



# UMWELTBERICHT

gemäß §§ 2 + 2a BauGB

## zum Bebauungsplan Nr. 27 "Hannoversche Straße 56"

in Adelheidsdorf  
(Samtgemeinde Wathlingen, Landkreis Celle)

***Beauftragung:***

Gemeinde Adelheidsdorf  
Am Schmiedeberg 1  
29339 Wathlingen

***Bearbeitung und ©:***

Büro für Landschaftsplanung  
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf  
LandschaftsArchitekt AK Nds  
31840 Hessisch Oldendorf  
Friedrichshagener Straße 15  
Tel. 05158 – 2224  
Mail: Mextorf@gmx.de

Hessisch Oldendorf  
27. November 2023

*Titelfoto: Blick von der Hannoverschen Straße auf den geplanten Gebäudestandort*

Inhalt

Seite

## Umweltbericht

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1	Planungsabsicht / Vorhaben .....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	4
1.1.1	Standort, Art und Umfang des Vorhabens .....	4
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden .....	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen .....	5
1.2.1	Rechtshintergrund .....	5
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen .....	6
1.2.3	Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen .....	7
<b>II</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>8</b>
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) .....	8
2.1	Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“ .....	8
2.2	Schutzgut „Fläche“ .....	10
2.3	Schutzgut „Boden“ .....	11
2.4	Schutzgut „Wasser“ .....	11
2.5	Schutzgut „Luft“ .....	11
2.6	Schutzgut „Klima“ .....	11
2.7	Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“ .....	12
2.8	Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ .....	12
2.9	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ .....	12
2.10	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	14
2.11	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung .....	15
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	15
3.1	Beurteilungsgrundlagen .....	15
3.2	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt .....	15
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“ .....	17
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ .....	17
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ .....	17
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ .....	18
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ .....	18
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ .....	18
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“ .....	18
3.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt .....	18
3.2.9	Auswirkungen auf das „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ .....	19
3.2.10	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	19
3.2.11	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	19
3.2.12	Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten .....	19
3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung .....	19
3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	19
3.5	Kumulative Vorhaben .....	19
3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser .....	19
3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	19
3.8	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme .....	20
3.9	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen) .....	20

Inhalt	Seite
4 Vorhabensfolgen und Kompensation .....	20
4.1 Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht.....	20
4.1.1 Eingriffsumfang und Bewertung .....	20
4.1.2 Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf.....	20
4.1.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich, Gestaltung und Erhaltung .....	22
4.1.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	22
4.1.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	22
4.1.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	24
4.1.4 Eingriffsbilanz.....	24
4.1.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung.....	25
5 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen .....	25
<b>III ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>25</b>
6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der ..... Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen ..... Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	25
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
<b>Abbildungen</b>	
Abb. 1 Lageübersicht .....	4
Abb. 2 Bebauungsplan Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ .....	5
Abb. 3a+b Abgrenzung und Inhalt der 26. FNP-Änderung.....	7
Abb. 4 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand .....	13
Abb. 5 Kennzeichnung der grundsätzlich eingriffsrelevanten Bereiche.....	16
Abb. 6 Lageübersicht der Maßnahme E 1.....	22
Abb. 7 Räumliche Zuordnung der Maßnahme E 1 auf dem Flurstück.....	23
Abb. 8 Foto zum aktuellen Landschaftszustand der Maßnahmenfläche E 1.....	24
<b>Karten</b>	
Karte 1 Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen.....	9
<b>Tabellen</b>	
Tab. 1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs.....	21
<b>Referenzliste der verwendeten Quellen .....</b>	<b>27</b>

# I Einleitung

## 1. Planungsabsicht / Vorhaben

Die Gemeinde Adelheidsdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ beschlossen. Ziel ist die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes vor dem Hintergrund, daß zusätzlich zur bereits vorhandenen Wohnbebauung ein weiteres Wohngebäude errichtet werden soll. Parallel dazu führt die Samtgemeinde Wathlingen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, die dem gleichen Zweck dient.

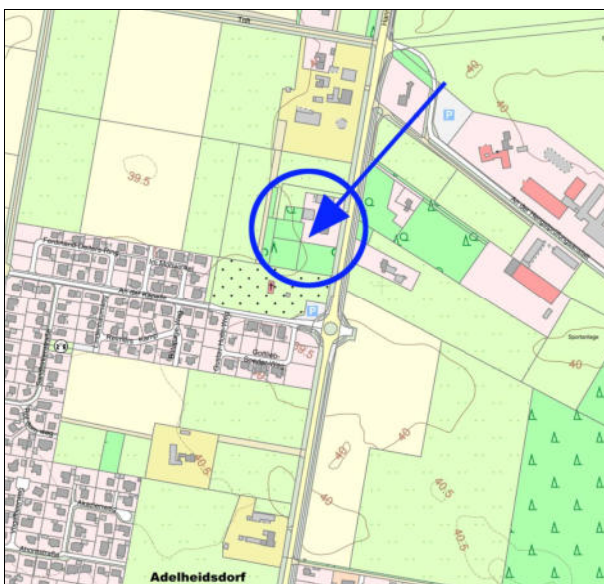
### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

#### 1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

##### **Standort**

Das Vorhaben liegt am nordöstlichen Ortsrand von Adelheidsdorf und dabei unmittelbar nördlich des Friedhofes an der Ostseite der Hannoverschen Straße, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: LGLN (2023)

##### **Art und Umfang des Vorhabens**

Die in den Bebauungsplan einbezogene Hannoversche Straße (frühere B 3 = K 84) wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Der übrige und damit weitaus überwiegende Flächenanteil wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Vorgesehen sind zwei eng gefaßte Baufenster, eines für den Gebäudebestand und eines für den geplanten Gebäudeneubau. Festgesetzt wird eine eingeschossige offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser.

Die im WA vorhandenen markanten alten Eichen werden zur Erhaltung festgesetzt, ebenso ein Teil des vorhandenen Gehölzbestandes im Süden, um dort eine Abschirmung zur Straße hin zu gewährleisten.

Aus Gründen des Lärmschutzes werden außerdem vorsorglich Lärmpegelbereiche festgesetzt. Außerdem werden die Zufahrten zum WA-Gebiet definiert.

Die Abb. 2 zeigt zur Veranschaulichung von Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 27.

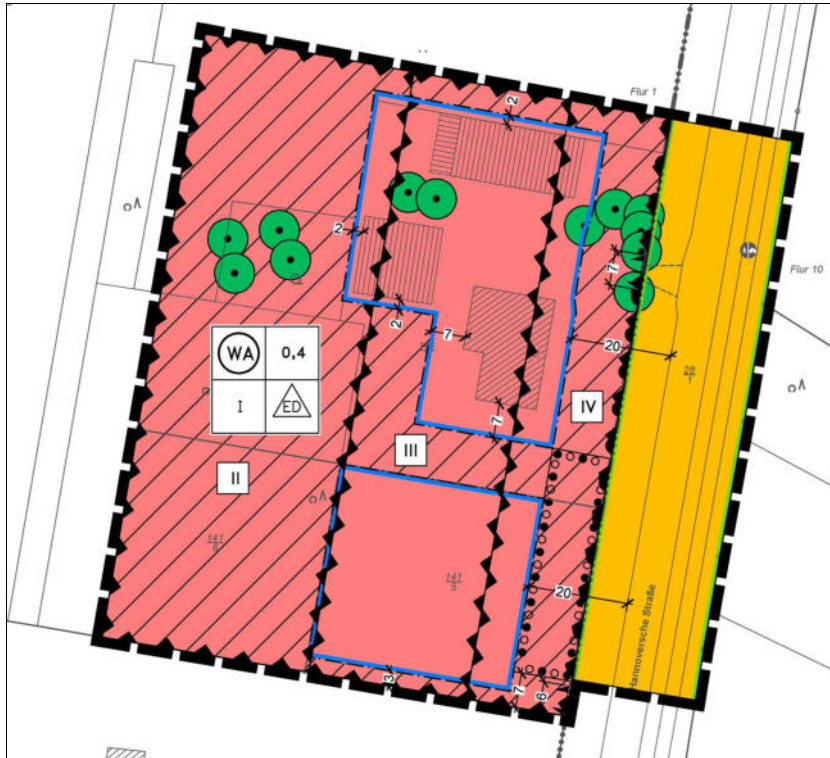
#### 1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt insgesamt 1,4200 ha. Davon entfallen 1,1398 ha auf das WA-Gebiet, die Verkehrsfläche nimmt insgesamt nur 0,2802 ha ein.

Für das WA-Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wathlingen umfaßt lediglich die Wohnbaufläche, die Straße als Verkehrsfläche ist hier nicht einbezogen.

Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“



aus KELLER (2023-1)

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

### 1.2.1 Rechtshintergrund

## Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltprüfung** vor, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser **Umweltbericht** bildet entsprechend § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozeß der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung), Lärmschutzgutachten, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Betrachtungen nach Bundesnaturschutzgesetz u.a.m. zusammengeführt werden.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB]. Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dabei heranzuziehen.

**Der grundsätzliche Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.**

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Gemeinde Adelheidsdorf abgestimmt.

# Naturschutzrecht

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch im vorliegenden Fall die sog. **Eingriffsregelung** anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB vielmehr nur **Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen**

des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht dagegen nach § 5 BauGB in einem Flächennutzungsplan lediglich die Möglichkeit, z.B.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 2 Nr. 10),

darzustellen. Die Festsetzung konkreter Kompensationsmaßnahmen ist hier jedoch nicht möglich.

### 1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter anderem auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belanges des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie die Nachverdichtung und Innenentwicklung berücksichtigt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

#### Naturschutzgesetz

Im § 1 Abs. 1 des BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als allgemeiner Grundsatz wie folgt näher definiert.

*„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“*

Dies wird in den Abs. 2 – 6 des § 1 BNatSchG dann noch näher im Sinne von speziellen Grundsätzen konkretisiert.

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes zu verwirklichen, „soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.“

Außerdem ist der Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

#### Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

Umweltschutzziele in Bezug auf den Bodenhaushalt sind darin wie folgt formuliert:



### § 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, 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 nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG die Einwirkungen auf den Boden regeln, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden.

Gleichwohl sind nachgelagert (z.B. bei der Bauausführung) ggf. bodenschutzrechtliche Anforderungen zu beachten (vgl. auch Kap. 2.3 / Schutzgut „Boden“).

### 1.2.3 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

#### Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

Weder im RROP (LANDKREIS CELLE 2005) noch im Entwurf des neuen RROP 2016 sind für den überplanten Bereich spezifische Umweltziele benannt bzw. dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle (LRP)

Im [bereits älteren] LRP (LANDKREIS CELLE 1991) sind für das Plangebiet ebenfalls keine spezifischen Umweltschutzziele dargestellt bzw. benannt.

#### Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Samtgemeinde Wathlingen

Für die Samtgemeinde Wathlingen und damit auch für die Gemeinde Adelheidsdorf liegt ein Landschaftsplan (WELLNITZ et al. 1999) mit Zielaussagen zum Umweltschutz vor. Für den Planbereich sind allerdings keine besonderen Ziel- oder Entwicklungsvorstellungen benannt, es wird lediglich der Baumbestand an der Hannoverschen Straße dargestellt.

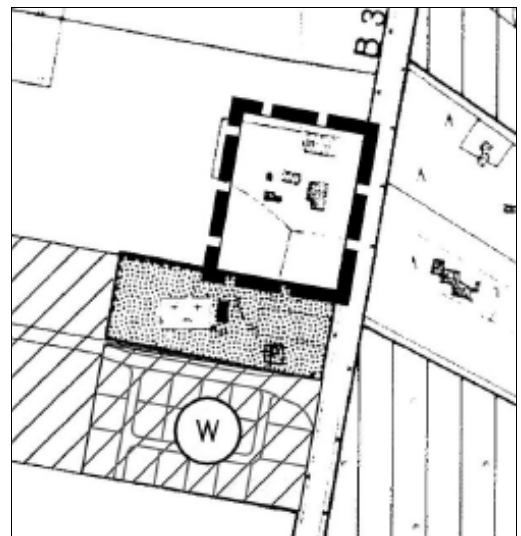
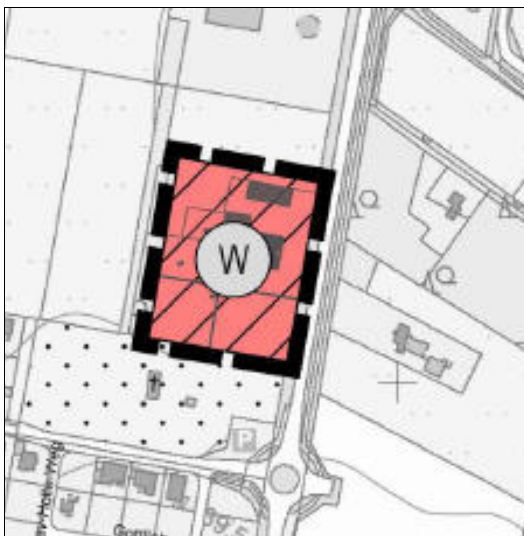
#### Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wathlingen (FNP)

Wie bereits erwähnt, führt die Samtgemeinde Wathlingen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 die 26. Änderung ihres Flächennutzungsplanes mit (in Bezug auf die WA-Flächen im Geltungsbereich des B-Planes) gleicher Zielsetzung durch.

Die nachfolgenden Abb. 3a + b zeigen die bildliche Darstellung der 26. FNP-Änderung im Vergleich mit der bisherigen Darstellung. Danach wird statt der bisherigen Fläche für Landwirtschaft zukünftig eine Wohnbaufläche dargestellt.

Abb. 3a+b: Abgrenzung und Inhalt der 26. FNP-Änderung

zum Vergleich: Bisherige FNP-Darstellung



Darstellungen aus: KELLER (2023-2)

Die im vorstehenden Kapitel 1.2 skizzierten Ziele des Umweltschutzes werden im vorliegenden Fall über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Artenschutzregelungen angemessen berücksichtigt.

## **II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt insbesondere entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB in Verbindung mit den in Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Inhalten.

Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Ebene mit begleitender FNP-Änderung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

#### **2.1 Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“**

##### ***Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation***

Der Planungsraum ist naturräumlich der Einheit „Untere Aller-Talsandebene“ zuzuordnen, speziell der Untereinheit „Celler Moor- und Bruchland“. Die Landschaft zeigt im Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes ein ebenes Relief.

Als heutiger potentiell natürlicher Vegetation wäre von feuchtem Eichen-Buchenwald auszugehen (WELLNITZ et al. 1999).

##### ***Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale***

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, d.h. auch für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleitplanung, ist eine am 08.07.2023 örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Landschaftszustandes.

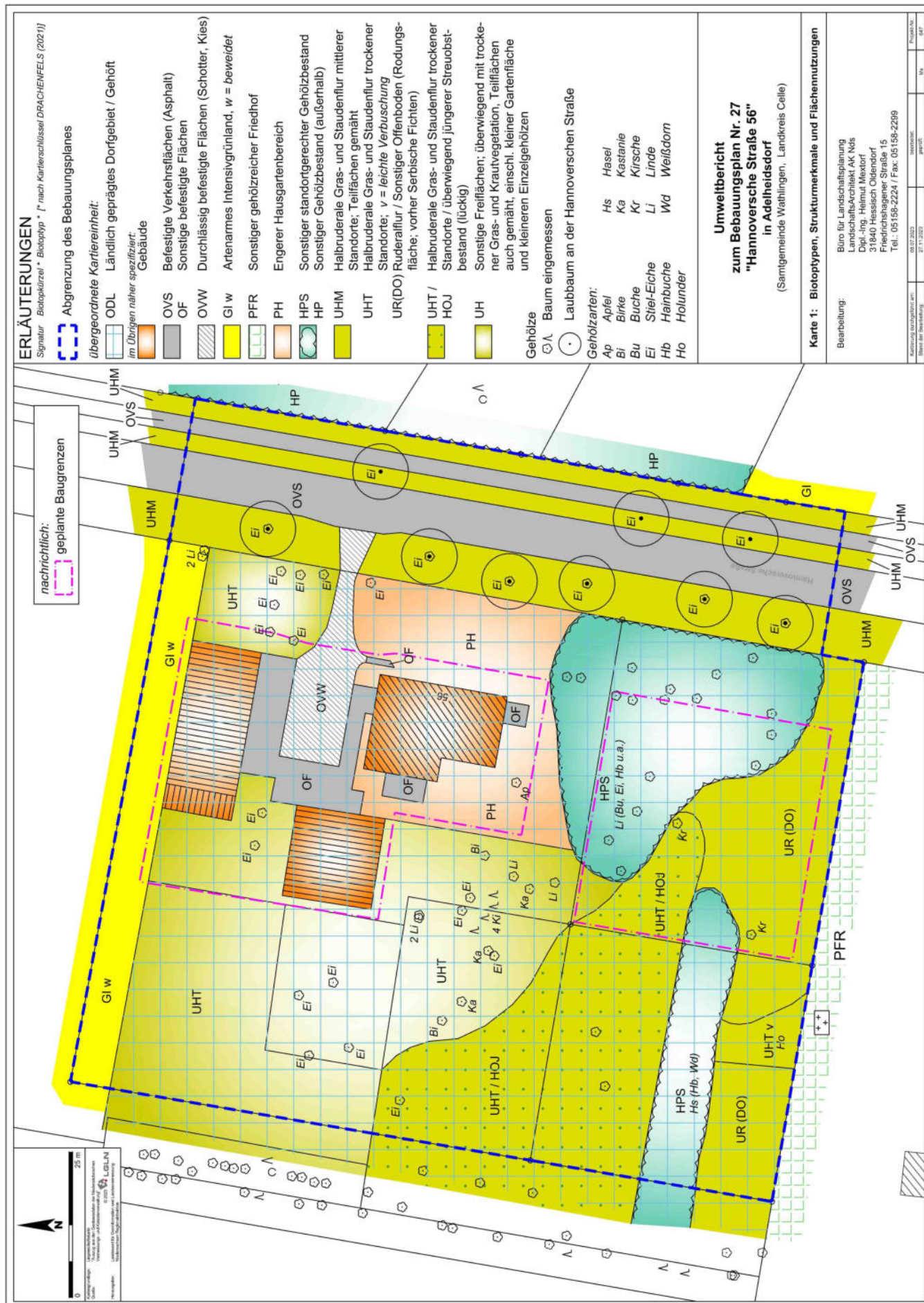
Dieser aktuelle Landschaftszustand ist in Karte 1 ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") wiedergegeben.

Für das Plangebiet ergibt sich danach folgendes Bild:

- Die Verkehrsfläche (gesamt: 2.802 m<sup>2</sup>) der Hannoverschen Straße ist geprägt durch befestigte Fahrbahn, Radweg, Seiten- und Trennstreifen mit halbruderaler Gras- und Krautflur einschließlich Straßenseitengraben und markanten alten Eichen sowie einer Zufahrt zum Gebäudebestand im Norden. Der Anteil befestigter Flächen beträgt hier insgesamt rund 1.215 m<sup>2</sup>.
- Der übrige Flächenanteil des Plangebietes und damit der frühere Hofkomplex mit seinen Freiflächen ist sehr unterschiedlich strukturiert:
  - o Im Norden ist ein schmaler Streifen von artenarmem, intensiv beweidetem Grünland im Umfang von rund 650 m<sup>2</sup> vorhanden.
  - o Der Bestand an Gebäuden und befestigten (versiegelten) Flächen (OF in Karte 1) beträgt insgesamt rund 1.270 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen rund 260 m<sup>2</sup> durchlässig befestigte Flächen (OVW in Karte 1).
  - o Um das zentrale Wohngebäude herum sind Hausgartenflächen mit intensiverer Pflege im Umfang von rund 1.040 m<sup>2</sup> vorhanden.
  - o Westlich des Gebäudebestandes und zwischen nördlichem Gebäude und der Straße sind Flächen mit halbruderaler Gras- und Staudenflur vorhanden, sie tendieren insgesamt zu trockeneren Standorten. Der Gesamtumfang beträgt rund 3.383 m<sup>2</sup>. Im nordwestlichen Bereich ist darin u.a. auch ein kleiner Nutzgartenstreifen enthalten, eine gesonderte Darstellung erschien aber nicht zielführend. In diesem gesamten Flächenkomplex ist eine Vielzahl von Einzelbäumen vorhanden, darunter auch einige prägende, sehr alte Eichen. Die Flächen werden nur extensiv unterhalten, d.h. nicht regelmäßig gemäht.
  - o Im westlichen Kernbereich ist eine Fläche (UHT / HOJ) vorhanden, die mit halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte bewachsen und sehr blütenreich ist. Kennzeichnend ist darüber hinaus aber auch eine Vielzahl angepflanzter, meist jüngerer Obstbäume (Stein- und Kernobst). Auch diese Fläche wird extensiv unterhalten, ihr Umfang innerhalb des Plangebietes beträgt rund 1.630 m<sup>2</sup>.
  - o Im südlichen Bereich sind zwei flächige Gehölzbestände vorhanden, die auf Pflanzungen standortheimischer Baum- und Straucharten zurückgehen. Der Gesamtumfang beträgt rund 1.830 m<sup>2</sup>.



Karte 1: Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen



- Im Süden liegt im Übergang zum benachbarten Friedhof hin eine kleine, trockenere Gras- und Krautflur mit etwas Holunderaufwuchs im Umfang von rund 120 m<sup>2</sup>. Außerdem sind dort, wo vormalig Serbische Fichten standen, zwei Flächenkomplexe vorhanden, die durch kleinräumigen Wechsel von jüngerer, teils annueller Ruderalflur und Offenboden geprägt sind, Gesamtumfang rund 1.215 m<sup>2</sup>.
- Außerhalb der Plangrenze setzen sich die genannten Biotoptypen bzw. Strukturen im Norden und Westen außerhalb fort, im Süden grenzt der örtliche Friedhof an. Östlich an die Hannoversche Straße angrenzend ist dichter Gehölzbestand angrenzend.

Das Spektrum der im Bereich des Bebauungsplanes vorkommenden Biotoptypen und Strukturen ist insgesamt nur mäßig breit ausgeprägt und sowohl durch teils intensive bis sehr intensive als auch durch extensive Nutzung geprägt.

Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Pflanzenwelt liegen hier nicht vor (NLWKN 2023).

### **Tiere / Tierlebensräume / Artenschutz**

Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LANDKREIS CELLE 1991) sind im Bereich des Plangebietes keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tierartenschutz gegeben. Auch sind wertvolle Bereiche bzw. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Tierwelt hier nicht gegeben (NLWKN 2023).

Alle vorhandenen Gehölzbestände können grundsätzlich gebüsch- bzw. baumbrütenden Vogelarten als Bruthabitate dienen. Außerdem können ältere Bäume (hier meist Einzelbäume) je nach Erhaltungszustand auch Höhlen oder andere Strukturen mit Habitatfunktionen für höhlenbrütende Vogelarten, Kleinsäuger (Bilche) oder auch ggf. auch Fledermäuse aufweisen. Eine genauere Prüfung muß im Einzelfall vorgenommen werden, wenn absehbar ist, daß Gehölze beseitigt werden sollen bzw. müssen.

Auf das Vorkommen von Reptilienarten, Amphibien oder Ameisenhaufen (Arten wie z.B. Rote Waldameise) ergaben sich vor Ort keinerlei Hinweise. Die Fläche UHT / HOJ (siehe Karte 1) war zum Zeitpunkt der Kartierung besonders Blütenreich ausgeprägt und stark von Schmetterlingen besucht.

Biotopvernetzung des Plangebietes mit seinem Umfeld ist insofern noch gegeben, als es insbesondere über die sich westlich und nördlich fortsetzenden Biotopstrukturen mit der angrenzenden Offenlandschaft in Verbindung steht.

Auf allen offenen unbefestigten und insbesondere auch vegetationsbedeckten (hier speziell: weitgehend nutzungsfreie halbruderalen Gras- und Krautfluren einschließlich Obstwiese; Gehölzbestände) Böden des Plangebietes ist darüber hinaus insgesamt noch von einer Lebensraum-Grundbedeutung auszugehen: Sie beherbergen eine Vielzahl von Bodenlebewesen (z.B. Nematoden, Milben, Borstenwürmer, Regenwürmer, Asseln oder Tausendfüßler) bis hin zu ggf. auch Kleinsäugetieren wie z.B. Feldmaus, Maulwurf u.a.. Im Bereich bereits vorhandener Überbauung und Versiegelung ist diese Grundbedeutung jedoch nicht mehr oder nur noch stark eingeschränkt gegeben.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte**

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte (z.B. LSG, NSG, GLB, ND; Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind im Planbereich nicht vorhanden und grenzen auch nicht direkt an.

### **Biologische Vielfalt**

Aufgrund der gegebenen Boden-, Vegetations- und vor allem Nutzungsstrukturen ist hier (abgesehen vom Straßengrundstück) eine durchschnittliche besondere bzw. höhere biologische Vielfalt<sup>1</sup> im Bereich der überplanten Flächen anzunehmen.

## **2.2 Schutzgut „Fläche“**

Dieses Schutzgut ist durch die Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem Schutzgut Boden neu aufgenommen worden. Dabei handelt es sich (UVP-GESELLSCHAFT 2016:224) *„weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche –unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens– ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“*. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gegeben.

<sup>1</sup> Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Bei dem hier überplanten Bereich handelt es sich um eine Fläche, die im Flächennutzungsplan zwar noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, es ist dort aber seit langem Gebäudebestand (auch mit Wohnfunktionen) vorhanden.

Hinsichtlich des zukünftigen Umgangs mit dem Schutzgut „Fläche“ formuliert das NNatSchG in § 1a Abs. 1 folgende Zielsetzung:

(1) <sup>1</sup>Ergänzend zu § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. <sup>2</sup>Anzurechnen sind Flächen, die entsiegelt und dann renaturiert oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung überlassen worden sind.

### 2.3 Schutzgut „Boden“

Natürlicherweise sind hier in der grundwassernahen ebenen Geest frische, stellenweise trockene oder feuchte, grundwasserbeeinflusste Sandböden vorhanden. Daraus ist als Bodentyp hier Mittlerer Gley-Podsol hervorgegangen (NlFB 1978; LBEG 2023).

Im Bereich befestigter bzw. überbauter Flächen (Straße und Radweg einschließlich der Bankette; Gebäude, sonstige befestigte Flächen) ist die natürliche Bodenschichtung bereits als stark bis sehr stark gestört anzusehen, natürliche Bodenfunktionen können dort kaum noch oder gar nicht mehr erfüllt werden.

Auf den übrigen Flächen ist jedoch noch von weitgehend natürlicher Bodenschichtung bzw. von natürlich strukturierten Bodenhorizontfolgen auszugehen. Die Böden sind dort in Bezug auf natürliche, standortspezifische Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen bzw. für die Fauna, physikalisch-chemische Puffer-, Speicher- und Filterwirkung, Versickerung, mikroklimatische Abkühlungswirkung durch Verdunstung u.a.) als noch voll funktionsfähig anzusehen. Vorkommen besonderer bzw. extremer abiotischer Standortfaktoren wie Nässe, Rohboden mit starker Besonnung o.ä. sind hier jedoch nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt nicht in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2023).

Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

### 2.4 Schutzgut „Wasser“

Still- bzw. Fließgewässer oder wasserrechtliche Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes oder auch außerhalb angrenzend nicht vorhanden.

Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann im Planbereich noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird. Das auf der befestigten Straße mit Radweg anfallende Niederschlagswasser versickert im Straßenseitenraum. Auf Gebäuden und sonstigen befestigten Flächen im Bereich des Gehöfts anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. zurückgehalten.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für den Planbereich im langjährigen Mittel mit 50 – 100 mm/a angegeben (LBEG 2023), das liegt damit im oberen Drittel von insgesamt 15 Stufen und bedeutet aufgrund der sandigen Böden eine noch gute Durchlässigkeit des Bodens bzw. der tieferliegenden Schichten. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.

Der mittlere Grundwasser-Hochstand wird mit 0,7m und der mittlere Grundwassertiefstand mit 1,6 m unter Geländeoberfläche angegeben (LBEG 2023).

### 2.5 Schutzgut „Luft“

Weder innerhalb des Plangebietes noch außerhalb angrenzend sind emittierende gewerbliche Betriebe vorhanden.

Vorbelastungen des Raumes bestehen in Form von Emissionen und Immissionen durch Verkehr auf der Hannoverschen Straße.

Nähere Angaben zu Art und Umfang von Emissionen / Immissionen bzw. zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

### 2.6 Schutzgut „Klima“

Das Klima der maritim-subkontinentalen Flachlandregion ist mit einem jährlichen Niederschlag von rund 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit 200 – 300 mm/ Jahr einen mittleren Wasserüberschuß bei mittlerem bis hohem Defizit von 50 - 75 mm im Sommerhalbjahr (NlFB 1978).

Vorherrschend sind westliche Winde, wobei auf freien Grünland- oder Ackerflächen der Offenlandschaft und abseits von Siedlungslagen grundsätzlich mit höheren durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten zu rechnen ist als z.B. innerhalb von Siedlungslagen, hinter höheren bzw. dichteren Gehölzbeständen (wie hier im Plangebiet gegeben) o.ä..

Aufgrund des Sachverhaltes, daß im Geltungsbereich des B-Plans noch ein sehr großer Freiflächenanteil mit Vegetationsdecken einschließlich umfangreichem Gehölzbestand gegeben ist und auch in der unmittelbaren Umgebung noch größere vegetationsbeherrschte Freiflächen vorhanden sind, kann das örtliche Geländeklima des Plangebietes noch als weitgehend ausgeglichen angesehen werden, denn Offenböden und Vegetation dienen durch Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung noch der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas.

Insbesondere die vorhandene Gehölzbestände dienen durch Beschattung, Filterung sowie Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas und über die Sauerstoffproduktion sowie die CO<sub>2</sub>-Bindung insgesamt dem Klimaschutz.

Vorbelastungen durch überbaute bzw. versiegelt Flächen und dadurch bedingte geländeklimatische Funktionseinbußen sind im Plangebiet derzeit nur stark untergeordnet vorhanden (Verkehrsfläche, Gebäude).

## **2.7 Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“**

Die Abbildung 4 mit den Fotos 1 bis 8 zeigt exemplarisch das Erscheinungsbild des Plangebietes einschließlich seiner Randbereiche.

Der Bereich der Hannoverschen Straße ist geprägt durch die befestigten Verkehrsflächen und den begleitenden alten Eichenbestand im Seitenraum.

Landschaftsbildprägend für den übrigen Planbereich ist zum einen der teils ältere Gebäudebestand, der noch auf die frühere landwirtschaftliche Nutzung schließen läßt. Von den Gebäuden umschlossen wird der befestigte Zufahrts- und Erschließungsbereich, so daß sich insgesamt der bebaute und befestigte Flächenanteil einschließlich der zugehörigen Gartenflächen räumlich im Nordosten konzentriert.

Prägend für die übrigen Freiflächen westlich der Hannoverschen Straße sind überwiegend extensiv unterhaltene Gras- und Krautfluren, die in weiten Teilen mit Einzelbäumen (meist heimische Arten; einschließlich Obstbäumen) überstanden sind, darunter auch einige markante ältere Eichen im nördlichen Bereich.

Im südlichen Bereich sind zwei flächige Gehölzbestände vorhanden, die zusammen mit den Einzelbäumen für eine gute Durchgrünung des Plangebietes und eine wirksame Einbindung des Gebäudebestandes in die landschaftliche Situation sorgen.

Aufgrund der westlich außerhalb angrenzenden Gehölzkulisse sowie des gehölzreichen Friedhofes im Süden und des Gehölzbestandes an der Ostseite der Hannoverschen Straße ist das Plangebiet insgesamt sehr gut eingegrünt und aus weiterer Entfernung kaum einsehbar.

## **2.8 Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“**

Spezielle Aufgaben der örtlichen Naherholung für die allgemeine Bevölkerung erfüllt das Plangebiet nicht. Der Radweg an der Hannoverschen Straße wird stärker durch Radfahrer und Spaziergänger genutzt.

Es ist ein bewohntes Gebäude vorhanden und die zugehörigen Frei- bzw. Gartenflächen erfüllen Freizeit- und Erholungsfunktionen für die Bewohner.

Gesundheitsrelevante Aspekte sind für den aktuellen Nutzungszustand des Planbereichs derzeit nicht erkennbar.

## **2.9 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.



**Abb. 4: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand** (Aufnahmedatum: 08.07.2023)

Foto 1: Hannoversche Straße mit Baumbestand (Blick in Richtung Kreisel)



Foto 2: Zufahrt von der Straße zum Gehöft



Foto 3: Wohngebäude mit vorgelagerten geschotterten und befestigten Freiflächen



Foto 4: Blick von Westen auf Wirtschafts- und Wohngebäude mit Frei- bzw. Gartenflächen



Foto 5: Blick aus dem Plangebiet nach Norden zum Grünland





**Abb. 4 (Fortsetzung)**

Foto 6: Blick von Nordosten auf das Plangebiet mit Gras- und Krautfluren sowie Eichenbestand



Foto 7: Blick von Norden auf die blütenreiche Fläche mit Obstbaum-Anpflanzungen



Foto 8: Blick von Westen zur Straße hin auf den konkret für die neue Bebauung vorgesehenen Standort

**2.10 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen ganz allgemein vielschichtige Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch bzw. allgemein angedeutet werden sollen.

Solange Böden offen, d.h. unbefestigt und in ihrer Schichtenfolge noch weitgehend natürlich gelagert sind, können sie grundsätzlich naturraumtypischen Pflanzen als Standort und Tierarten (vom Mikroorganismus, Regenwurm oder Kleinsäuger im Boden bis zum Bodenbrüter oder Beutegreifer als Vertreter der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Landbewirtschaftung oder insbesondere auch Versiegelung bzw. Überbauung (z.B. Gebäude, Nebenanlagen, sonstige Wirtschaftsflächen, Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze etc.) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung sinken auf diesen Flächen ebenfalls. Überbauung bzw. Versiegelung reduzieren außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung, gleiches gilt für den Verlust insbesondere von älteren Gehölzbeständen einschließlich Wald.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. Gras- und Staudenfluren, Grünland, flächige Gehölzbestände) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser Bodenentwicklung wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit. Überbauung und Befestigung



bedeuten in der Regel eine Belastung des natürlichen Bodengefüges und ggf. auch des Bodenwasserhaushaltes durch Verlust von Offenboden, natürlicher Schichtfolge, Verdichtung oder ggf. auch Stoffeinträge.

Fließgewässer stellen wichtige Lebensräume für Flora und Fauna dar und sind gleichzeitig unverzichtbare Vernetzungsstrukturen und Gestaltungselemente in der Landschaft.

Ein vielfältiges Angebot an flächigen und vertikalen Vegetationsstrukturen (z.B. Grünland, Gehölzbestände aus heimischen Arten, höhere Gras- und Krautfluren) oder abiotisch bedeutsamen Strukturen (warme besonnte Flächen, Rohböden, nährstoffarme oder nasse Standorte) in Verbindung mit fehlender oder extensiver Nutzung erhöht sowohl die Lebensraumbedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als auch die örtliche Erlebnisvielfalt. Raumwirksame Gehölzbestände können darüber hinaus eine wirksame Eingrünung und Einbindung von Bauflächen in die Umgebung gewährleisten und zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Demgegenüber bieten großflächig strukturierte, ausgeräumte und intensiv genutzte Agrarlandschaften ebenso wie Bauflächen ohne Grünstrukturen nur ein stark eingeschränktes Lebensraumangebot für die Tier- und Pflanzenwelt und eine geringe bis oft fehlende Erlebnisvielfalt.

Diese allgemeinen Beispiele mögen genügen, um die Vielschichtigkeit der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nur anzudeuten; entsprechend komplex können dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt ausfallen.

## **2.11 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung**

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 könnte die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Adelheidsdorf, d.h. die bauleitplanerische Entwicklung eines zusätzlichen Wohngebäudestandortes, hier nicht realisiert werden. Es würde dann voraussichtlich beim bisherigen Landschaftszustand bleiben.

Eine weiterführende Prognose der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgrund veränderter Ausgangsbedingungen ist daher nicht notwendig, Beurteilungsgrundlage bleibt der aktuelle Umweltzustand, wie vorstehend beschrieben.

## **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **3.1 Beurteilungsgrundlagen**

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten
- sonstige verfügbare Informationen.

*Hinweis: Eine Differenzierung bei der Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen nach Bau- und Betriebsphase (vgl. Anlage 1 Nr. 2 Buchst. b) zum BauGB) ist auf dieser Planungsebene bzw. im vorliegenden Fall bei den nachstehenden Betrachtungen nicht generell möglich. Sollte es im Einzelfall für ein oder mehrere Schutzgüter Hinweise auf die Unterscheidbarkeit geben, werden diese den Verhältnissen entsprechend berücksichtigt. Ansonsten ist bei der Beschreibung von Folgewirkungen immer die Umsetzung der Planinhalte insgesamt gemeint.*

### **3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

#### **VORBEMERKUNG:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ wird keine bislang von Bauwerken oder Einrichtungen freie Fläche in Anspruch genommen. Zwar lag bislang noch kein Bebauungsplan vor und auch im Flächennutzungsplan ist keine Darstellung als Baufläche verankert.

Aber einerseits ist das Verkehrsband der Hannoverschen Straße mit Fahrbahn und Radweg bereits vorhanden und andererseits ist westlich der Straße bereits seit langem anteilig auch (Wohn)Bebauung infolge früherer landwirtschaftlicher Nutzung auf der Grundfläche gegeben, so daß hier keine völlig unbelastete Offenlandschaft in Anspruch genommen wird.

An dieser Stelle ist deshalb der folgende grundsätzliche Hinweis notwendig:

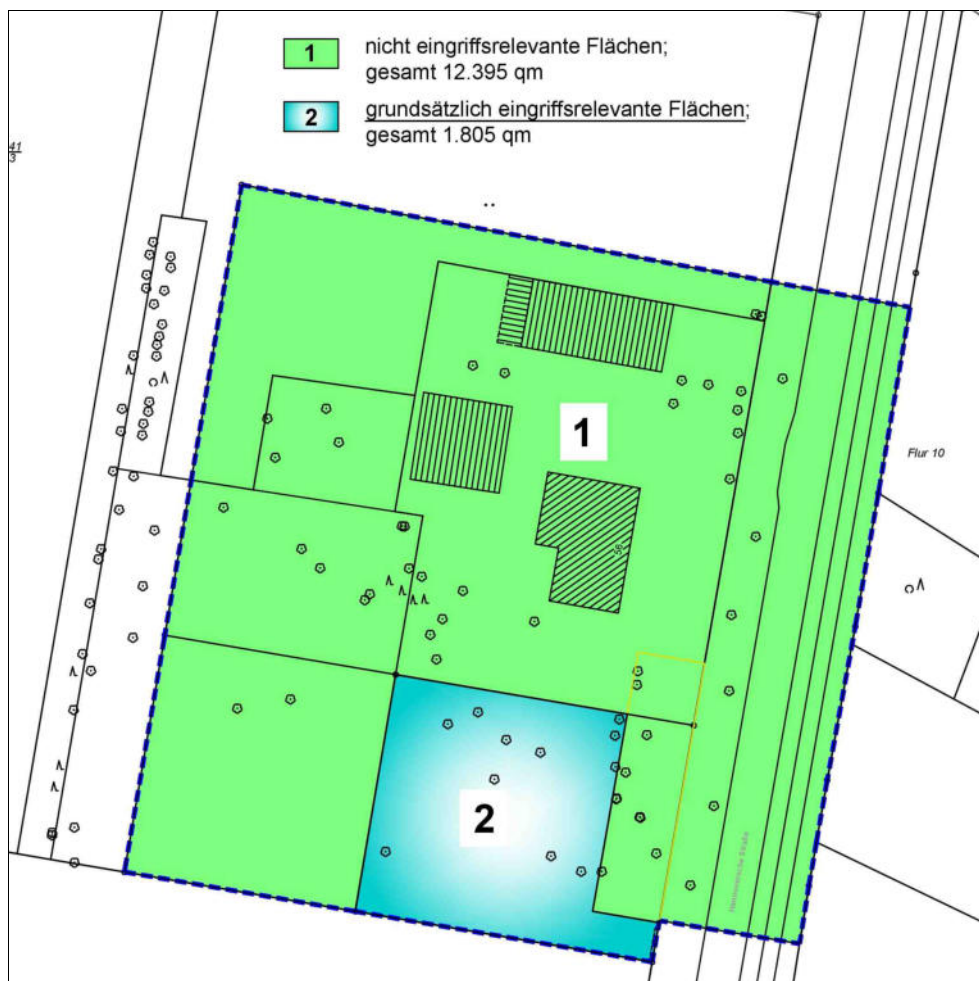
Die vorliegende Planung wirft vor dem Hintergrund der eingangs erfolgten Erläuterungen auch die Frage nach der grundsätzlichen Eingriffsrelevanz von Teilflächen auf. Als eingriffsrelevant im Sinne des Naturschutzrechts können in diesem Zusammenhang nur noch solche Flächenanteile des Plangebietes gelten, in denen derzeit noch keine Bebauung oder Befestigung (z.B. Straße, Gebäude, befestigte Flächen) gegeben bzw. zulässig ist, nicht aber solche Bereiche, für die lediglich der gegebene oder bereits zulässige Landschafts- bzw. Nutzungszustand bauleitplanerisch festgeschrieben wird bzw. solche Flächen, für die absehbar keine nachteiligen Veränderungen des Landschaftszustandes zu erwarten sein werden. Dazu zählt neben der Verkehrsfläche „Hannoversche Straße“ auch z.B. die im B-Plan zur Gehölzerhaltung festgesetzte Fläche oder auch alle Flächen des früheren Gehöfts.

Es kann also in Bezug auf umweltrelevante Folgewirkungen bereits „abgeschichtet“, d.h. festgestellt werden, daß nur für die in Abb. 5 mit „2“ gekennzeichneten Teilflächen des Plangebietes noch erhebliche nachteilige Folgewirkungen zu erwarten sind und daß als Konsequenz daraus auch nur dort ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf zu erwarten sein wird.

Das betrifft also ausschließlich das Baufenster im Süden, wo der Neubau eines Einfamilienhauses konkret beabsichtigt und was letztendlich auch der einzige Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist, sowie die Zufahrt von der Hannoverschen Straße aus. Alle nachfolgenden eingriffs- und kompensationsbezogenen Aussagen dieses Umweltberichtes beziehen sich im Ergebnis also, was zumindest Bodenfunktionen und Biotop- bzw. Strukturverluste betrifft, auf diesen Sachverhalt. Der Umfang der so ermittelten grundsätzlich eingriffsrelevanten Flächen beträgt insgesamt 1.805 m<sup>2</sup> bzw. rund 12,7 % des Plangebietes.

Die in Abb. 5 mit „1“ gekennzeichneten übrigen Flächenanteile (gesamte Verkehrsfläche, Gebäudebestand mit Zufahrt und Wirtschaftsflächen, Gehölzbestände, sonstige Freiflächen etc.) werden demzufolge im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht als eingriffsrelevant angesehen, ihr Gesamtumfang beträgt 12.395 m<sup>2</sup> und damit rund 87,3 % des Plangebietes.

**Abb. 5: Kennzeichnung der grundsätzlich eingriffsrelevanten Bereiche innerhalb des Plangebietes**



### 3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Als Folge des Vorhabens werden die im Plangebiet auf den Flächen mit Eingriffsrelevanz („2“ in Abb. 5) noch vorhandenen Offenböden einschließlich ihrer Vegetationsdecken in Anspruch genommen und anteilig vollständig überformt.

Das betrifft hier die Biotoptypen (vgl. Karte 1) UHM (für Zufahrt zur Straße), HPS (Gehölzbestände aus standortheimischen Arten), UR (DO) (Rodungsfläche mit junger Ruderalflur und Offenboden) sowie untergeordnet noch UHT / HOJ (trockene Gras- und Staudenflur mit jüngeren Obstbäumen).

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangebot für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten oder ggf. auch gehölzbrütende Vogelarten u.a., da auch etwas Gehölzbestand, der Funktionen als Brut- und Nisthabitat für gehölzbrütende Vogelarten erfüllen kann, beseitigt werden muß.

Die vorstehend beschriebenen Folgen sind als erheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzusehen.

Grundsätzlich sind auch bei diesem Vorhaben die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Artenschutz)

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

als relevant anzusehen bzw. einzuhalten.

Diese Anforderung zur Einhaltung der o.g. Störungs- und Schädigungsverbote gilt auch für gehölzbrütende Vogelarten bei der Inanspruchnahme bzw. Beseitigung von Gehölzstrukturen. Für die erforderliche Beseitigung der Gehölzbestände ist dementsprechend auch die im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG genannte Frist zu beachten, wonach Gehölzbeseitigung nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres zulässig ist. Diese Frist sollte eingehalten werden, das dient dem vorbeugenden Artenschutz, indem ausgeschlossen wird, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht von Vogelarten gestört werden oder daß es zu Individuenverlusten kommt.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.1 nicht gesehen.

### 3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ wird zwar mit Blick auf Siedlungsfunktionen ein bauleitplanerisch (noch) nicht gesicherter Bereich überplant, aber keine völlig unbebaute Offenlandschaft. Denn schließlich ist hier seit langem schon frühere landwirtschaftliche Bebauung vorhanden, die sich letztendlich auch in der bisherigen FNP-Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ wiederfindet. Mit der nun beabsichtigten bauleitplanerisch beabsichtigten Schaffung der Voraussetzungen für den Bau eines zusätzlichen Wohngebäudes wird letztendlich nur die (Bau-)Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung und dem südlich angrenzenden Friedhof geschlossen.

Ob deshalb nun speziell dieses Vorhaben das Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2016), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden. Gleichwohl kann hier eine Erheblichkeit des Vorhabens im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung konstatiert werden.

Und auch für das bereits in Kap. 2.2 dargestellte Ziel des NNatSchG, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu beschränken und bis zum Ablauf des Jahres 2050 ganz zu beenden, gilt die gleiche Einschätzung, daß nämlich im Rahmen dieses Umweltberichtes weder bewiesen noch widerlegt werden kann, daß das hier beurteilte Vorhaben zielkonform ist oder eben nicht, dafür fehlt es schlichtweg an geeigneten Daten und an einer plausiblen Methodik, dieses für jedes einzelne Bau- bzw. Planvorhaben im Bezug zur Landesfläche auch zu ermitteln.

### 3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Für die eingriffsrelevanten Teilflächen des Plangebietes (vgl. „2“ in Abb. 5) sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (Gebäude, Nebenanlagen, Erschließung) zu erwarten. Dies resultiert zwar im Grundsatz zunächst aus der zukünftig zulässigen baulichen Nutzung der betroffenen Bereiche mit der festgesetzten GRZ von 0,4 für das WA-Gebiet, hier ist jedoch eine genauere Einzelfallbetrachtung angebracht.

Nach aktuellen Angaben des Bauwilligen wird für das Bauvorhaben konkret folgender Flächenbedarf überschlägig zu erwarten sein: insgesamt rund 250 m<sup>2</sup> für Gebäude, Terrasse / Hauseingang, Zufahrt und Carport, Änderungen möglich.

Vor diesem Hintergrund und um einen gewissen Gestaltungsspielraum bzw. Änderungen bei der Gebäudeplanung einzurechnen, wird deshalb hier von einem Gesamtflächenbedarf für Überbauung und Befestigung von 300 m<sup>2</sup> ausgegangen.

Die überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen noch anderen Artengruppen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich und Niederschläge können nicht mehr versickern.

***Der damit für die Eingriffsbeurteilung und dabei speziell für das Schutzgut „Boden“ relevante gesamte Überbauungs- und Versiegelungsanteil wird hier somit auf insgesamt 300 m<sup>2</sup> beziffert.*** Auf diesem Flächenanteil ist also von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen für den Bodenhaushalt auszugehen.

### **3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“**

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen und ebenfalls als erheblich nachteilig einzustufen. So sind als Folge erweiterter Flächenbefestigung und Überbauung Veränderungen des Bodenwasser-Haushaltes zu erwarten. Auf diesen Flächen findet zukünftig keine Versickerung und Nachlieferung in den Unterboden mehr statt, anfallende Niederschläge sind auf diesen Flächen nicht mehr pflanzenverfügbar im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes. Die auf befestigten Flächen und Gebäuden anfallenden Niederschläge sollen allerdings im Plangebiet versickert bzw. zurückgehalten werden. Auf den sonstigen verbleibenden offenen Freiflächenanteilen kann es jedoch ohnehin auch zukünftig versickern.

### **3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten, da durch das Vorhaben keine emittierenden industriellen Anlagen o.ä., sondern lediglich der Bau eines zusätzlichen Wohngebäudes ermöglicht werden soll. Gebiete mit durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerten sind hier ohnehin nicht betroffen.

### **3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“**

Die Funktionen der vorhandenen bzw. betroffenen Offenböden sowie anteilig auch Gehölzbestand als klimaregulierende Freiflächen bzw. Strukturen (Kaltluftproduktion / Abkühlung, Filterung und Schattenspendende) gehen damit infolge der Siedlungserweiterung anteilig oder verloren, d.h. hier sind Veränderungen des Geländeklimas zu erwarten. Das beinhaltet insbesondere den Verlust von Abkühlungswirkung sowie die Tendenz zu verstärkter Einstrahlung und Erwärmung auf zukünftig bebauten oder versiegelten Flächen, wie für WA-Gebiete mit entsprechender baulicher Auslastung üblich.

### **3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird, abgesehen von der planerischen Festschreibung anteilig bereits gegebener Nutzungen und Strukturen, zukünftig neue Wohnbebauung auf einem stark untergeordneten Flächenanteil und in Verbindung mit bereits vorhandenem Gebäudebestand ermöglicht.

Für den überwiegenden Flächenanteil des Plangebietes ist daher nicht von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen durch die Planung und damit das Orts- und Landschaftsbild auszugehen, weil dort keine Änderungen zu erwarten sind. Die Auswirkungen betreffen lediglich einen kleinen Flächenausschnitt des Plangebietes. Dort wird raumwirksamer Gehölzbestand sowie anteilig auch Bodenvegetation verlorengehen.

Allerdings muß hier auch festgestellt werden, daß durch die im Plangebiet und auch außerhalb gegebenen bzw. verbleibenden Gehölzstrukturen eine wirksame Eingrünung und Abschirmung des Bauvorhabens gewährleistet sein wird, ein neues Wohngebäude wird an dieser Stelle keine visuell bedeutsamen nachteiligen Fernwirkungen entfalten. Dazu trägt sowohl der im B-Plan als zu erhalten festgesetzte Gehölzbestand an der Straße als auch der südlich angrenzende Friedhof mit seinen Vegetationsstrukturen bei.

Eingrünungsbedarf für das Vorhaben kann deshalb hier nicht abgeleitet werden.

### **3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt**

Bei der beabsichtigten Festsetzung von WA-Bebauung handelt es sich nach Art und Maß um eine mit dem im nördlichen Planbereich bereits vorhandenen Gebäudebestand kompatible Nutzung. Nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind deshalb nicht zu erwarten.

### **3.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Zur Zeit sind keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut erkennbar.

### **3.2.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Kap. 2.10 wurden mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern exemplarisch aufgezeigt. Für den Vorhabensfall bedeutet das konkret, daß Funktionsverluste oder –einbußen für einzelne Schutzgüter auch entsprechende Beeinträchtigungen für andere Schutzgüter bedingen werden. Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wird also gestört werden, maßgeblich dafür ist vor allem der absehbare zusätzliche Überbauungs- bzw. Befestigungsanteil in den Bereichen, die in Abb. 5 als eingriffsrelevant („2“) gekennzeichnet sind.

### **3.2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Eine diesbezüglich besondere Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben (GE-Gebiet) ist derzeit nicht erkennbar.

### **3.2.12 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten**

Der Sachverhalt ist hier nicht relevant, da derartige Gebiete bzw. Objekte nicht betroffen sind.

### **3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung**

Derartige Emissionen sind in dem Umfang zu erwarten, wie sie in ländlichen Wohngebieten typischerweise anfallen. Art(en) und Menge(n) lassen sich auf dieser Ebene jedoch nicht beziffern. Wärme- oder Strahlungsemissionen sind hier voraussichtlich nicht zu erwarten.

Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan auf der Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens (BMH 2023) dient vorsorglich der Konfliktvermeidung für die zukünftige Wohn- bzw. Gebäudenutzung.

### **3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Die anfallenden siedlungstypischen Abfälle werden über die bestehenden Strukturen und im Rahmen der Abfallbeseitigungspflicht ordnungsgemäß entsorgt. Eine Bezifferung von Abfallmengen ist auf dieser Planungsebene nicht möglich und auch nicht zielführend.

### **3.5 Kumulative Vorhaben**

Als kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG gelten *„mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“*. Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchst. ff) BauGB ist hier ganz allgemein die „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ gemeint – eine sehr vage Beschreibung, die so in praxi eigentlich kaum anwendbar ist.

Entsprechende kumulative Vorhaben im vorgenannten Sinne sind hier derzeit nicht erkennbar bzw. gegeben.

### **3.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Inwieweit bei der Realisierung des geplanten Neubauvorhabens innerhalb des Plangebietes Emissionen und Abwässer vermieden werden können, kann auf dieser Planungsebene nicht prognostiziert werden. Zum Umgang mit Abfällen wird hier auch auf Kap. 3.2.3 und 3.4 verwiesen.

### **3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, daß Gebäudedächer auf mindestens 25 % ihrer Fläche mit Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Einstrahlung ausgestattet sein müssen.

### 3.8 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen"* (§ 1a (2) BauGB).

Das hier zu beurteilende Vorhaben ist lediglich in Bezug auf einen kleinen Flächenanteil (Standort neues Wohngebäude im Süden) als neue Inanspruchnahme von Offenboden und Landschaft zu sehen. Die damit verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen wären auch an anderen Standorten innerhalb der Gemeinde, so sie denn zur Verfügung stünden, voraussichtlich nicht vermeidbar.

Der Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein, er ist dann seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder einzubauen.

Anfallende Überschussmengen an Boden (z.B. bei Abgrabungen / Aushub) müssen ordnungsgemäß beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes zur Gestaltung o.ä. schadlos wieder eingebaut werden können, ggf. ist dabei das geltende Abfallrecht zu beachten.

### 3.9 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Planung an anderer Stelle ist aus gemeindlicher Sicht nicht gegeben.

## 4 Vorhabensfolgen und Kompensation

### 4.1 Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht

#### 4.1.1 Eingriffsumfang und Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergeben sich im vorliegenden Fall durch Eingriffe in die unter 3 genannten Schutzgüter, soweit explizit ausgeführt. Kompensationsbedarf resultiert hier unter Zugrundelegung des NLT-Kompensationsmodells (2013) aus dem Wertstufenwandel im Vergleich der Landschaftszustände „vorher – nachher“ (siehe Tab. 1) in Verbindung mit dem hier als eingriffsrelevant festgestellten Flächenanteil (vgl. Abb. 5).

#### 4.1.2 Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf

In der nachfolgenden Tab. 1 ist mit der Tab. C<sup>2</sup> aus dem sog. „Städtetagmodell“ (NLT 2013) eine Berechnung der Flächenwerte der Eingriffs- und Ausgleichsflächen als rechnerische Bilanz zusammengestellt.

Daraus wird zunächst ersichtlich, daß der Flächenwert des gegebenen Landschaftszustandes im eingriffsrelevanten Bereich (und ohne externe Ausgleichsfläche) in der Summe 4.913 Einheiten ausmacht, wovon nach Umsetzung der Planung im Gebiet nur noch 1.505 Einheiten übrigbleiben, das ist lediglich noch ein Drittel des Ausgangswertes.

Da innerhalb des Plangebietes keine flächenbezogenen Kompensationsmaßnahmen möglich sind, ist zu schauen, in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich sind. Deshalb wird (im Vorgriff auf Kap. 4.2) hier schon als erforderliche planexterne Maßnahmen vorgeschlagen, in einem Flächenumfang von real 1.705 m<sup>2</sup> eine geeignete aufwertbare Flächen bereitzustellen, um die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensation sicherzustellen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation sollte zwar qualitativ im Grundsatz möglichst die Herstellung ähnlicher Biotoptypen bzw. Strukturen wie die beseitigten erfolgen. Das ist im vorliegenden Fall insofern möglich, als hier nutzungsfreie Gras- und Krautfluren neu hergestellt werden können. Das Kompensationsziel kann hier durch Nutzungsextensivierung und Funktionsverbesserung auf einer geeigneten Fläche erfolgen, im vorliegenden Fall außerhalb des Plangebietes und in relativer Nähe zum Eingriffsort.

Insgesamt gilt dabei einerseits, dass Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich geeignet sein müssen, d.h. sie müssen niedrige(re) Wertstufen aufweisen und gestalterisch sowie im Hinblick auf Funktionen des Naturhaushaltes (d.h. insbesondere im Hinblick auf die Intensität der Flächennutzung durch den Menschen) entwickelbar bzw. aufwertbar sein. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen im Ergebnis also tatsächlich zu einer Verbesserung von Flächenfunktionen

<sup>2</sup> Das übrige umfangreiche Tabellenwerk des NLT-Modells wurde hier nicht eingebracht, um den Umfang des Umweltberichtes nicht unnötig aufzuweiten, außerdem sind dort keine wesentlich anderen Inhalte enthalten.



für Naturhaushalt und Landschaftsbild führen. Im Idealfall sollte gelten: "Der Umfang der Kompensation muß dem Wertverlust durch den Eingriff entsprechen" (BREUER 1994, S. 27). Außerdem sollten die erforderlichen Grundflächen möglichst kurzfristig verfügbar sein.

Tab. 1: Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs

Tab.: Rechnerische Bilanz (Hinweis: entspricht im Grundsatz der Tab. C des Städtetagsmodells)							
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- und Ausgleichsflächen							
Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
1	2	3	4	5	6	7	8
Ist-Zustand der vom Vorhaben betroffenen Biotoptypen (vgl. Karte 1)	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert (= Spalte 2 x Spalte 3)	Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) = zukünftiger Zustand	Fläche (in m²) (wie Spalte 2)	Wertfaktor	Flächenwert der Planungs- / Ausgleichsfläche (= Spalte 6 x Spalte 7)
innerhalb des Plangebietes:							
HPS (Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand)	130	3	390	Bebauung, Befestigung	130	0	0
	600	3	1.800	Freiflächen / Hausgarten	600	1	600
UHT / HOJ (Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte / jüngerer lückiger Streuobstbestand)	40	4	160	Bebauung, Befestigung	40	0	0
	200	4	800	Freiflächen / Hausgarten	200	1	200
UR / DO (junge Ruderalflur / Sonstiger Offenboden / Rodungsfläche)	130	2	260	Bebauung, Befestigung	130	0	0
	662	2	1.324	Freiflächen / Hausgarten	662	1	662
UH (Halbruderales Gras- und Staudenflur)	43	3	129	Freiflächen Hausgarten	43	1	43
außerhalb des Plangebietes (Zufahrt auf Straßengrundstück:							
UHM m (Halbruderales Gras- u. Staudenflur, gemäht)	25	2	50	Befestigung	25	0	0
Summen					1.830		1.505
überbaute / befestigte Flächen gesamt					325		
Maßnahme(n) innerhalb des Plangebietes:							
keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen							
planexterne Kompensationsmaßnahmen:							
Acker (aktuell: Maisanbau)	1.705	1	1.705	Maßnahme E 1: Aufgabe der Ackerbewirtschaftung und nachfolgend Eigenentwicklung (Sukzession), d.h. zunächst Entwicklung von standortgerechter Gras- und Krautflur, auf der sich langfristig dann eine natürliche Waldgesellschaft einstellt	1.705	3	5.115
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) Σ			6.618	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) Σ			6.620
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)				6.620			
- Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche Ist-Zustand)				-6.618			
= (Flächenwert für Ausgleich hinreichend erbracht)				2			
Grundlage: "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)							

Andererseits unterliegt aber der Sachverhalt „Belange von Natur und Landschaft“ und damit die Eingriffskompensation wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Umweltbericht dient.

Mit der Bereitstellung geeigneter Flächen bzw. mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes soll das Ziel einer angemessenen Eingriffskompensation erzielt werden. Die Maßnahme wird im Kap. 4.1.3 noch näher beschrieben bzw. räumlich zugeordnet.

### 4.1.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich, Gestaltung und Erhaltung

Der Charakter möglicher Maßnahmen und Entwicklungsziele einschließlich ihrer Lage innerhalb oder außerhalb des Plangebietes wird sehr stark bestimmt durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen, speziell durch die Zweckbestimmung und den Ausnutzungsgrad der geplanten WA-Flächen sowie die bestandssichernden Festsetzungen der übrigen Flächen.

#### 4.1.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

##### Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung

Aus der Sicht dieses Umweltberichtes wurde frühzeitig empfohlen, bestimmte Vegetationsbestände zu sichern bzw. langfristig zu erhalten. Das betrifft die im nördlichen Bereich vorhandenen alten Eichen, den abschirmenden Gehölzbestand zwischen dem südlichen Baufenster und der Hannoverschen Straße sowie generell den Bestand einzelner Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von > 20 cm Durchmesser. Damit soll generell der stark grünbetonte Charakter des Plangebietes gesichert und auch eine Einbindung des südlichen Baufensters in das Ortsbild gewährleistet werden.

Entsprechende textliche Festsetzungen sind daraufhin in den Bebauungsplan aufgenommen worden, so daß in dieser Hinsicht hier keine weiteren Maßnahmenempfehlungen zur Sicherung und Erhaltung getroffen werden müssen.

##### Maßnahmen zur Eingriffskompensation

Derartige Maßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich und auch nicht vorgesehen.

##### Allgemeine Hinweise zu Anpflanzungen

Bei Nach- oder Ersatzpflanzungen sind die Anforderungen des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) zu beachten.

#### 4.1.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

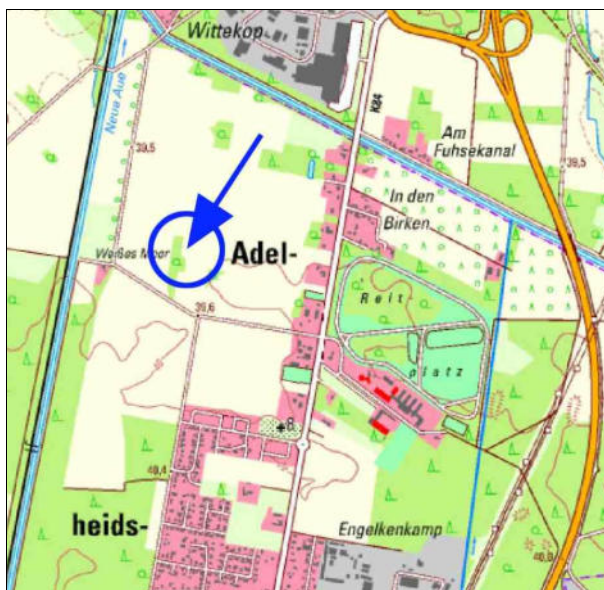
##### **Maßnahmen zur Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes**

Wie bereits festgestellt, muß der ermittelte Kompensationsbedarf für Eingriffe auf einer planexternen Fläche durchgeführt werden. Die dafür erforderliche Maßnahme wird mit **E 1** bezeichnet.

##### **Maßnahme E 1**

Der aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung resultierende Kompensationsbedarf wird auf einer Fläche rund 650 m nordwestlich des Plangebietes abgedeckt. Es handelt sich um das Flurstück 24 der Flur 28 in der Gemarkung Adelheidsdorf, die Lage des konkreten Maßnahmenstandortes ist nachfolgend in Abb. 6 grob gekennzeichnet.

Abb. 6: Lageübersicht der Maßnahme E 1

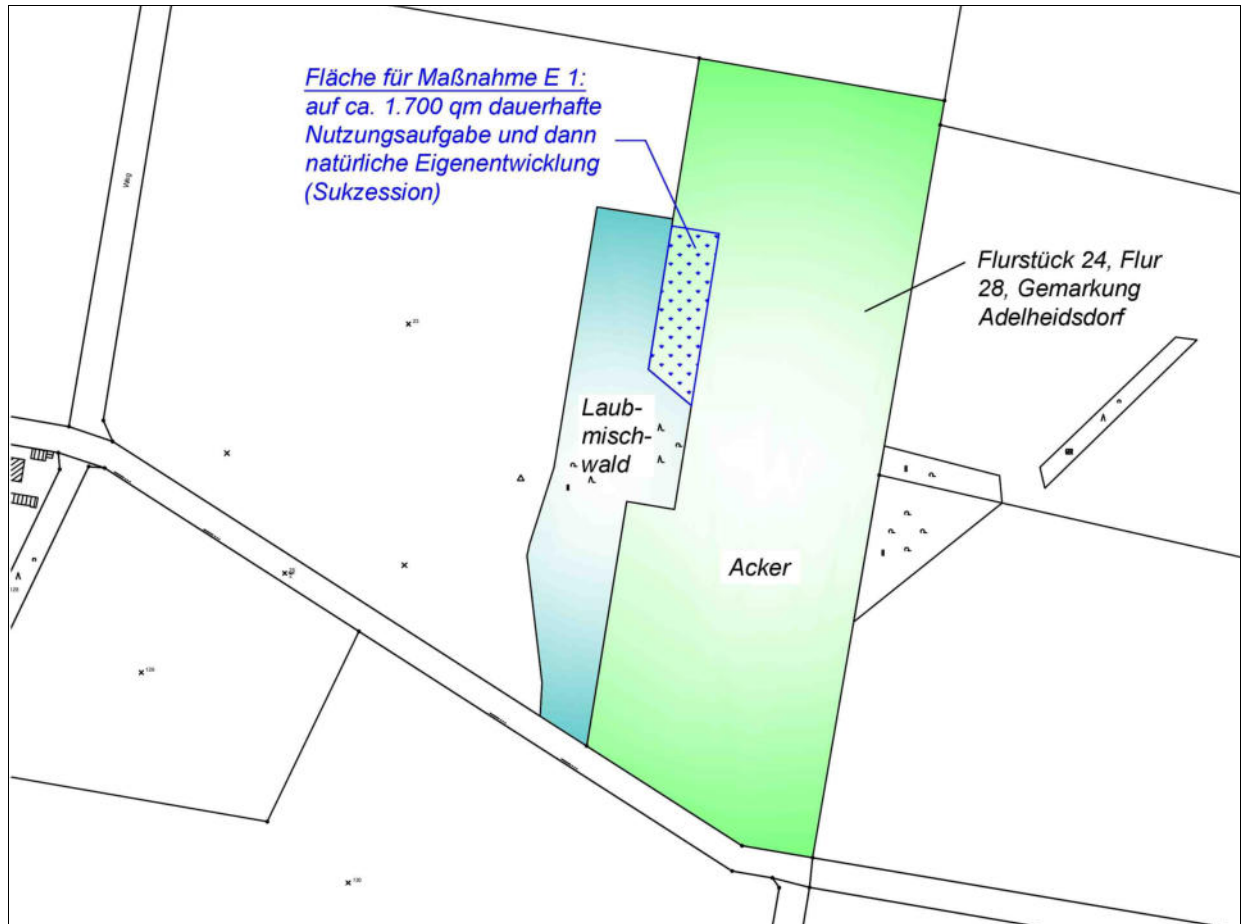


Kartengrundlage: [www.umweltkarten-niedersachsen.de/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/) Stand 12.09.2023)

Die nachstehende Abb. 7 zeigt dann den Anordnungsvorschlag für die Maßnahme E 1 auf dem betroffenen Flurstück.

Um die Maßnahme umzusetzen ist vorgesehen, einen Flächenanteil von rund 1 ha aus dem derzeitigen Flurstück 24 herauszutrennen, es bekommt dann eine eigene Flurstücksnummer. Auf diesem neuen Flurstück wird dann die Maßnahme E 1 im Umfang von 1.705 m<sup>2</sup> durchgeführt, sie wird unmittelbar nördlich des vorhandenen Waldvorsprungs angeordnet und liegt damit unmittelbar am Waldrand.

Abb. 7: Räumliche Zuordnung der Maßnahme E 1 auf dem Flurstück



Vorwegzuschicken ist noch, daß auf dem Flurstück 24 derzeit konventionelle intensive Ackerbewirtschaftung betrieben wird, zum Zeitpunkt der Besichtigung war die Fläche mit Mais bestanden. Im Foto der Abb. 8 ist noch der aktuelle Landschaftszustand wiedergegeben.

Bei dem westlich angrenzenden Waldbestand handelt es sich um Eichenmischwald trockenerer Sandböden. Vorherrschend ist Eiche, beigemischt ist auch Birke, untergeordnet Kiefer und vereinzelt Zitterpappel, Traubenkirsche tritt als Unterwuchs auf.

Auf dem 1.705 m<sup>2</sup> großen Teilstück wird die bisherige Ackernutzung dauerhaft aufgegeben. Die Fläche wird der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen, so daß sich eine standortangepaßte Bodenvegetation entwickeln kann. Diese wird zunächst für einen längeren Zeitraum stabil sein, langfristig wird sich dort dann auch Gehölzaufwuchs einstellen und eine den natürlichen Bedingungen angepaßte Waldgesellschaft entwickeln kann.

Zur Sicherung des Gehölzaufwuchses gegen Verbiß ist eine Einfriedung mit einem Wildschutzzaun vorzunehmen.

Boden und (Grund)Wasserhaushalt werden von den Folgen der intensiven Ackerbewirtschaftung entlastet, da zukünftig keine Bodenbearbeitung mehr erfolgt und kein Einsatz von Düngern oder Bioziden / Pestiziden mehr vorgenommen wird. Insgesamt gesehen wird damit auch der insgesamt doch recht schmale Waldbestand in seiner Funktionalität gestärkt und im Randbereich auch vom Stoffeintrag aus der Landbewirtschaftung entlastet.

Die damit insgesamt verbundene funktionale und strukturelle Aufwertung der Fläche ist daher geeignet, die eingriffsbedingten Funktionsverluste hinreichend auszugleichen.

**Abb. 8:** Foto zum aktuellen Landschaftszustand der Maßnahmenfläche E 1

Aufnahmedatum: 08.09.2023 / Blick von Norden

#### 4.1.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Sinne von §§ 13ff BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und auch des Menschen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen<sup>3</sup> oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld<sup>4</sup> zu kompensieren.

Vor dem Hintergrund der in Punkt 3.2 (mit Abb. 5) sowie 3.9 stehenden Ausführungen sind Überlegungen zur Minimierung und Vermeidung in Bezug auf den Standort an sich hinfällig.

Auf die Einhaltung von Fristen zum Schutz gehölz- und bodenbrütender Vogelarten wie im Kap. 3.2.1 beschrieben wird hier nochmals hingewiesen.

Weitere Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sind derzeit nicht erkennbar.

#### 4.1.4 Eingriffsbilanz

Flächige Kompensationsleistungen können innerhalb des Plangebietes nicht erbracht werden. Die Eingriffskompensation muß vielmehr, wie in Kap. 4.1.3.2 beschrieben, auf einer planexternen Fläche erfolgen. Der dafür erforderliche Flächenumfang beträgt ca. 1.705 m<sup>2</sup>.

Ganz generell soll mit der planexternen Maßnahme eine Verbesserung des Strukturangebotes und der Lebensraumbedeutung für die heimische Flora und Fauna sowie eine Entlastung des Boden- und Wasserhaushaltes von bisheriger intensiver Landbewirtschaftung erreicht werden.

Insgesamt kann eine quantitativ ausgeglichene Eingriffsbilanz erzielt werden, denn dem Flächenwert des Ist-Zustandes der planungsrelevanten Flächen im Umfang von insgesamt 6.618 Einheiten steht dann ein Flächenwert für die Planungs- und Ausgleichsflächen im Umfang von 6.620 Einheiten gegenüber (vgl. Tab. 1). Es ergibt sich eine Differenz (Überschuß) von wenigen Einheiten, was hier vernachlässigt werden kann.

Durch die damit insgesamt verbundenen strukturellen und funktionalen Aufwertungen kann aber auch die qualitative Eingriffsbilanz hier als hinreichend ausgeglichen angesehen werden. Denn den erheblichen, nachteiligen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie den absehbaren nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes durch erweiterte Bebauung steht damit ein angemessener Flächenvorrat mit geeigneter Nutzungsextensivierung und Strukturverbesserung gegenüber.

Die planexterne Kompensationsmaßnahme hat außerdem unter dem Aspekt „Mehrfachwirkung“ insbesondere durch ihre Nutzungsextensivierung mit zukünftigem Verzicht auf Dünger- und Biozideinsatz Positivwirkungen für Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Geländeklima (langfristige

<sup>3</sup> nach § 200a BauGB jedoch nur Ausgleichsmaßnahmen

<sup>4</sup> Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind jedoch keine Ersatzzahlungen möglich.



Waldentwicklung). Sofern die Maßnahme qualitativ und quantitativ vollständig auf der vorgesehenen Fläche umgesetzt wird, verbleibt auch kein Defizit in der Eingriffskompensation.

#### **4.1.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung**

Vor dem Hintergrund der im Kap. 4.1.3.1 stehenden Ausführungen sind aus der Sicht des Umweltberichtes keine weiteren Festsetzungsvorschläge erforderlich.

***Die Umsetzung der planexternen Kompensationsmaßnahme E 1 muß und kann auch ohne konkrete Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen, in diesem Umweltbericht reicht eine Maßnahmenbeschreibung. Die Maßnahme ist allerdings, soweit noch erforderlich, vor Satzungsbeschluß vertraglich abschließend und nachweislich zu regeln.***

### **5 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen**

Die planexterne Kompensationsmaßnahme E 1 (Abwicklung über den Kompensationsflächenpool) sollte im Vorgriff auf die Eingriffe vorzeitig umgesetzt werden.

In jedem Fall ist die Kompensationsmaßnahme zeitlich und flächenanteilig im Verhältnis mindestens so umzusetzen bzw. durchzuführen, wie es der tatsächlichen Umsetzung / Ausnutzung der zukünftigen Bauflächen entspricht.

## **III Zusätzliche Angaben**

### **6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht zur Anwendung. Der Aufbau entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

### **7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Gemeinde Adelheidsdorf wird gem. § 4 c BauGB die obenstehend skizzierten und als erheblich eingestuften Vorhabensfolgen überwachen. Sie wird prüfen, ob darüber hinaus unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eintreten, diese frühzeitig ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen.

### **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ durch die Gemeinde Adelheidsdorf und in Verbindung mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Wathlingen als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von §§ 2 + 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Mit der Aufstellung soll die Möglichkeit für den Bau eines weiteren Wohngebäudes geschaffen und gleichzeitig der im Plangebiet bereits gegebene Gebäudebestand bauleitplanerisch gesichert bzw. festgeschrieben werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt neben einem Teilstück der Hannoverschen Straße als festgesetzte Verkehrsfläche vor allem den Gebäudebestand und die zugehörigen Freiflächen des früheren Gehöftes „Hannoversche Straße 56“, dort wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 27 weist eine Fläche von insgesamt 1,4200 ha auf. Es wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht durchgeführt.

Zu beurteilen ist letztendlich, inwieweit über die bereits bestehenden / zulässigen / genehmigten Nutzungen und Strukturen hinaus überhaupt noch eingriffsrelevante Flächen vorhanden sind und welche Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bzw. umweltrelevante Folgewirkungen sich dort ergeben können.

Der Umweltbericht kommt vor diesem Hintergrund im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes bzw. der gegebenen / zulässigen (aktuellen und zukünftigen) Nutzungen mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen und damit eingriffsrelevante Folgen nur noch auf einer untergeordneten Teilfläche für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“, „Klima“ und „Wasser“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ bewirken wird, vorwiegend auf bisherigen, eher extensiv unterhaltenen Gras- und Krautfluren. Außerdem wird auch in Gehölzbestand eingegriffen werden müssen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG können eingehalten werden, wenn entsprechende Fristen zum Schutz von

gehölzbrütenden Vogelarten beachtet werden, d.h. wenn die Beseitigung von Gehölzen im Winterhalbjahr zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgt.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Anteil eingriffsrelevanter Flächen (z.B. für das Schutzgut „Boden“ 300 m<sup>2</sup> ha), d.h. speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung und Versiegelung veränderten Flächen als Folge der beabsichtigten baulichen Entwicklung, außerdem werden weitere Flächen zukünftig in Hausgartenflächen mit im Vergleich höherer Pflegeintensität umgewandelt.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen aus Sicht der Gemeinde Adelheidsdorf über das durch Festsetzungen zur Gehölzerhaltung dokumentierte Maß hinaus nicht.

Für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das sog. „Städtetagmodell“ herangezogen. Der dabei abgeleitete Kompensationsbedarf kann über eine entsprechende landschaftspflegerische Maßnahme im Umfang von rund 1.705 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden, dies kann jedoch nur außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Dem ermittelten Eingriffsumfang steht insgesamt eine Fläche mit hinreichenden qualitativen und quantitativen Kompensationsleistungen gegenüber, so daß die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben als qualitativ und quantitativ ausgeglichen anzusehen ist. Für das Plangebiet ist auch zukünftig von einer angemessenen Eingrünung, inneren Durchgrünung und damit gestalterischen Qualität auszugehen.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.



## Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- BMH >>> BONK – Maire – Hoppmann PartGmbH: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“ auf dem Gebiet der Gemeinde Adelheidsdorf, Samtgemeinde Wathlingen. -18173/-.- Garbsen 01.09.2023
- BNatSchG >>> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Gesetze vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022
- BBodSchG >>> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
- BRENNEKE, A.: Flächenangaben zu Gebäude, Zufahrt etc., Mail vom 10.07.2023
- BUNDESREGIERUNG: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.- Neuauflage 2016
- BREUER, W.: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.- In: Nieders. Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94
- BREUER, W.: Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.- In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26. Jg. 1/2006, S. 53
- DRACHENFLELS, O. v.: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012
- DRACHENFLELS, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.- Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover
- KELLER 2023-1 >>> Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. 27 „Hannoversche Straße 56“; Stand 27.11.2023
- KELLER 2023-2 >>> Büro für städtebauliche Planung: Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wathlingen, 26. Änderung; Stand 04.08.2023
- LANDKREIS CELLE: Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle.- Stand 1991
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (2005)
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm, Entwurf 2016
- LGLN >>> LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN: Amtliche Karte 1:5000, erstellt 16.05.2023
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage vom 18.08.2023
- NNatSchG >>> Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 – VORIS 28100 -), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig neu überarbeitete Auflage.- Hannover 2013
- NKlimaG >>> Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz – NKlimaG) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. 2020, 464), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388)
- NLfB >>> NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Braunschweig.- Hannover 1978
- NLWKN >>> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten); Abfrage Fauna Stand 18.08.2023
- UVP-GESELLSCHAFT: Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung.- In: UVP-report 30 (4):222-233 /2016
- WELLNITZ, v.d.LANCKEN & RASCH-WELLNITZ: Landschaftsplan Samtgemeinde Wathlingen.- Celle 1999