



## Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

gemäß § 13a i.V.m § 1 (6) Nr. 7 BauGB

### zum Bebauungsplan Nr. 9 “Ostermarsch-West II“, 1. Änd.

im Ortsteil Ummeln der Gemeinde Algermissen (Landkreis Hildesheim)

**Beauftragt durch:**

Gemeinde Algermissen  
Marktstraße 7  
31191 Algermissen

**Bearbeitung und ©:**

Büro für Landschaftsplanung  
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf  
LandschaftsArchitekt AK Nds  
Friedrichshagener Straße 15  
OT Hemeringen  
31840 Hessisch Oldendorf  
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

19. April 2017

*Titelfoto: Blick von der Kreuzung im Norden auf das Baugebiet; überlagert durch die Abgrenzung des Plangebietes*

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	3
2 Rechtshintergrund .....	4
3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung .....	5
4 Aktueller Gebietszustand .....	5
5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung .....	6
6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung..... des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ostermarsch-West II, 1. Änd.“	7
7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....	9
8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen.....	9
9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung .....	9
 <b>Abbildungen</b>	
Abb. 1 Lageübersicht .....	3
Abb. 2 Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 9 „Ostermarsch-West II, 1. Änd.“.....	3
Abb. 3 Foto zum aktuellen Landschaftszustand.....	7
 <b>Literatur / Quellenangaben</b> .....	 10

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

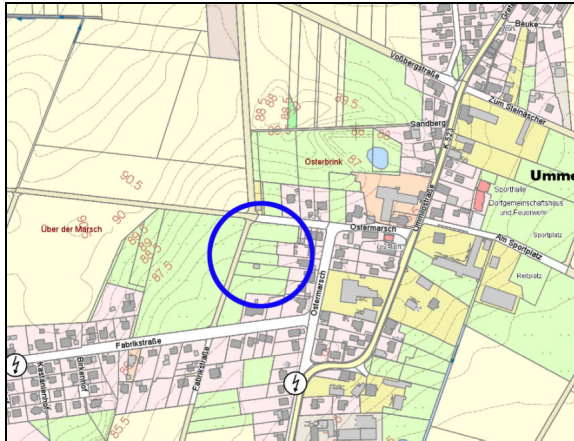
### Anlaß und Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Algermissen beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ostermarsch-West II“. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Auf der Grundlage des südlichen Teils des Ursprungsbebauungsplanes ist nun beabsichtigt, zwar wiederum Allgemeine Wohngebiete festzusetzen, dabei aber die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen wurde der überplante Bereich bereits mit der 18. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben liegt am westlichen Ortsrand von Ummeln, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: LGLN (2017)

### Planungsumfang und -inhalte

Der Planbereich umfasst insgesamt 0,8047 ha (WA-Baugebiete im Umfang von 0,6658 ha und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weideland, privat“ im Umfang von 0,1389 ha). Es werden 2 Baufenster festgesetzt, in denen jeweils eine zweigeschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung in offener Bauweise mit einer Geschößflächenzahl (Höchstzahl) von 0,8 und eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig sein soll. Außerdem wird das Spektrum zulässiger Dachneigungen erweitert. Am westlichen Plangebietsrand ist im Bereich der WA-Gebiete eine 3 m breite Eingrünung (Bepflanzung) vorgesehen. Die Abb. 2 zeigt die Abgrenzung und zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes.

Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 9 „Ostermarsch-West II, 1. Änd.“



(aus KELLER 2017)

Im Vergleich mit dem Ursprungsbebauungsplan wird damit die Geschosßflächenzahl von 0,3 auf nunmehr 0,8 erhöht, die Grundflächenzahl steigt von 0,3 auf 0,4, die Anzahl der zulässigen Geschosse steigt von einem auf zwei und die westlich angeordnete Eingrünung wird von 5 m auf nunmehr 3 m verschmälert.

**siehe hierzu auch:** Begründung + zeichn. Darstellung des B-Planes Nr. 9 „Ostermarsch-West II, 1. Änd.“ (KELLER 2017)

Insgesamt ist jedoch festzustellen, daß hier kein Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von un bebauter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage gegeben ist, sondern daß es sich um Plan- bzw. Nutzungsänderungen für einen Standort innerhalb des bereits überplanten Siedlungsraumes handelt. Letztendlich wird mit der Planung nur eine Nachverdichtung bewirkt, die, sofern sie nicht an dieser Stelle umgesetzt wird, möglicherweise weiteren Baulandbedarf generieren würde.

## 2 Rechtshintergrund

### Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Inkrafttreten der BauGB-Novelle zum 01.01.2007 durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dez. 2006 wurde mit der Einführung des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) ein neues beschleunigtes Verfahren (§ 13a Abs. 2) für Bebauungspläne eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen. Damit soll u.a. auch einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung sowie auch zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben entsprochen werden. Dies ist allerdings gebunden an bestimmte Grundflächengrößen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO sowie an die Bedingungen, daß durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach UVP-Recht begründet wird und daß Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischer Vogelschutzgebiete unterbleiben.

Nach Darstellung des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2007) wird durch die Neuregelung außerdem „..... gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen – keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft – stets gegeben sind; dies soll aber nur gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm<sup>1</sup>. Es gelten in diesem Zusammenhang auch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, nach den üblichen Planungsgrundsätzen im Baugebiet die gebotenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, z.B. für Grünflächen, Bepflanzungen und die Entwicklung von Natur und Landschaft, festzusetzen“.

Für Pläne bis 20.000 qm festgesetzter Grundfläche ist danach von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abzusehen, auch entfällt die Pflicht zum Umwelt-Monitoring. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten dabei pauschal als zulässig und damit nicht als ausgleichspflichtig.

Die Frage der Eingriffsbilanzierung in Verbindung mit der Anwendung von Kompensationsmodellen und dem Ausgleichserfordernis erübrigt sich damit. Das wiederum bedeutet auch, dass sowohl die Erfassung des gegenwärtigen Siedlungs- bzw. Landschaftszustandes nach Inhalt und Tiefenschärfe als auch die Folgenbeurteilung auf ein für den beabsichtigten Zweck erforderliches Maß beschränkt werden kann.

### Einschätzung des vorliegenden Falles

**Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ostermarsch-West II“ ist dem Regelungsinhalt nach § 13a BauGB zuzuordnen, wie von der Gemeinde Algermissen auch als Verfahren beabsichtigt. Der Schwellenwert (Grundflächen) von 20.000 m<sup>2</sup> wird nicht erreicht, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind hier ohnehin nicht betroffen.**

**Damit entfällt im vorliegenden Fall die Notwendigkeit zur Umweltprüfung, zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Eingriffsbilanzierung sowie zur Ableitung von Kompensationsmaßnahmen.**

**Gleichwohl besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren, wie nachfolgend näher ausgeführt.**

<sup>1</sup> Die Gesamtgröße des B-Planes Nr. 9 „Ostermarsch-West II, 1. Änd.“ beträgt nur 0,8047 ha, so daß der Schwellenwert von 2,0 ha Grundfläche ohnehin nicht erreicht werden kann.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 BauGB „Umweltbelange in der Abwägung“ aber uneingeschränkt weiter, d.h. es sind für eine sachgerechte Abwägung auch die üblicherweise ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. zu Lärm, Altlasten, Emissionen / Immissionen, Hochwasserschutz o.ä.) beizubringen, soweit erforderlich. Die materiellen Standards im Bebauungsplanverfahren haben sich durch das Entfallen der Ausgleichspflicht daher nicht reduziert (KÜPFER et al. 2007; PROJEKTGRUPPE „BauGB NOVELLE 2007“ 2006).

Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in folgendem Umfang zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Nach der notwendigen kurzen Darstellung des derzeitigen Landschafts- bzw. Gebietszustandes werden diese Einzelaspekte abgeprüft, um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange zu gewährleisten. Diese unterliegen 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 Beitrag dient.

### 4 Aktueller Gebietszustand

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe der Zustandsbeschreibung orientiert sich an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Entwurf; keine Anwendung der Eingriffsregelung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Grundlagen hierfür sind vorhandene Planungs- bzw. Rauminformationen, der Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan (Stand Juli 2012) sowie eine am 06.04.2017 örtlich durchgeführte Besichtigung des Plangebietes.

#### Mensch / Wohnen / Erholung

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit noch keine Wohnfunktionen gegeben, weil bislang noch keine Grundstücke bebaut wurden. Im nördlich, östlich und südlich angrenzenden Umfeld ist jedoch bereits dörfliche Wohnbebauung gegeben. Das Plangebiet erfüllt keine besonderen Aufgaben der örtlichen bzw. wohnumfeldbezogenen Naherholung für die Öffentlichkeit.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Soweit aus der Bearbeitung des Ursprungsbebauungsplanes bekannt, muß mit dem Auftreten von archäologischen Bodenfinden gerechnet werden.

#### Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Im Vergleich zur Bestandserfassung bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplan hat sich am Landschaftszustand nichts wesentlich verändert. Nach wie vor ist eine Mischung aus intensiver genutztem Wirtschaftsgrünland und kleingärtnerisch genutzten Bereichen mit etwas Kleintierhaltung gegeben. Der seinerzeit erfaßte Gehölzbestand ist noch vorhanden. Allerdings wurde der nördlich begrenzende Weg zwischenzeitlich fast bis zur Kreuzung ausgebaut bzw. befestigt. Außerdem ist im Nordosten statt eines Sandplatzes nun ein Schotterhaufen bzw. eine Baustelle vorhanden.

### Boden

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um frische, örtlich staunasse Tonböden, verbreitet mit lehmigem Oberboden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Verwitterungston, verbreitet mit Geschiebelehmdecke. Daraus sind hier als Bodentypen im nördlichen Bereich Pseudogley-Schwarzerden und im südlichen Bereich Gleyböden hervorgegangen (NLfB 1974; LBEG 2017).

Abgesehen von einigen kleineren Unterständen ist bislang noch keine Überbauung oder Befestigung im Planbereich gegeben, allerdings ist im Nordosten auf einer Teilfläche eine Baustelle eingerichtet bzw. der Oberboden bereits abgeschoben worden.

Auf den bislang nicht überbauten bzw. nicht überformten Flächen ist noch von weitgehend natürlicher Bodenschichtung auszugehen, diese Bereiche erfüllen mit ihren offenen Böden noch Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna. Besondere bzw. extreme abiotische Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. sind nicht gegeben.

Ein schmaler Saum südlich der Straßenverlängerung „Ostermarsch“ liegt zwar in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2017). Die Darstellung des LBEG-Kartenservers zeigt aber auch, daß weite Teile des Algermissener Gemeindegebietes einschließlich der Siedlungslagen und Straßen als solche Suchräume mit der Zuweisung „*Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit*“ dargestellt sind.

### Wasser

Still- oder Fließgewässer sowie auch wasserrechtliche Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes oder auch außerhalb angrenzend nicht vorhanden. Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird.

### Klima / Luft

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ummeln und weist insofern noch ein weitgehendes Offenlandklima auf. Die vorhandenen Offenböden mit ihren Vegetationsbeständen einschließlich Gehölzen dienen durch Beschattung, Filterung sowie Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas.

### Orts- und Landschaftsbild

Das Foto der Abb. 3 zeigt das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes. Im Vergleich mit dem Landschaftszustand zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplan hat sich danach kaum etwas geändert. Gegeben ist eine kleinteilige Gemengelage von Grünland und kleingärtnerisch genutzten Flächen im Übergang zur offenen Ackerlandschaft nach Westen hin.

Das Relief fällt leicht nach Osten und Süden hin ab. Die wenigen vorhandenen Gehölzbestände (Laub- und Nadelbäume) dienen der Eingrünung des vorhandenen Ortsrandes. Das Plangebiet selbst ist allerdings nach Westen hin nicht eingegrünt bzw. von dort gut einsehbar.

Auf Teilflächen ist das Erscheinungsbild durch Ablagerung von Material, Geräten, Maschinen u.a.m. teils beeinträchtigt.

## **5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung**

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 könnten die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Algermissen, d.h. die in Kap. 1 benannte Nachverdichtung bzw. stärkere bauliche Ausnutzung, nicht realisiert werden.

**Abb. 3:** Foto zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 06.04.2017)*Blick von der nordwestlichen Kreuzung nach Süden auf das Plangebiet*

## **6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ostermarsch-West II“**

### **Vorbemerkung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 „Ostermarsch-West II“ werden keine völlig neuen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, denn eine Bebauung der überplanten Flächen ist bereits seit Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahr 2012 gegeben. Ohne die Änderung dieses Ursprungsbebauungsplanes können allerdings die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsziele bzw. Nutzungen nicht realisiert werden.

Es handelt sich also nicht um die Entwicklung von Bauland in bislang offener, nicht überplanter Landschaft, sondern um eine planerische Neustrukturierung innerhalb des bereits überplanten Siedlungsraumes mit den gängigen Folgewirkungen wie erhöhter anteiliger Überbauung und Grundflächenversiegelung, und zwar (soweit es das Maß der baulichen Nutzung betrifft) in einem im Vergleich zum bislang zulässigen Umfang moderaten Ausmaß.

Entsprechend sind die hier erkennbaren Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf Natur und Landschaft zu relativieren. Näheres ergibt sich aus den nachstehenden Ausführungen.

### **Hinweis: Zur nachfolgenden Gliederung a) – i) vgl. auch Kap. 3**

#### **a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Von der Änderung des Ursprungsbebauungsplanes betroffen sind nur rund zwei Drittel der Gesamtfläche, der gesamte nördliche WA-Bereich sowie die MD-Flächen im Osten und Süden sind nicht betroffen. Insofern beschränken sich die Folgewirkungen auch nur auf den jetzt überplanten Flächenanteil.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bleibt es außerdem bei Zuschnitt und Positionierung der überbaubaren Bereiche bei zwei Baufenstern, die allerdings durch die Verschmälerung der Gehölzreihen im Westen geringfügig größer ausfallen. Am Zuschnitt der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weideland, privat“ ändert sich dagegen nichts, hier ist nach wie vor keine Bebauung vorgesehen bzw. zulässig.

Nach der jetzt beabsichtigten neuen Plandarstellung wird statt einer GRZ von 0,3 nun eine solche von 0,4 festgesetzt. Die real überbaubare Fläche steigt damit von rund 1.997 m<sup>2</sup> um 666 m<sup>2</sup> auf 2.663 m<sup>2</sup>. Damit geht auch ein entsprechend erhöhter Verlust an Offenböden und Vegetationsstandorten verloren.

Aus der Heraufsetzung der Geschosflächenzahl von 0,3 auf 0,8 sowie der Zahl der Vollgeschosse von I auf II ergeben sich hier in der Ortsrandlage größere und höhere Baukörper als bislang zulässig.

Durch die Reduzierung der bislang vorgesehenen 5 m breiten dreireihigen Eingrünung am westlichen Plangebietsrand auf nunmehr nur noch 3 m mit maximal zwei Pflanzreihen reduziert sich auch die Eingrünungswirkung der Anpflanzung. Es wird daher empfohlen, die textliche Festsetzung Nr. 3 dahin-

gehend zu erweitern, daß zukünftig nicht nur ein hochstämmiger Laubbaum je Wohngrundstück anzupflanzen ist, sondern zwei, um das entstehende Eingrünungs- bzw. Gestaltungsdefizit zu reduzieren.

In Bezug auf das anfallende Niederschlagswasser ist davon auszugehen, daß es wie bislang schon anteilig entweder auf den verbleibenden Frei- bzw. Grünflächen zur Versickerung gebracht oder im Bereich von Gebäuden etc. abgeführt wird, allerdings nun in erweitertem Umfang.

Sofern im Einzelfall Gehölzstrukturen beseitigt werden müssen, gehen damit auch Biotopstrukturen bzw. potentiell auch Funktionen z.B. für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Die Beseitigung sollte deshalb möglichst nicht in dem in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG benannten Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist im Einzelfall zu prüfen, ob ggf. Brutvogelvorkommen vorhanden sind. Das gilt auch für das Vorkommen von Fledermäusen, sofern sich einzelne ältere Gehölze strukturell dafür eignen sollten. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten o.a. gestört werden. Nur dann wird den Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG

- 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

entsprochen werden können, so daß aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume oder auch das Ortsbild sind dann in der Gesamtbilanz voraussichtlich nicht zu erwarten.

***Da außerdem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht greift, sind auch keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.***

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Derartige Gebiete oder auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Vorhaben lässt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In dieser Hinsicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die aus der zukünftig beabsichtigten Bebauung zu erwartenden Abfälle und Abwässer werden über die bereits gegebenen kommunalen Strukturen entsorgt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Angaben hierzu liegen nicht vor.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Derartige, hier zu berücksichtigende Darstellungen sind nicht gegeben.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ein solches Gebiet liegt hier nicht vor, eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach den Buchstaben a, c und d sind voraussichtlich nicht zu erwarten.



## **7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel**

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 beschränken"* [§ 1a (2) BauGB].

Diesem Anspruch genügt die hier mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ostermarsch-West II“ beabsichtigte Planung, weil keine bislang völlig unbebaute bzw. planungsfreie Offenlandschaft in Anspruch genommen wird, sondern lediglich auf einer bereits rechtskräftig überplanten Siedlungsfläche eine moderate Nachverdichtung vorgenommen wird, um den Ausnutzungsgrad zu verbessern. Das bislang schon gegebene Maß an Überbauung und Befestigung wird als Folge der Planung dabei allerdings höher ausfallen als bisher.

## **8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen**

In Siedlungslagen besteht ein grundsätzlicher Bedarf zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit raumwirksamen Gehölzstrukturen, um eine angemessene Gestaltung der überplanten Flächen sicherzustellen, eine städtebaulich befriedigende Gesamtsituation herbeizuführen und um eine hinreichende Gestaltung des Ortsrandes zu gewährleisten.

Sicherungsmaßnahmen zur Erhaltung von besonders prägendem Baumgestand sind hier nicht erforderlich.

Da zukünftig infolge der Planänderung die äußere Eingrünung schmaler ausfällt als im Ursprungsbebauungsplan festgelegt, wird es für notwendig erachtet, innerhalb der Wohngebiete die Einzelbaumpflanzungen (bisherige Festsetzung: Anpflanzung eines höherwachsenden Laubbaumes je Wohngrundstück) zu erweitern, um so auch weiterhin angemessene Grünstrukturen vorzuhalten.

Es wurde deshalb mit Blick auf die Ausführungen unter Punkt 6 a) aus der Sicht dieses Umweltbeitrages vorgeschlagen, die textliche Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes dahingehend zu erweitern, daß zukünftig zwei höherwachsende standortheimische Laubbäume als Hochstämme je Wohngrundstück angepflanzt werden sollen.

## **9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung**

Der in Kap. 8 angesprochene Vorschlag wurde zwischenzeitlich als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, so daß hier weiterführenden Darstellungen verzichtbar sind.

### Hinweis:

*Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben (Abstände) des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.*

**Literatur / Quellenangaben**

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- KELLER Büro für städtebauliche Planung: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Ostermarsch-West II“; Stand 19.04.2017
- KÜPFER, C., ARNOLD, S., DEUSCHLE, J. & K. MÜLLER-PFANNENSTIEL: Landschaftsplanung und Eingriffsregelung im Innenbereich. Plädoyer für einen „Landschaftsplan für den Innenbereich“- In: Naturschutz und Landschaftsplanung 39, (4), 2007: 107-113
- LBEG >>> NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>; Abfrage vom 13.04.2017
- LGLN >>> LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN: Übersichtskarte 1:5000, Stand 31.03.2017
- MEXTORF Büro für Landschaftsplanung: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 „Ostermarsch-West II“. - Stand 10. Juli 2012
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG: NST-Info-Beitrag Nr. 3.5 / 207 vom 04. Januar 2007, Az: 60 00 00 01 : 25
- 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 13.04.2017
- PROJEKTGRUPPE „BauGB Novelle 2007“: Anmerkungen zu § 13a BauGB n.F.; Anlage 1 vom 18.12.2006