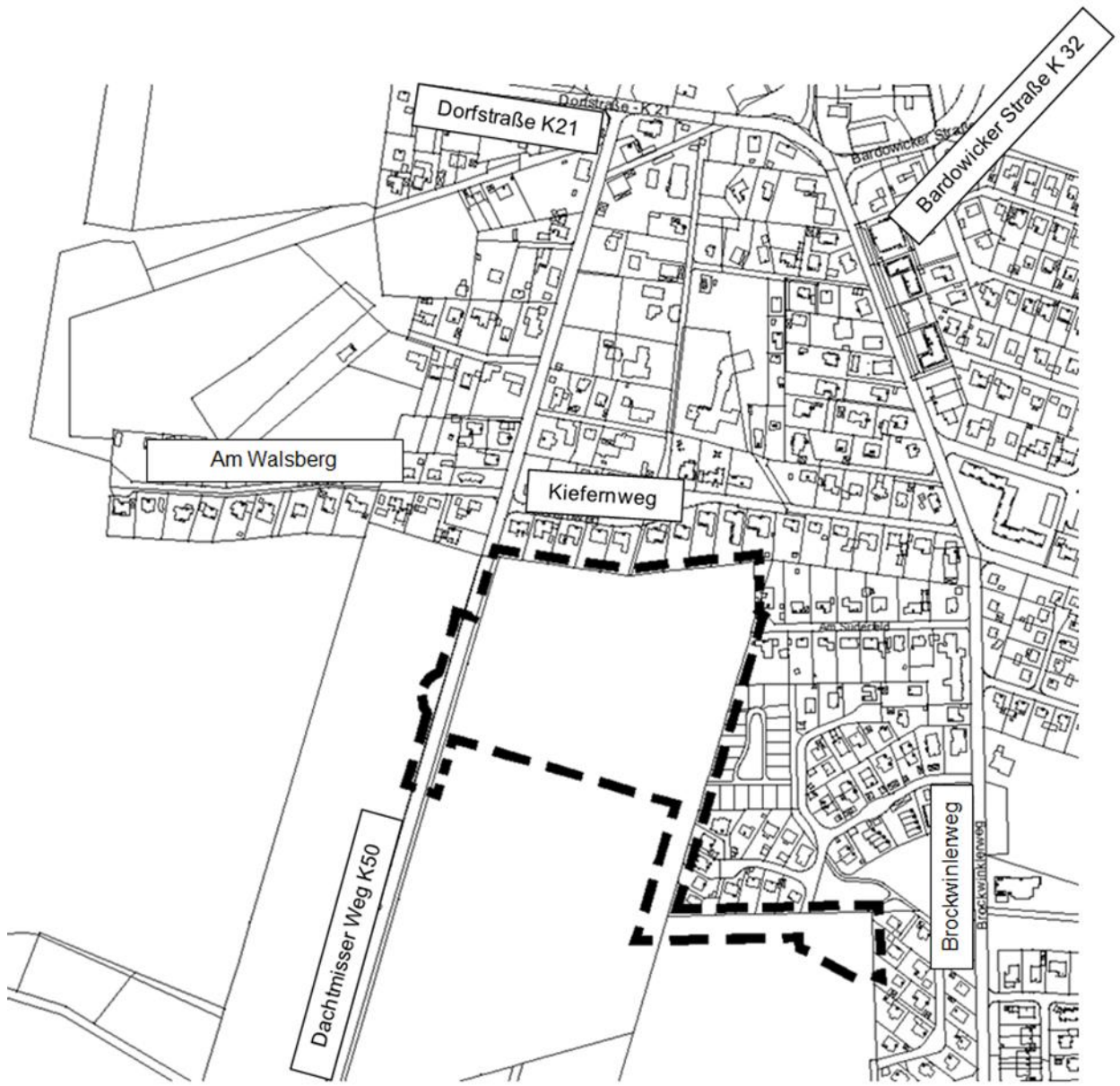


Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Inhalt

| | |
|--|----|
| Teil I: Allgemeine Begründung | 4 |
| 1 Anlass und Ziel der Planung | 4 |
| 2 Lage und Begrenzung des Plangebietes „Süderfeld III“ | 4 |
| 3 Einbindung in das Entwicklungskonzept „Süderfeld“ | 6 |
| 4 Rahmenbedingungen und Kommunale Bauleitplanung | 7 |
| 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) | 7 |
| 4.2 Flächennutzungsplan / angrenzende Bebauungspläne | 8 |
| 4.3 Wohnraumbedarf / Leerstand / Innenentwicklung | 9 |
| 5 Städtebauliches Konzept | 10 |
| 6 Inhalte des Bebauungsplanes | 12 |
| 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise | 12 |
| 6.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen | 19 |
| 6.3 Grünordnung | 19 |
| 6.4 Verkehrsflächen | 21 |
| 6.5 Örtliche Bauvorschrift | 21 |
| 6.6 Ver- und Entsorgung | 23 |
| 6.7 Hinweise | 24 |
| 7 Städtebauliche Werte | 25 |
| 8 Kompensation gemäß Eingriffsregelung | 26 |
| 9 Bauleitplanerisches Verfahren | 27 |
| | |
| Teil II: Umweltbericht | 28 |
| 1 Einleitung | 28 |
| 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes | 28 |
| 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan | 29 |
| 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 29 |
| 2.1 Bestandsaufnahmen und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose | 30 |
| 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 40 |
| 3 Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen | 40 |
| 3.1 Vermeidungsmaßnahmen | 41 |
| 3.2 Ausgleichsmaßnahmen | 43 |
| 4 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung | 44 |
| 4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 46 |
| 5 Zusätzliche Angaben | 48 |
| 5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren | 48 |
| 5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen | 48 |
| 6 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 49 |
| | |
| Anlage (Kreisverkehrsplatz) | 50 |
| Anlage Maßnahmenblatt A02 des Flächenpools | 51 |

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



Teil I: Allgemeine Begründung

1 Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund des vorhandenen Bedarfes an Wohnraum und zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur plant die Gemeinde Vögelsen die Ausweisung von Bauland im Bereich Süderfeld auf Siedlungserweiterungsflächen des gültigen Flächennutzungsplanes.

Der Bereich Süderfeld zwischen der Kreisstraße 50 (Dachtmisser Weg) und vorhandenem Ortsrand bietet sich für eine Siedlungsentwicklung an, weshalb die Gemeinde zunächst ein Entwicklungskonzept, bzw. Rahmenplan erarbeitet hat, dass eine sukzessive Entwicklung dieses Bereiches unter Beachtung weiterer äußerer Rahmenbedingungen wie einer geordneten Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung etc. vorsieht.

Mit dem Bebauungsplan „Süderfeld III“ soll zunächst der erste Abschnitt dieses Rahmenplanes umgesetzt werden.

Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland für unterschiedliche Zielgruppen wie Singles, Paare, junge Familien aber auch im Hinblick auf den demographischen Wandel die Bereitstellung von Wohnraum für Senioren.

Vögelsen als Wohnstandort ist u.a. aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an das Oberzentrum Lüneburg sowie wegen kurzer Wege zur Bahnstrecke Lüneburg-Hamburg (Haltepunkt Bardowick) und somit einer guten Einbindung in die Metropolregion Hamburg attraktiv. Durch die räumliche Nähe zur Grundschule, zum Kindergarten und Krippe sowie zum Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Arzt etc. zeichnet sich das Plangebiet durch eine besondere Lagegunst aus.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt im Auftrag der Gemeinde Vögelsen durch das Planungsbüro Patt, Lüneburg.

2 Lage und Begrenzung des Plangebietes „Süderfeld III“

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.9 ha. Es befindet sich im Südwesten der Ortslage von Vögelsen und wird im Westen durch die Kreisstraße 50 (Dachtmisser Weg) begrenzt. Nördlich und östlich des Plangebietes schließt das Plangebiet an die vorhandene Ortslage Vögelsen an. Im Süden wird das Plangebiet bislang durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Die topographische Ausrichtung der Gesamtfläche Süderfeld bildet eine leichte Senke in Richtung des östlichen und südlichen Ortsrandes der Ortschaft Vögelsen.

Das Geländegefälle aus westlicher und nördlicher Richtung entwickelt sich mit 1% bis 4% Neigung. Dieser Geländeverlauf führt zu einer problematischen Oberflächenentwässerungssituation, da bei Starkregenereignissen ein Niederschlagsabfluss über die Ackerflächen hin zu den südöstlichen Teilen der Ortschaft entsteht. Um die resultierende Überflutungsgefährdung zu lösen soll das abfließende Niederschlagswasser von Gräben aufgenommen, abgeleitet und in Sandfangbereichen zur Ablagerung des mitgeführten Ackerbodens abflusssdynamisch beruhigt werden. Anschließend wird das Niederschlagswasser in ein Versickerungsbecken abgeleitet.

Aufgrund dieser Besonderheit wurde im Zuge dieses Bebauungsplanes Süderfeld III bereits ein tragfähiges Konzept zur Oberflächenentwässerung für den gesamten Bereich bis zum Pesthüttenweg entwickelt. Damit das vorgesehene Oberflächenentwässerungskonzept für diesen Gesamtbereich bereits mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden kann, umfasst der Geltungsbereich die dafür notwendigen Flächen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird in Kapitel 6 beschrieben.

Die verkehrliche Haupterschließung erfolgt durch einen Kreisverkehrsplatz (KVP) an die K 50. Hier liegt bereits eine detaillierte Planung vor. Die für den Bau dieses KVP benötigten Flächen werden ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Der B-Plan ersetzt in diesem Fall das ansonsten notwendige Planfeststellungsverfahren.

Bisherige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Die Erschließungsstruktur des Bebauungsplanes im Südosten (B-Plan Nr. 12 „Süderfeld“) sieht bereits eine Weiterentwicklung in Richtung Süden bzw. Westen vor (siehe Abbildung 2).



Abbildung 1: Blick in das Plangebiet auf die landwirtschaftlichen Flächen vom Baugebiet Pferdewiese aus. Im Hintergrund die Bebauung entlang des Kiefernweges.

Zu erkennen ist die besondere topographische Situation mit der Längsneigung Richtung vorhandenen südöstlichen Siedlungsrand sowie den provisorischen „Schutzwällen“ der Anwohner vor dem Oberflächenwasser der Ackerflächen.



Abbildung 2: Eichenweg und Spielplatz, links

Der geplante Grünzug entlang des vorhandenen Siedlungsrandes knüpft an den hier vorhandenen Spielplatz an, so dass ein durchgehender Grünzug zwischen Kindergarten und Plangebiet entsteht.

Das Plangebiet liegt in fußläufiger Entfernung zum kommunalen Kindergarten, zur Grundschule, dem Ortszentrum mit der Krippeneinrichtung, Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen Dienstleistern (Apotheke, Arzt) sowie dem Vereinsgelände des TSV Mechtersen/Vögelsen. Ebenfalls zeichnet sich das Plangebiet dadurch aus, dass über den Grünzug östlich des Brockwinkler Weges (unterhalb des Vereinsheims) ein direkter Zugang zur Landwehr gegeben ist.

Erschließungssituation

Die mit einer Birkenreihe bestandene Kreisstraße 50 (Dachtmisser Weg) liegt westlich des Plangebiets. Entlang der K50 verläuft parallel ein Radweg.

Die im Bebauungsplangebiet „Süderfeld“ liegenden Straßen „Ahornweg“ und „Eichenweg“ sind so konzipiert, dass sie bei Bedarf weiter geführt werden können. Die im Bebauungsplangebiet „Schule“ befindliche Straße „Am Süderfeld“ endet an der Plangebietsgrenze in einem Wendplatz.



Abbildung 3:

Dachtmisser Weg (Kreisstraße 50), rechts im Hintergrund das Plangebiet

Weiterhin grenzen verschiedene Fußwege an das Plangebiet an: Im Norden eine Wegeparzelle mit Anbindung an den Kiefernweg bzw. Schulstraße, im Osten eine Fußweganbindung über das Wohngebiet Pferdewiese an den Buchenweg und im Südosten der Erlenweg, der über den Ahornweg wiederum mit dem zentralen Fuß- und Radweg Richtung Landwehr und damit Richtung Bardowick und Lüneburg / Reppenstedt angebunden ist.

Das Plangebiet ist gut an den ÖPNV angebunden. Haltestellen befinden sich in ca. 500m Entfernung und werden tagsüber im 30- bzw. 60 Minuten Rhythmus angefahren.

3 Einbindung in das Entwicklungskonzept „Süderfeld“

Die Entwicklungsfläche „Süderfeld“ soll in unterschiedlichen Bauabschnitten einer Bebauung zugeführt werden. Das Entwicklungskonzept bzw. der Rahmenplan ist so konzipiert, dass die einzelnen Bauabschnitte nicht als „halbfertig“ wahrgenommen werden, sondern sich bereits in den einzelnen Bauphasen harmonisch in das Siedlungsgefüge eingliedern.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Entwicklung des Gesamttraumes wie sie in Abbildung 5 dargestellt ist, nur im Einklang mit den übergeordneten Plänen des RROP des Landkreis Lüneburg und des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick erfolgen kann. Die Betrachtung des Gesamttraumes ist aber sinnvoll, da eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Raum für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden kann und durch die Bebauung des vorliegenden Plangebietes diese mögliche Entwicklung nicht verbaut werden soll.

Mit der vorliegenden Planung werden bereits folgende Hauptbestandteile des Rahmenplanes verbindlich geregelt:

- Anbindung des Wohngebietes durch einen KVP an den Dachtmisser Weg
- Herstellen des Oberflächenentwässerungskonzepts durch die Anlage von Gräben und Retentionsflächen

- Verlängerung des schon vorhandenen Grünzuges vom Eichenweg / Erlenweg bis zur Straße Am Süderfeld. Dadurch entsteht ein durchgängiger Grünzug mit Fuß- und Radwegen von der Straße Am Süderfeld bis zur Landwehr. Über diesen Grünzug sind der Kindergarten und der Sportplatz südöstlich des Plangebietes zu erreichen, außerdem entsteht somit eine direkte radverkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Landwehr und damit an das Grundzentrum Bardowick bzw. das Oberzentrum Lüneburg.

Um die Auswirkungen des Kfz-Verkehres auf die angrenzenden Straßen beurteilen zu können, wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ein Verkehrskonzept erstellt, welches die verkehrlichen Auswirkungen für das Baugebiet Süderfeld III sowie für die mittelfristige geplante Siedlungserweiterung (Süderfeld IV) untersucht (Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Süderfeld III von Zacharias Verkehrsplanungen, Juli 2017).

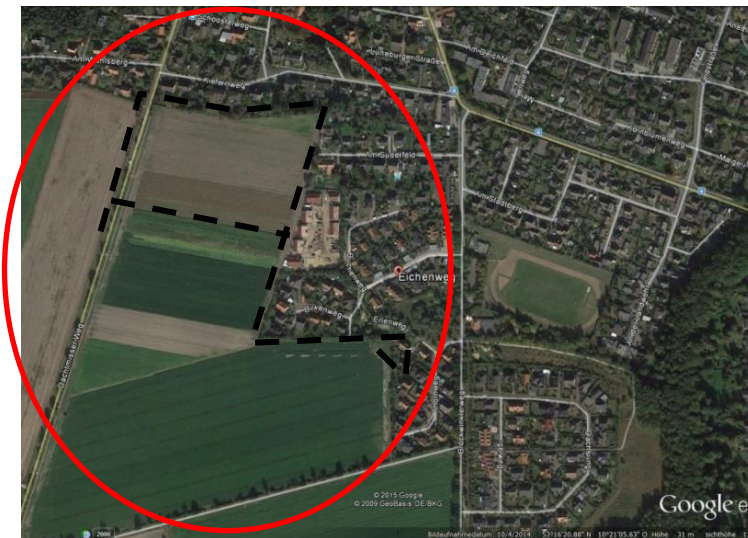


Abbildung 4: Luftbild

Entwicklungsgebiet (rot) Plangebiet (schwarz)
Quelle: Google earth maps (abgerufen am 24.8.2015)



Abbildung 5:

Entwicklungskonzept (Stand: Juli 2014)
mit Kennzeichnung des Plangebietes.

4 Rahmenbedingungen und Kommunale Bauleitplanung

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Gemeinde Vögelsen ist gemäß der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2003 ohne zentralörtliche Ausweisung und auch nicht mit ergänzenden (grundzentralen) Funktionen belegt. Die noch im RROP 2003 festgelegte Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ wurde in der 1. Änderung zurück genommen. Jedoch gilt, dass auch ein Ort der nicht als solcher mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ festgelegt ist Einrichtungen der Infrastruktur (insbesondere öffentlicher) aufrechterhalten sollte. Auch bleiben die Baulandausweisungen in den kommunalen Flächennutzungsplänen unberührt, und zwar auch dann, wenn diese noch nicht rechtswirksam, jedoch bereits raumordnerisch abgestimmt sind.

Die Gemeinde Vögelsen plant die zukünftige Siedlungsentwicklung abschnittsweise zu entwickeln. Dadurch erhält die Gemeinde die Möglichkeit, die Infrastrukturauslastung zu steuern und ungewollte Überlastungen zu vermeiden.

Die durch den B-Plan „Süderfeld III“ überplante Fläche deckt sich mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und wurde somit bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung raumordnerisch abgestimmt.

4.2 Flächennutzungsplan / angrenzende Bebauungspläne

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick wird das Plangebiet als Wohnbaufläche mit einer südlichen Eingrünung dargestellt.

Die in der Nähe befindliche Grundschule, Gemeindezentrum und Kindergarten werden als Flächen für Gemeinbedarf mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt, der von Osten kommende Grünzug und der im Osten befindliche Sportplatz werden als Grünfläche dargestellt.



Abbildung 6: gültiger Flächennutzungsplan (36. Änderung) Samtgemeinde Bardowick sowie gültige Bebauungspläne

Die Kernfläche des Bebauungsplanes „Süderfeld III“ liegt somit im Bereich einer ausgewiesenen Siedlungserweiterungsfläche. Der Bebauungsplan „Süderfeld III“ ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, nimmt aber zunächst nur etwa ca. 50-60% der dargestellten Flächen in Anspruch. Um mit diesem ersten Bauabschnitt bereits zeitgleich die Oberflächenentwässerungssituation für den gesamten Ortsrand in diesem Bereich zu verbessern, ist eine Inanspruchnahme weiterer, angrenzender Flächen notwendig. Diese Flächen sind bislang noch nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt, werden jedoch ausschließlich als Grünstrukturen überplant und sind somit auch aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt anzusehen.

Zurzeit wird ein Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Bardowick erarbeitet, um die Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorzubereiten. Innerhalb dieser Fortschreibung des Entwicklungskonzepts wird dieser Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an die Bebauungsplangebiete (B-Plan) Nr. 1 „Schule“ aus dem Jahre 1964, B-Plan Nr. 12 „Süderfeld“ aus dem Jahre 1996 und dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 15a „Wohngebiet Pferdewiese“ aus dem Jahre 2009 an.

4.3 Wohnraumbedarf / Leerstand / Innenentwicklung

Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Bardowick

Derzeit wird von Seiten der Samtgemeinde Bardowick ein neues Entwicklungskonzept erstellt, da das bisherige aus dem Jahr 2006 veraltet ist und nicht mehr den heutigen Anforderungen genügt. Das neue Konzept bereitet die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde vor.

Im Rahmen der Erhebungen werden die Potenziale der Nachverdichtung und Innenentwicklung thematisiert und differenziert abgearbeitet. Das Baugebiet Süderfeld III wird innerhalb des Konzeptes berücksichtigt.

Festzuhalten ist, dass Vögelsen die Einwohnerzielzahlen des Entwicklungskonzepts 2006 bisher nicht erreicht hat.

Wohnraumbedarf und Innenentwicklungspotenziale:

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass aufgrund der Nähe zu Lüneburg und Hamburg, welche derzeit einen hohen Wohnraumbedarf aufweisen, struktureller Leerstand auch in der Gemeinde Vögelsen nicht vorkommt.

Zudem bedingt auch die Flüchtlingssituation in nahezu allen Gemeinden des Landkreises- so auch in Vögelsen- die Nachfrage an festen Unterbringungsmöglichkeiten. Laut einer aktuellen Studie (Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg; GEWOS 2016) wird Wohnraum im gesamten Landkreis für unterschiedliche Zielgruppen dringend benötigt. Für die Gemeinde Vögelsen prognostiziert die GEWOS Studie einen Neubaubedarf bis 2030 von etwa 120 Wohneinheiten, davon sollten etwa 30 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen.

Zur Frage, inwieweit für die Bereitstellung des Wohnraumbedarfes Baulandreserven in der Gemeinde vorhanden sind, wurde eine Analyse der Gemeindefläche durchgeführt, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu identifizieren.

Ergebnis ist: Aufgrund der in den letzten Jahren sehr behutsamen Ausweisung von Baugrundstücken wurde die Nachverdichtung durch eine vorrangige Bebauung von Innenbereichsflächen durch die Gemeinde Vögelsen forciert. Die letzte, derzeit verfügbare Baulücke ist bereits verkauft und soll zeitnah bebaut werden. Baulandreserven in Form von Brachflächen stehen in der Gemeinde Vögelsen nicht zur Verfügung.

Konversionsflächen sind derzeit im Gemeindegebiet ebenfalls nicht vorhanden. Sollte der ansässige landwirtschaftliche Betrieb im Bereich des alten Dorfkernes (Dorfstraße) aufgegeben werden, wäre auf dem Ensemble grundsätzlich eine Wohnnutzung denkbar.

Im alten Dorfkern (Bebauungsplan „Altes Dorf“) könnte aufgrund der dort prägenden großzügigen dörflichen Grundstückszuschnitte noch einige Innenbereichsflächen nachverdichtet werden, doch diese Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

In der Gemeinde Vögelsen sind somit derzeit keine Nachverdichtungspotenziale vorhanden die für eine aktive Schaffung von Wohnraum genutzt werden können.

Um dem Bedarf verschiedener Wohnformen gerecht zu werden plant die Gemeinde, neben der klassischen Einzel- und Doppelhausbebauung, in dem Plangebiet auch Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser zu entwickeln. Insbesondere soll auch Wohnraum geschaffen werden, der für Singles und Altenwohnungen geeignet ist, um z.B. älteren Bürgern aus Vö-

gelsen die Möglichkeit zu geben sich von ihren großen Grundstücken mit entsprechendem Pflegeaufwand zu trennen, und in eine kleinere Wohnung umziehen zu können ohne aber das gewohnte Umfeld mit den sozialen Beziehungen in Vögelsen zu verlassen.

Möglicherweise wird es zu Umzügen innerhalb von Vögelsen kommen, indem z.B. Senioren in altengerechte Wohnungen im Plangebiet umziehen und der freiwerdende Wohnraum im Bestand von den Kindern genutzt werden kann. Dies ist auch gewünscht und führt zu einer guten Altersdurchmischung der Siedlungsbereiche.

Bedarfsanalyse Infrastruktur

Es wurde geprüft inwieweit die bestehende Infrastruktur (Grundschule und Kindergarten) die zusätzlichen Kinder des Baugebietes aufnehmen kann.

Kindergarten: Durch die geburtenstarken Jahre 2013/2014 ist derzeit der Kindergarten ausgelastet. In der Zukunft ist jedoch abzusehen, dass die Auslastung ohne die prognostizierten zusätzlichen Kinder deutlich sinken wird. Aufgrund der Annahmen und der daraus abgeleiteten Prognose wird angenommen, dass sich die Betreuungssituation des Kindergartens nicht signifikant verschlechtert. Zudem wird voraussichtlich nicht von jedem in Vögelsen wohnendem Kind ein Kindergartenplatz im kommunalen Kindergarten nachgefragt werden.

Schule: Die Grundschule Vögelsen ist auf eine Zweizügigkeit der Klassenstufen ausgelegt. Die Anmeldezahlen für die ersten Klassen lagen in den letzten Jahren sowie in den Jahren immer knapp oberhalb oder unterhalb des Klassenteilers von 26 Schülern. Lediglich für den bereits angesprochene Jahrgang 2013/2014, der voraussichtlich im Jahr 2020 eingeschult wird ist eine sichere Zweizügigkeit anzunehmen. Die Schule kann laut Prognose die zusätzlichen Kinder aufnehmen und die Zweizügigkeit in den Klassenstufen durchgängig gewährleisten. Auch für das Spitzenjahr 2020 stehen noch je nach Klassengröße mehrere Plätze zur Verfügung. Eine Überlastung ist daher aufgrund der Eingangsdaten unwahrscheinlich sondern durch den Zuzug kann die bestehende Infrastruktur optimaler ausgelastet und somit gesichert werden.

Aufgrund der hypothetischen Annahmen der zukünftigen Entwicklung wird eine Evaluation der Eingangsdaten und Fortführung der Berechnung empfohlen.

5 Städtebauliches Konzept

Grundlage des Bebauungsplanes bildet ein städtebaulicher Entwurf, welcher die grundsätzliche Zielsetzung der Planung verdeutlicht.

Das Plangebiet wird über einen Kreisverkehrsplatz an die K 50, und damit direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes wird der Verkehr über eine leicht geschwungene Ringstraße geführt, welche alle Grundstücke im Plangebiet erschließt.

Im Nordosten erfolgt eine fußläufige Anbindung an die Straße „Am Süderfeld“, im Norden eine fußläufige Anbindung an den Kiefernweg. Über den Grünzug ist das Plangebiet über Bestandsstraßen fuß- und radläufig an das Wegenetz bis zur historischen Landwehr angebunden und trägt so zur Sicherung und Stärkung der Naherholungsfunktion bei.



Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf



Das entstehende Wegenetz knüpft wie erwähnt im Norden an den Kieferweg und damit mittelbar an die Grundschule und das Gemeindezentrum und im Südosten an den Kindergarten und die Sportanlagen an, so dass zukünftig fast jeder Bauplatz abseits von PKW-Verkehr über Fuß- und Radwege an diese zentralen Einrichtungen angebunden ist.

Eine alternative Anbindung des Plangebietes an die Straße Am Süderfeld hat die Gemeinde aus den im Umweltbericht unter Kap. 4.1 genannten Gründen verworfen.

Im Plangebiet sollen Möglichkeiten für verschiedene Wohnformen etabliert werden. So sind neben der baugebietstypischen Einzel-, Doppel und Reihenhausbebauung auch Apartment-

Wohnungen geplant, um den Anforderungen von älteren Menschen und Singles entgegenzukommen. Es soll somit angemessener Wohnraum für vielfältige Anforderungen entstehen.

Nach dem aktuellen Aufteilungsplan sollen etwa 71 bis 75 Wohneinheiten im Plangebiet realisiert werden. Davon werden etwa 16 Wohneinheiten für Singles und Senioren in Form von Appartements sowie 7 Grundstücke für Bungalows vorgesehen. Für Paare und junge Familien werden Einzel, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen.

Im Übergang zur vorhandenen Bebauungsstruktur im Norden und Osten ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen. Aufgrund des Anspruchs, nachhaltig mit der Ressource Boden umzugehen, wird im Plangebiet auch eine Zweigeschossigkeit bei Einzel- und Doppelhausbebauung sowie vornehmlich im inneren Ring eine behutsame dichtere Bauweise zugelassen. Die Mindestgrundstückgröße beträgt für Einzelhäuser 600 qm und für Doppelhaushälften 350 qm.

Ein harmonisches Siedlungsbild wird über die Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude (Firsthöhen) und Regelungen zur Gestaltung der Gebäude gesichert.

Das Grünkonzept sieht eine Eingrünung des Plangebietes im Süden vor. Dieses dient der Einbindung des neuen Siedlungsbereiches in die Landschaft. Eine öffentliche Grünfläche entlang der Kreisstraße soll als Lärmschutzwall ausgebildet werden. Der großzügig dimensionierte Grünzug im Osten des Plangebietes dient neben der Oberflächenentwässerung vornehmlich auch der Naherholung. Denkbar ist ebenfalls, dass einzelne Mehrgenerationenfitness und – spielgeräte in den Grünzug integriert werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Art der Nutzung

Die geplante Siedlungserweiterung soll sich als Wohngebiet hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise harmonisch in die Siedlungsstruktur der Gemeinde Vögelsen einfügen. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO soll zur Entwicklung eines attraktiven Wohnumfeldes beitragen. Daher werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – für Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht Bestandteil der Festsetzung und sind daher unzulässig. Der Flächenbedarf und die zu erwartenden Verkehre dieser Einrichtungen entsprechend nicht den Zielvorstellungen für dieses Wohngebiet.

Die Nutzung von Räumen für die Ausübung von freiberuflicher Tätigkeit ist generell allgemein zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Art des Gewerbebetriebes mit dem Umfeld vereinbar ist.

In den Wohngebieten mit festgesetzter Bauweise als Einzel- oder Doppelhausbebauung sind für Einzelhäuser maximal 2 Wohneinheiten zulässig, für Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind maximal 1 Wohneinheit zulässig. Im Zusammenhang mit der ebenfalls festgelegten offenen Bauweise ohne Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im Bereich der geplanten Mehrfamilienhausbebauung soll somit der angestrebte Charakter des Wohn-

gebietes, welches sich durch eine Vielzahl verschiedener Wohnformen an bestimmten Orten auszeichnet bauleitplanerisch sichergestellt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt im Plangebiet für Einzelhäuser 600 qm und für Doppelhaushälften 350 qm.

Auf Grundlage des beschriebenen städtebaulichen Konzepts gliedert sich das Plangebiet in Bezug auf die Regelungen der Bebauung in verschiedenen Teilbereiche.

Entsprechend dem Planungsziel wird im äußeren Bereich des Plangebietes eine lockere 1-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer GRZ von i.d.R. 0,25 festgesetzt. Lediglich im süd- östlichen Bereich wird eine Zweigeschossigkeit zugelassen.

Angrenzend zur Bebauung Kiefernweg sind nur Einzelhäuser mit vorgegebener Firstausrichtung zugelassen, um hier einen harmonischen Übergang zur bestehenden Bebauung zu gewährleisten. Die Gebäudehöhe wird über die maximale Firsthöhe definiert.

Die östlich bestehende Bungalowbauweise im Bereich Pferdewiese soll im angrenzenden Plangebiet aufgenommen werden. Da Bungalows aufgrund der Ebenerdigkeit eine höhere Grundflächenzahl benötigen, wird die GRZ in diesem Bereich auf 0,3 festgesetzt. Darüber hinaus werden in diesem Bereich neben der Firsthöhe (maximal 7m) auch eine Traufhöhe (maximal 4m) sowie eine zulässige Dachneigung von 20-30° festgesetzt.

Im inneren Bereich wird eine maßvoll verdichtete Bebauungsstruktur angestrebt. Hier sind neben Einzel- und Doppelhäuser auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie eine zweigeschossige Bauweise zugelassen.

Im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser wird eine offene Bauweise und im Bereich der geplanten Reihenhäuser werden Hausgruppen festgesetzt. In diesen Bereichen wird gegenüber den Festsetzungen für Einzel- und Doppelhäuser eine leicht erhöhte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser wird eine Gebäudehöhe mit einer Firsthöhe von maximal 13 m eingeräumt. Die Traufhöhen ergeben sich durch die festgesetzte Mindestdachneigung. Mit einer höheren Bebauungsdichte im Bereich der Mehrfamilienhäuser geht im Regelfall auch ein höherer Bedarf an Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen etc. einher. Zur Vermeidung städtebaulicher Spannungen darf die festgesetzte GRZ hier bis zu einer GRZ von 0,8 durch solche Anlagen überschritten werden.

Höhenvorgaben für die Oberkante Erdgeschossfußboden und den First der Gebäude tragen dazu bei, das Gesamterscheinungsbild der Bebauung zu harmonisieren. Mit der Höhenvorgabe von maximal 0,5 m für den Erdgeschossfußboden über der maßgeblichen nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße in der Grundstücksmittle soll vermieden werden, dass Kellergeschosse unverhältnismäßig hoch aus den Gärten herausragen und somit auf das Ortsbild verunstaltend wirken.

Erläuterung: Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) bis zur waagerechten oberen Kante des geneigten Dachs. Die maximale Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) und der Oberkante Dachhaut im Schnittpunkt mit der senkrechten Außenwand

Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubare Grundstücksflächen werden über Baugrenzen definiert und ergeben sich aus dem städtebaulichen Entwurf. Sie sichern einen ausreichenden Abstand zu den festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen sowie zu bestehenden Gehölzpflanzungen und ermöglichen eine individuelle Bebauung, die auch eine Nutzung der Solarenergie im Grundsatz ermöglicht.

Die Baugrenzen sind parallel zur Straßenbegrenzungslinie sowie angrenzend zu den öffentlichen Grünflächen umlaufend in einem Regelabstand von 5 m festgesetzt. Zur Gehölzpflanzung am Ostrand sowie zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird ein Abstand von 3 m eingehalten.

Immissionsschutz

Im Rahmen der wohnbaulichen Entwicklung sind auch potenzielle Konflikte im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Im Plangebiet sind dieses vornehmlich die Belange der durch Verkehr hervorgerufenen Verkehrsbelastungen des vorhandenen Straßennetzes und die damit verbundenen Lärmimmissionen.

Verkehrsbelastung

Für die Planung des neuen Wohngebietes wurde eine Verkehrsuntersuchung zur Ermittlung der Verkehrsdaten durchgeführt (Zacharias Verkehrsplanung, März 2016) welche aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen dahingehend präzisiert wurde, dass ein umfassenderes Verkehrskonzept (Zacharias Verkehrsplanung, Juli 2017) erarbeitet wurde. Dazu wurden ergänzende Analysen und Zählungen durchgeführt, auf deren Basis die Verkehrsprognose der Baugebiete Süderfeld III und IV präzisiert wurde. Für die Prognose 2030 wurde zusätzlich ein ergänzendes Szenario mit einem 50% Sicherheitsfaktor hinsichtlich der berücksichtigten Wohneinheiten berechnet. Grundsätzlich ergeben sich in dem Verkehrskonzept bezüglich der verkehrlichen Machbarkeit der geplanten Baugebiete Süderfeld III und IV keine wesentlichen Änderungen der Ergebnisse der bereits vorliegenden Verkehrsuntersuchung.

Auswirkungen Richtung Bardowick:

Bezüglich der Verkehre aus und in Richtung Bardowick ergab die Untersuchung einen hochgerechneten durchschnittlichen Verkehrswert (DTVw), werktags von 7559 Kfz. Hinzu kommen 520 Kfz, die durch die allgemeine Verkehrsentwicklung prognostiziert werden. Neben diesen Verkehren erzeugt das Baugebiet Süderfeld III noch ein DTVw-Wert von 185 Kfz (bzw. 274 unter Berücksichtigung des 50% igen Sicherheitsaufschlages). Unter Einbeziehung des perspektivisch geplanten Baugebiets Süderfeld IV kämen nochmals 185 - 274Kfz/Tag hinzu.

Die Untersuchung kommt vor dem Hintergrund dieser Zahlen bezüglich der Verkehre nach Bardowick zu folgendem Ergebnis:

„[...] Die zusätzlichen durch die Baugebiete Süderfeld III und IV bedingten Verkehre liegen an der Kreuzung Hamburger Landstraße / Bahnhofstraße / Pieperstraße im Rahmen der täglichen Schwankungsbreiten des Verkehrsaufkommens und unterhalb der abgeschätzten Werte des allgemeinen Verkehrsanstiegs.“ [(148), S. 31 Verkehrskonzept, Juli 2017]

Angesichts des geringen Anstiegs von lediglich 185-274 Kfz, verursacht von dem Baugebiet Süderfeld III, führt das Baugebiet nicht zu einer weiteren signifikanten Verschärfung der Problemsituation an der Kreuzung K32/K46 (Shellkreuzung) in Bardowick.

Auswirkungen Richtung Lüneburg:

Das Plangebiet Süderfeld III verursacht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen Richtung Lüneburg in der Größenordnung von ca. 162 -240 DTV werktags (DTVw). Dieser Wert liegt unterhalb der ohnehin zu vermutenden allgemeinen Verkehrszunahme von 259 und innerhalb der täglichen Verkehrsschwankungsbreite. Der DTVw-Wert am nördlichen Ortseingang von Lüneburg und im weiteren Verlauf in Richtung Stadtmitte dürfte wesentlich höher sein, insofern trägt dieses Baugebiet nicht zu einer signifikanten Verkehrszunahme in Lüneburg bei.

Kiefernweg

Die Prognose zeigt deutlich, dass der Kiefernweg durch das Baugebiet besonders betroffen ist. Nach den aktuellen Zahlen erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Kiefernweg im Westen (bis Höhe Schulstraße von 672 um 172-256 Kfz auf 844-928 Kfz und im Osten (ab Höhe Schulstraße) von 792 ebenfalls um 172-256 auf 964-1048 Kfz.

Das Konzept trifft folgende Aussagen hinsichtlich der Verkehrsbelastungen und der Verträglichkeit:

„Auf dem Kiefernweg steigen die Verkehrsbelastungen durch die Baugebiete Süderfeld III und IV um 25-30 % an (+ca. 180 bis 190 Fahrten/ Werktag), unter Berücksichtigung des 50% Aufschlags der Wohngebietsfahrten um ca. 35-40%. Auf dem Brockwinkler Weg ergeben sich Verkehrsanstiege um rund 40- bis 45 bzw. 60 bis 65% (ca. 420 bis 625 Fahrten/Werktag).

Gemäß RASt 06 sind in Wohnstraßen (oftmals als Tempo-30-Zonen ausgewiesen) bis zu 4.000 Kfz/ Tag, in Wohnwegen (oftmals als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut) bis zu 1.500 Kfz/ Tag akzeptabel. Diese Werte werden auch in Addition mit den bereits vorhandenen Verkehrsmengen nicht erreicht.

Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei der Ortslage Vögelsen um einen ländlichen Raum und nicht um eine Großstadt handelt, sind die Verkehrsmengen grundsätzlich verträglich.“ [(97-99), S. 21 Verkehrskonzept, Juli 2017]

Da der Kiefernweg als Schulweg genutzt wird und zentraler Grundgedanke des festgesetzten Grünzuges im Plangebiet ist, eine fußläufige Anbindung an die Schule, Kindergarten und den im Ortskern befindlichen Infrastrukturangeboten zu etablieren, sind Maßnahmen geplant, um das Gefährdungspotenzial zu minimieren.

Die Gemeinde hat daher bereits parallel zu dieser Planung ein Ing.-Büro beauftragt, Entwürfe für eine Umgestaltung des Einmündungsbereiches Kiefernweg/Schulstraße anzufertigen, die die Verkehrssicherheit dieses Bereiches insbesondere für Schulkinder deutlich verbessert und die auch zur weiteren Entschleunigung des Verkehrs auf dem Kiefernweg beitragen sollen.



Abbildung 8: Möglicher Standort für eine Querungshilfe

Weiterhin soll mit den Anwohnern diskutiert werden, ob in den Eingangsbereichen des Kiefernweges Schwellen errichtet werden, um den Kiefernweg als Abkürzungsstrecke für Pkw weiter unattraktiv machen.

Reduzierung des MIV

Die Gemeinde Vögelsen verfolgt als übergeordnetes Ziel die grundsätzliche Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Daher wurde im Rahmen des Verkehrskonzepts u.a. auch die Wegeverbindungen für den Fahrradverkehr in der Ortslage und außerhalb gelegener Ziele wie zum Beispiel der Bahnhof in Bardowick und die Stadt Lüneburg untersucht. Dieses wurde auch unter Berücksichtigung neuerer Entwicklungen hinsichtlich Pedelecs, E-Bikes, Car-Sharing und Elektromobilität wie auch hinsichtlich einer Verbesserung der ÖPNV Anbindung behandelt.

Das Plangebiet ist gut an den ÖPNV angebunden. Haltestellen befinden sich in ca. 500m Entfernung und werden tagsüber im 30- bzw. 60 Minuten Rhythmus angefahren.

Lärmschutz

Auf Grundlage des präzisierten Verkehrsgutachtens wurde das schalltechnische Gutachten vom 19.08.2016 ebenfalls überarbeitet. (Lärmkontor GmbH, LK 2016.141.3 vom 11.07.2017).

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Untersuchungsgebiet durch den Verkehr auf den Kreisstraßen K50 erfolgt auf Grundlage der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Zusätzlich wurde überprüft, ob und inwieweit die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Hierbei wurde neben der Untersuchung des Plangebietes und zweier Immissionspunkte innerhalb des Plangebietes zusätzlich auch die Auswirkung der Verkehrssteigerung an der bestehenden Bebauung im Kiefernweg an mehreren Immissionspunkten untersucht.

Das Gutachten kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Die Orientierungswerte der DIN 18005 und damit auch die Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete **werden im Großbereich des Plangebietes im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten**. Lediglich im Nahbereich zum „Dachtmisser Weg“ wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 bis zu einer Entfernung von 64 Metern zur Straßenmitte und auch der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete bis zu einer Entfernung von 39 Metern zur Straßenmitte überschritten. Die Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 ist auf Höhe des 1. Obergeschoss jedoch früher zu erwarten als im Erdgeschoss, da der geplante Erdwall zwischen Plangebiet und „Dachtmisser Weg“ vorrangig auf Niveau des Erdgeschosses seine Lärminderungswirkung erzielt.

Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2016-07

Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2016-07 liegen im Plangebiet bei 55 bis zu 75 dB(A) und damit gemäß DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen von II bis V.

Schallschutz

Der festgestellte Lärmkonflikt im straßennahen Bereich sollte durch Maßnahmen zum Schallschutz vermieden oder wenigstens vermindert werden. Die Belange des Lärmschutzes sind im Folgenden nach Priorität dargestellt:

1. Abstandsgebot § 50 BImSchG
2. Aktiver Lärmschutz mit Kosten-Nutzen-Betrachtung; Wall oder Wand
3. Passiver Lärmschutz: Schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster nach DIN 4109-1:2017-07.

Der erste der genannten drei Punkte wurde durch den Abstand zwischen Plangebiet und „Dachtmisser Weg“ umgesetzt, auch wenn dadurch nicht die Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet und nicht komplett der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete gewährleistet wird.

Im Rahmen des genannten zweiten Punktes ist ein Erdwall von 10 Metern Breite und 2 Metern Höhe am „Dachtmisser Weg“ geplant. Dieser schützt, wie im Gutachten dargelegt, hauptsächlich die Erdgeschosse der Gebäude vor Verkehrsgereuschen. Durch diesen Erdwall wird im Erdgeschoss an allen östlich des Walls der Grenzwert der 16. BImSchV eingehalten und die Beurteilungspegel um 2 dB gemindert. Der verbleibende Lärmkonflikt (innerhalb der geplanten Baugrenzen Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 und zum Teil auch der 16. BImSchV) der ersten Gebäudereihe am „Dachtmisser Weg“ ist durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend der angegebenen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07 und durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen zu bewältigen.

Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens wird zur Kreisstraße ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2 m festgesetzt. Zusätzlich werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, die

die Anforderungen an die Außenhülle der Wohngebäude regeln. Darüber hinaus sind im straßennahen Bereich und ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) im Nachtzeitraum die Schlaf- und Kinderzimmer im Dachgeschoss der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sollten durch die Grundrissgestaltung nicht alle Schlaf- und Kinderzimmer der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden können, sind Lüftungseinrichtungen für die Be- und Entlüftung vorzusehen. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen ist so zu wählen, dass das angegebene resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109 des gesamten Außenbauteils des beachteten Raumes nicht unterschritten wird. Durch diese Maßnahmen kann innerhalb des gesamten Plangebietes ein ausreichender Lärmschutz sowohl im Innen- als auch im Außenwohnbereich gewährleistet werden kann.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die lärmtechnischen Auswirkungen der Verkehrssteigerung an der bestehenden Bebauung im Kiefernweg bzw. am Dachtmisser Weg geprüft. Dabei kommt die Untersuchung zu folgendem Ergebnis:



Abbildung 9: Lage der geprüften Immissionsorte (rote Punkte) im Kiefernweg ((Lärmkontor GmbH, LK 2016.141.3 vom 11.07.2017)

„An den Fassaden des Kiefernweges 31 (rote Punkte) werden durch den bestehenden Verkehr vom Dachtmisser Weg und dem Kiefernweg Beurteilungspegel bis zu 63 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht errechnet. Für die Prognose 2030 werden Beurteilungspegel bis zu 64 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht prognostiziert. Der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht wird somit deutlich überschritten, jedoch die juristische Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht deutlich unterschritten.

An den Fassaden des Kiefernweges 21 und 19 (orange Punkte) werden durch den bestehenden Verkehr auf dem Kiefernweg Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht verursacht. Für die Prognose 2030 unter Berücksichtigung des Bebauungsplans Süderfeld wird eine Steigerung des Beurteilungspegel von 1 dB am Tag und 2 dB in der Nacht prognostiziert. Der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete wird durch die bestehende sowie die prognostizierten Verkehrsmengen eingehalten.

Die Verkehrssteigerung durch die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 unter Berücksichtigung der Baufelder Süderfeld III und IV auf dem Kiefernweg verursacht an den Gebäudefassaden im Kiefernweg eine Erhöhung der Beurteilungspegel von 1 dB am Tag und bis zu 2 dB in der Nacht. Damit kommt es durch das Planvorhaben zu keinem wesentlichen Verkehrsanstieg auf dem Kiefernweg im Sinne der 16. BImSchV (diese gilt nur für den

Neubau oder die wesentliche Änderung mit erheblichem baulichen Eingriff an Verkehrswegen, dies ist durch das geplante Vorhaben auf dem Kiefernweg nicht gegeben).

Vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses hält die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes und die verkehrliche Anbindung an die Dachtmisser Weg für verträglich.“ (Lärmkontor GmbH, LK 2016.141.3 vom 11.07.2017)

6.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieses betrifft nicht die zulässigen Grundstückseinfriedungen nach Maßgabe der örtlichen Bauvorschrift. Ziel der Festsetzung ist es, eine offene und lockere Bebauungsstruktur zu sichern und somit einen Beitrag zu einem hochwertigen Wohnumfeld zu gewährleisten.

Die Zu- und Ausfahrten werden hinsichtlich Anzahl und Breite begrenzt. Bei Grundstücken mit Einzelhäusern und Doppelhaushälften ist nur eine Zu-/ Ausfahrt zu der maßgeblichen Erschließungsstraße in einer Breite von max. 3,5 m sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,5 m zulässig. Ausnahmsweise können zwei Ein- und Ausfahrten in einer Breite von jeweils 3,5 m pro Grundstück zugelassen werden, wenn das Gebäude auf dem Grundstück optisch einem Doppelhaus (zwei sogenannte „Doppelhaushälften“) entspricht. Für gemeinsam genutzte Zufahrten bei Doppelhausgrundstücken darf die Zufahrtsbreite maximal 5,0 m betragen. Hiermit soll vermieden werden, dass zum einen der Straßenraum gestalterisch durch zu breite Grundstückszufahrten beeinträchtigt wird und zum anderen die Funktion des Muldensystems durch zu breite Grundstückszufahrten beeinträchtigt wird.

Um im Bereich der Mehrfamilienhäuser die notwendige Anzahl an Stellplätze pro Wohneinheit vorzuhalten, aber dennoch ein harmonisches Einfügen der Wohn- und Stellplatzanlage in das Gesamtkonzept zu ermöglichen, müssen Garagen und Carports im Osten und Norden der Mehrfamilienbereiche innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen entstehen, diese dürfen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.3 abweichend von der NBauO entlang der Grenze ohne Längenbegrenzung bis zu einer maximalen Höhe von 3 m ohne, oder mit einem bis auf 1 m verringerten Grenzabstand errichtet werden.

6.3 Grünordnung

Nach außen soll das Plangebiet harmonisch in die Landschaft eingebunden werden, auch im Inneren soll sich durch straßenbegleitende Sickermulden und Laubbäume ein harmonisches Siedlungsbild ergeben. Für das Plangebiet wurde deshalb ein entsprechendes Grünkonzept entwickelt und eine verbindliche Pflanzliste festgelegt, welche standortheimische Laubgehölze (autochthones Pflanzgut) und die Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume und Pflanzen konkretisiert, die innerhalb der öffentlichen Grünflächen bzw. der Pflanzgebotsfläche anzupflanzen sind. Diese Angaben sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Bei Realisierung der späteren Bauabschnitte wird der südliche Pflanzstreifen zu einem innerörtlichen Grünzug weiterentwickelt.

Da mit diesem Bebauungsplan auch das Oberflächenentwässerungskonzept für den Gesamtbereich gesichert und umgesetzt werden soll, und deshalb der Grünzug bis zum Eichenweg in den Geltungsbereich einbezogen wird, kann gleichzeitig auch das damit verbun-

dene eigenständige Fuß- und Radwegenetz bereits im Rahmen dieses Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Das Grünkonzept sieht folgende Bestandteile vor:

Grünzug

Zwischen vorhandenem Siedlungsrand im Osten und neuem Baugebiet verläuft als gliedern- des Element ein 10-16 m breiter öffentlicher Grünzug. Innerhalb dieser Fläche soll eine Wegeverbindung angelegt werden, so dass dieser Grünzug für Fußgänger und Radfahrer zu Naherholungszwecken genutzt werden kann.

Zum anderen dient dieser Grünzug auch der Aufnahme des Entwässerungsgrabens und der entwässerungstechnischen Anlagen. Diese Gräben, Mulden, Wälle sowie das Regensicker- erbecken sind naturnah auszubilden und zu bepflanzen. Neu entstehende Uferbereiche sind gruppenartig und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig. Ebenfalls zulässig ist es, im Zuge der Gestaltung einzelne Spiel- oder Fittesselemente zu integrieren.

Im Süd-Osten wird gemäß des Oberflächenentwässerungskonzeptes ein Regensickerb- ecken angelegt. Die Grünfläche wird entsprechend mit einer „Fläche für Maßnahmen zur Regenrückhaltung und –versickerung“ überlagert. Diese Fläche ist ebenfalls naturnah aus- zubilden und die neu entstehenden Uferbereiche sind gruppenartig unter Berücksichtigung der notwendigen Pflege- und Unterhaltungsarbeiten mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Auf der übrigen Fläche ist eine Begrünung mittels standortgemäße Grasmis- chungen vorzunehmen.

Pflanzstreifen

Am Südrand des Plangebietes entsteht eine öffentliche Grünflächen, die als Pflanzstreifen dicht mit einer mindestens zweireihigen Strauch-Baumhecke bepflanzt und erhalten werden soll. Um die ökologische Wertigkeit zu erhöhen, sind 5-10 Sträucher einer Art im Verbund zu pflanzen. Zusätzlich sind in einem Abstand von maximal 15 m standortheimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzfläche ist extensiv zu pflegen. Die Bepflanzung dient u.a. zur Einbindung des neuen Siedlungsbereichs in das Landschaftsbild.

Pflanzgebot (Nördliches Plangebiet)

Im nördlichen Plangebiet ist die Wohnbaufläche mit einem Pflanzgebot überlagert. Dieses dient dem harmonischen Übergang zur vorhanden Wohnbebauung angrenzender Siedlungs- flächen. Innerhalb des Pflanzgebotes soll auf den einzelnen Grundstücken jeweils eine ein- reihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten Laubsträuchern ausgebildet werden. Diese Hecke übernimmt Sichtschutzfunktionen gegenüber der derzeit vorhandenen Wohn- bebauung.

Lärmschutzwall

Am Westrand des Plangebietes, parallel zur Kreisstraße soll das Baugebiet durch einen 10 m breiten Grünstreifen abgeschirmt werden, der so modelliert wird, dass eine schallmin-

dernde Wirkung entfaltet werden kann. Der Wall soll 4-5 reihig mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste bepflanzen werden.

Straßenräume

Die Straßenverkehrsräume der festgesetzten Straße sind mindestens einseitig mit mittelkronigen Bäumen einladend zu gestalten. Der Regelabstand zwischen den Bäumen beträgt unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten max. 15 -20 m.

6.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über einen neu auszubildenden Kreisverkehrsplatz an die K 50, und damit direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes wird der Verkehr über eine leicht geschwungene Ringstraße geführt, welche alle Grundstücke im Plangebiet erschließt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ein Planfeststellungsverfahren für den Kreisverkehrsplatz ersetzt.

Durch die spezielle Linienführung der Ringstraße und durch einen verkehrsberuhigten Ausbau soll von vornherein auf eine Verlangsamung des Verkehrs hingewirkt werden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden an geeigneten Stellen Parkmöglichkeiten für Besucher entstehen. Die Verkehrsflächen sind in einer Breite von 9,00 m geplant, hierin enthalten ist ein ca. 3,0 m breiter Streifen für eine Regenwassermulde. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes sowie zur Durchgrünung des neuen Siedlungsgebietes durchgehend mindestens einseitig mit mittelkronigen Laubbäumen nach Pflanzliste zu begrünen.

Im Süden zweigen zwei kleinteilige Verkehrsflächen Richtung Süden ab, über welche spätere Bauabschnitte angebunden werden können.

Über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist das Baugebiet im Norden an den Kiefernweg (Fuß und Radweg) und im Osten an die Straße Am Süderfeld (Fuß- Rad- und Anliegerweg) angebunden.

Eine weitere Weg führt durch die östliche Grünanlage bis zum Eichenweg, so dass auch der Kindergarten und im weiteren Verlauf die Landwehr fußläufig oder mit dem Fahrrad vom Plangebiet aus erreichbar sind. Dieser Weg ist allerdings nur durch eine textliche Festsetzung verbindlich festgeschrieben, da der konkrete Wegeverlauf im Zuge der Ausbauplanung des Grünstreifens festgelegt wird.

6.5 Örtliche Bauvorschrift

Hinsichtlich der Gestaltung der Häuser möchte die Gemeinde Vögelsen auf der einen Seite einen möglichst großen Spielraum lassen, auf der anderen Seite aber vermeiden, dass einzelne Gebäude durch extravagante Gestaltungsmerkmale das gewünschte harmonische Erscheinungsbild des Baugebietes beeinträchtigen.

Es wird deshalb eine örtliche Bauvorschrift erlassen, die die wesentlichen in Vögelsen vorhandenen Gestaltelemente wie Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadenmaterialien aufgreift. Um ein harmonisches Straßenbild zu erhalten, werden auch Festsetzungen zu den die straßenbegleitenden Einfriedungen getroffen.

Dächer

Die Festsetzungen zur Dachform und -neigung eröffnen für den Dachgeschossausbau ausreichend Spielräume. Für die Umsetzung moderner Gebäude- und Dachformen sind auch gegenständig versetzte Pultdächer zulässig. Im südlichen Plangebiet (WA7) sind ausnahmsweise auch Zeldächer zulässig.

Für Hauptgebäude sind Dachneigungen von 25° bis 50° zulässig. Abweichungen sind bei Krüppelwalmdächer oder begrünten Dächern gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig. Im Bereich der Bungalowbauweise sind nur Dachneigungen von 20°-30° zulässig, um der Bauweise angemessene Gebäudekörper zu sichern.

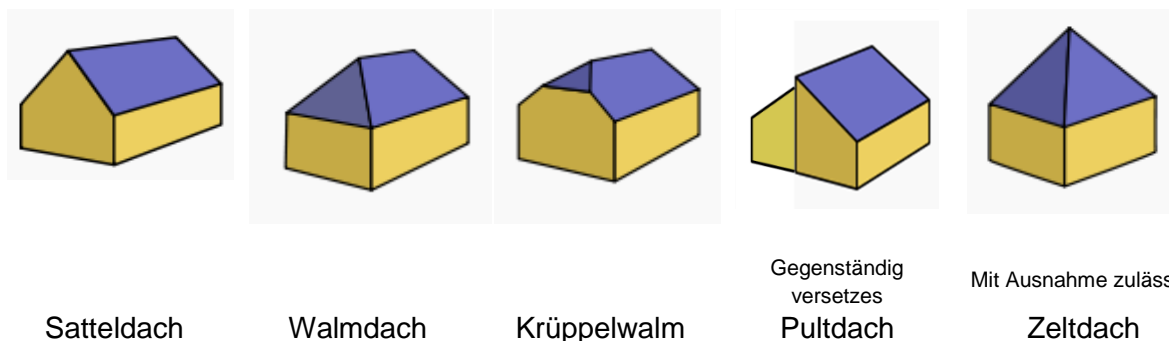


Abbildung 10: Zulässige Dachformen

Die Dacheindeckung soll in einer roten bis rotbraunen Pfannendeckung erfolgen. Das Farbspektrum wird über RAL- Farben näher bestimmt. Reflektierende und glänzende Dachpfannen sind ortsuntypisch und können aufgrund ihrer stark reflektierenden Wirkung störend und beeinträchtigend auf die Nachbarschaft wirken. Sie sind daher unzulässig. Engobierte Dachpfannen, die nur matt glänzen sind von dieser Regelung nicht betroffen

Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig. Diese Vorschriften gelten nicht für Gewächshäuser und Wintergärten

Fassaden

Für die Gestaltung der Außenwände im Bereich des Erdgeschosses sollen ortsüblich vorherrschende Materialien und Farbtönen (RAL-Farben) verwendet werden: Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen Rot bis Rotbraun, sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk in den Farbtönen Rot bis Rotbraun. Als Gestaltungs- und Strukturierungselement sind je Gebäudeseite auch Holz und andere Materialien in Weiß oder gedeckten Farbtönen bis zu 20% zulässig.

Die Außenwände von Garagen oder Carports innerhalb der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen sind Garagen nur als Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Halboffene Garagen (Carports), die in diesem Bereich an die Grundstücksgrenze gebaut werden sollen, sind zur Grundstücksgrenze ebenfalls mit einer Wand aus Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun herzustellen. Damit soll der Pflegeaufwand der grenzständigen Carports oder Garagen in diesem Bereich reduziert werden.

Klarstellend wird geregelt, dass die Vorschriften bezüglich der Fassaden nicht für Wintergärten gelten.

Einfriedungen

Um das Straßenbild auch hinsichtlich der Einfriedungen harmonisch zu gestalten, wird die Art der Einfriedungen zu öffentlichen Räumen festgelegt:

Grundstückseinfriedungen im Bereich von Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Einfriedungen aus Metall, Holz- oder Kunststoffzäunen sind nur in Kombination mit geschnittenen oder frei wachsenden Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Alternativ zu den genannten Einfriedungen sind Findlingsmauern bis 1,00 m Höhe zulässig.

Werbeanlagen

Ziel der Vorschriften für Werbeanlagen ist die Vermeidung einer übermäßigen optischen Beeinträchtigung des Ortsbildes und der neuen entstehenden Siedlungsbereiche. Werbeanlagen sind daher nur an Gebäudefassaden, nicht jedoch über die vorhandene Wandhöhe hinaus und in die Fassadengestaltung zu integrieren. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 1 m² nicht überschreiten. Werbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht ist ebenfalls unzulässig.

6.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

Zur Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers wird eine Schmutzwasserkanalisation hergestellt.

Oberflächenentwässerung

Das entwickelte Entwässerungskonzept berücksichtigt die aktuell bestehende problematische Oberflächenentwässerung im Plangebiet und den angrenzenden Siedlungsbereichen.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser soll in flachen Mulden im Straßenseitenraum versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser, das aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse z.B. bei Starkregenereignissen nicht im Straßenseitenraum zur Versickerung gebracht werden kann, soll über einen Regenwasserkanal in den vorgesehen Grünzug geleitet werden und über Gräben zum naturnah gestalteten Regensickerbecken im Südosten des Plangebietes geleitet werden.

Grundsätzlich soll auch das anfallende Regenwasser auf den privaten Grundstücken zur Verdunstung und Versickerung gebracht werden. Das vorliegende Bodenuntersuchungsgutachten (BfB- Büro für Bodenprüfung GmbH) zeigt für große Teile des Plangebietes eine begrenzte Versicherungsfähigkeit aufgrund der anstehenden Lehme.

Wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit diese dezentrale Versickerung somit nicht mit verhältnismäßigen Maßnahmen erreicht werden kann, ist im Einzelfall ein Antrag auf gedrosselte Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserkanalisation zulässig. Wichtig ist dabei, dass das Wasser nicht ungedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden darf, sondern dass die Einleitung innerhalb der Mehrfamilienhausbebauung (WA-4) dabei maximal 20 l/s betragen darf, die Einleitung der überschüssigen Wässer innerhalb der sonstigen Gebiete darf maximal 1 l/s betragen. Bei gedrosselter Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation ist ein Rückhaltevolumen in Abhängigkeit von den abflusswirksamen Flächen vorzuhalten.

Abfall

Bei der Umsetzung sollten die Vorgaben aus dem Merkblatt „Technische Anforderungen an Erschließungsstraßen, die mit Müllsammelfahrzeugen befahren werden sollen“ berücksichtigt werden.

6.7 Hinweise

Hinweis der Bodendenkmalpflege

Für den Fall, dass bei der Durchführung von Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

Hinweis Brandschutz

Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfa-ches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzuschalten.

7 Städtebauliche Werte

| Art der Nutzung | Fläche [ha] |
|-------------------------------------|-------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 3,71 |
| Straßenverkehrsfläche | 1,00 |
| Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung | 0,05 |
| Öffentliche Grünflächen | 1,18 |
| <i>davon Grünzug</i> | <i>0,90</i> |
| <i>davon Pflanzstreifen</i> | <i>0,15</i> |
| <i>davon Lärmschutzwall</i> | <i>0,13</i> |
| Gesamtfläche | 5,94 |

8 Kompensation gemäß Eingriffsregelung

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die bauliche Nutzung erfolgt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht für das Plangebiet sind in den textlichen Festsetzungen nach erfolgter Abwägung berücksichtigt. Das Plangebiet wird bislang intensiv als Ackerfläche u.a. für Gemüseanbau genutzt. Der Eingriff in die verschiedenen Schutzgüter von Natur und Landschaft findet auf diesen Flächen statt.

Die geplante Siedlungserweiterung stellt bei Realisierung einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden muss. Als Eingriff wird in erster Linie bisher freie Landschaft durch die Bebauung und das Erschließungssystem versiegelt, d.h., dem Naturhaushalt werden Flächen entzogen, die bisher u.a. zur Grundwasserneubildung beigetragen haben.

Die Gemeinde Vögelsen hat hier dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohnbauland den Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie denen der Landwirtschaft. Die Gemeinde hält den Eingriff aus den genannten Gründen für vertretbar.

Unter Berücksichtigung der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Kompensationsflächen und der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann gemäß Eingriffsbilanzierung (s. Umweltbericht) der ermittelte Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **9.550** Wertpunkten.

Weiterhin müssen Kompensationsmaßnahmen zum Erhalt der lokalen Feldlerchenpopulation

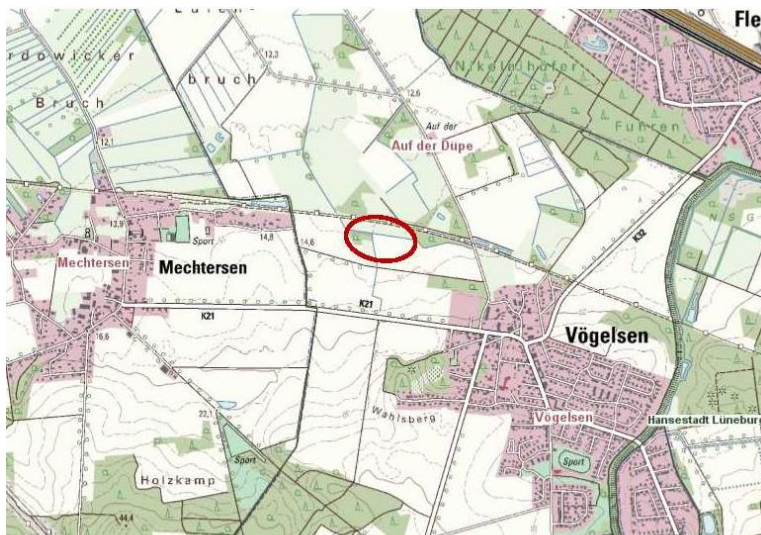


Abbildung 11: Ökopoollfläche der Gemeinde Vögelsen

erfolgen. Um die ökologisch-funktionale Kontinuität der betroffenen Lebensräume für die Vogelarten Feldlerche ohne zeitliche Lücke gewährleisten zu können, sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG diese Ausgleichsmaßnahmen vor dem geplanten Eingriff durchzuführen und muss der geeignete Lebensraum bereits zur Verfügung stehen (sog. „CEF-Maßnahmen“).

Die externe Kompensation erfolgt durch Inanspruchnahme von Wertpunkten aus dem Flächenpool der Gemeinde Vögelsen. Dem Flächenpool liegt ein Entwicklungs- und Pflegekonzept zugrunde, welches mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist. Der Flächenpool hält überdies auch eine Maßnahmenfläche vor, welche für die CEF- Maßnahmen in Anspruch genommen werden wird. Dazu wird u.a. ein extensiv genutzte Ackerrandstreifen/Blühstreifen als Teilmaßnahmenfläche entwickelt.

9 Bauleitplanerisches Verfahren

Der Rat der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB gefasst.

Vom 06.01.2016 bis zum 05.02.2016 wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt, um Hinweise auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB für die anstehende Umweltprüfung zu erlangen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer Informationsveranstaltung am 03.05.2016 und einer anschließenden Auslegung der Planunterlagen vom 04.05.2016 bis einschließlich 20.05.2016 statt.

Der Rat der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom . .2016 bis einschließlich . .2016 statt; gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Vögelsen hat in seiner Sitzung am 10.08.2017 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom . .2017 bis einschließlich . .2017 statt; gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Am . .20 hat der Rat der Gemeinde Vögelsen nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Teil II: Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu dient auch die frühzeitige Beteiligung der maßgeblichen Behörden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der Aufstellung dieses Bebauungsplans vorgetragene Anregungen zu den Umweltbelangen und zum vorgelegten Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung wurden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und der Ausarbeitung des Umweltberichts im weiteren Verfahren berücksichtigt. Dies führte u.a. zu Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Planung dient der Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Der Bedarf an Grund und Boden soll auf das Erforderliche begrenzt werden. Die Ziele der Planung sind in der allgemeinen Begründung, Kapitel 1 dargestellt; die Festsetzungen werden in Kapitel 6 begründet. Darauf wird weiterführend verwiesen.

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus den städtebaulichen Werten, die dem Kapitel 7 der allgemeinen Begründung zu entnehmen sind. Danach führt die Planung zu einem Bedarf von ca. 5,9 ha vornehmlich bislang als Ackerflächen genutzten Bodenfläche, die erstmalig für eine Bebauung bzw. für Grünflächen in Anspruch genommen werden.

Die mit der Planung vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) werden zu einem Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Der verbleibende Anteil der erforderlichen Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebietes und dient auch dem Erhalt der lokalen Feldlerchenpopulation.

Die externe Kompensation erfolgt durch Inanspruchnahme von Wertpunkten aus dem Flächenpool der Gemeinde Vögelsen. Dem Flächenpool liegt ein Entwicklungs- und Pflegekonzept zugrunde, welches mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist. Es werden u.a. extensiv genutzte Ackerrandstreifen/Blühstreifen als Teilmaßnahmenflächen entwickelt.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (BauGB und BauNVO), den Naturschutzgesetzen (BNatSchG, NNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und den Wassergesetzen (WHG, NWG), des Niedersächsischen Denkmalschutzes (NDSchG), ist hier besonders die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Zum Schutz des Menschen vor Emissionsbelastungen sind für die Lärmemissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ relevant.

Mensch: Die bestehenden Fachgesetze zielen z.B. auf den Schutz des Menschen vor Emissionsbelastungen (Lärm, Schadstoffimmissionen, etc.) ab. Beispiele sind das Baugesetzbuch, DIN 18005, die TA Lärm oder die 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung.

Tiere und Pflanzen: Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Nds. Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Boden: Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und im Nds. Bodenschutzgesetz (NBodSchG) sowie in den §§ 1 a Abs. 2 und 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist der Umgang mit dem Schutzgut Boden gesetzlich verankert.

Wasser: Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten.

Klima / Luft: Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist gemäß § 1a Abs. 5 und 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der TA Luft sind zu beachten. Konkretisierungen ergeben sich aus Verordnungen aufgrund des BImSchG.

Kultur- und Sachgüter: Der Schutz von Kulturgütern gehört im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu den Aufgaben der Bauleitplanung. Weitere gesetzliche Grundlage ist das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Die Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachplänen wurden aus dem Landes-Raumordnungsprogramm, dem Regionalen Raumordnungsprogramm und dem Landschaftsrahmenplan (Entwurf, veröffentlicht im Internet, Stand Juli 2015) hergeleitet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird die Bestandssituation der einzelnen Umweltbelange und ihre Entwicklung aufgrund der Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang (Prognose) dargestellt und auf ihre Erheblichkeit bewertet.

Eventuell vorhandene Vorbelastungen werden berücksichtigt. Der Bestandsbewertung liegt eine Einstufung der Empfindlichkeit zugrunde, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfs abschließt.

Als Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB u. a. aufgelistet:

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Erfassung und Bewertung der Umweltbelange berücksichtigt die dazu vorliegenden Erkenntnisse und die dazu erstellten Fachbeiträge.

2.1 Bestandsaufnahmen und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose

Bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen werden die im Rahmen einer nachhaltigen Bauleitplanung zu schützenden Güter Mensch, biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet.

Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des Erhalts der Gesundheit.

Auf das Plangebiet wirken durch landwirtschaftliche Nutzungen bedingte Immissionen im Süden und Westen (Stäube, Gerüche und Lärm) ein. Die geplante Siedlungserweiterung erfolgt in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen. Daher ist von einer gelegentlichen Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen auszugehen. Ebenfalls sind Lärmimmissionen durch die im Westen angrenzenden Kreisstraße K 50 zu erwarten.

Das geplante fuß- und radläufige Wegesystem bindet das Plangebiet über die vorhandenen Straßenzüge an die Landwehr an. Dem Plangebiet wird daher eine allgemeine Bedeutung für die Naherholungsfunktion zugesprochen.

Prognose:

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Immissionen - hier: Lärm und Staub sowie visuelle Beeinträchtigungen) von Bedeutung.

Mit der Planung sind zusätzliche Verkehre in dem Straßennetz von Vögelsen sowie Lärmkonflikte in Form von Verkehrslärm verbunden, die die in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten schutzwürdigen Nutzungen erheblich betreffen können.

Die Lärmbelastung wurde in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet (Lärmkontor, 11.07.2017). Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage des Verkehrskonzeptes, welches aufgrund von detaillierten Verkehrsuntersuchungen erstellt wurde (Zacharias Verkehrsplanung, Juli 2017) und welches u.a. die Verteilung des

zusätzlichen Verkehrsaufkommens innerhalb des Straßennetzes von Vögelsen beschreibt. Die Prognose für das Jahr 2030 wurde auch unter Berücksichtigung eines 50%igen Sicherheitszuschlages auf die angenommenen Wohneinheiten erstellt.

Das Verkehrskonzept hat bei 105 zusätzlichen Wohneinheiten für Süderfeld III (71 Wohneinheiten plus 50%iger Sicherheitsaufschlag) ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von insgesamt 465-690 Fahrten pro Tag, ermittelt.

Kiefernweg: Das Verkehrsaufkommen erhöht sich im Kiefernweg im Westen (bis Höhe Schulstraße von 672 um 172-256 Kfz auf 844-928 Kfz und im Osten (ab Höhe Schulstraße) von 792 ebenfalls um 172-256 auf 964-1048 Kfz.

Das Verkehrskonzept trifft folgende Aussagen hinsichtlich der Verkehrsbelastungen und der Verträglichkeit:

„Auf dem Kiefernweg steigen die Verkehrsbelastungen durch die Baugebiete Süderfeld III und IV um 25-30 % an (+ca. 180 bis 190 Fahrten/Werktag), unter Berücksichtigung des 50% Aufschlags der Wohngebietsfahrten um ca. 35-40%. Auf dem Brockwinkler Weg ergeben sich Verkehrsanstiege um rund 40- bis 45 bzw. 60 bis 65% (ca. 420 bis 625 Fahrten/Werktag).

Gemäß RASt 06 sind in Wohnstraßen (oftmals als Tempo-30-Zonen ausgewiesen) bis zu 4.000 Kfz/ Tag, in Wohnwegen (oftmals als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut) bis zu 1.500 Kfz/ Tag akzeptabel. Diese Werte werden auch in Addition mit den bereits vorhandenen Verkehrsmengen nicht erreicht.

Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei der Ortslage Vögelsen um einen ländlichen Raum und nicht um eine Großstadt handelt, sind die Verkehrsmengen grundsätzlich verträglich.“ [(97-99), S. 21 Verkehrskonzept, Juli 2017]

Da der Kiefernweg als Schulweg genutzt wird und eine fußläufige Anbindung an Schule, Kindergarten und vorhandene Infrastruktur ein Kerngedanke des Konzepts darstellt, sind Maßnahmen geplant, um das Gefährdungspotenzial im Bereich Kiefernweg zu minimieren. Hierzu wird die Gemeinde Vögelsen im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Baugebiet den Einmündungsbereich der Schulstraße in den Kiefernweg umgestalten, z.B. durch die Anlage einer Querungshilfe.

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Untersuchungsgebiet durch den Verkehr auf den Kreisstraßen K50 erfolgt auf Grundlage der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass entlang der K 50 die Orientierungswerte der DIN 18005 und damit auch die Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete im Großbereich des Plangebietes im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Lediglich im Nahbereich zum „Dachtmisser Weg“ wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 bis zu einer Entfernung von 64 Metern zur Straßenmitte und auch der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete bis zu einer Entfernung von 39 Metern zur Straßenmitte überschritten.

Als schallschützende Maßnahme wird hier deshalb als aktiver Schallschutz ein 2 m hoher Lärmschutzwall an der Westgrenze des Plangebiets modelliert und bepflanzt, um die Außenwohnbereiche in Verbindung mit den Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss zu schützen. Zusätzlich sind in Teilgebieten des Geltungsbereiches besondere Anforderungen an die Gebäudehülle der Wohngebäude zu berücksichtigen. Weiterhin wird für die erste Hausreihe eine schalloptimierte Grundrissgestaltung festgesetzt.

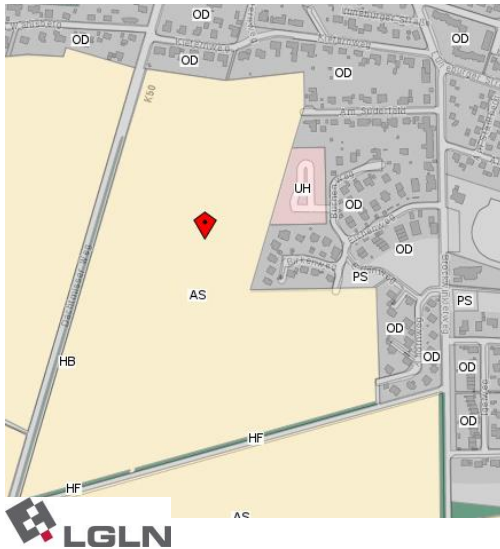
Diese Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude zu berücksichtigen. Dies kann auf der Grundlage der berechneten und im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche geschehen (siehe hierzu auch Kapitel 6 der allgemeinen Begründung).

Der verbleibende Lärmkonflikt (innerhalb der geplanten Baugrenzen Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 und zum Teil auch der 16. BImSchV) der ersten Gebäudereihe am „Dachtmisser Weg“ ist durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend der angegebenen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07 und durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen zu bewältigen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biototypen

Das Plangebiet stellt sich zurzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten werden durch die geplante Umnutzung der Fläche verdrängt. In den Erhebungen und Bewertungen zum Entwurf zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Lüneburg (Entwurf, Stand 2015- LRP), wird das Plangebiet als Biototyp Sandacker (AS) mit einer geringen Wertstufe von I kartiert. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Umfeld des Plangebietes ausreichend Rückzugsräume für die Arten mit allgemeiner Bedeutung vorhanden sind. Dazu wird auch der im Rahmen der Planung vorgesehene zusammenhängende Grünstreifen dienen. Für die Offenlandarten mit speziellen Lebensraumanforderungen, hier die Feldlerche, sind entsprechende Ersatzflächen zu entwickeln.



Biotopkartierung

Ausschnitt aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplan (Stand Mai 2015)



Wertigkeit

Ausschnitt aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplan (Stand Mai 2015)

Entlang der Kreisstraße ist ein Baumbestand (HB) kartiert und vorhanden.

Der Plangebietsfläche wie auch den unmittelbar angrenzenden Flächen wird lediglich eine geringe Bedeutung mit der Wertstufe I zugesprochen. Anzumerken ist die im Süden (außerhalb des Plangebietes) vorhandene Wallhecke (HF).

Prognose:

Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Inanspruchnahme von Flächen für Baugebiete und Verkehrsflächen bedeutet im Wesentlichen den Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen.

Aufgrund des Kreisverkehrsplatzes im Süd-Westen des Plangebietes müssen einzelne Bäume (6 Stück) entnommen werden. Diese Entnahme muss im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt fallen in erheblichem Umfang Lebensräume dauerhaft fort, die jedoch einen überwiegend geringen Wert für den Naturschutz besitzen.

Tier- oder Pflanzenarten, die Ackerböden besiedeln, können hier verbreitet sein. Für sogenannte „Ubiquisten“ fallen durch die Inanspruchnahme Lebensräume fort. Jedoch benötigen diese Arten kein spezielles Biotop, so dass durch eine Bebauung nicht mit dem Verlust des Habitats zu rechnen ist. In der näheren Umgebung sind weiträumige Ersatzlebens- und Rückzugsräume vorhanden. Im Hinblick auf die Feldlerche wird auf den nächsten Abschnitt „Avifauna“ verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes wird durch die geplanten Pflanzmaßnahmen auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen eine Biotopaufwertung bzw. –neuschaffung erfolgen, die wichtige Funktionen für die im Gebiet vorhandene Fauna übernehmen wird.

Für das Plangebiet liegen keine Konzeptziele bezüglich Biotopverbund und Arten vor. Von der Planung sind auch keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf die hierdurch geschützten Tiere und Pflanzen können somit ausgeschlossen werden.

Besonderer Artenschutz: Avifauna

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Dipl.-Biologe Jan Brockmann, 28.06.2016) durchgeführt.

Für die planungsrelevanten Artengruppen Reptilien, Amphibien und Fledermäuse ergab die Vorprüfung, dass keine geeigneten Habitate und Strukturen im Plangebiet vorliegen, die auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Arten dieser Gruppen hindeuten. Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde somit auf die Artgruppe Vögel (Avifauna) beschränkt. Die insgesamt fünf Begehungen begannen am 03.04.2016 und endeten am 10.06.2016 und liegen somit in den empfohlenen Begehungszeiträumen DDA-Standard (DDA: Dachverband Deutscher Avifaunisten)



Abbildung 12: Revierkarte Rote Listen Arten (FL: Feldlerche)
Betroffen ist neben den Revier innerhalb des Plangebietes auch das südlich angrenzende Revier.

Im Plangebiet konnten keine Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten festgestellt werden.

Bei den besonders geschützten Arten wurden die als „gefährdet“ eingestuft Vogelarten Rauchschwalbe und Feldlerche kartiert. Für die übrigen kartierten Vogelarten gilt, dass der Bestand als ungefährdet bzw. anpassungsfähig eingestuft werden kann.

Prognose:

Feldlerche

Durch die geplante Wohnbebauung gehen zwei kartierte Bruthabitate der Feldlerche verloren. Baubedingt könnte es zu einer Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen. Im Rahmen der baulichen Umsetzung ist zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen auf eine schonende Bauausführung und die Einhaltung von Bauzeitenregelungen bei Arbeiten an Gehölzen und der Beräumung des Baufeldes zu achten.

Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der lokalen Population der Feldlerche erforderlich. Hierzu ist eine ca. 0,8 ha große Maßnahmenfläche vorzusehen, die gemäß Gutachterempfehlung zu einem extensiv genutzten Ackerrandstreifen entwickelt wird und von der Feldlerche vermutlich schon im ersten Jahr angenommen werden wird.

Die geplanten Maßnahmen des Artenschutzes haben einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Lebensraum und schaffen angrenzend neue Lebensräume, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen. Sie sind zum Erhalt der lokalen Population erforderlich.

Damit die Maßnahmen ihre Schutzwirkung entfalten können, ist diese vor dem geplanten Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchzuführen. Es handelt sich somit um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen). Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gem. § 44 (1) BNatSchG wird hierdurch vermieden.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe nutzt die Ackerfläche als Nahrungshabitat, welches nicht direkt den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegen. Dennoch ist von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen, wenn die geschützte Lebensstätte infolge der Vernichtung einer mit ihr in einem direkten funktionalen Zusammenhang stehenden Nahrungsstätte an Wert verliert.

Da Rauchschwalben ebenfalls in Bereichen von Wohnsiedlungen Nahrung suchen und finden und weitere Ackerflächen im räumlichen Zusammenhang vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktionsfähigkeit, nach Auffassung des Gutachters, gewahrt.

Schutzgut Boden

Durch die Planungen werden Ackerflächen in Wohnbauflächen umgewandelt. Auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes ist die Nutzung der Flächen als Wohnbauflächen möglich. Die negativen Auswirkungen - wie Flächenverbrauch, Zerstörung der Bodenfunktion und Anstieg des Versiegelungsgrades – wurden bei der Planaufstellung bewertet und hinsichtlich der generellen Zulässigkeit abgewogen. Eine grundsätzliche Verträglichkeit ist somit anzunehmen.

Innerhalb des Plangebiets liegen durchgängig Pseudogley- Braunerden (NIBIS Kartenserver / bodenkundliche Karten, M 1:50.000). Diese Böden sind aufgrund von Ton- oder Lehmschichten im Unterboden oftmals ganzjährig vernässt und führen auch zu der bereits dargestellten Oberflächenentwässerungsproblematik.

Aufgrund der anstehenden lehmigen Böden wurde eine Untersuchung des Bau- und Untergrundes im Juli 2015 von einem Fachbüro (Büro für Bodenprüfung, 2015) durchgeführt. Hierfür wurden im Plangebiet und näheren Umgebung 17 Rammkernsondierungsbohrungen gemäß DIN 4021 mit einer Tiefe von 5,0 m unter der Geländeoberfläche durchgeführt. Die Unterlagen bestätigen die anstehenden Böden und es ist zu entnehmen, dass im Bereich der nord-westlichen Bauflächen nach einer Bedeckung mit Mutterboden mit einer Mächtigkeit von 0,3-0,5 m vor allem Schmelzwassersande, gefolgt von Geschiebelehme und Geschiebemergel in unterschiedlicher Mächtigkeit anstehen. Im Bereich des Grüngürtels sind die Geschiebelehme nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler verzeichnet.

Prognose:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird es innerhalb des ca. 5,9 ha großen Plangebietes zu einer erstmaligen Versiegelung von ca. 2,0 ha durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen kommen. Damit verbunden ist eine erhebliche Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen. Wasser- und Gasaustausch zwischen Boden und Luft werden unterbunden oder verändert, so dass Bodenlebewesen in ihren Lebensmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Die Baumaßnahmen führen zu einer Verdichtung des Bodens und damit zu einer Veränderung der Bodenstruktur. Es werden Bodenbewegungen mit Auf- und Abtrag notwendig werden, um zum Beispiel den Lärmschutzwall auszubilden. Das gewachsene Bodenprofil unterliegt somit einer dauerhaften Veränderung.

Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Da ein Ausgleich durch Entsiegelung im Plangebiet nicht möglich ist, werden zum Ausgleich für die Verluste der Bodenfunktionen Maßnahmen zur Verbesserung vorhandener oder zur Wiederherstellung verlorengangener Bodenfunktionen herangezogen.

Der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen, die entsprechend auszugleichen ist.

Schutzgut Wasser

Durch Flächenversiegelung oder Stoffeinträge kann das Schutzgut Wasser grundsätzlich beeinflusst werden.

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Das Grundwasser verläuft im Plangebiet auf Grundwasserisohypsen von 15-20m. Im Jahresmittel fallen etwa 150-200 mm/a Niederschlag. Diese sollen im Plangebiet weiterhin über Versickerung auf den Grundstücken dem Grundwasser zugeführt werden.

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu bewerten, wurde im Rahmen der Baugrunderkundung 17 Rammkernsondierungsbohrungen (bis 5 m Tiefe) durchgeführt (BFB- Büro für Bodenprüfung GmbH, 2015). Grundwasser stand in keinem der Bohrlöcher an.

In weiten Teilen des Plangebietes kann eine Regenwasserversickerung nur eingeschränkt angenommen werden und somit das anfallende Oberflächenwasser nur eingeschränkt zur Versickerung gebracht werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird im Seitenraum in begrünten Mulden zur Versickerung oder Verdunstung gebracht. Überschüssiges Oberflächenwasser sowohl von den Verkehrsflächen wie auch von den privaten Grundstücken soll, über einen Regenwasserkanal und über offene Gräben innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Grünzug“ in einem naturnah gestalteten Regensickerbecken zur Versickerung gebracht werden.

Das überschüssige Oberflächenwasser von den privaten Grundstücken wurde unter Berücksichtigung einer individuell herzustellenden Regenwasserrückhaltung bei der Berechnung des Volumens des Sickerbeckens berücksichtigt.

Prognose:

Das Konzept der Oberflächenentwässerung sieht eine Versickerung von „Normalregenerenignissen“ innerhalb von straßenbegleitenden Mulden und bei „Starkregenerenignissen“ eine Entwässerung von überschüssigen Oberflächenwässern über Rigo- len, Regenwasserkanal und Gräben in ein entsprechend dimensioniertes Regen- sickerbecken im Süd-Osten des Plangebietes vor.

Somit werden die anfallenden Oberflächenwasser in der unmittelbaren räumlichen Nähe dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Eine Beeinträchtigung des Grundwas- sers wird nicht erwartet.

Das Plangebiet ist keinem Wasserschutzgebiet zugeordnet. Das Schutzgut Wasser wird nicht erheblich durch die Planung beeinflusst. Von sonstigen unmittelbaren Stoffeinträgen in das Grundwasser ist nicht auszugehen.

Schutzgut Luft und Klima

Es ist von einer gewissen Vorbelastung der Schutzgüter Luft und Klima durch den bereits bestehenden Siedlungsbereich und der Kreisstraße auszugehen. Im eigentlichen Plangebiet sind keine bedeutenden Gehölzbestände, wohl aber straßenbegleitende Einzelbäume vor- handen.

Ackerflächen haben eine Bedeutung für den Luftaustausch und für die Frisch-und Kaltluft- entstehung. Laut der Kartendarstellung des Landschaftsrahmenplans werden weder Berei- che mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Belange des Schutzgutes Luft und Klima be- troffen, noch liegt das Plangebiet in einem Bereich, in welchem mit einer besonderen Ge- fährdung dieser Funktionsfähigkeit auszugehen ist.

Prognose:

In dem geplanten Baugebiet wird durch die Versiegelung von Flächen das Mikrokli- ma beeinträchtigt. Baukörper und versiegelte Flächen besitzen eine hohe Wärme- speicherkapazität und tragen somit zu einer Erhöhung der Lufttemperatur bei. Durch die Bodenversiegelung verringert sich darüber hinaus die Verdunstungsrate im Pla- nungsraum, so dass die kühlende Wirkung in den Bereichen eingeschränkt wird. Negative Auswirkungen auf das Lokalklima können vermieden werden, wenn eine Durch- und Eingrünung des Gebietes erfolgt.

Außerdem wird sich die Luftqualität durch Schadstoffe des Kfz-Verkehrs (Schadstof- fe resultierend aus Verbrennungsmotoren, Reifen- und Bremsbelagabrieb) verän- dern. Die Einflüsse werden von der Konzentration der Luftinhaltsstoffe her, gemes- sen an bestehenden Regelungen als unkritisch bewertet.

Durch die geplanten Festsetzungen werden keine erhebliche Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen. Der vermutlich gering- fügigen Veränderungen der Lufttemperatur und der Luftfeuchte soll durch eine Durch- und Eingrünung des Gebietes entgegengewirkt werden.

Eine erhebliche Auswirkung auf die Schutzgüter Luft und Klima ist nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft

Die offene Geestlandschaft stellt sich hier als Ackerlandschaft dar, die nur wenige strukturierende Elemente im unmittelbaren Plangebiet aufweist. Lediglich an den Randbereichen befinden sich durch den Baumbestand entlang der Kreisstraße strukturierende Landschaftselemente.

Prognose:

Durch die Neubebauung wird der bebaute Ortsrand nach Süden verschoben. Die geplante bauliche Entwicklung führt zu einer Arrondierung des Ortsbildes. Die Möglichkeit, die freie Landschaft zu erleben, wird durch die planmäßige Zunahme der Bebauung eingeschränkt.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren sollen an den Übergängen zur offenen Landschaft 6-16 m breite Grünflächen angelegt werden. Eine Bepflanzung mit einer Baum–Strauch–Hecke im Süden bzw. eine lockere Bepflanzung des Lärmschutzwalles entlang der Kreisstraße sind vorgesehen. Hierdurch wird ein landschaftstypischer Ortsrand geschaffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der siedlungsstrukturellen Vorprägung und der geplanten umfangreichen Ein- und Durchgrünung vermieden werden.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen sowie die Regelungen zur Gebäudehöhe und die Gestaltungsvorschriften stellen weitere Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild dar. Erhebliche Beeinträchtigungen können so vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derartige Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Auch liegt es außerhalb des historischen Ortskerns und der historischen Landwehr

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler noch sind Bodendenkmäler bekannt, allerdings kann natürlich nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb des Plangebietes bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Prognose:

Die Existenz bislang unbekannter Bodendenkmale kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Anfangsverdacht für die Existenz noch unbekannter Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet ist ein Hinweis auf die Gültigkeit des § 14 NDSchG in die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen. Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt, so sind diese unverändert und gesichert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Gemeinde oder Behörde ist umgehend zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung und Dokumentation eingeleitet werden kann.

Erhebliche Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein.

Die vorhandenen Biotope im Plangebiet sind Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Außerdem steht dieser Lebensraum in Beziehung mit den Umweltbelangen Luft und dem Menschen und seiner Gesundheit, da z.B. die Gehölzbestände als Strukturelement in Wechselwirkung zum Landschaftsbild und zu Erholungsfunktion stehen.

Der Boden stellt die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar und über seine filternde Funktion wird versickerndes Oberflächenwasser gereinigt. Dem entsprechend bestehen Wechselwirkungen mit Wasser/Grundwasser und Kultur und sonstige Sachgüter.

Der Wasserhaushalt und die Biotope der Umgebung stehen über die Umweltbelange Boden und Grundwasser in einer Wechselbeziehung zu ihrer Umgebung.

Die vorhandenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Luftverunreinigungen wirken sich auf die Umweltbelange Boden und Wasser aus, da sich Luftverunreinigungen an diesen Medien ablagern und anreichern können. Diese Prozesse erfolgen im Plangebiet in äußerst begrenzten Umfang.

In der Beschreibung der einzelnen Umweltbelange sind die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Umweltbelangen mit aufgeführt. Bedeutende über die bereits beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehende Wirkungen sind nicht erkennbar.

Prognose:

Die Planung sieht Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und zur Gestaltung vor. Diese Grünflächen besitzen Pufferfunktionen für das Lokalklima und die Bindung von Staub und dienen der Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger.

Der Boden wird auch nach Herstellung der Straßen und der Bebauung eine ausreichende Schichtdicke aufweisen, so dass eine Filterung des Sickerwassers vor Erreichen der grundwasserführenden Schichten erfolgen kann.

Der Grundwasserabfluss aus dem Plangebiet bleibt aufgrund der Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes erhalten.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen der Planung durch Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1 des Umweltberichtes ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung werden auf der Grundlage der Kompensation für unumgängliche Eingriffe in die Belange der verschiedenen Schutzgüter, Ausgleichsfunktionen geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde sich der Umweltzustand der Fläche nicht ändern, d.h. sie würde weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden. Es gäbe keine zusätzlichen Lärmquellen durch Verkehr. Eine weitere Beeinträchtigung des vorbelasteten Landschaftsbildes würde vermieden werden. Die Oberflächenentwässerungsproblematik in den angrenzenden Siedlungsgebieten könnte nicht optimiert werden da die Flächen weiterhin im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entsprechend genutzt werden würden.

Als Konsequenz würden Wohngebiete an weniger geeigneten Standorten im Gemeindegebiet entwickelt werden.

3 Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB ist zu prüfen, ob der Bebauungsplan einen zulässigen Eingriff darstellt. Die Zulässigkeit des Eingriffs wurde im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Bardowick grundsätzlich geprüft.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplanten Eingriffe ausgleichbar und die gemeindlichen Zielsetzungen, die dieser Planung zu Grunde liegen, höherrangig zu bewerten sind.

Der Bebauungsplan setzt u. a. Baugebiete fest. Diese erforderlichen Festsetzungen ermöglichen erhebliche Eingriffe, die, abgesehen von unten näher beschriebenen Maßnahmen, nicht weiter gemindert werden können, sofern die mit der Planung verfolgten Ziele erreicht werden sollen. Die durch die Eingriffe prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern sind nach Möglichkeit zu minimieren und die verbleibenden Beeinträchtigungen auszugleichen.

Im Folgenden werden auf die jeweiligen Umweltbelange bezogene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe dargelegt.

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet. Die durch die Bauleitplanung erkennbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind zu vermeiden oder auszugleichen.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- *Der Mensch und seine Gesundheit*

Als Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der Wirkungen auf diesen Umweltbelang kommt zum einen die Begrenzung von Lärm in Betracht. Aber auch die Erhaltung und Schaffung von Sichtschutzflächen, wie die geplanten Grünflächen sowie die Schaffung neuer Wegebeziehungen tragen dazu bei, dass eine Verminderung der Auswirkungen der Planung eintritt.

Die Lärmentwicklung kann in den neu geplanten Siedlungsbereichen durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen begrenzt werden. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umwelteinwirkungen des Bebauungsplanes auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erkennbar.

- *Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*

Die Planung vermeidet Eingriffe in wertvollere und weniger belastete Biotope.

Die konkreten Baumaßnahmen bzw. Flächenumwandlungen sollten außerhalb der Kernbrutzeit (Anfang März bis Ende Juli) erfolgen. Arbeiten an Gehölzbeständen sollen nur zwischen dem 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden.

Als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel soll bei der Auswahl des Pflanzgutes für öffentliche Grünflächen u.a. auch der Aspekt der Trockentoleranz bedacht werden.

Eine schonende Bauausführung soll eine baubedingte Beeinträchtigung von Individuen vermeiden, die Vegetation schützen und Rodungen / Fällungen von Gehölzen auf den unbedingt notwendigen Umfang reduziert werden. Baum- und Vegetationsbestände sind durch Schutzmaßnahmen vor Bauschädigung zu schützen.

Durch die Wahl von geeigneten Leuchtmitteln zur Straßen- bzw. Platzbeleuchtung kann die Beeinträchtigung der Insektenfauna, speziell die Nachtfalterfauna, vermindert werden. Dies ist im Zuge der Umsetzungsplanung zu bedenken.

Für das Plangebiet werden durch Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung und zur Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete die zulässigen Eingriffe weiter minimiert.

Durch den Verlust der Biotope verbleiben erhebliche Auswirkungen, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

- *Boden*

Im Rahmen dieser Planung ist ein flächensparender Umgang mit dem Schutzgut Boden ein zu berücksichtigender Belang. In § 1a des BauGB ist die Notwendigkeit eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden festgeschrieben. Daher wurden die Mindestgrundstücksgrößen zum Vorentwurf deutlich reduziert.

Der Schutz des Mutterbodens wird durch § 202 BauGB vorgeschrieben und durch die DIN-Norm 18915 geregelt. Entsprechende Festsetzungen sind daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.

In den Baugebieten und auf den Straßenverkehrsflächen wird Oberboden abgetragen, der entsprechend gesichert, gelagert und - soweit möglich - im Plangebiet z.B. zur Andeckung der Pflanzflächen in den geplanten Baugebieten, den Straßenseitenräumen und Böschungen verwendet werden soll. Dieses Vorgehen trägt dazu bei, dass der Oberboden und das in ihm enthaltene Samenpotential im Plangebiet verbleiben. Die Vernichtung oder Vergeudung von Mutterboden ist zu vermeiden.

Um das Ausmaß der Versiegelung zu begrenzen wird empfohlen, für Stellplätze und deren Zufahrten die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteine oder offenporige Pflastersteine zu verwenden.

Gleichwohl verbleiben durch die entstehende Versiegelung erhebliche Auswirkungen auf diesen Umweltbelang die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

- *Wasser*

Die geplante Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet vermindert den Eingriff in das Schutzgut Wasser.

- *Luft und Klima*

Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima können vermindert werden, wenn eine Durch- und Eingrünung des Gebietes erfolgt.

- *Landschaft*

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen überwiegend am Standort selbst. Der zulässige Eingriff in die Landschaft wird durch die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung, die Bestimmungen zu den zulässigen Gebäudehöhen und durch die örtliche Bauvorschrift bestimmt und auf den erforderlichen Umfang minimiert.

An den Plangebietsrändern wird, durch eine Sicht- bzw. Lärmschutzpflanzung, das Plangebiet in die Landschaft eingebunden.

Es verbleiben keine erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

- *Kultur- und Sachgüter*

Bezogen auf die Bodendenkmalpflege sind die Erschließungsmaßnahmen des Wohngebietes denkmalpflegerisch zu begleiten. Es wird daher auf § 14 NDSchG hingewiesen, d.h., werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt, so sind diese unverändert und gesichert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Gemeinde oder Behörde ist umgehend zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung und Dokumentation eingeleitet werden kann.

Es verbleiben keine erhebliche Auswirkungen.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für den durch die Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach BauGB und BNatSchG erforderlich. Die entstehenden erheblichen Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden (Neuversiegelung) sind auszugleichen.

Grundlage für den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen bildet die Bewertung des Bestandes sowie die aufgrund der Planung zusätzliche Versiegelung im Plangebiet, die sich aus städtebaulichen Festsetzungen herleitet.

Danach kann der Eingriff auf den hierfür festgesetzten Flächen nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Dazu werden gemäß Bebauungsplanentwurf öffentliche Grünflächen mit landschaftsgerechten Anpflanzgebieten festgesetzt. Auf den öffentlichen Grünflächen entstehen so Biotope unterschiedlicher Prägung, deren Entwicklung und Erhalt durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird:

- Entlang der K 50 ist ein mindestens 2 m hoher Lärmschutzwall auszubilden, der 4-5 reihig mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen ist. Die Gehölze sind artgerecht und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Innerhalb der in der WA-1-Fläche befindlichen private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige freiwachsenden Hecke aus standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Innerhalb der südlichen öffentlichen Grünfläche „Pflanzstreifen“ ist eine mindestens zweireihige Strauch-Baumhecke anzulegen zu pflegen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung sind 5-10 Sträucher derselben Art (gemäß Pflanzliste) im Verbund in einem Regelabstand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Zusätzlich sind in einem Abstand von maximal 15 m untereinander standortheimische Laubbäume (bis zu 15m hoch) zu pflanzen und artgerecht und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche ist extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- In den Seitenräumen der öffentlichen Straßen sind mindestens einseitig mittelkronige Laubbäume (s. Pflanzliste) in einem Regelabstand von maximal 15 m bis 20 m unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die öffentliche Grünfläche/Grünzug, die überlagernd für die Ableitung / Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt ist, ist naturnah auszubilden. Neu entstehende Uferbereiche sind gruppenartig und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Anlage von bis zu 1 m hohen und vollflächig zu beplantenden Wällen zu den östlich und nördlich angrenzenden Baugrundstücken ist zulässig. In den übrigen Bereichen ist eine Begrünung mit einer standortgemäßen Grasmischung für wechselfeuchte Standorte vorzunehmen. Wege sind nur in wasser- und

luftdurchlässiger Bauweise als wassergebundene Decke zulässig. Eine Einfassung dieser Wege mit einer 1-reihigen Pflasterreihe ist zulässig. Die Errichtung von einzelnen wegebegleitenden Spielgeräten und Sitzbänken innerhalb der Fläche ist ebenfalls zulässig. Wege, die auch von Feuerwehrfahrzeugen oder Fahrzeugen zur Grabenpflege befahren werden sollen, werden mit einem entsprechenden Unterbau ausgestattet.

Da die genannten internen Maßnahmen nicht ausreichen (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kapitel 4), verbleibt ein Kompensationsbedarf, der außerhalb des Gebietes gedeckt werden.

Die von der Planung betroffene Feldlerche (2 Revierpaare) soll durch die Entwicklung eines extensiv genutzten Ackerrandstreifens gefördert werden, so dass hierdurch auch ein Ausgleich für die betroffene Vogelart erreicht wird.

Die externe Kompensation erfolgt durch Inanspruchnahme von Wertpunkten aus dem Flächenpool der Gemeinde Vögelsen. Dem Flächenpool liegt ein Entwicklungs- und Pflegekonzept zugrunde, welches mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist. Der Flächenpool hält überdies auch eine Maßnahmenfläche vor, welche für die CEF- Maßnahmen in Anspruch genommen werden wird. Dazu wird u.a. ein extensiv genutzte Ackerrandstreifen/Blühstreifen als Teilmaßnahmenfläche entwickelt.

Mit den genannten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen (siehe nachfolgend Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) im Plangebiet.

4 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Die Einstufung der Biotoptypen richtet sich nach den Wertstufen des Niedersächsischen Städtetags (2013). Den Biotoptypen werden nach diesem Bewertungsmodell jeweils Wertstufen der Bedeutung für Natur und Landschaft zugeordnet. Dabei werden anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fünf Wertstufen unterschieden: von Wertstufe V = von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen) bis Wertstufe I = von geringer Bedeutung (vor allem intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen).

Darüber hinaus kann einzelnen Schutzgütern bzw. Einzelfunktionen von Schutzgütern ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann und auf den mit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen speziell reagiert werden muss.

Der nachfolgenden Tabelle sind die Bestands-Biotoptypen des Plangebietes mit ihrer Größe und ihrem zugeordneten Wertfaktor zu entnehmen. Die angegebenen Flächenwerte ergeben sich aus der Multiplikation der Flächengröße des Biotops mit ihrem Wertfaktor. Die Biotoptypenbezeichnungen entstammen dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, NLWKN 2011).

Tabelle 1 Bestand

| Flächenbezeichnung | Biotoptyp | Größe | Wertfaktor | Flächenwert |
|------------------------|-----------|---------------|------------|---------------|
| Acker | A | 56.612 | 1 | 56.612 |
| Verkehrsfläche Bestand | X | 2.739 | 0 | 0 |
| Baumbestand * | HE | 220 | 3 | 660 |
| Summe | | 59.351 | | 57.272 |

* 8 Straßenbäume, die aufgrund des KVPs entnommen werden müssen; WP 3 multipliziert mit Kronendurchmesser

Tabelle 2: Planung

| Flächenbezeichnung | Biotoptyp | Größe [m ²] | Wertfaktor | Flächenwert |
|---|-----------|-------------------------|------------|---------------|
| Allgemeines Wohngebiet | | | | |
| GRZ 0,25 und 50% NA | X | 9.855 | 0 | 0 |
| GRZ 0,3 und 50% NA | X | 2.057 | 0 | 0 |
| GRZ 0,35 und 50% NA | X | 1.161 | 0 | 0 |
| GRZ 0,35 und bis 0,8 NA | X | 3.231 | 0 | 0 |
| Garten | | | | |
| GRZ 0,25 und 50% NA | PH | 16.424 | 1 | 16.424 |
| GRZ 0,3 und 50% NA | PH | 2.515 | 1 | 2.515 |
| GRZ 0,35 und 50% NA | PH | 1.051 | 1 | 1.051 |
| GRZ 0,35 und bis 0,8 NA | PH | 806 | 1 | 806 |
| Straßenverkehrsflächen | | | | |
| Verkehrsfläche Bestand | x | 2.739 | 0 | 0 |
| Planstraße (60% der Verkehrsfläche) | OV | 4.366 | 0 | 0 |
| Straßenbegleitgrün (40% der Verkehrsfläche) | GR | 2.911 | 1 | 2.911 |
| Straßenbäume ca. 25 Stück* | HE | | 2 | 500 |
| F R A | TF | 478 | 0 | 0 |
| Grünflächen | | | | |
| Pflanzstreifen (Baum-Strauch-Hecke)** | HFM | 1.483 | 2 | 2.966 |
| Grünzug | SX | 9.027 | 2 | 18.053 |
| Lärmschutzwall | SX | 1.248 | 2 | 2.497 |
| Summe | | 59.351 | | 47.722 |

* Neuanpflanzungen, WP 2 zzgl. 10m² Pflanzfläche

** Der südliche Pflanzstreifen wird auch mit zwei Wertpunkten angesetzt, da dieser Pflanzstreifen im Falle einer Erweiterung die Funktion eines innerörtlichen Grünzuges erhält.

Tabelle 3: Gegenüberstellung

| | Wertpunkte |
|------------------|---------------|
| Bestand | 57.272 |
| Planung | 47.722 |
| Differenz | -9.550 |

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **9.550** Wertpunkten, welches über geeignete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu erbringen und verbindlich zu sichern ist. Das Defizit wird unter Inanspruchnahme der entsprechenden Wertpunkte des Flächenpools der Gemeinde Vögelsen ausgeglichen. Das Entwicklungs- und Pflegekonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Für den Erhalt der lokalen Feldlerchenpopulation wird im Funktionszusammenhang mit der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzfläche (Teilflächen Flächenpool Vögelsen), eine Fläche mit Größenordnung von ca. 8.000 m² zu einem extensiven Ackerrandstreifen entwickelt (siehe Maßnahmenblatt A02 im Anhang zu diesem Umweltbericht). Zur Wahrung der ökologischen Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Feldlerche ist diese Fläche im räumlichen Zusammenhang auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass sich die Fläche maximal in 2 km Entfernung zum Plangebiet und mindestens 100 m zu Wald und Siedlungsflächen befindet.

4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich des gewählten Standortes und seiner Größe wird auf die Ausführungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick verwiesen. Die Gemeinde kann Bebauungspläne nur auf der Grundlage von Flächennutzungsplänen entwickeln, der für zukünftige eine Siedlungsentwicklung entsprechende Wohnbaufläche dargestellt. Die Samtgemeinde Bardowick hat darüber hinaus signalisiert, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nicht adhoc geändert werden soll, sondern zunächst ein samtgemeindeübergreifendes Entwicklungskonzept erarbeiten wird, dass als Basis für eine spätere umfassende F-Planänderung dienen soll. Auch die jetzige Erweiterungsfläche wurde bei der damaligen Aufnahme als Wohnbaufläche bereits über eine vergleichende Abwägung verschiedener Siedlungserweiterungsflächen ausgewählt.

Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete fest und orientiert sich damit an den planerischen Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Vögelsen für den Standort. Die Belange der Landwirtschaft werden ebenso berücksichtigt wie der Schutzanspruch der angrenzenden Siedlungsbereiche an der Straße Kiefernweg und Pferdewiese.

Verschiedene Planalternativen wären in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung denkbar. Die Festsetzungen stellen Erfahrungswerte der Gemeinde aus anderen Baugebieten dar und sie sind angemessen. Andere Maße baulicher Nutzung als die gewählten festzusetzen, drängen sich nicht auf.

Bei der planerischen Festlegung der verkehrlichen Erschließung wurde eine verkehrliche Anbindung über die Straße Am Süderfeld aus folgenden Gründen verworfen.

Der größte Teil des Ziel- und Quellverkehrs von Vögelsen in andere Richtungen ist der von und nach Bardowick. Die kürzeste und effektivste Anbindung der im F-Plan dargestellten

Wohnbaufläche an das inner- bzw. überörtliche Straßennetz ist demzufolge eine Anbindung an die Kreisstraße 50, die im weiteren Verlauf in die K 21, bzw. K 32 nach Bardowick mündet.

Die Anbindung an die K 50 soll außerdem in Form eines Kreisverkehrsplatzes erfolgen, der zwar laut Gutachten nicht zwingend erforderlich ist, der aber den aus Dachtmissen einfahrenden Verkehr effektiv verlangsamt und somit auch zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich beiträgt.

Bei der gewählten Erschließungsvariante über einen Kreisverkehrsplatz direkt an die Kreisstraße ist somit gewährleistet, dass der komplette Zu- und Abfahrtverkehr zu dem neuen Siedlungsbereich über eine leistungsstarke Kreisstraße abgewickelt werden kann.

Bezüglich einer Variante das Baugebiet beispielsweise in zwei Hälften zu teilen, die jeweils an die K 50 und an die Straße Am Süderfeld angebunden werden, würde die Errichtung dieses Kreisverkehrsplatzes (KVP) aus verkehrlicher Sicht nicht mehr durchsetzbar sein, dies wurde im Vorfeld der Planung mit der zuständigen Behörde geklärt. Die Gemeinde möchte zudem einen verkehrlich zusammenhängenden Siedlungsbereich entwickeln und keine kleine „Exklave“ am südwestlichen Ortsrand.

Die Alternative, das komplette Plangebiet über die Straße Am Süderfeld zu erschließen, würde zwangsläufig auch bedeuten, dass auch sämtliche späteren -wenn auch derzeit lediglich potenziellen- Bauabschnitte diese Wege nutzen würden, was zu einer deutlichen Belastung des Brockwinkler Weges / Lüneburger Straße sowie des Ortszentrums führen würde.

Das vertiefende Verkehrskonzept hat diese Annahmen bestätigt, weshalb die Gemeinde bei dieser Erschließungsvariante bleibt:

Unter Ziffer 139ff, Seite 30 des Verkehrskonzeptes wird ausgeführt:

„Als Variante wurde geprüft, das Baugebiet Süderfeld III über die Straße Am Süderfeld und im weiteren Verlauf über den Brockwinkler Weg bis zur Lüneburger Straße anzubinden.

Dies würde bedeuten, dass ca. 465 Kfz/ Tag (bzw. 690 unter Berücksichtigung des 50%igem Sicherheitsaufschlags) aus dem Baugebiet III die Straße Am Süderfeld zusätzlich nutzen würden. Diese Verbindung ist nicht mit einem Gehweg ausgestattet. Fußgänger (inkl. Kinder) müssen sich die Fahrbahn zusammen mit dem Kfz-Verkehr teilen. Im weiteren Verlauf ergäbe sich eine zusätzliche Belastung des Brockwinkler Weges in Richtung Lüneburger Straße von über 1.000 Kfz/ Tag. Zu den 465 Kfz/ Tag (bzw. 690 unter Berücksichtigung des 50%igen Sicherheitsaufschlages) aus dem Baugebiet Süderfeld III addiert sich ein Großteil der Fahrten aus dem Gebiet Süderfeld IV (ca. 420 Kfz/ Tag bzw. 623 unter Berücksichtigung des 50%igen Sicherheitsaufschlages).

Demgegenüber steigt die Verkehrsbelastung auf dem Kiefernweg auch bei Realisierung der Baugebiete III und IV insgesamt nur um ca. 191 Kfz/ Tag an (bzw. 285 unter Berücksichtigung des 50% igen Sicherheitsaufschlags).“

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Zur Ermittlung und Bewertung von nachteiligen Umweltauswirkungen hat die Gemeinde verschiedene Gutachten und Untersuchungen erstellen lassen:

- Baugrunduntersuchungen (BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, 2015)
- Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH, 2016, der Bericht LK 2016.141.2 vom 19.08.2016 wurde durch den Bericht LK 2016.141.3 vom 11.07.2017 ersetzt)
- Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 2016)
- Verkehrskonzept (Zacharias Verkehrsplanung, 2017)
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan „Süderfeld III, Vögelsen“, Dipl.-Biologe Jan Brockmann, 28.06.2016
- Entwässerungskonzept Süderfeld (Büro Beußel, 2016)

Die angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht dazu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen bzw. sind in den Gutachten jeweils nachzulesen.

5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in eigener Zuständigkeit durch die Gemeinde Vögelsen überwacht.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollten abschnittsweise spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sein. Dies wird von der Gemeinde überprüft. Außerdem übernimmt die Gemeinde die Pflege der öffentlichen Grünflächen. Die Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche (CEF-Maßnahme) soll sofort nach der Übernahme durch die Gemeinde aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Vögelsen plant im Süden der Ortslage auf einer Fläche von rund 5,9 ha ein neues Wohnbaugebiet in offener, ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße und die Anbindung an die Kreisstraße mittels Kreisverkehrsplatz. Der Siedlungsbereich wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung als aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich geeignet angesehen und ist entsprechend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorhandene Siedlungsrand wird nach Süden erweitert.

Die vorhandenen Konflikte aufgrund der Lärmsituation können mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen (bepflanzter, 2m hoher Lärmschutzwall) und passiven Lärmschutzmaßnahmen (Berücksichtigung von Lärmpegelbereichen) gelöst werden.

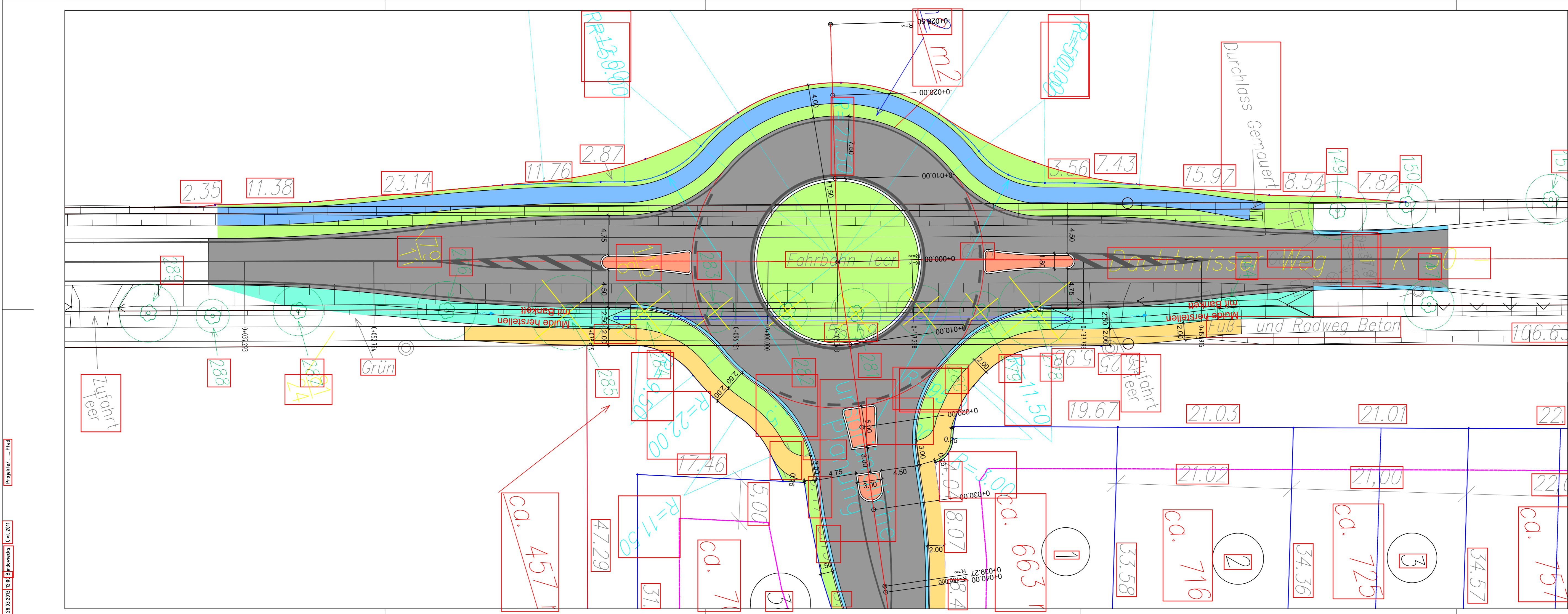
Die Umweltprüfung ergab, dass die Belange der einzelnen Schutzgüter Mensch (Immissionen), Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter) unterschiedlich stark betroffen sind.

Aufgrund der geplanten Versiegelung und der Inanspruchnahme von Ackerflächen sind insbesondere erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Auf die Schutzgüter sind bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, die im Umweltbericht näher bestimmt werden, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der notwendig festgestellte Kompensationsbedarf wird über geeignete Maßnahmen innerhalb und für den verbleibenden Anteil auch durch Inanspruchnahme von Wertpunkten des Flächenpools Vögelsen sichergestellt. Die Maßnahmen werden verbindlich gesichert.

Anlage (Kreisverkehrsplatz)



Ingenieurbüro Beußel GmbH
 Straßenbau ◀ Tiefbau ◀ Wasserwirtschaft ◀ Hochbau

Habichtsweg 13 · 21337 Lüneburg · Tel.: 04131-7643-0
 E-Mail: Info@BueroBeussel.de · Fax: 7643-43

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Projekt / Blatt | |
| B15040 | |
| Kreis Lüneburg | Reg.-Bez. Lüneburg |
| Datum | |
| Name | |
| bearbeitet | 11.05.2016 |
| gezeichnet | 01.01.2014 |
| geprüft | Bornholdt |
| Aufgestellt: Lüneburg, den 21.01.2014 | |
| Geändert: Lüneburg, den 11.05.2016 | |
| Projekt / Blatt | |
| NBG "Süderfeld III" | |
| Datum | |
| Name | |
| bearbeitet | |
| gezeichnet | |
| geprüft | |
| Aufgestellt: Lüneburg, den 21.01.2014 | |
| Geändert: Lüneburg, den 11.05.2016 | |
| Projekt / Blatt | |
| Entwurf | |
| Lageplan | |
| Plangröße: 877x577 | |
| Maßstab: 1:250 | |

20.03.2013 12:04 Bldwerks
 Civil 2011
 Projekte / ... / Plad

Anlage Maßnahmenblatt A02 des Flächenpools

| Maßnahmenblatt | | |
|---|-------------------|---|
| Projektbezeichnung | Vorhabenträger | Maßnahmen- Nummer |
| Bebauungsplan Süderfeld III | Gemeinde Vögelsen | A 02 |
| Bezeichnung der Maßnahmen | | Grundlagen: |
| Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen / Blühstreifen/ Lerchenflächen | | Vollzugshinweis NLWKN Spez. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag |

| Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) Quelle- Vollzugshinweise Brutvogelarten Nov. 2011- NLWKN | |
|---|---|
| Schutz und Gefährdung | Rote Liste Deutschland (2007): 3 – Gefährdet Rote Liste Niedersachsen (2007): 3 – Gefährdet |
| Verbreitung | Die Feldlerche besetzt das niedersächsische Kulturland beinahe flächendeckend, fehlt lokal nur in großflächig bewaldeten oder überbauten Flächen. Seit 1980 gibt es in Deutschland starke (mehr als 20 %) und in Niedersachsen sehr starke (mehr als 50 %) Bestandsabnahmen. Diese gehen insbesondere in den letzten Jahren in einigen Regionen lokal mit einem nahezu völligen Verschwinden der Art einher. |
| Bestand | Deutschland: 2,5 Mio Brutpaare Niedersachsen: ca. 180.000 Brutpaare Untersuchungsgebiet: 2 Brutpaare |
| Allgemeine Lebensraumsansprüche <ul style="list-style-type: none"> - Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden und niedriger sowie abwechslungsreicher strukturierter Gras- und Krautschicht - Charaktervogel in Acker- und Grünlandgebieten, Salzwiesen, Dünen(-tälern) und Heiden, weiterhin auf sonstigen Freiflächen (z.B. Brandflächen, Lichtungen, junge Aufforstungen) - Bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen - Hält zu Wald- und Siedlungsflächen einen Abstand von mindestens 60-120 m, einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche werden geduldet. Brutökologie: <ul style="list-style-type: none"> - Nest am Boden in niedriger Gras- und Krautvegetation - Legebeginn der Erstbrut Anfang/Mitte April, Legebeginn der Zweitbrut ab Juni - Eier: 2-5, häufig 2 Jahresbruten, gelegentlich auch Drittbruten, oft Schachtelbruten - Bebrütungszeit: 12-13 Tage - Nestlingsdauer: ca. 11 Tage. Nahrungsökologie: <ul style="list-style-type: none"> - Nahrung: Insekten, Spinnen, kleine Schnecken, Regenwürmer; im Winter vor allem vegetarische Nahrung (z.B. Getreidekörner, Sämereien, Keimlinge, zarte Blätter) - Nahrungserwerb auf dem Boden. | |

| Maßnahmenblatt | | |
|---|-----------------------|---|
| Projektbezeichnung | Vorhabenträger | Maßnahmen- Nummer |
| Bebauungsplan Süderfeld III | Gemeinde Vögelsen | A 02 |
| Bezeichnung der Maßnahmen | | Grundlagen: |
| Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen / Blühstreifen/ Lerchenflächen | | Vollzugshinweis NLWKN Spez. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag |

| Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG (vgl. Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag- J. Brockmann- 2016) |
|---|
| <p>Der § 44 BNatSchG umfasst folgende Verbotstatbestände für besonders und streng geschützte wild lebende Tiere und Pflanzen (Zugriffsverbote):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) - Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken (§44 Abs. 1 Nr. 2) - Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3) <p>Eine Verletzung des Schädigungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (in § 44 Abs.1 Nr. 3 genannt) tritt jedoch dann nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (siehe §44 Abs. 5, Satz 2).</p> <p>Dies gilt auch für damit verbundene, unvermeidbare Beeinträchtigungen der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten im Hinblick auf das Tötungs-/Verletzungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1.</p> |

| Lage der Maßnahme | Flurstück: 95/1 und 95/7 | Maßnahmentyp |
|--------------------------|--|--|
| | x | V= Vermeidung |
| | | A= Ausgleich |
| | | G= Gestaltung |
| | Zusatzindex | |
| | | FFH: Schadensbegrenzungs- maßnahme |
| | x | CEF= funktionserhaltende Maßnahme |
| | FCS= Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes | |

| Maßnahmenblatt | | |
|---|-------------------|---|
| Projektbezeichnung | Vorhabenträger | Maßnahmen- Nummer |
| Bebauungsplan Süderfeld III | Gemeinde Vögelsen | A 02 |
| Bezeichnung der Maßnahmen | | Grundlagen: |
| Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen / Blühstreifen/ Lerchenflächen | | Vollzugshinweis NLWKN Spez. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag |

| Begründung der Maßnahme |
|--|
| <p>Auslösende Konflikte/ notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage /Standort:</p> <p>1) Baubedingt könnte es zur Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen, wenn die Freiräumung des Baufeldes in den Monaten April bis Juni erfolgt. Als <u>Vermeidungsmaßnahme</u> wird die Beräumung des Baufeldes außerhalb der Kernbrutzeit (Anfang März bis Ende Juli) festgelegt.</p> <p>2) Durch die Planung werden Ackerflächen zu einem Baugebiet mit Grünzügen umgewandelt. Dadurch ist ein Verlust von 2 Revieren zu erwarten. Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind <u>funktionserhaltende Maßnahmen</u> (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Es ist eine Flächengröße von ca. 0,8 ha vorgesehen.</p> <p>Als Suchraum für die CEF Maßnahme wird ein Umfeld von maximal 2 km Entfernung vom Plangebiet empfohlen. Zu Siedlungsflächen sollten ca. 100m Abstand eingehalten werden. Der Mindestabstand von 60 m zu Waldflächen sollte gemäß der Lebensraumansprüche eingehalten werden</p> |
| <p>Ausgangszustand der Maßnahmenfläche:</p> <p>95/7: intensiv genutzt Ackerfläche (ca. 5.020 m²) 95/1 :im Süden intensiv bewirtschaftetes Ackerland (ca. 3.536 m²);</p> |
| <p>Zielkonzept der Maßnahme: .</p> <p>Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen mit einer für Brutvögel möglichst optimalen Bewirtschaftung als Brut--, Nahrungs- und Rückzugsfläche zur Verbesserung der Habitatsbedingungen der Feldlerche.</p> |
| <p>Das Schädigungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ist nicht erfüllt.</p> |
| <p>Umsetzung der Maßnahme</p> |
| <p>Beschreibung der Maßnahme:</p> <p>Zur Sicherung und Entwicklung des Lebensraumes der Feldlerche werden intensiv genutzte Flurstücke extensiviert. Die Extensivierung erfolgt auf dem Höhenrücken der Ackerfläche, in Bereichen mit vorwiegend trockenen Böden. Im ersten Jahr wird die Fläche durch eine</p> |

| Maßnahmenblatt | | |
|---|-------------------|---|
| Projektbezeichnung | Vorhabenträger | Maßnahmen- Nummer |
| Bebauungsplan Süderfeld III | Gemeinde Vögelsen | A 02 |
| Bezeichnung der Maßnahmen | | Grundlagen: |
| Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen / Blühstreifen/ Lerchenflächen | | Vollzugshinweis NLWKN Spez. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag |

Ansaatmischung aus einjährigen, Ackerwildkräutern beimpft. Die Ansaat kann durch Anheben der Sämaschine unterbrochen werden. Anschließend erfolgt ein Umbruch alle 2 Jahre mit anschließender Wiederbegrünung als Selbstbegrünung.

Die entsprechend bewirtschaftete Fläche ist als Lebensraum für die Feldlerche von höherer Bedeutung als die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen in der Nachbarschaft und wird voraussichtlich bevorzugt besiedelt. Der östliche an den Wald angrenzende Teilbereich bietet u.a. für die Heidelerche Habitatslebensraum an.

Gesamtumfang der Maßnahme: ca. 8.556 m²

Ausgangsbiotop

Mooracker (AM)

Zielbiotop:

Ackerrandstreifen / Lerchenfläche (UR)

Hinweis zur Funktionskontrolle:

Die Funktionskontrolle ist von der Samtgemeinde und in Rücksprache mit der UNB durchzuführen.

Grundsätzliche Voraussetzungen:

- Keine Lagerung von Geräten, Maschinen, Mieten oder Mist auf den Flächen
- Ganzjähriger Verzicht auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemittel, kein Walzen oder Abschleppen
- Bewirtschaftungsruhe: vom 15. September bis 15. Juli des Folgejahres
- In der Zeit vom 15. Juli bis 15. September erfolgt die einmalige Mahd, der Flächenumbruch (alle 2 Jahre) und die eventuell randlich erforderliche Gewässerunterhaltung

Hinweise zur Flächensicherung /zum Grunderwerb

Die Durchführung der Maßnahme wird unter Maßgabe der oben aufgeführten artenschutzfachlichen Vorgaben mittels eines unbefristeten Pachtvertrages zwischen der Gemeinde Vögelsen und dem Eigentümer der Flächen gesichert. Im Pachtvertrag ist nur ein einseitiges Kündigungsrecht seitens der Gemeinde vorgesehen. Die Gemeinde Vögelsen hat auch das alleinige Vorkaufsrecht Die Flächen werden mittels Grunddienstbarkeit gesichert.

Sicherung der Maßnahme

Die Durchführung der Maßnahme wird unter Maßgabe der oben aufgeführten artenschutzfachlichen Vorgaben mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Vögelsen und der IDB Lüneburg gesichert.