

Stadt Königslutter am Elm

Bebauungsplan Bornum Nr. 6 "Neuer Garten" mit ÖBV

Maßstab:

1:1000

Aufgestellt:

07.08.2017

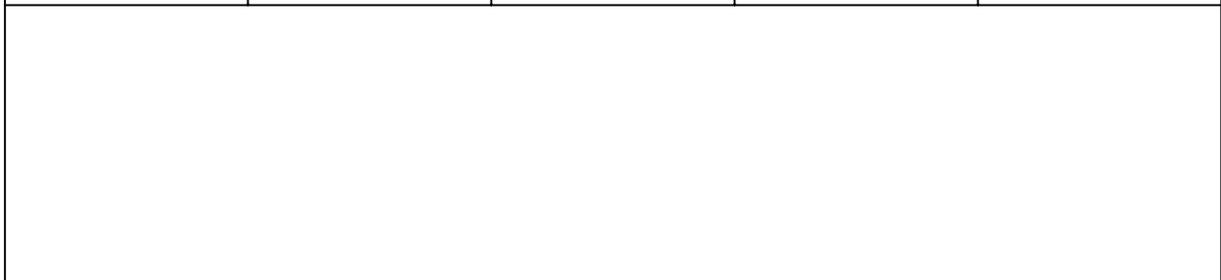
geändert:

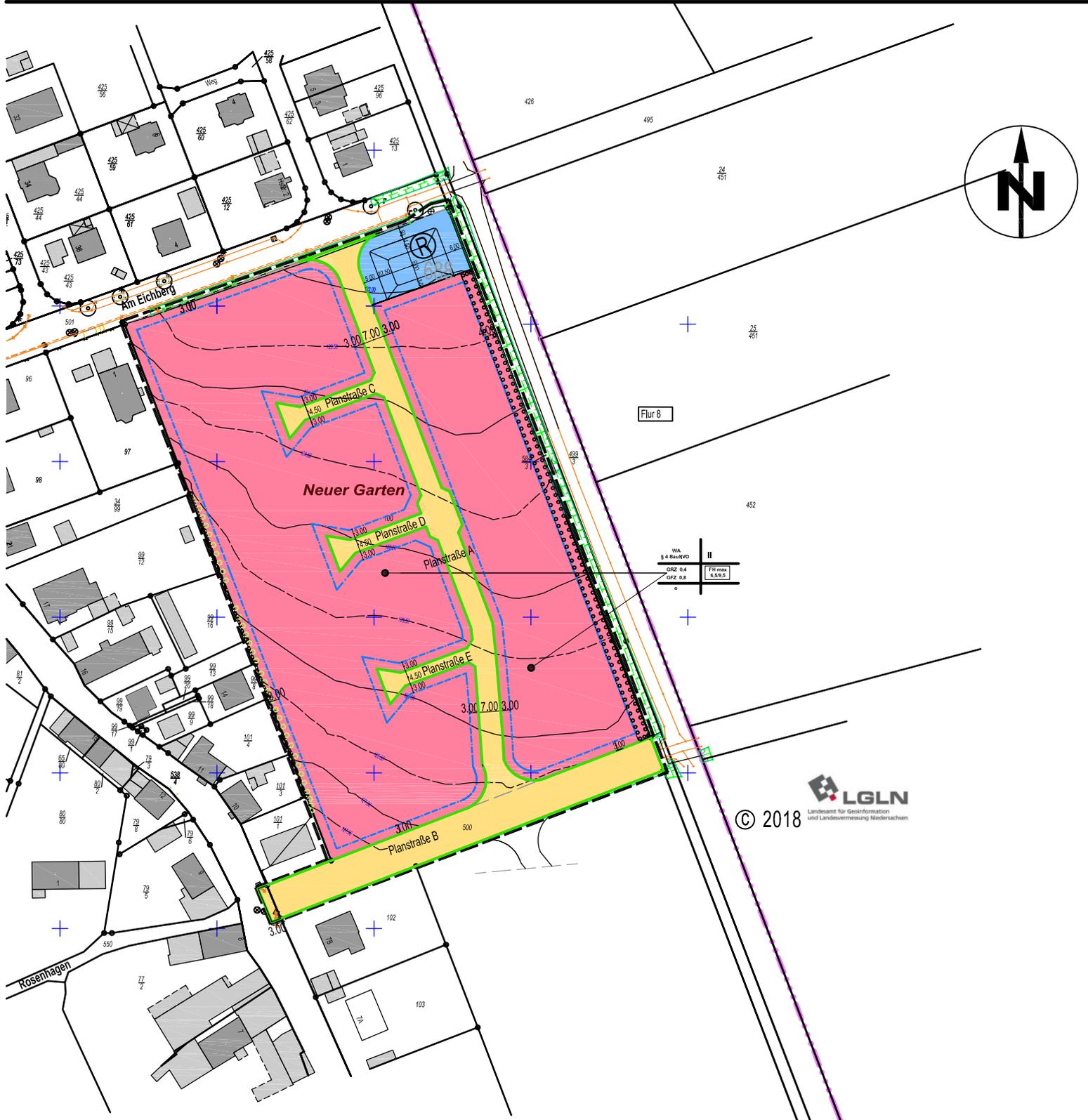
04.12.2018

Blattgröße:

765/1040

Plan-Nr.:





PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl

GFZ 0.8

2.5. Grundflächenzahl

GRZ 0.4

2.7. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

II

2.8. Höhe baulicher Anlage

Firsthöhe (Gebäudehöhe) als Höchstmaß, bei zwei Werten
für flache/geneigte Dächer (m)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

0

3.5 Baugrenze



6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

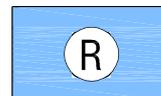
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsfläche



6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



10.2. Fläche für Regenrückhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

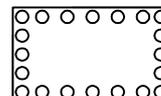


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
B - Plan "Neuer Garten"



Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

- (1) Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage. Geneigte Dächer im Sinne der Festsetzung über die Firsthöhe haben eine Neigung $\geq 20^\circ$ und Flachdächern $< 20^\circ$.
- (2) Bezugspunkt ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Oberkante Gehweg bzw. Straße), gemessen an ihrem höchsten Punkt entlang der Straßenbegrenzung zum Grundstück.
- (3) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.

2. Vorzone/ Vorgarten

- (1) Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO zulässigen Garagen (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze sog. Carports) sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete, im Bereich zwischen der vorderen erschließungsseitigen Baugrenze bzw. deren seitlichen Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie der Straßen "Am Eichberg", Planstraße A und Planstraße B (Vorgartenzone) unzulässig.
- (2) Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete, im Bereich zwischen der vorderen erschließungsseitigen Baugrenze bzw. deren seitlichen Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie der Straßen "Am Eichberg", Planstraße A und Planstraße B (Vorgartenzone) unzulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze.
- (3) Entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße sind Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Weitere Höhenunterschiede in der Vorzone sind mit begrüntem Böschungen zu überwinden deren Neigung 1:1,5 nicht übersteigen.

3. Grundstückszufahrten

- (1) Je Grundstück (im Sinne der NBauO) ist innerhalb des allgem. Wohngebietes maximal eine Zufahrt für Stellplätze und Garagen zulässig. Die Breite der Zufahrt darf entlang der Straßenbegrenzungslinie maximal 6,0 m betragen.

4. Naturschutzbezogene Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 1a Abs.3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

4.1 Auf dem 4 m breiten Pflanzstreifen am östlichen Plangebietsrand ist flächendeckend eine dichte Strauchpflanzung zu pflanzen und bei Abgang zu erneuern. Hierzu ist je 4 m² angefangener Anpflanzfläche ein standortgerechter heimischer Laubstrauch zu pflanzen (Höhe mind. 1,20 m über Wurzelansatz, 2 x v.). Die Anpflanzung ist zweireihig vorzunehmen. Eine Monostruktur ist zu vermeiden. Die Anpflanzung wird vom Erschließungsträger durchgeführt.

4.2 Der Pflanzstreifen gem. Ziffern 4.1 ist durch die Eigentümer des jeweiligen Grundstücks zu pflegen und zu erhalten.

4.3 Für den Pflanzstreifen gemäß Ziffer 4.1 sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Zweigriff. Weissdorn	(Crataegus laevigata)

Bei der Verwendung von Obstbäumen sollte auf alte, heimische Sorten zurückgegriffen werden.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Bornum Nr. 6 "Neuer Garten". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer und Einfriedungen.

§ 2 Dächer

(1) Geneigte Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich (nicht farblich changierend) einzudecken. Eine glänzend glasierte (mit keramischem Überzug versehen) oder sonstige reflektierende Dacheindeckung ist unzulässig.

(2) Für die Oberflächen von Dacheindeckungsmaterialien sind neben naturfarbenen Tonziegeln und Schiefer nur Deckungen in den Farben rot, grau und schwarz zulässig.

(3) Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Gewächshäuser und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind von den Vorschriften der Absätze 1 bis 3 ausgenommen.

§ 3 Einfriedungen

(1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in der folgenden Art und Weise zulässig:

- als lebende Hecke aus Laubgehölzen;
- als Maschendraht oder Stabmattengitterzäune;
- als massive Mauer aus Naturstein, Mauerziegel oder verputzt;
- als Holzlattenzäune mit vertikaler Lattung

(2) Erschließungsseitig sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

(3) Im Bereich der auf den Privatgrundstücken festgesetzten Anpflanzungen sind nur transparente Einfriedungen wie zum Beispiel Maschendraht oder Stakettzäune zulässig.

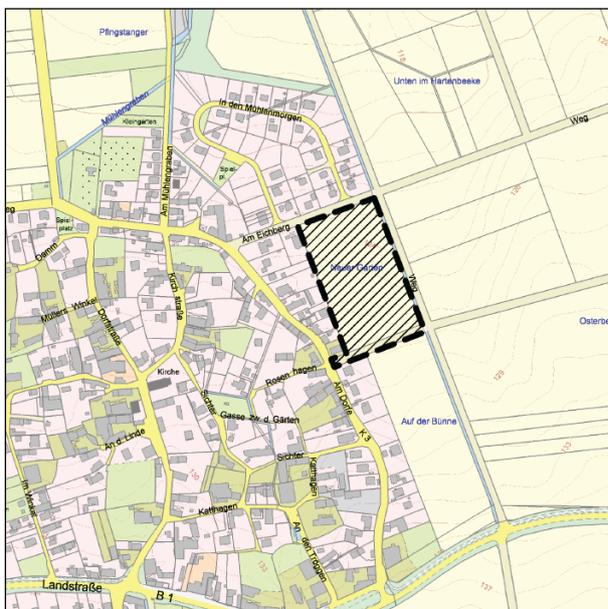
§ 4 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des §§ 2 und 3 dieser ÖBV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Begründung

Stand: 30.11.2018, Verfahren: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Bebauungsplan Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit Örtlicher Bauvorschrift



Stadtteil/Ortschaft: Bornum

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand und wird im Norden durch die Straße Am Eichberg begrenzt. Im Osten begrenzen ein Graben und ein anschließender Feldweg den Geltungsbereich. Südlich beinhaltet der Planbereich einen bestehenden Feldweg der an die Kreisstraße 3 (Am Dorfe) grenzt. Die westliche Begrenzung wird durch bestehende Bebauung an der Kreisstraße 3 und deren Gärten gebildet (Gemarkung Bornum am Elm, Flur 1 Flurstück 100 und 500).

Inhaltsverzeichnis

Seite

Teil I – Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung	3
1.1 Aufstellungsbeschluss	3
1.2 Ziel der Planung	3
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation.....	3
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	3
2.2 Flächennutzungsplan	3
2.3 Bebauungspläne	4
3. Planinhalt	4
3.1 Gebietsfestsetzung.....	4
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Bauweise.....	4
3.4 Baugrenzen/Baulinien	4
3.5 Höhe der baulichen Anlagen und Geschossigkeit.....	4
3.6 Kennwerte	5
3.7 Textliche Festsetzungen.....	5
4. Umweltverträglichkeit	5
4.1 Städtebauliche Einbindung.....	5
4.2 Naturräumliche Einbindung	5
4.3 Eingriffe in das Bodenmanagement.....	5
4.4 Externe Ausgleichsflächen	6
5. Erschließungsvertrag.....	6
6. Fachgutachten	6
6.1 Baugrundbegutachtung	6
6.2 Schall und Verkehrslärm.....	6
6.3 Wasser-/Abwasserwirtschaft	6
7. Kosten für die Stadt	6
.....	6
8. Stand der Verfahren	6

TEIL II Umweltbericht

1. Einleitung	
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	9
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
2.1 Beschreibung und Bewertung mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
2.1.1 Schutzgut Mensch	16
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
2.1.3 Schutzgut Boden	21
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	21
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima.....	22
2.1.6 Schutzgut Landschaft	23
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	24
3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	25
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projektes	26
6. Zusätzliche Angaben	
6.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung für die Umweltprüfung	28
6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans.....	28
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29

Anhang Umweltbericht

1. Fotodokumentation	30
2. Avifaunistische Kartierung	33
3. Ökologische Bewertung der Fläche und Kompensationsmaßnahmen	35
4. Externe Ausgleichsfläche: Teilfläche von Gemarkung Bornum, Flur 5, Flurstück 243/2	37
5. Zu verwendende Gehölze	40
6. Bestandsplan, M 1: 1000	

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Königslutter am Elm hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Neuer Garten“ mit Örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Bornum gemäß § 2 BauBG beschlossen.

1.2 Ziel der Planung

1.2.1 Städtebauliche Situation

Die Ortslage der Ortschaft Bornum erstreckt sich nördlich der B1. Die Ortsstruktur ist verdichtet und bildet aus Luftbildsicht eine nahezu kreisförmige Ausbildung. Am östlichen Ortsrand befindet sich eine, aus alter Zeit stammende, Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Der östliche Ortsrand ist insoweit indifferent und aus der Struktur der östlich an die Bebauung anschließender Gärten offen strukturiert, so dass eine undefinierte Ortsrandlage entsteht. Nördlich der fraglichen Freifläche befindet sich ein Neubaugebiet. Hier sind Verdichtungen und Eingrünungen vorgenommen, die eine optimierte Anbindung in die Ortsrandlage ermöglichen.

1.2.2 Geplante Ansiedlung

Bedingt durch die Lage der Ortschaft Bornum im Regionalen Raum und die Nähe zu den Ballungsräumen Braunschweig, Wolfsburg, Helmstedt und im Zusammenhang der Lage in diesem hochwirtschaftlichen Verflechtungsbereich, entsteht Nachfrage nach Wohnbaustandorten.

Insoweit wird in Ergänzung des bereits nördlich befindlichen Neubaugstandortes ein südlich angrenzender Neubaugstandort entwickelt. Dieser wird für ein- und zweigeschossige Gebäude vorgesehen. Eine örtliche Bauvorschrift regelt im begrenzten Umfang die notwendigen Strukturen der Einbindung in das bestehende Ortsgefüge und die Ausbildung eines optimierten Ortsrandes zur Anbindung in den Landschaftsraum.

1.2.3 Organisation des B-Planbereiches und zukünftige Erweiterungen

Der B-Planbereich wird von Nord nach Süd durch eine verschwenkte Erschließungsstraße gegliedert. Diese Straße bindet in die Straße „Am Eichberg“ ein und in die zukünftige Erschließungsstraße auf der südlich des Grundstücks gelegenen Verkehrsfläche mit der Flurstückbezeichnung 500. Die Straße gliedert das Baugebiet, so dass ein östlich schmaler bebaubarer Streifen und ein westlich, doppelt so großer bebaubarer Streifen entsteht. Die Erschließung des westlichen und insoweit tieferen bebaubaren Streifens, erfolgt durch drei Erschließungsstraßen, die als öffentliche Straßen festgesetzt werden.

Die Ortschaft Bornum versteht sich als Ortschaft, bei der die Entwicklung der Siedlungsstruktur Priorität hat. Insoweit wird die Arrondierung der Ortslage schwerpunktmäßig im östlichen Bereich und dort in nordsüdlicher Richtung erfolgen, um eine gesamträumliche und gesamtörtliche Arrondierung zu erreichen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Belange des regionalen Raumordnungsprogrammes für den Bereich Königslutter am Elm werden auf der Ebene der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Königslutter am Elm hat am 13.12.2016 die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ca. 42 Änderungsbereichen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen. Drei Änderungsbereiche in Bornum, Lauingen und Glentorf wurden herausgelöst und in die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragen, um ein schnelles Verfahren zu erreichen und die jeweils aufgestellten verbindlichen Bauleitplanverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu

können. Dabei soll, entsprechend der örtlichen Bedeutung und Notwendigkeit der Ortschaft Bornum, die Entwicklung der Siedlungsstruktur fortgeführt werden. Die zu arrondierenden Flächen liegen östlich der Ortslage und nördlich der B1. Diese derzeit landwirtschaftlichen Flächen werden in die Ortslage so integriert, dass ein harmonischer Ortsrand nach Osten entsteht und ein sinnvoller Abschluss zum östlichen Feldmarkbereich geschaffen wird. Die verbleibende Fläche zwischen dem Gebiet des Bebauungsplanes Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit ÖBV und der Bundesstraße B1 wird zukünftig ggf. einer Wohnnutzung zugeführt, so dass der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit ÖBV später hin nach Süden arrondiert werden kann.

Die von der Stadt Königslutter am Elm aufgestellte Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 für die Ortschaften Bornum, Lauingen und Glentorf hat die Verfahren nach §4(1) und § 4(2) BauGB durchlaufen. Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr.6 „Neuer Garten“ mit ÖBV in der Ortschaft Bornum ist also aus dem F-Plan ableitbar.

2.3 Bebauungspläne

Nördlich an das Gebiet des Bebauungsplanes schließt ein Wohngebiet an, welches vollständig bebaut ist. Für dieses Wohngebiet existiert ein Bebauungsplan. Anderweitige Bebauungspläne, die planungsrelevant für den Bebauungsplan Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit ÖBV wären, sind nicht bekannt.

3. Planinhalt

3.1 Gebietsfestsetzung

Für das Plangebiet wird grundsätzlich allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Damit ist sichergestellt, dass die im allgemeinen Regelungskatalog gemäß Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen möglich sind.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es werden im Bebauungsplan festgesetzt: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8. Bei geplanter zweigeschossiger Bauweise, lassen sich damit angemessene bauliche Entwicklungen durchführen, die hinsichtlich ihrer Größe eine Einbindung in die vorhandene Ortslage erwarten lassen.

3.3 Bauweise

Es sind Häuser mit offener Bauweise zulässig. Die Einschränkungen ergeben sich aus der örtlichen Bauvorschrift, wobei dort lediglich Einschränkungen hinsichtlich der Höhenlage geschaffen werden, die jedoch keine Einschränkung baulicher Entwicklungen und persönlicher Überlegungen zur Errichtung eines Gebäudes bedeuten.

3.4 Baugrenzen/Baulinien

Baugrenzen sind zu den gebietsumgreifenden Grenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Baugrenzen regeln sich die Abstandsflächen gemäß NBauO, so dass keine weiteren Festsetzungen erforderlich sind.

3.5 Höhe der baulichen Anlagen und Geschossigkeit

Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich sowohl auf die Traufhöhe von Flachdachgebäuden als auch auf die Traufhöhe und Firsthöhe von geneigten Dachflächen. Die Höhen werden auf die nächstgelegenen Messpunkte im Straßenbereich bezogen, so dass eine örtliche Einpassung in die vorhandene Höhenstruktur problemlos möglich ist.

3.6 Kennwerte in m²

Grundstücksfläche ca.	17580,00
F1=Stichweg Nord	173,00
F2=Stichweg Mitte	168,00
F3=Stichweg Süd	163,00
F4=Haupterschließungsstr.	1365,00
F5=Südliche Erschließung	964,50
F6=Südliche Graben	566,00
F7=Nördliche Graben	206,00
Summe:	3610,50
F (RRB)=	688,00
	21736,50

3.7 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen regeln im Wesentlichen die Höhe der baulichen Anlagen und die Bebauung nichtüberbaubarer Bereiche. Dabei sind im Wesentlichen die Vorgärten betroffen, die eine nicht bebaubare Fläche im Zusammenhang mit den festgesetzten Baugrenzen schaffen, so dass die bauliche Struktur durch die Hauptgebäude bestimmt wird.

Die textlichen Festsetzungen zu den grünordnerischen Strukturen erlauben eine sachgerechte Anbindung der Gebäude in Natur und Landschaft. Dabei wird auf standortgerechte und heimische Sträucher Wert gelegt.

Die örtliche Bauvorschrift (ÖBV) dient im Wesentlichen der Sicherstellung der Einbindung in Natur und Landschaft und in die örtlichen Randbereiche, die an das Baugebiet im Wesentlichen westlich und nördlich anschließen. Die textlichen Festsetzungen sind auf ein Minimum reduziert, so dass die persönlichen Überlegungen der jeweiligen Bauherren nicht reglementiert sind.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Städtebauliche Einbindung

Die städtebauliche Einbindung schafft eine Arrondierung des östlichen Ortsrandes und ergänzt die bestehende Struktur, so dass eine Entwicklungskonzeption ablesbar ist.

4.2 Naturräumliche Einbindung

Die naturräumliche Einbindung des geplanten Baugebietes ist über den Umweltbericht abgearbeitet. Die dort entwickelten grünordnerischen Strukturen dienen dazu, dass eine umweltverträgliche Einbindung in Natur und Landschaft erfolgt.

4.3 Eingriffe in das Bodenmanagement

Die fraglichen Flächen, die für den Bebauungsplan Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit ÖBV in Anspruch genommen werden, sind bereits über die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes eingriffstechnisch abgearbeitet. Unabhängig davon, lässt sich im Zusammenhang mit der Begründung des Bebauungsplanes Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit ÖBV darauf hinweisen, dass die fraglichen Flächen durch die Ortslage eingeengt sind und eine Bewirtschaftung dieser Fläche ggf. nicht mehr in Aussicht genommen werden kann.

Die geplante Bebauung, die durch den Bebauungsplan Bornum Nr. 6 „Neuer Garten“ mit ÖBV ermöglicht werden wird, ist umweltverträglich.

4.4 Externe Ausgleichsflächen

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanes sind externe Ausgleichsflächen erforderlich. In diesem Zusammenhang wird ein Trennstück aus einem geeigneten Flurstück mit einer Tiefe von ca. 21,00 m und einer Fläche von 4.458 qm herausgetrennt und als Grünlandbrache entwickelt. Einzelheiten regelt der Umweltbericht.

5. Erschließungsvertrag

Die Stadt Königslutter am Elm schließt mit der Firma Grünes Zentrum Königslutter GmbH & Co.KG einen Erschließungsvertrag über die Realisierung der Erschließungsanlagen sowie der externen Ausgleichsmaßnahme.

6. Fachgutachten

6.1 Baugrundbegutachtung

Das Baugrundgutachten zeigt, dass das Grundstück durch Gipseinlagerungen und sogenannten Hangschutt belegt ist. Eine Versickerung ist auf dem Grundstück insoweit nur bedingt möglich, dies auch unter Hinweis darauf, dass zusätzlich Lehmschichten angetroffen worden sind. Bodenverunreinigungen und Altlasten sind nicht bekannt.

6.2 Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist eine gutachterliche Abschätzung durch den TÜV Nord durchgeführt worden. Danach werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) (DIN 18005) unterschritten. Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm sind daher nicht notwendig.

6.3 Wasser-/Abwasserwirtschaft

Das Baugebiet befindet sich in einer Gefällesituation, die von Süd nach Nord reicht. Insoweit wird das Schmutzwasser der zu erschließenden Grundstücke über eine Trennkanalisation gesammelt und im Norden an die bestehende SW-Gefälleleitung der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe angeschlossen. Eine Zuführung der häuslichen Abwässer erfolgt zur Zentralkläranlage der Stadt Königslutter am Elm. Eine zusätzliche Belastung aus diesen Abwässern für die Kläranlage ist nicht zu erwarten.

Das Regenwasser wird über Freigefällekanäle im Baugebiet gesammelt und einem Regenrückhaltebecken im Nord-Osten des Baugebietes zugeführt. Über eine Abflussdrossel wird dann das Regenwasser an die bestehende RW-Kanalisation im Norden des Baugebietes angeschlossen.

Die Entwässerung der Haupteerschließungsstraßen und der Gebietserschließungsstraße, im Zusammenhang mit den Stichstraßen, ist ebenfalls in das Gesamtsystem integriert und kann so sicherstellen, dass eine geordnete Entsorgung des Oberflächenwassers und des Abwassers ermöglicht wird.

7. Kosten für die Stadt

Für die Stadt Königslutter am Elm entstehen Verwaltungskosten. Alle sonstigen Kosten der Bauleitplanung und der Erschließung trägt der Vorhabenträger.

8. Stand der Verfahren

§ 3.1 BauGB: Das Verfahren wurde in der Zeit vom 30.08.2017 bis 02.10.2017 durchgeführt. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

§ 4.1 BauGB: Das Verfahren wurde in der Zeit vom 18.08.2017 bis 29.09.2017 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und nahmen Stellung. Die sachdienlichen Stellungnahmen zum B-Plan wurden ausgewertet. Die Auswertung wurde zusammengefasst und den Unterlagen zum Verfahren gemäß § 4.2 BauGB und dem Verfahren gemäß § 3.2 BauGB beigefügt. Im notwendigen Umfang wurden die daraus resultierenden Änderungen in die Dokumente des B-Planes eingearbeitet.

§ 3.2 BauGB: Das Verfahren wurde in der Zeit vom 09.07.2018 bis 10.08. 2018 bei der Stadt Königslutter durchgeführt. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

§ 4.2 BauGB: Das Verfahren wurde in der Zeit vom 09.07.2018 bis 10.08.2018 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und nahmen Stellung. Die sachdienlichen Stellungnahmen zum B-Plan wurden ausgewertet. Die Auswertung wurde zusammengefasst und wird den Unterlagen zum Beschluss über die erneute Beteiligung beigefügt. Daraus resultierende Änderungen wurden in den B-Plan und die Begründung eingearbeitet.

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Nach den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches, welche am 24.07.2004 in Kraft traten, bedürfen grundsätzlich fast alle Bauleitplanverfahren einer Umweltprüfung.

Nach § 2 Absatz 4 BauGB werden in dieser Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Belange des Umweltschutzes darlegt.

Am östlichen Ortsrand von Bornum sollen in Ergänzung eines vorhandenen Wohngebietes neue Bauflächen auf insgesamt 2,17 Hektar entwickelt werden. Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs sollen die Flächen über zwei vorhandene Straßen ("Am Eichberg" und südliche Straße) erschlossen werden.

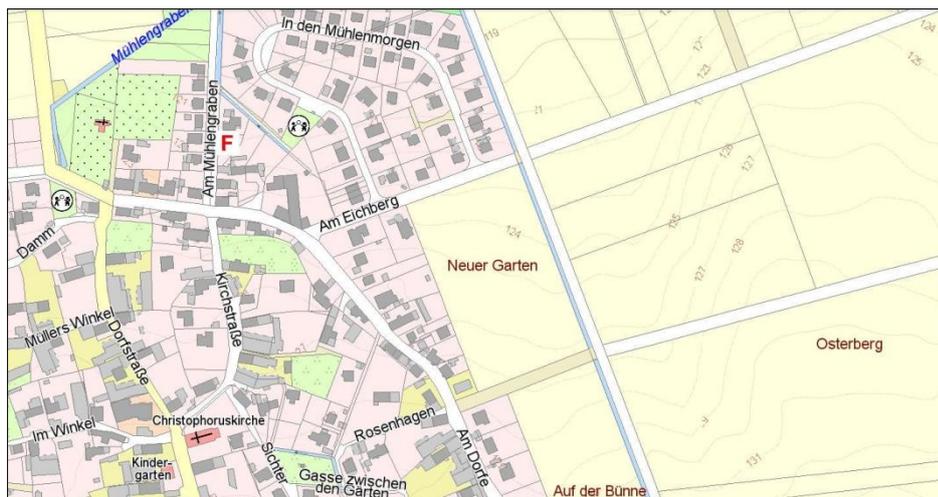
Das Baugebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) entwickelt werden.

Textliche Festsetzungen wie

- die Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) und die maximale Geschossflächenzahl (GFZ = 0,8),
- Festsetzungen zur Baugestaltung und künftigen Ortsrandeingrünung

sollen dazu beitragen, dass sich die künftigen Bauflächen in das vorhandene Wohngebiet harmo- nisch einfügen.

Übersichtskarte:





1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen, Verordnungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze und Verordnungen

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen umweltbezogenen Fachgesetze und Verordnungen aufgeführt, die hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Schutzgut Mensch	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und

	Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) gem. § 1 (6) BauGB.
Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, strahlen und ähnliche Erscheinungen) gem. § 1 (1) BImSchG.
TA Lärm	Gemäß Ziffer 1 Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	<p>Gem. § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.
Baugesetzbuch	<p>Gem. § 1 (1) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs.6 Nr.7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Bundesartenschutzverordnung	<p>Gem. § 1 der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV) sind die in der Anlage 1 bezeichneten Tier- und Pflanzenarten unter besonderen bzw. unter strengen Schutz gestellt.</p> <p>Gem. § 4 (1) BArtSchV ist es insbesondere verboten, in unterschiedlicher Art und Weise, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.</p>

<p>FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)</p>	<p>Gem. Artikel 2 (1) hat die Richtlinie 92/43/EWG das Ziel, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tieren und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten beizutragen.</p> <p>Gem. Artikel 2 (2) zielen die aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen darauf ab, einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu bewahren oder wiederherzustellen.</p> <p>Die getroffenen Maßnahmen tragen nach Artikel 2 (3) den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung.</p>
<p>Vogelschutzrichtlinie</p>	<p>Die Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten hat zum Ziel (vgl. Art. 1) sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und Nutzung der Vögel zu regeln. Gem. Artikel 3 treffen die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p>

Schutzgut Boden	
Quelle	Zielaussage
<p>Bundesbodenschutzgesetz</p>	<p>Gem. § 1 BBodSchG wird bezweckt, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.</p> <p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>

Schutzgut Wasser	
Quelle	Zielaussage
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen gem. § 1 WHG.</p>

Schutzgut Klima/ Luft	
Quelle	Zielaussage
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl.</p>	<p>Gem. § 1 BImSchG besteht ein Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch</p>

Verordnungen	Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt gem. Ziffer 1 TA Luft.
Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und damit auch der klimatischen Verhältnisse als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der klimatischen Belange gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB. Sinngemäß gelten § 1 (1) BNatSchG und § 17 UVPG.

Schutzgut Landschaftsbild	
Quelle	Zielaussage
Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 1 (1) BNatSchG).
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung (§ 1 (5) BauGB).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung (§ 1 (6) Nr.7d BauGB).
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart (§ 1 (4) BNatSchG)

Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm/ RROP (2008)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2008) für den Großraum Braunschweig sind für Bornum keine zentralen Aufgaben definiert.

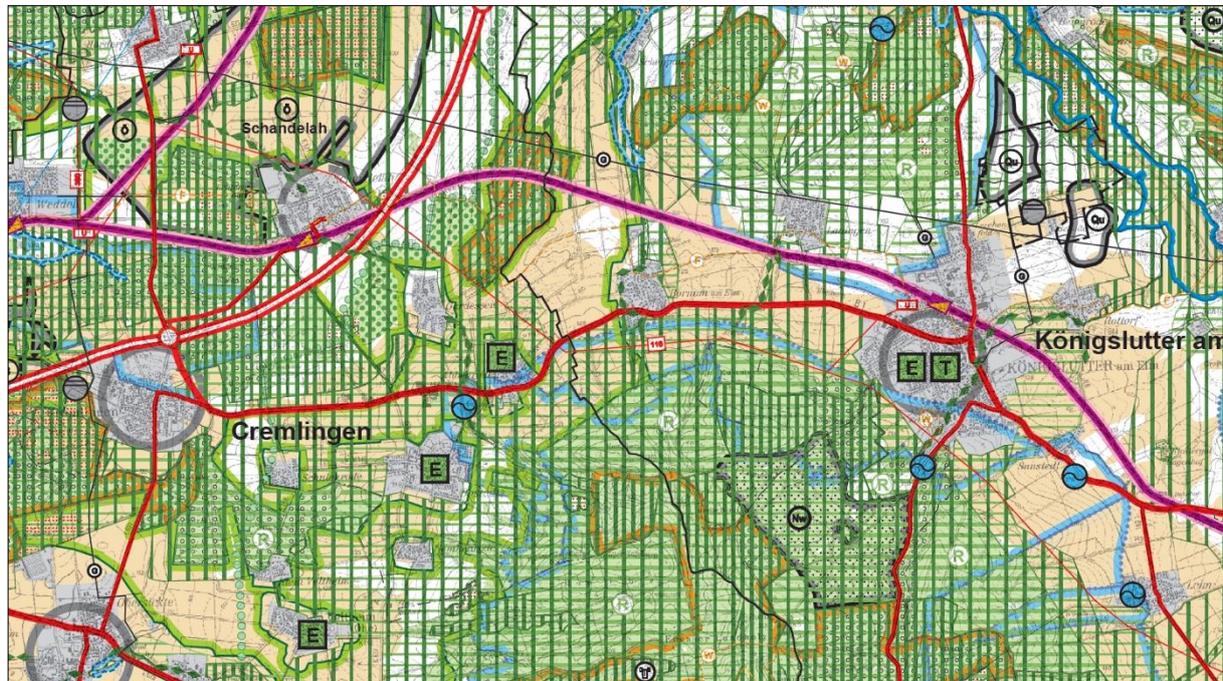
Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (Kartenblatt Mitte-Ost) stellt das Plangebiet

- als Vorbehaltsgebiete für die Natur und Landschaft, für die Landwirtschaft und für die

Erholung dar

- nördlich angrenzend verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg für das Radfahren

Kartenausschnitt RROP 2008:



Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt (LANDKREIS HELMSTEDT 2004) trifft für den Planbereich und seine nähere Umgebung folgende Aussagen:

- Schutzgut Boden: Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt mäßig beeinträchtigt.
- Schutzgut Wasser: Risiko der Cadmium- und Nitrat auswaschung hoch. Funktionsfähigkeit des Grundwassers im Naturhaushalt stark beeinträchtigt
- Schutzgut Klima/ Luft: Funktionsfähigkeit von Klima/ Luft im Naturhaushalt und für den Menschen wenig beeinträchtigt
- Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft: mäßig beeinträchtigt, gegliederte Flur
- Östlicher Bereich des Plangebietes: vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet

Gesetzlich geschützte Biotop

Besonders geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG sind für das PG nicht bekannt.

Landschaftsschutzgebiete

Die überplante Fläche liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Schutzgebiete dieser Kategorie sind auch nicht in der Nähe vorhanden.

Trinkwasserschutzgebiet

Die überplante Fläche liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Königslutter ist die überplante Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Westlich schließt sich ein „Mischgebiet“ an (braun in der Karte dargestellt). Der derzeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan befindet sich im Änderungsverfahren und wird den neuen Zielen der verbindlichen Bauleitplanung angepasst.

Darstellung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Internet: Zweckverband Großraum Braunschweig/ FNP Bornum, letzte Aktualisierung: 16.11.2016).



Die Aussagen des Flächennutzungsplans stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen. Dieser ist jedoch noch der verbindlichen Bauleitplanung anzupassen.

Sonstige Vorgaben

Altlasten sind nach hiesigem Kenntnisstand für die überplante Fläche nicht bekannt (Internet: NIBIS-Kartenserver).

Landschaftsplan

Für den Bereich Königslutter einschließlich Bornum wurde im Jahr 2005 der interaktive Landschaftsplan Königslutter (KÖNIGSLUTTER 2005) aufgestellt.

Für den östlichen Ortsrandbereich von Bornum, und damit dem PG, werden in dem gutachtlichen Fachplan folgende Aussagen getroffen:

- vorrangig entwicklungsbedürftige Korridore zum Biotopverbund (insbesondere Springfrosch)
- geeignetes Kerngebiet mit Quartierfunktion für die Zwergfledermaus (zwischen Bornum, Lauingen, Sunstedt, Lelm und dem Elm ist eine durchgehende lineare Gehölzstruktur als Biotopverbund für Fledermäuse einzurichten)
- entwicklungsbedürftiges Kerngebiet für das Rebhuhn

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe grundsätzlich auszugleichen. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Der Grundsatz der Vermeidung bzw. die Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist als Teil der Eingriffsregelung grundsätzlich abzuarbeiten.

Die artenschutzrechtlichen sowie die speziellen naturschutzrechtlichen Vorgaben wie der besondere Biotopschutz bleiben unberührt und sind zu berücksichtigen.

Die für die Eingriffsregelung notwendige ökologische Bewertung der Flächen und die daraus entwickelten Kompensationsmaßnahmen sind im Anhang des Umweltberichts aufgeführt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das westlich angrenzende Wohnumfeld von Bedeutung. Die Verkehrsbelastung in dem westlich angrenzenden Wohngebiet wird durch die Ausweisung von bis zu 22 Bauplätzen leicht steigen.

Die landschaftsorientierte Erholungsnutzung, die dem Plangebiet im regionalen Raumordnungsprogramm zugewiesen wurde, bleibt erhalten.

Bewertung:

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Neuausweisung von 22 Bauplätzen nicht erwartet. Pflanzbindungen und die Anlage von Gärten werten den Raum auf. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird nicht beeinträchtigt.

Die Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung wird z.B. durch den Fahrzeugverkehr und die Heizungsanlagen im neuen Baugebiet steigen; deren Art und Menge kann auf dieser Planungsebene jedoch nicht konkret benannt werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar, bzw. gehen nicht von der beabsichtigten Nutzung der Fläche aus.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan werten das geplante Baugebiet auf und verschlechtern nicht das vorhandene Erholungsangebot am Ortsrand von Bornum.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch den Bebauungsplan werden die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (Acker) zu Wohnbauflächen entwickelt wird.

Flora

Es wurde ein Bestandsplan mit einer Biotoptypenkartierung erstellt (vgl. Anhang zum Umweltbericht). Neben der großflächigen Ackerfläche gibt es am nordöstlichen Plangebietsrand einige Feldgehölze an einem Graben.

Neben schmalen Gräben wird der angrenzende Bereich intensiv durch Ackerflächen genutzt. Naturnahe Strukturen sind in dieser ausgeräumten Landschaft kaum vorhanden.

Bewertung:

Schützenswerte oder seltene Pflanzenarten konnten in diesem anthropogen stark genutzten Bereich nicht festgestellt werden.

Mit diesem Bebauungsplan zeichnet sich eine Veränderung, vor allem aber die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab. In diesem Sinn sieht die Vorhaben-Planung vor, Festsetzungen zur Entwicklung von Grünstrukturen zu treffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG sind Eingriffe möglichst zu vermeiden bzw. zu verringern. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage der Eingriffsregelung durch Darstellungen zur Vermeidung und Verringerung mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung gem. § 1a Abs.3 BauGB i.V. m. § 18 Abs.1 BNatSchG erfolgen.

Der Bebauungsplan sieht folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen bezogen auf die Flora vor:

- Entwicklung von Grünstreifen am östlichen Plangebietsrand
- Begrenzung des Versiegelungsgrades von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Dachbegrünung potentiell möglich

Da ein Teil der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bereits vor der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgen soll, ist während der Bau- und Betriebsphase von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Fauna

Bewertung:

Der überplanten Fläche, welche bisher intensiv als Acker genutzt wurde, kommt für die Fauna eine sehr geringe Bedeutung zu.

Im Allgemeinen können intensiv genutzte Ackerflächen nur sehr wenigen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten.

Da die Fläche seit letztem Jahr nicht mehr ackerbaulich bewirtschaftet wurde, konnten folgende geschützte Vogelarten auf der Fläche nachgewiesen werden:

- Feldlerche (*Alauda arvensis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Genauso wie für die Pflanzen (Flora) sieht der Bebauungsplan folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen für die Tiere (Fauna) vor:

- Entwicklung von Grünstreifen am östlichen Plangebietsrand
- Begrenzung des Versiegelungsgrades von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Das BNatSchG unterscheidet in § 7 Abs.2 Nr.13 „besonders geschützte Arten“ und in Nr.14 „streng geschützte Arten“, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des BNatSchG § 18 Abs.2 Satz 1 nur

- für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tierarten,
- für europäische Vogelarten,
- sowie für solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 Nummer 2 aufgeführt sind.

Artenschutzprüfung (ASP)

Wie zuvor beschrieben, wurde durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (seit 01.03.2010 in Kraft) das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst.

Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem dreistufigen Prüfverfahren zu unterziehen ist.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. **Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.**

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Mögliche Wirkungen durch die Bebauung des Plangebietes auf die betroffenen Arten

a) Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Verstärkte und intensive menschliche Anwesenheit: Die Durchführung einer Baumaßnahme hat intensive menschliche Tätigkeiten im Gebiet zur Folge. Menschliche Anwesenheit wird von den meisten Wildtieren als negativ empfunden und führt zur Vergrämung. Baustellenlärm und der Verlust an Lebensraum durch Überbauung können lebensnotwendige Biotope zerstören

b) Anlagebedingte Wirkfaktoren

Eine typische Fallensituation für Vögel im besiedelten Bereich sind Glasscheiben. Beim Verbau von Holz können Holzschutzmittel aufgrund ihrer Toxizität Fledermäuse schädigen. Das Einbringen von Zierpflanzen und starke gärtnerische Pflege führen beispielsweise zu Verdrängung einheimischer Pflanzen und zur Vertreibung von Tierarten.

Für die im Planungsraum potentiell vorkommenden Tierarten werden durch das geplante Vorhaben folgende Auswirkungen erwartet:

Säugetiere (Fledermäuse):

für die potentiell im Planungsraum vorkommenden Fledermäuse geht von dem geplanten Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung aus, weil die Ackerfläche keinen essentiellen Lebensraum für diese Tierartengruppe darstellt.

Für die Fledermausarten ergeben sich keine Quartierverluste und ebenso wenig eine erhebliche Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats. Auch baumbewohnende Vogelarten z.B. sind kaum betroffen, weil keine Altbäume im Plangebiet vorhanden sind. Mittelfristig steigt sogar der Gehölzanteil durch die Pflanzbindungen im Bebauungsplan.

Entsprechend den Zielen des Landschaftsplans sollten jedoch nach Möglichkeit Gehölzstrukturen am künftigen Ortsrand für Fledermäuse (z.B. Zwergfledermaus) als Biotopverbund geschaffen werden.

Vögel:

für die im Planungsraum vorkommenden Vogelarten geht von dem geplanten Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung aus, weil ihnen der Lebensraum verloren geht. Externer Ersatzlebensraum ist für diese Tierartengruppe notwendig. Hierzu soll eine Ackerfläche nördlich von Bornum zu einer Grünlandbrache entwickelt werden.

Reptilien (Zauneidechse)

Das Plangebiet stellt für Zauneidechsen keinen essentiellen Lebensraum dar.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird von keiner Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Artengruppen ausgegangen. Eine unmittelbare Verletzung oder Tötung von potentiell vorkommenden Tierarten kann ausgeschlossen werden. Auch eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, und Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird ausgeschlossen.

Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan aufgrund des Artenschutzes

Aufgrund des Artenschutzes werden nachfolgend Hinweise gegeben, die zum Teil auch im Bebauungsplan textlich festgeschrieben werden können:

- Die Entfernung oder eine erhebliche Beschädigung von Gehölzen ist außerhalb der Wintermonate gemäß § 1 BNatSchG verboten.
- Auf dem Planteil des Bebauungsplans ist auf die Pflanzenliste der zu verwendenden Gehölze im Anhang des Umweltberichts hinzuweisen.

- Durch eine externe Ausgleichsmaßnahme werden neue Brut- und Nahrungshabitate für die Feldlerche und weitere betroffene Vogelarten geschaffen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

In dem leicht nach Nordosten geneigten Plangebiet liegt eine Pseudogley - Braunerde vor.

Es stehen Pseudogleye aus geringmächtigen periglazialen Decken über Tonstein an, die örtlich mit Braunerden vergesellschaftet sind, z.T. auch Pelosole aus Tonsteinverwitterung vorliegend. Der Boden weist ungünstige Entnahmebedingungen für Wasser auf. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als „mittel“ bezeichnet (Internet: NIBIS-Kartenserver 12/2016).

Bewertung:

Der Boden wird durch Ackerbau bereits intensiv genutzt und ist durch die Bodenbearbeitung und Nutzung von Pflanzenbehandlungsmitteln beeinträchtigt. Altlasten sind für den Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung wird deutlich, dass durch den Bebauungsplan der Anteil an versiegelter Fläche um bis zu 9.378 m² steigen kann.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

- Um den Bürgern von Bornum entsprechend dem heutigen Stand attraktives Bauland zur Verfügung stellen zu können, soll ein vorhandenes Baugebiet ergänzt werden. Hierdurch können die angrenzenden Erschließungswege genutzt und der Versiegelungsgrad gesenkt werden.
- Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Schutzgutes Boden bei.
- Anlage eines Grünstreifens am östlichen Plangebietsrand; diese Maßnahme wertet das Schutzgut Boden auf.
- Die extern geplante Ausgleichsmaßnahme - Anlage einer Grünlandbrache - trägt auch zur Verbesserung des Schutzgutes Boden bei.

Da ein Teil der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bereits vor der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgen soll, ist während der Bau- und Betriebsphase von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die angrenzenden Gräben führen sporadisch Wasser.

Grundwasser

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Es sorgt dafür, dass die Grundwasservorkommen der Speichergesteine im Untergrund aufgefüllt werden.

Die Höhe des Grundwasserstandes ist unterhalb von 5 m unter GOK zu erwarten, aufgrund von gering durchlässigen Tonen ist jedoch in Teilbereichen mit Stauwasser ab 0,55 m unter GOK zu rechnen (Baugrundgutachten 17.08.2017).

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.

Bewertung:

Die natürlichen Wasserverhältnisse sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenbehandlungsmitteln bereits beeinträchtigt.

Der Versiegelungsgrad des Bodens steigt um bis zu 9378 m².

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

- Entfall von Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche
- Reduzierung der Straßenbreite auf ein notwendiges Maß, um den Versiegelungsgrad von Flächen möglichst gering zu halten
- Nicht verschmutztes Niederschlagswasser soll zur Steigerung der Grundwasserneubildungsrate vor Ort in einem Regenwasserrückhaltebecken langfristig versickern¹ oder bei einem Überbedarf abgeführt werden. Dies gilt auch für die Niederschläge von den Straßenflächen, die dem Regenwasserrückhaltebecken zugeführt werden sollen.

Während der Bau- und Betriebsphase ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut auszugehen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Ausprägung des Klimas ergibt sich aus der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich der klimaökologischen Regionen „Geest- und Bördebereich“ und „Bergland und Bergvorland“.

¹

Bei der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Im Plangebiet überlagern sich das überwiegend feucht-ozeanisch geprägte Wettergeschehen der feucht-gemäßigten Westwindzone (eher milde Winter, verhältnismäßig kühl-feuchte Sommer) mit den gemäßig subkontinental geprägten Regionen Südost-Niedersachsens, in denen der Einfluss von Ostwetterlagen (trockene kalte Luftmassen im Winter, warm-trockene im Sommer) zunimmt. Beständige sommerliche Hochdruckphasen mit warm-trockenen Verhältnissen verdeutlichen den kontinentalen Klimaeinfluss.

Für den überwiegenden Teil des Jahres bestimmen allerdings ozeanische Luftmassen das Wettergeschehen mit verhältnismäßig häufigen Niederschlägen.

Die Jahresniederschläge liegen bei 672 mm/ Jahr, die Durchschnittstemperatur liegt bei 9°C (Internet: NIBIS-Kartenserver 12/2016).

Bewertung:

Das Plangebiet stellt mit seiner Ackernutzung und der damit verbundenen allgemein niedrigen Vegetationsbedeckung große potentielle Kaltluftentstehungsflächen dar, die aufgrund der Morphologie des Geländes nach Norden abfließt.

Bei einer Bebauung sinkt aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades zwar die potentielle Kaltluftentstehungsfläche, andererseits tragen die Gehölzflächen im künftigen Baugebiet zur Staubfilterung im bebauten Bereich bei. Da in dem Baugebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 von keiner verdichteten Bauweise gesprochen werden kann, ist von keiner klimatischen Belastung von dem Plangebiet auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

Der durch den Bebauungsplan mögliche Versiegelungsgrad würde zu keiner erheblichen Veränderung der Strahlungsbilanz und des Kleinklimas vor Ort führen, da noch ein Großteil an unversiegelten Flächen in der näheren Umgebung vorhanden ist.

Während der Bau- und Betriebsphase ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut auszugehen.

Dennoch sollte durch gezielte Maßnahmen klimatischen Beeinträchtigungen entgegengewirkt werden. Ein möglichst geringer Versiegelungsgrad und ein hoher Durchgrünungsgrad tragen zur Verringerung von Temperaturextremen und zur Frischluftproduktion bei.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit definiert. Entsprechend sollte die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

Das zum Naturraum des Elm gehörige Plangebiet wird durch eine leicht nach Nordosten geneigte, landwirtschaftlich intensiv genutzte und weitgehend ausgeräumte Landschaft gekennzeichnet. Die südlich und östlich an dem Plangebiet liegenden Feldwege sind kaum von Gehölzstrukturen begleitet.

Bewertung:

Das unmittelbare Plangebiet weist eine geringe Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Da das Gelände am Ortsrand sehr gut einsehbar ist und den künftigen Ortsrand darstellen wird, sind Maßnahmen zu ergreifen, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft entwickeln zu können.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

- um eine möglicherweise durch Neubebauungen entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung gering zu halten, ist am künftigen Ortsrand eine Ortsrandeingrünung vorzusehen.

Während der Bau- und Betriebsphase ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut auszugehen.

2.1.7 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. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind keine entsprechenden Kulturdenkmale und sonstigen Sachgüter bekannt.

Bewertung:

Durch den Bebauungsplan werden keine bekannten Kultur- und sonstige Sachgüter überplant. Erhebliche Beeinträchtigungen werden somit ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

Es besteht eine Meldepflicht für archäologische Bodenfunde.

2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zwischen den Schutzgütern können Wechselwirkungen bestehen.

So beeinflussen Bodenart und Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche einstellenden Pflanzenarten. Es entwickeln sich Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum oder zur Nahrungssuche genutzt werden. Der handelnde Mensch beeinflusst alle Schutzgüter mehr oder weniger nachhaltig und prägt insbesondere das Landschaftsbild.

Aufgrund der in den vorherigen Kapiteln beschriebenen Vorbelastungen und grundlegenden Entwicklungen innerhalb des künftigen Baugebietes sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entweder erheblich verändert oder nur noch eingeschränkt vorhanden.

Bedingt durch die örtlichen Gegebenheiten lassen sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Bedingungen für die Wechselwirkungen nicht gravierend verbessern. Andererseits ist eine

weitere Verschlechterung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aber nicht zu befürchten.

3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Nachfrage sollen in Bornum bis zu 22 neue Bauplätze, die flächensparsam an vorhandene Erschließungseinrichtungen angeschlossen werden können, für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Es wurde eine intensiv genutzte Ackerfläche überplant, die einen relativ geringen Wert für die Belange von Natur und Landschaft hat.

Andere Planvarianten, die geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter haben, sind bei dieser Planung nicht gefunden worden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich entgegen den Zielen des Flächennutzungsplanes städtebaulich nicht weiterentwickeln können. Aufgrund der fehlenden „Angebotsplanung“ würden wahrscheinlich außerhalb von Bornum Wohnbauflächen in Anspruch genommen.

Die Ackerflächen könnten intensiv landwirtschaftlich weiter genutzt werden.

Der Umweltzustand im Plangebiet würde sich bei Nichtdurchführung insgesamt kaum ändern.

4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von bis zu 22 Bauplätzen geschaffen. Eine Ackerfläche soll für die künftige Bebauung zur Verfügung stehen.

Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs soll die Erschließung des sich angrenzenden Baugebietes weiterentwickelt werden.

Der maximal mögliche Versiegelungsgrad wird um bis zu ca. 9378 m² gesteigert.

Durch Pflanzbindungen am östlichen Plangebietsrand soll sich das Baugebiet möglichst optimal in die umgebende Landschaft integrieren.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kann wie folgt beschrieben werden:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Die Neuausweisung des Baugebietes wirkt sich nicht erheblich auf die Erholungsnutzung für den Menschen in diesem Bereich aus. Pflanzbindungen in den Gärten tragen zur Verbesserung der Erholungsnutzung bei.	-

Pflanzen und Tiere	Der Versiegelungsgrad steigt um bis zu 9378 m ² . Ökologisch wenig wertvolle Flächen (Acker) werden einer Bebauung mit Grünflächen/Hausgärten zugeführt. Pflanzbindungen sollen für die Gärten erfolgen.	-
Boden	Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird der Anteil an versiegelter Fläche erhöht. Entlastungen für das Schutzgut Boden entstehen durch die Anlage von Hausgärten. Externe Kompensationsmaßnahmen sind notwendig.	-
Wasser	Anfallendes Niederschlagswasser soll durch die Einrichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens möglichst vor Ort verbleiben.	-
Luft und Klima	Der Versiegelungsgrad im PG steigt um ca. 9378 m ² . Pflanzbindungen in den Gärten tragen zur klimatischen Verbesserung des Raumes bei.	-
Landschaft	Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird im Wesentlichen eine Ackerfläche zu Wohnbauland. Art und Maß der Bebauung entsprechen den Nutzungen auf den angrenzenden Wohnbauflächen. Zu erwartende Grünstrukturen in den entstehenden Gärten sorgen für eine Integration der Baukörper in die Landschaft. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind daher nicht zu erwarten.	-
Kultur und Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.	-
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern verändern sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans kaum, weil die Änderungen gegenüber der vorhandenen Situation nur geringfügig sind.	-
ooo = sehr erheblich oo = erheblich o = weniger erheblich - = nicht erheblich		

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projekts

Prognose bei Durchführung des Projekts

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter, die in den voran gegangenen Kapiteln ausführlich beschrieben wurden, ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

Eingriffsregelung

Gemäß § 15 Abs.1 BNatSchG sind Eingriffe möglichst zu vermeiden bzw. zu verringern. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes sind die Standortwahl und der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen, von Bedeutung.

Diesem ist der Ort Bornum gefolgt, indem sie ein vorhandenes Wohngebiet mit den vorhandenen Infrastrukturen entsprechend dem Bedarf weiter entwickelt.

Um beurteilen zu können, ob mit dem Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, wurde ein quantifizierendes Bewertungsmodell angewandt. Dieses ist im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt und die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Prognose bei Nichtdurchführung des Projekts

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für die einzelnen Schutzgüter hätte dies folgende Auswirkungen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Die Erholungsnutzung für den Menschen würde sich in diesem Bereich nicht ändern.	-
Pflanzen und Tiere	Ökologisch wenig wertvolle Flächen (Acker) würden wieder entstehen. Im Vergleich zur geplanten Nutzung würde die Fläche unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen/ Begrünung an ökologischem Wert verlieren.	-
Boden	Im Plangebiet würde das Schutzgut aufgrund des geringen Versiegelungsgrades bei Nichtdurchführung der Planung eine höhere Wertigkeit behalten. Durch die geplanten Begrünungen im Plangebiet und die externen Ausgleichsmaßnahmen wäre die vorhandene Wertigkeit der Flächen für dieses Schutzgut aber wieder erreicht.	-
Wasser	Anfallendes Niederschlagswasser würde zu 100 % auf der Fläche verbleiben, was für dieses Schutzgut positiv wäre. Andererseits entfallen die Beeinträchtigungen für das Grundwasser durch Dünger und Pestizide.	-
Luft und Klima	Der Versiegelungsgrad im PG steigt um ca. 9378 m ² . Pflanzbindungen in den Gärten tragen zur klimatischen Verbesserung des Raumes bei.	-

Landschaft	Die strukturlose, ebene Ackerfläche mit einem eingeschränkten Wert für das Landschaftsbild würde bestehen bleiben.	-
Kultur und Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.	-
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern verändern sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans kaum, weil die Änderungen gegenüber der vorhandenen Situation nur geringfügig sind.	-
ooo = sehr erheblich oo = erheblich o = weniger erheblich - = nicht erheblich		

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung für die Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgearbeitet.

Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs wird die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags zu Grunde gelegt (NST 2013).

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans

Durch die Planung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet. Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird durch die Stadt Königslutter am Elm sichergestellt.

Die externe Kompensationsmaßnahme ist in dem Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplans umzusetzen und bis zum Satzungsbeschluss z.B. durch einen städtebaulichen Vertrag schriftlich zu fixieren und nachzuweisen.

In der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches ist von Seiten der Kommune das so genannte „Monitoring“ vorgeschrieben, d.h. es ist der Vollzug der Bauleitplanung im Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen in einem bestimmten Zeitraum zu prüfen. Hierzu gehören auch die Kompensationsmaßnahmen. Diese Prüfung der Festsetzungen erfolgt nach Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme, und nach 5 weiteren Jahren der Entwicklungspflege ist festzuhalten, ob das Ausgleichsziel in einem ausreichenden Maße erreicht wurde.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Königslutter überplant am östlichen Ortsrand von Bornum eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die künftig aufgrund des Bedarfes im Dorf als Wohnbauland ausgewiesen werden soll. Die im Umweltbericht behandelten Schutzgüter sind aufgrund der örtlichen Situation teilweise vorbelastet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich wurden ermittelt.

Ergebnis:

Eine nachhaltige oder erhebliche Verschlechterung der Umweltbedingungen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Grünordnerische Festsetzungen, wie die Anlage eines Pflanzstreifens am östlichen Plangebietsrand, verbessern die Situation für die Belange von Natur und Landschaft. Aufgrund des Nachweises von geschützten Vogelarten wie Feldlerche und Rebhuhn ist extern eine Ackerfläche zu einer Grünlandbrache auf ca. 4458m² zu entwickeln.

Anhang

1. Fotodokumentation



Blick von Westen auf den südlichen Erschließungsweg.

Dieser stellt den Rand des Plangebietes dar.



Blick von Süden auf das Plangebiet, welches zuletzt als Ackerfläche genutzt wurde.



Blick von Westen auf die nördliche Erschließungsstraße
„Am Eichberg“. Rechts der Straße liegt das Plangebiet.



Blick von Norden auf den Schotterweg und Graben, der östlich an das Plangebiet grenzt.



Blick von Süden auf den gleichen Schotterweg und Graben. Der Graben hat teilweise eine Tiefe von ca. 1,5 - 2,0 m.



Blick von Osten auf den asphaltierten Feldweg, der den südlichen Rand des Plangebietes darstellt.

2. Avifaunistische Kartierung

<p>Arbeitsgemeinschaft COPRIS Großenbreden 17 37696 Marienmünster Tel. 05276 / 86 17 Email copris@t-online.de</p>	<p>Bebauungsplan Bornum Nr. 6 "Neuer Garten"</p> <p>Ergebnisse der avifaunistischen Morgen- und Nachtbegehungen am 24.06.2017</p>
--	--

Luftbild von der Fläche mit den Standorten von nachgewiesenen Vogelarten:



Legende

	RL D	RL NI	Name	Spezies
Fl	3	3	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
G	V	V	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Re	2	2	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>
Swk	*	*	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>

Im Juni 2017 wurden auf der inzwischen nicht mehr bewirtschafteten Ackerfläche gefährdete Vogelarten (Feldlerche, Goldammer, Rebhuhn und Schwarzkehlchen) nachgewiesen.



Goldammer



Schwarzkehlchen



Rebhuhn

Entsprechend gilt: Zutreffens der artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSCHG

A) Verbot der Tötung oder des Fangs besonders geschützter Tiere - § 44 (1) Nr.1 BNatSchG – Der Verbotstatbestand ist einschlägig, wenn ein Vorhaben voraussehbar zur Tötung von Exemplaren einer Art führt. Prognostizierte Verletzungen sind wie Tötungen zu behandeln.

- Besonders und streng geschützte Tierarten wurden in der untersuchten Fläche nachgewiesen

B) Erhebliche Störung wildlebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 (1) Nr.2 BNatSchG)

- Besonders und streng geschützte Tierarten wurden in der untersuchten Fläche nachgewiesen

C) Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere wildlebender Arten (§ 44 (1) Nr.3 BNatSchG) - Mit diesem Verbot sind Nester, Niststätten, Balz- und Paarungsplätze, Eiablagehabitate, Larval- und Puppenhabitate sowie Habitate zur Jungenaufzucht angesprochen¹. Zu den Ruhestätten zählen in diesem Sinne z. B. Aufenthaltsorte während des Thermoregulationsverhaltens, Versteckplätze und Überwinterungsorte. Nicht erfasst sind dagegen Nahrungshabitate und Wanderwege zwischen Teillebensräumen, es sei denn, durch den Verlust der Nahrungshabitate oder die Zerschneidung der Wanderhabitate werden Niststätten funktionslos.

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten von wildlebenden Tierarten wurden vorgefunden.

D) Verbot der Beschädigung oder Vernichtung von Pflanzen oder Pflanzenteilen, der Beeinträchtigung oder Zerstörung deren Standorte (§ 44 (1) Nr.4 BNatSchG)

- Es wurden keine schützenswerten Pflanzen kartiert

Als Ausgleich gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG für die Feldlerche sowie als Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung für die übrigen betroffenen Vogelarten ist eine externe Ausgleichsfläche so herzurichten, dass diese Arten adäquate Lebensraumbedingungen vorfinden.

Für die Feldlerche und das Rebhuhn kann durch Schaffung einer Grünlandbrache neuer Lebensraum frei von Pestiziden entstehen. Die zuvor verwendeten Pflanzenschutzmittel führten dazu, dass Wildkräuter, die dem Rebhuhn als Nahrung dienen, verschwanden. Beim zukünftigen Ausbleiben von Pflanzenschutzmitteln können sich diese jedoch wieder entwickeln und ein Nahrungshabitat ausbilden. Des Weiteren würde eine dichte Vegetation als Brut- und Lebenshabitat dienen.

3. Ökologische Bewertung der Flächen und Kompensationsmaßnahmen

Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages

Zur Quantifizierung des Eingriffs wird die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags zu Grunde gelegt (NST 2013).

In diesem Verfahren wird zunächst die Art der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfasst und deren Größe ermittelt. Jedem Biotoptyp wird in naturschutzfachlicher Hinsicht ein Wertfaktor zugeordnet, der aufgrund der konkreten Ausprägung von den Vorgaben der Arbeitshilfe abweichen kann.

Durch die Multiplikation der Flächengröße mit dem Wertfaktor wird der Gesamtwert der betroffenen Eingriffsfläche bestimmt. Die Ermittlung des Flächenwertes erfolgt für den Bestand wie für die Planung.

Durch die Gegenüberstellung der beiden Zustände ergeben sich bei einem Eingriff meist ein negativer Flächenwert, dem angemessene Kompensationsmaßnahmen gegenüberzustellen sind.

Bestand				
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Listen-Nr./ Biotoptyp	Ist-Zustand der Biotoptypen	Größe (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
11.1/(A)	Acker	20000	1	20000
13.4/(X)	südl. Erschließung/ 3 m breiter Asphaltweg	393	0	0
4.13.3/(FGR)	nördlicher u. südlicher Graben	1309	3	3927
		ges.: 21702		
Flächenwert Ist-Zustand:				23927 WE

Planung				
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Listen-Nr./ Biotoptyp	Ist-Zustand der Biotoptypen	Größe (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
13.4/(X)	Straßenfläche incl. südliche Erschließung / Asphaltweg auf 7m verbreitert	2791	0	0
4.22.7/(SXG)	Regenwasserrückhaltebecken, naturnah	676	2	1352
13.4/(X)	überbaubare Fläche Privatgrundstücke	6980	0	0
12.6.4/(PHZ)	Neuzeitlicher Ziergarten	9636	1	9636
4.13.3/(FGR)	nördlicher u. südlicher Graben einheimischen Gehölzarten	785	3	2355
12.2.1/(BZE)	Pflanzstreifen	834	2	1668
		ges.: 21702		
Flächenwert geplanter-Zustand:				15012 WE

Flächenwert des Bestandes:	23927 WE
Flächenwert der Planung:	15012 WE
Ergebnis/ rechnerische Differenz:	- 8915 WE

Als Ergebnis wird festgestellt, dass durch die geplante Nutzung der Flächen ein Defizit von 8915 Werteeinheiten besteht, die extern auszugleichen sind.

4.

Etwa 1200 m nordwestlich des geplanten Baugebietes soll eine Ackerfläche in eine Grünlandbrache mit Entwicklung zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur umgewandelt werden:

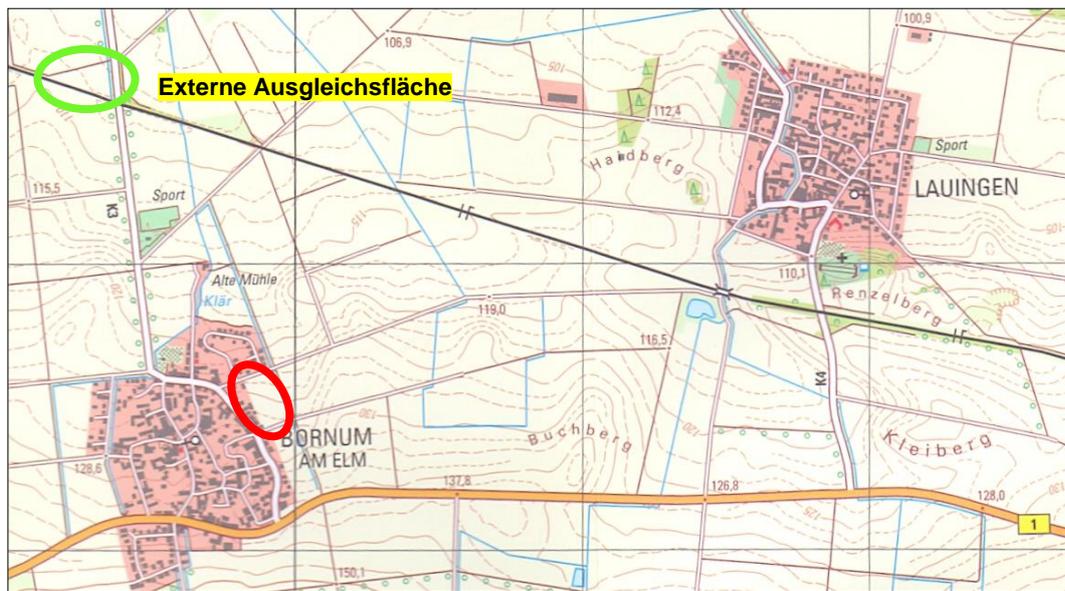
Bestand				
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Listen-Nr./ Biototyp	Ist-Zustand der Biotypen	Größe (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
11.1/ (A)	Acker	4458	1	4458
Planung				
10.4/ (UH)	Halbruderaler Gras- u. Staudenflur	4458	3	13374
Ergebnis/ rechnerische Differenz:				+ 8916 WE

Das Defizit von 8916 Wertpunkten wäre durch diese externe Maßnahme mit 8916 Wertpunkten ausgeglichen.

Entwicklungsziel/ geplante Maßnahmen:

- 1.) Die Ackerfläche ist als Grünlandbrache zu entwickeln. Als extensive Pflege erfolgt die Beseitigung von aufkommendem Gehölzaufwuchs durch eine einmalige Mahd im Oktober (mit Entfernung des Schnittgutes).
- 2.) Die Brachfläche von ca. 21 m Breite ist durch mindestens 12 Eichen-Holzpfähle mit mindestens 1 m Höhe nach Norden abzugrenzen.

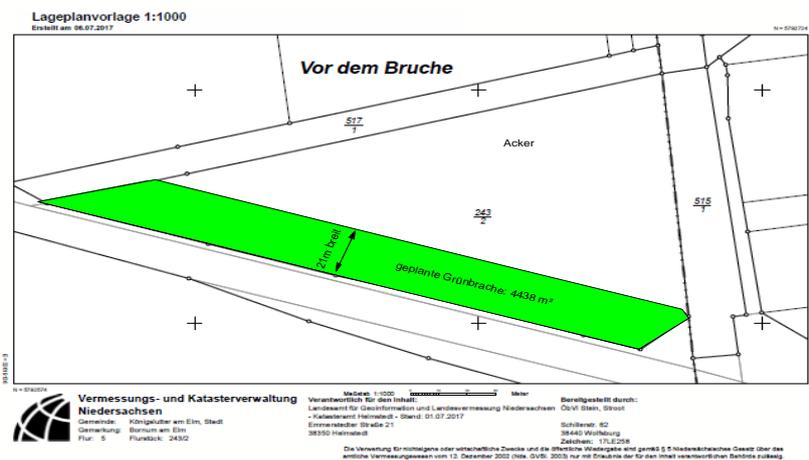
Übersichtskarte :



Luftbild: externe Ausgleichsfläche



Lageplan, verkleinert:



Eigentumsverhältnisse der externen Ausgleichsfläche:



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen

Flurstücks- und
Eigentumsnachweis
Standardpräsentation

Erstellt am: 08.07.2017

Flurstück 243/2, Flur 5, Gemarkung Bornum am Elm

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Königslutter am Elm, Stadt
Landkreis Helmstedt

Lage: Vor dem Bruche

Fläche: 13 645 m²

Tatsächliche Nutzung: 13 645 m² Ackerland

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Helmstedt
Grundbuchbezirk Bornum am Elm
Grundbuchblatt 466
Laufende Nummer 0005

Eigentümer: 3 Lestin, Karsten Eberhard
Am Dorfe 9
38154 Königslutter
DEUTSCHLAND

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Helmstedt - Stand: 01.07.2017
Emmenlecker Straße 21
38350 Helmstedt

Bereitgestellt durch:
ÖbVl Stein, Strook
Schillerstr. 62
38440 Wolfenbüttel

Zeichen: 17LE258

Die Verwertung für nichtelgare oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist die externe Ausgleichsfläche durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern.

5. Standortgerechte und heimische Sträucher für den Pflanzstreifen

Hainbuche	<i>(Carpinus betulus)</i>
Haselnuss	<i>(Corylus avellana)</i>
Hundsrose	<i>(Rosa canina)</i>
Liguster	<i>(Ligustrum vulgare)</i>
Pfaffenhütchen	<i>(Euonymus europaeus)</i>
Roter Hartriegel	<i>(Cornus sanguinea)</i>
Schlehe	<i>(Prunus spinosa)</i>
Schneeball	<i>(Viburnum opulus)</i>
Schwarzer Holunder	<i>(Sambucus nigra)</i>
Zweigiffl. Weißdorn	<i>(Crataegus laevigata)</i>

Bei der Verwendung von Obstbäumen sollte auf alte, heimische Sorten zurückgegriffen werden.

Die Begründung wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am _____ durch den Rat der Stadt Königslutter am Elm als Satzung beschlossen.

Königslutter am Elm, den _____

(Bürgermeister Alexander Hoppe)