

# **BEGRÜNDUNG**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9  
„BRUNSKAMP“

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

**ENTWURF**

GEMEINDE VAHLDE  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## **Inhaltsverzeichnis**

1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN.....	4
1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches .....	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	4
2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....	4
2.1 Ziel und Zweck.....	4
3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN.....	5
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	5
3.2 Ziele der Raumordnung .....	5
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
4. PLANINHALT.....	7
4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	7
4.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	7
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	7
4.1.4 Nebenanlagen und Garagen.....	8
4.1.5 Festsetzungen zu Natur und Umwelt .....	8
4.2 Klima- und Immissionsschutz.....	9
4.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.....	10
4.3.1 Dächer .....	10
4.3.2 Höhenlage der Gebäude .....	10
4.3.3 Einfriedungen .....	10
4.3.4 Ordnungswidrigkeiten.....	11
5. MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG.....	11
5.1 Bodenordnung .....	11
5.2 Erschließung.....	11
5.3 Ver- und Entsorgung.....	11
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB .....	13
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	13
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	13
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	15
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser.....	15
6.3.2 Schutzgut Fläche.....	18
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	18
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt .....	19
6.3.5 Schutzgut Landschaft.....	22
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	23
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24

6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	24
6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	24
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	24
6.4.1 Ausgleichsberechnung .....	27
6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	29
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	30
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	30
6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) .....	30
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung .....	31
7. ARTENSCHUTZ .....	31
8. ZUSAMMENFASSUNG .....	34
9. VERFAHREN / ABWÄGUNG .....	35
9.1 Darstellung des Verfahrens .....	35
9.2 Chronologie des Verfahrens .....	35
9.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	36
9.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	36
QUELLENVERZEICHNIS .....	37

## 1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN

### 1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Vahlde, südlich der Straße „Friedhofweg“ (s. Abb. 1). Es umfasst vollständig das Flurstück 97/1 der Flur 2 der Gemarkung Vahlde.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 1,6 ha.

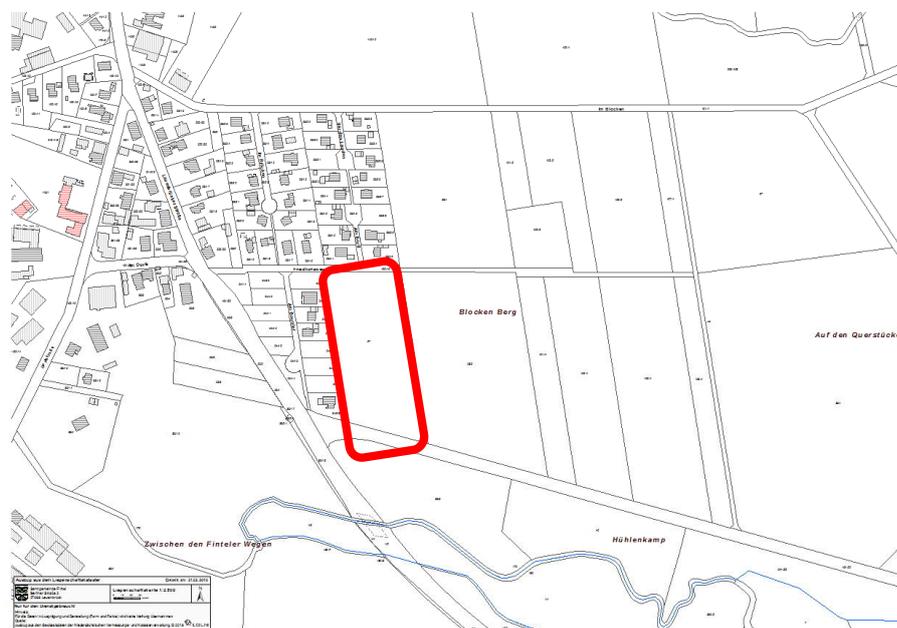


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird, wie die nach Osten anliegenden Flächen, ackerbaulich bewirtschaftet. Westlich und nördlich angrenzend befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung aus Einfamilienhäusern. An der östlichen Grenze befindet sich ein markanter einzelstehender Laubbaum. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## 2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

### 2.1 Ziel und Zweck

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB

für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Vahlde angeboten werden. Vahlde gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die letzte Wohnbauentwicklung in Vahlde fand ebenfalls im Bereich des „Friedhofweges“ statt (Bebauungsplan Nr. 6, im Jahr 2005 rechtsverbindlich geworden). Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Vahlde weist mit einem Kinderspielkreis, Sportplätzen, Feuerwehr und einer vorhandenen Schmutzwasserkanalisation eine gute Infrastrukturausstattung auf, die insgesamt noch nicht ausgelastet ist. Die Schulen befinden sich im ca. 2 km entfernten Fintel bzw. im etwas weiter entfernten Lauenbrück und sind mit einer regelmäßig verkehrenden Busverbindung zu erreichen.

Im Vorfeld sind in Vahlde Alternativen für ein neues Baugebiet geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland zu ermitteln und langfristig zu decken. Im Ortskern stehen auch aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben nur wenige Baulücken zur Verfügung, so dass für die langfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die freie Fläche im südöstlichen Bereich von Vahlde ist prädestiniert für eine weitere Wohnbauentwicklung in Vahlde, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Im übrigen Ortsgefüge sind nur wenige einzelne Baulücken vorhanden. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl sowie die zukünftigen Gärten sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Ziel der Gemeinde Vahlde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte, langfristige Wohnbauentwicklung zu schaffen.

### **3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN**

#### **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (48. Änderung).

#### **3.2 Ziele der Raumordnung**

##### Landesraumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Vahlde liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und

Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

#### Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist im Mai dieses Jahres in Kraft getreten. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2020 ist für die Gemeinde Vahlde keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Siedlungsmaßnahmen dieser Gemeinden vollziehen sich in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Südlich des angrenzenden Wirtschaftsweges befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Vahlde ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, da die Größe des Plangebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

### **3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (48. Änderung) und stellt dann Wohnbauflächen und Eingrünung zur freien Landschaft dar. Mit Wirksamwerden der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **4. PLANINHALT**

### **4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen (z.B. Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung und des dörflichen Charakters bestehen würde. Darüber hinaus hat sich angrenzend eine Wohnnutzung entwickelt.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und ein Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden, um im Plangebiet eine zu hohe Versiegelung des Bodens (durch Garagen, Nebenanlagen usw.) zu vermeiden, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen und vielmehr ausreichend durchgrünte Bereiche durch größere Gartenflächen zu erreichen.

#### **4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt, Rücksicht auf den ortsbildprägenden Baumbestand (s.o.) genommen wird und ausreichend Freiflächen zur Gestaltung der Außenanlagen zur freien Landschaft verbleiben.

Weiterhin sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies ist erforderlich, um einerseits das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen und um andererseits auch den Bedarf an Wohnraum bzw. gewünschte Bauformen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vahlde, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern geprägt wird. Eine zu massive Bebauung am Ortsrand (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation sind im Plangebiet nur maximal 4 Wohnungen je Einzelhaus bzw. zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. Damit sollen ebenfalls Mehrwohnhäuser ermöglicht werden, um z.B. auch Einpersonenhaushalten Wohnraum anbieten zu können.

Ebenfalls wird eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser und bei Doppelhaushälften von mindestens 400 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies berücksichtigt, dass ein Grundstück auch für zwei Doppelhaushälften üblicherweise geteilt wird.

#### **4.1.4 Nebenanlagen und Garagen**

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 1 BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

#### **4.1.5 Festsetzungen zu Natur und Umwelt**

##### **Erhalt von Einzelbäumen**

Der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum (Stieleiche – *Quercus robur*) ist zur Durchgrünung des Plangebietes vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm). Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

##### **Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke**

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Eingrünung des Wohngebietes eine 3-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 m x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## 4.2 Klima- und Immissionsschutz

### Klimaschutz

Besondere Festsetzungen zum Klimaschutz werden nicht vorgenommen.

### Immissionsschutz

#### Lärmimmissionen

Aufgrund des Abstands zur Kreisstraße und die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Vahlde, z.T. abgeschirmt durch die vorhandenen Bebauung im westlich angrenzenden Wohngebiet sind unzuträgliche Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet nicht zu erwarten.

### *Geruchsimmissionen*

Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Ebenso sind von den umliegenden Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da an dieser Seite des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind.

Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

## **4.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

### **4.3.1 Dächer**

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Zur Fortführung eines einheitlichen Ortsbildes sind daher (mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten und untergeordneten Bauteilen) nur Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20 Grad zulässig in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

### **4.3.2 Höhenlage der Gebäude**

In Vahlde liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhengleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass künftige Gebäude im Plangebiet sich dem umgebenden Bestand einfügen, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (OKFF) höchstens 50 cm über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, betragen.

### **4.3.3 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubschnitthecken aus einheimischen Gehölzen oder Staketenzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 120 cm (gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) betragen. Damit soll einerseits eine straßenseitige Begrünung der Grundstücke erreicht und andererseits der relativ schmale Straßenraum bzw. das Straßenbild nicht durch unmittelbar angren-

zende, hohe, massive oder ortsuntypische Einfriedungen optisch verengt bzw. beeinträchtigt werden.

#### **4.3.4 Ordnungswidrigkeiten**

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### **5. MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG**

#### **5.1 Bodenordnung**

Die Grundstücksflächen werden durch Verkauf zur Verfügung stehen, so dass eine Durchführung des Bebauungsplanes umgehend nach Rechtskraft beginnen kann

#### **5.2 Erschließung**

Die *verkehrliche Erschließung* des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße, die vom Friedhofweg abzweigt.

Um zu verdeutlichen, dass alle zukünftigen Grundstücke von der Planstraße aus zu erschließen sind, wird im Norden des Plangebietes entlang des Friedhofweges ein Bereich ohne Zu- und Abfahrten festgesetzt.

Zur fußläufigen Erreichbarkeit der Umgebung ist nach Süden eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuss- und Radweg“ festgesetzt.

Im Kreuzungsbereich der Planstraße mit der Gemeindestraße „Friedhofweg“ sind Flächen für Sichtfelder gekennzeichnet, um am Einmündungsbereich freie Sichtverhältnisse zu erreichen. Hier sind die Sichtfelder von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz die Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.

#### **5.3 Ver- und Entsorgung**

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Fintel. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Lauenbrück zugeleitet.

Es liegt ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung, erstellt durch ein Fachbüro, vor. Eine Versickerung des Regenwassers ist nur in Teilbereichen möglich.

Das im Süden des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken soll das auf den Baugrundstücken und im Straßenraum anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und gedrosselt in den vorhandenen Straßenseitengraben der "alten Finteler Straße" (Gemeindestraße) einleiten. Von hier gelangt es im vorhandenen Grabensystem (incl. Straßendurchlass der K 212) zum Vorfluter "Ruschwede".

Das erforderliche Grundstück ist als Fläche für Entsorgungsanlagen „Regenwasserrückhaltung“ festgesetzt. Erforderliche hydraulische Berechnungen, Nachweise, wasserrechtliche Genehmigungen usw. erfolgen durch ein Fachbüro bei der Durchführung des Bebauungsplanes.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die *Stromversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH, die *Gasversorgung* durch die Stadtwerke Schneverdingen.

*Versorgungsleitungen* sind im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur als unterirdische Leitungen zulässig. Die Gemeinde misst dem Ortsbild, das von Leitungsmasten und oberirdisch geführten Leitungen freigehalten werden soll, eine hohe Bedeutung zu.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

- **Telekommunikation**

Der Anschluss erfolgt je nach Nutzung und Erforderlichkeit.

## **6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### **6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunskamp“ soll auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Die Gemeinde Vahlde strebt eine geordnete städtebauliche Entwicklung an und möchte mit der Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 2.1 „Ziel und Zweck“ der Begründung verwiesen.

### **6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wildlebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)**

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

#### Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen ausschließlich Biototypen von sehr geringer Bedeutung. In der südlich gelegenen Niederung der Ruschwede sind Biototypen von mittlerer bis sehr hohe Bedeutung vorhanden. Zudem beinhaltet dieser Bereich ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Brutvögel (NLWKN, Stand: 2013).

#### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Landschaftseinheit, welche von strukturreichen Ackerlandschaften sowie struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen geprägt wird. Das Landschaftsbild ist von mittlerer Bedeutung. Südlich grenzt eine Landschaftseinheit von hoher Bedeutung an. Diese wird von naturnahen Fließgewässern und deren Auen geprägt. Dort befindet sich auch ein Teilraum mit besonderen Reliefeigenschaften.

#### Karte III: Boden

Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für Plaggenesch. Südlich grenzt an das Plangebiet ein landesweit seltener Boden (Gley mit Erd-Niedermoorauflage) an. Dieser wird als kohlenstoffhaltiger Boden mit Treibhausgas-Speicherpotential dargestellt, welcher jedoch durch seine derzeitige Nutzung beeinträchtigt ist.

#### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das Plangebiet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Südlich des Plangebietes befindet sich das Fließgewässer „Ruschwede“. Dieses beinhaltet ein Überschwemmungsbereich mit Dauervegetation und Bereiche von entwässerten Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden

sowie anmoorige Böden. Zudem beinhaltet das Gewässer Bereiche mit und ohne Gewässerrandstreifen.

#### Karte V: Zielkonzept

Für das Plangebiet wird als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter genannt.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft  
Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte. Die südlich gelegene Ruschwede-Niederung beinhaltet ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt.

#### **Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:**

- Biotopkartierung im Jahre 2019 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbh: Geotechnischer Bericht mit Baugrunduntersuchung und -beurteilung, chemischen Untersuchungen sowie Beurteilung der Versickerungsfähigkeit. BVH Erschließung des Bebauungsplanes „Brunskamp“ 27389 Vahlde. Tostedt, Stand: 09.10.2019.

### **6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

#### **6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser**

##### *Boden*

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der „Finteler Niederungen“. Nach der geologischen Karte von Niedersachsen (1:50.000) bilden weichselzeitliche Sandablagerungen über drenthezeitlichen Geschiebeböden den oberflächennahen Untergrund. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet den Bodentypen Pseudogley-Podsol-Braunerde. Demzufolge widerspricht die aktuelle Bodenkarte vom 13.11.2017 den Aussagen des Landschaftsrahmenplans. Aufgrund des aktuelleren Bearbeitungsstandes wird die BK 50 berücksichtigt. Südlich an das Plange-

biet angrenzend wird der Bodentyp Gley mit Erdniedermoorauflage in der Bodenkarte dargestellt.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde ist ein Mischboden, er setzt sich zusammen aus den unterschiedlichen Bodentypen Pseudogley, Podsol und Braunerde. Der Pseudogley-Podsol ist ein Zweischichtboden, in dem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Die Braunerde entsteht auf verschiedenen Ausgangsgesteinen und kann sich nur entwickeln, wenn der Boden kalkfrei ist. Durch die Lösung von Eisenmineralen, die durch den Kontakt mit Luft oxidieren, entsteht die typische braune Farbe (Verbraunung). Je nach Ausgangsgestein können Braunerden aus sandigen, lehmigen oder tonigen Bodenarten bestehen. Zudem können sie flach- oder tiefgründig, sauer oder basisch, nährstoffarm oder -reich, steinreich oder steinfrei sein.

Bezogen auf das Ertragspotential besitzt die Pseudogley-Podsol-Braunerde ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Es handelt sich um keinen in Niedersachsen geschützten Bodentypen.

Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit 8 Kleinbohrungen (BS) bis in einer Tiefe von max. 4,0 m unter Geländeoberkante (GOK) erfolgt (Dr.-Ing. BEUßE mbH, 2019). Unterhalb eines ca. 0,7 m mächtigen Oberbodens wurden meist Geschiebedecksande angetroffen. Die Zusammensetzung des Oberbodens kann als Sand mit Anteilen von Schluff, Kies und humosen Bestandteilen im Nebengemenge beschrieben werden. Die Geschiebedecksande sind als Sande mit schluffigen und kiesigen Anteilen zu bewerten. Bereichsweise sind Lehmlagen vorhanden. Unterhalb der Geschiebedecksande wurde Geschiebelehm erbohrt. Bodenmechanisch kann der Geschiebelehm als Sand mit schluffigen, tonigen und kiesigen Beimengungen angesprochen werden. Bereichsweise sind Sandlinsen vorhanden. Die Mächtigkeit der Lehmschicht nimmt in südlicher Richtung ab. Unterhalb der Geschiebeböden wurden Sande mit unterschiedlichen Korngrößenabstufungen erkundet. Im Nebengemenge sind Schluff, Grobsand und Kies erbohrt worden.

Am Bohransatzpunkt BS 8 wurden feinkörnige Schichten angetroffen, die durch schwach organischen Schluff bzw. durch organische Mudde repräsentativ sind. Bodenmechanisch sind die Böden als Schluff mit unterschiedlichen Sand- und Tonanteilen anzusprechen. (Dr.-Ing. BEUßE mbH, 2019)

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet beinhaltet derzeit eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, Straßenverkehrsfläche und Flächen für Versorgungsanlagen werden zukünftig unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von

Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### *Wasser*

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) für den wesentlichen Bereich des Plangebietes 250 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Lediglich im südwestlichen Bereich ragt ein Gebiet mit einer Grundwasserneubildungsrate von 50 - 100 mm/a in das Plangebiet hinein. Dieser Bereich ist als gering zu bewerten. Die Gefährdung des Grundwassers ist im nördlichen Bereich als mittel und im Süden als hoch bewertet.

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ~ + 35,0 bis 37,5 m NHN. Saisonal sind bedingte Wasserschwankungen zu erwarten. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnte der Grundwasserstand bei 1,40 m bis 3,70 m unter Geländeoberkante festgestellt werden. (Dr.-Ing. BEUßE mbH, 2019)

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich direkt angrenzend ist ein Entwässerungsgraben vorhanden, der parallel zum landwirtschaftlichen Weg verläuft.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Nach der Baugrunduntersuchung ist eine Niederschlagsversickerung in Teilbereichen des Plangebietes möglich. Im Bereich der Ansatzbohrpunkte BS 6 und BS 7 ist nach gutachterlicher Einschätzung ein ausreichender Sickerraum vorhanden. Der an diesen Bohrpunkten erkundete Sand im Baugrundhorizont unterhalb des Oberbodens und des Geschiebedecksandes ist für eine Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. An den übrigen Bohrantrittspunkten ist die Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu gering, sodass dort eine Versickerung nicht möglich ist. (Dr.-Ing. BEUßE mbH, 2019)

Demzufolge soll das zukünftig anfallende Niederschlagswasser in dem südlich vorgesehenen Regenrückhaltebecken zurückgehalten und anschließend in den nächsten Vorfluter gedrosselt eingeleitet werden. Mit der daraus resultierenden Verringerung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

### **6.3.2 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Vahlde beträgt ca. 4,02 % (Stand: 07.06.2018), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Vahlde zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Bevölkerung im Ort keine neuen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Demzufolge könnten, um den Bedarf zu decken, weitaus wertvollere Flächen von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Vahlde wesentlich geringer, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Diese wird jedoch aufgrund der Plangebietsgröße und einer maximalen Versiegelungsmöglichkeit von 40 % keine wesentlichen statistischen Auswirkungen herbeiführen. Es wird ein Standort überplant, welcher an bestehende Bebauungen angrenzt und intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem besteht ein hoher Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde, sodass bei einer Nichtdurchführung der Planung ein anderer Standort entwickelt werden müsste, welcher wohlmöglich deutlich wertvollere Flächen für den Naturhaushalt beinhaltet. Demzufolge ist der Versiegelungsgrad als vertretbar anzusehen.

### **6.3.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Vahlde und beinhaltet eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Entlang der nördlich und südlich verlaufenden Straßen ist Straßenbegleitgrün vorhanden. Westlich sind bereits Wohnbebauungen vorhanden. In östlicher Richtung sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Diese, sowie die Ackerfläche im Plangebiet dienen als Frischluftentstehungsgebiete und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Erweiterung der Bebauung in der Ortschaft Vahlde wird eine landwirtschaftliche Fläche zukünftig versiegelt und bebaut sein. Dementsprechend könnten sich leichte Veränderungen im Mikroklima aufgrund der Aufwärmung und der verringerten Verdunstung ergeben. Diese werden jedoch durch die geplante lockere Bebauung und die Lage am Ortsrand mit umliegenden landwirtschaftlichen Flächen deutlich gemindert. Demzufolge liegen die wohlmöglich leichten Auswirkungen aufgrund der Bebauung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

#### *Pflanzen*

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche (A). Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist auf dem Acker ein Einzelbaum (HBE) der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,1 m vorhanden.

Nördlich sowie südlich grenzen Straßen an den Planungsraum an. Entlang der nördlichen Straße (OVS) ist in schmaler Ausdehnung ein Scher- und Trittrasens (GR) vorhanden, welcher zudem Einzelbäume (HBE) der Baumart Weißdorn (*Crataegus monogyna*) beinhaltet. Der Stammdurchmesser beträgt ca. 20 bis 30 cm.

Südlich grenzt das Plangebiet an einen Entwässerungsgraben (FGR) an, welcher im Wesentlichen eine Ruderalflur (UR) aufweist. Hin zur Straße befinden sich straßenbegleitend Einzelbäume (HBE) aus Obstbäumen mit Altbäumen sowie Neuanpflanzungen. Die älteren Obstbäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 0,4 m auf. Die Neuanpflanzungen besitzen einen Stammdurchmesser deutlich unter 0,1 m. Im südlichen Wegeseitenraum der Straße sind weitere Einzelbäume der Baumart Birke (*Betula pendula*) vorhanden. Diese weisen einen Stammdurchmesser von ca. 0,4 m auf. Zudem ist dort ein weiterer nährstoffreicher Graben (FGR) vorhanden. Daran angrenzend befindet sich ein Intensivgrünland (GI). Westlich des Plangebietes sind locker bebaute Einzelhausgebiete (OEL) mit Hausgärten (PH) vorhanden. Östlich grenzen weitere Ackerflächen an der Plangebiet an.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

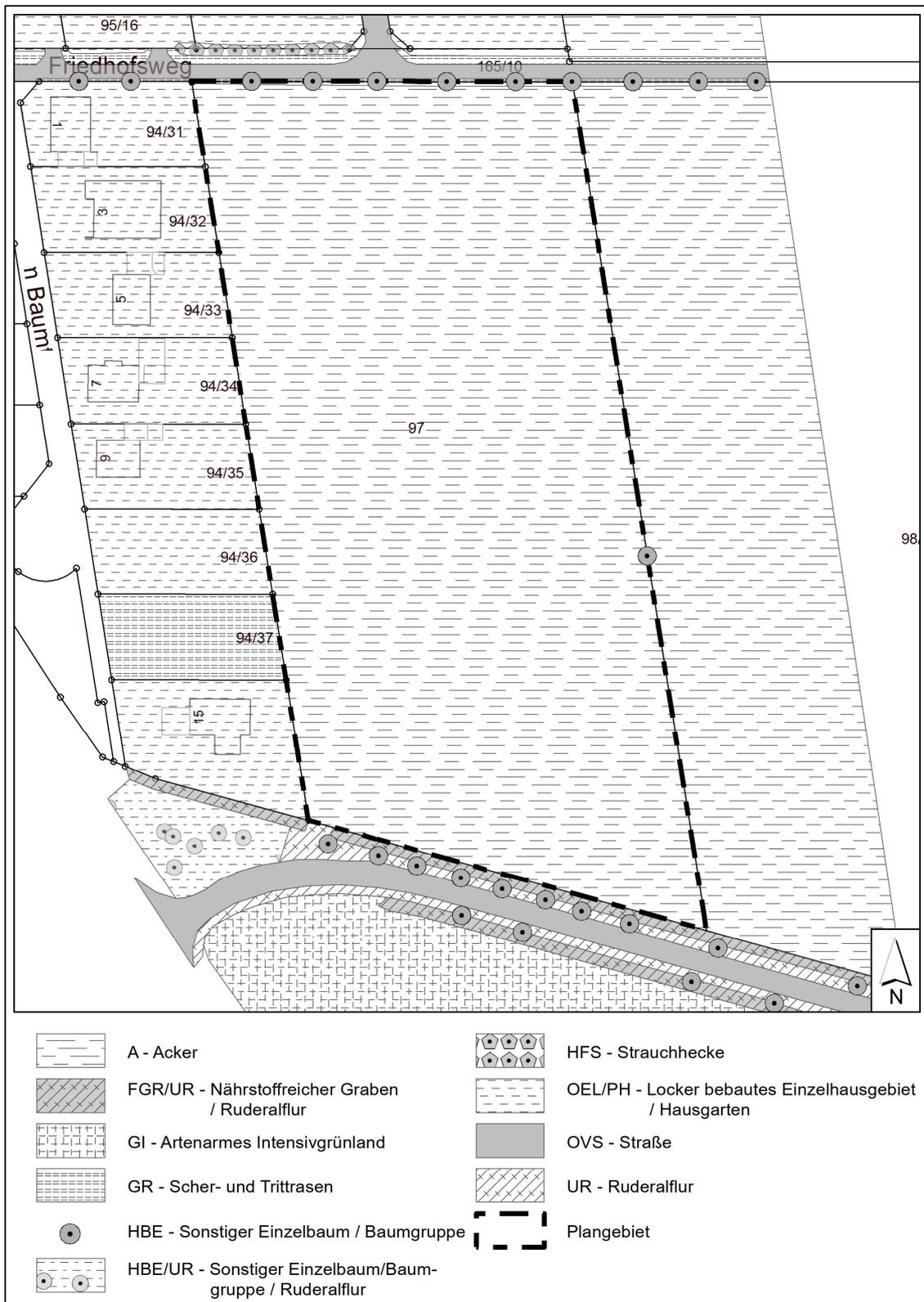


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;  
W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll- Zustand</b>	<b>Kompensationsbedarf</b>
Innerhalb des Plangebietes			
• Acker (A)	1	1	-
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	E	-
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) 1x Weißdorn <0,3 cm	E	1	ca. 40 m <sup>2</sup>
• Scher- und Trittrasen (GR)	1	1	-
Außerhalb des Plangebietes			
• Acker (A)	1	1	
• Nährstoffreicher Graben / Ruderalflur (FGR/UR)	2/3	2/3	
• Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	2	
• Scher- und Trittrasen (GR)	1	1	
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	E	E	
• Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe / Ruderalflur (HBE/UR)	E/3	E/3	
• Strauchhecke (HFS)	3	3	
• Locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgarten (OEL/PH)	1	1	
• Straße (OVS)	1	1	
• Ruderalflur (UR)	3	3	

Im Wesentlichen ist vom Vorhaben eine Ackerfläche betroffen, die von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Die ortsbildprägende Stieleiche am östlichen Rand des Plangebietes wird als zu erhalten festgesetzt. Lediglich für die Anbindung des Wohngebietes an den nördlich gelegenen Friedhofsweg ist außerhalb des Plangebietes ein Baum der Art Weißdorn betroffen. Eine Verschiebung der Straßenverkehrsfläche ist aufgrund der Breite der zukünftigen Grundstücksgrößen nicht möglich. Ansonsten befinden sich die Gehölze allesamt außerhalb des Plangebietes und bleiben vom Vorhaben unberührt. Dennoch ergeben sich mit der Beseitigung eines Baumes erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### *Tiere*

Das Plangebiet beinhaltet eine Ackerfläche, welche zum Teil von Gehölzstrukturen und dem Siedlungsbereich gesäumt wird. Die Lebensraumbedeutung der Ackerfläche ist als gering zu bezeichnen. Durch die südlich und nördlich verlaufenden Straßen sowie der angrenzenden Ortschaft sind im Plangebiet bereits Störeinträge vorhanden. Demzufolge ist die Ackerfläche für Offenlandbrüter nur eingeschränkt geeignet. Insbesondere stehen die intensive ackerbauliche Nutzung sowie das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen einer Eignung als Brutplatz entgegen. Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinträge sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden.

Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von der Ackerfläche wird nur ein Teilbereich in Anspruch genommen, der Großteil des Ackers steht auch weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Zudem sind umliegend weitere Ackerflächen vorhanden, die deutlich geeigneter erscheinen. Bis auf ein Einzelbaum ist der gesamte umliegende Gehölzbestand vom Vorhaben unberührt und steht auch zukünftig als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Des Weiteren entstehen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern neue potentielle Lebensräume.

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinträge aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

### **6.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortes Vahlde und beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche. Die umliegenden Gehölzstrukturen, insbesondere die Stieleiche im Plangebiet werten das Landschafts- und Ortsbild deutlich auf. In östlicher Richtung sind weitere großflächige Acker vorhanden. Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einem Bereich, der durch strukturreiche Ackerlandschaften und struktur- bzw. gehölzreiche Grünlandkomplexe geprägt wird und von mittlerer Bedeutung ist. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung wohnbaulicher Nutzungen wäre nicht möglich. Der vorhandene Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die

Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Zukünftig soll die westlich angrenzende Wohnbebauung im Plangebiet erweitert werden. Demzufolge sind mit der geplanten Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit dem vorgesehenen Erhalt eines Einzelbaumes und der Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze können diese Auswirkungen jedoch deutlich gemindert werden. Mit der vorgesehenen Bauvorschrift, dass Dächer nur in gedeckten Farbtönen zulässig sind, können die Auswirkungen weiter minimiert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

### **6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Vahlde und Wohnbebauungen grenzen direkt an. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

#### *Geruchs- und Schallimmissionen*

Aufgrund des Abstands zur Kreisstraße und durch die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Vahlde sind unzuträgliche Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsabläufen sind nicht zu erwarten, da an dieser Seite des Ortes keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

#### *Erholung*

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2020) sieht für das Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen vor.

Nach dem RROP beinhaltet die landwirtschaftliche Fläche im Plangebiet ausschließlich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Südlich entlang der Ruschwede-Niederung wird im RROP ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Lauenbrücker Straße wird im RROP eine Straße von regionaler Bedeutung abgebildet.

Besondere Erholungsfunktionen können dem Plangebiet sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zugeordnet werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als allgemeines Wohngebiet erschlossen werden. Demnach wird die wohnbauliche Nutzung in der Ortschaft Vahlde in östlicher Richtung fortgesetzt. Das Wohnumfeld wird bereits durch bauliche Anlagen geprägt und Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt. Die umliegenden Straßen

und landwirtschaftlichen Wege stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung. Unzuträgliche Lärmimmissionen sind aufgrund der vorhandenen Abstände nicht zu erwarten, sodass gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

### 6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### 6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/Luft</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### 6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet voraussichtlich weiterhin als Acker genutzt werden.

### 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz

gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung besitzt,
- der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- der landwirtschaftlich genutzt wird,
- der durch umliegende Gehölze in Teilen bereits eingegrünt wird, und
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt eines Einzelbaumes,
- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Allgemeinen Wohngebietes durch Anpflanzung einer 5 m breiten Strauch-Baumhecke,
- Begrenzung der Versiegelungsmöglichkeit durch Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche,
- Gestaltung von Dachflächen in gedeckten Farbtönen.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen)	<p><u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>

<b>Schutzgut / Wirkfaktor</b>	<b>Beeinträchtigungen</b>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Plangebiet nur teilweise ansonsten Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter – Verringerung der Grundwasserneubildungsrate → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Keine Auswirkungen, da umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung eines Einzelbaumes → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Siedlungsrand → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zu Wohnzwecken errichtet. Es sind keine Beeinträchtigungen von gesunden

	Wohnverhältnissen durch Lärmimmissionen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
--	--

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden/Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwasserneubildung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust eines Einzelbaumes, im Zufahrtsbereich) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen am Ortsrand zur freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

#### 6.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

#### Schutzgut Boden/Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 16.395 m <sup>2</sup>
Davon: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeines Wohngebiet: ca. 13.430 m<sup>2</sup>, davon                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.040 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- Straßenverkehrsfläche: ca. 1.375 m<sup>2</sup></li> <li>- Verkehrsfläche bes. Zweckbest., hier Fuß- u. Radweg: ca. 110 m<sup>2</sup></li> <li>- Fläche für Versorgungsanlagen, hier RRB: ca. 1.480 m<sup>2</sup>, davon                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 395 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Plangebiet wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 40 % ausgegangen.
ca. 13.430 m <sup>2</sup> x 0,4 = ca. 5.375 m <sup>2</sup>
<i>Betroffenes Schutzgut: Boden/Wasser</i>

Allgemeines Wohngebiet

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 5.375 m<sup>2</sup> x 0,5 => **ca. 2.690 m<sup>2</sup>**

Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 1.375 x 0,5 => **ca. 690 m<sup>2</sup>**

Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 110 m<sup>2</sup> x 0,5 => **ca. 55 m<sup>2</sup>**

Fläche für Versorgungsanlagen

Ausgleichsfaktor: 1:0,5

Ausgleichsbedarf: ca. 1.480 m<sup>2</sup> x 0,5 => **ca. 740 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: ca. 4.175 m<sup>2</sup>**

Intern:

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.395 m<sup>2</sup> (ca. 1.435 m<sup>2</sup> - ca. 40 m<sup>2</sup> Verlust Einzelbaum)

Extern:

- Sukzession/Brachestreifen: ca. 2.780 m<sup>2</sup> - Flst. 370/128, Flur 2, Gem. Vahlde

## Schutzgut Pflanzen

Ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Beseitigung eines Einzelbaums, für die Anbindung des Wohngebietes an den nördlich gelegenen Friedhofsweg. Der Einzelbaum weist einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 m auf. Nach den Empfehlungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 bei Stammdurchmessern von 20 - 39 cm anzunehmen. Demzufolge ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 40 m<sup>2</sup> (1 Baum x 20 m<sup>2</sup> x 2 = 40 m<sup>2</sup>). Die Kompensation erfolgt mit der Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke im Plangebiet.

## Landschaft

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft werden mit der Eingrünung am östlichen und südlichen Plangebietsrand kompensiert.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild

erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand zur freien Landschaft und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche. Die Details der Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden beschrieben.

#### **6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

##### *Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen kann innerhalb des Plangebietes in Form von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist eine 5 m breite Strauch-Baumhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf Kap. 4.1.5 der Begründung verwiesen.

##### *Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes*

- Sukzession-/Brachestreifen mit einer Initialeinsaat „Frischwiese/Fettwiese“ – Flst. 370/128

Der erforderliche externe Ausgleich für die o.g. erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Wasser erfolgt auf dem Flurstück 370/128 der Flur 2 in der Gemarkung Vahlde (siehe Anlage 1). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag.

Auf dem o.g. Flurstück soll im östlichen Teilbereich, dem Gehölzbestand vorgelagert, in einer Breite von ca. 24,5 m und einem Flächenumfang von ca. 2.780 m<sup>2</sup>, die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und ein Sukzession-/Brachestreifen geschaffen werden. Ziel ist es, auf dem Flurstück durch eine Nutzungsaufgabe den Boden auszuhaun und naturnahe Bodenverhältnisse herzustellen. Zur Erstinstandsetzung hat eine Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung für Frischwiese/Fettwiese“ zu erfolgen. Die Einsaat hat mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Wildsaatgutmischung), z.B.

- Fettwiese/Frischwiese aus dem Produktionsraum 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH (<https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/02-frischwiesefettwiese.html>), Einsaatstärke 30 kg/ha oder 3 g/m<sup>2</sup>, oder
- Grundmischung „FLL RSM Regio“ der Region UG1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ der Firma Saaten Zeller (<http://www.saaten-zeller.de/regiosaatgut/ug-1>), Einsaatstärke 30-50 kg/ha oder 3-5 g/m<sup>2</sup>

zu erfolgen. Die Einsaat hat nach der guten fachlichen Praxis zu erfolgen.

Zur Abgrenzung gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind Eichen-spaltpfähle in einem Abstand von ca. 25 m zu berücksichtigen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist nicht zulässig. Der Sukzession-/Brachestreifen dient

ausschließlich der dauerhaften Sukzession, d.h. der ungestörten natürlichen Entwicklung.

Nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vollständig kompensiert.

### **6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Im Vorfeld sind in Vahlde Alternativen für ein neues Baugebiet geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland zu ermitteln und langfristig zu decken. Im Ortskern stehen auch aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben nur wenige Baulücken zur Verfügung, so dass für die langfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die freie Fläche im südöstlichen Bereich von Vahlde ist prädestiniert für eine weitere Wohnbauentwicklung in Vahlde, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Somit stehen gleichwertige Planungsalternativen nicht zur Verfügung.

### **6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

### **6.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)**

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 umgesetzten Anpflanzungsmaßnahme in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vahlde zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 370/128 der Flur 2 in der Gemarkung Vahlde ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vahlde zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung des Sukzession-/Brachestreifens nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Vahlde zu hinterlegen.

## **6.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **7. ARTENSCHUTZ**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

##### Säugetiere

Bei einer Begehung zeigte die östlich im Plangebiet vorhandene Stieleiche gewisse Höhlungen. Demzufolge ist ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen. Der ortbildprägende Baum wird als zu erhalten festgesetzt und bleibt somit bestehen. Weitere Gehölze sowie Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für die Anbindung der Zuwegung an den nördlich gelegenen Friedhofsweg muss ein Baum entfernt werden. Im Rahmen der Begutachtung konnten an dem Baum keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehende Rinde festgestellt werden. Vorsorglich sollte der Baum jedoch vor der Rodung nochmals von einem Gutachter untersucht werden. Dementsprechend kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Rodung des Baumes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)**

##### Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinflüssen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des Einzelbaumbestandes umliegend des Plangebietes ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Bis auf die Beseitigung eines Baumes bleibt der Bestand vollständig bestehen. Als zusätzlichen potentiellen Lebensraum dienen zukünftig die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet. Mit den zukünftigen Hausgärten wird sich die Situation vor Ort nicht wesentlich ändern, da auch diese geeigneten Jagdgebiete darstellen werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Po-

pulation kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Vögel

Die Bebauung von Ackerflächen sowie die Beseitigung von Gehölzen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Plangebiet ist bereits von gewissen Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass der Acker sowie der betroffene Einzelbaum von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit der Bauzeitenbeschränkung können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert und eine Störung von lokalen Populationen ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist das Plangebiet von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben, sodass ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird ein neuer Gehölzlebensraum geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**

##### Säugetiere

Mit der Beseitigung des Einzelbaumes im Zufahrtbereich werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfernt. Die weiteren umliegenden Bäume sind vom Vorhaben nicht betroffen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich trotz ihrer Störeinträgen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) sowie der Rodung des Einzelbaumes, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Für Gehölzbrüter werden mit den Anpflanzungen zusätzlich neue Strukturen geschaffen. Die ökologische Funktion wird auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

#### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)**

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

#### ***Fazit***

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung des Baumes nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Der Baum ist vor der Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen.

#### **Hinweis:**

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

## **8. ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunskamp“ soll auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Die Gemeinde Vahlde strebt eine geordnete städtebauliche Entwicklung an und möchte mit der Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung schaffen. Dementsprechend wird im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Vorfeld sind in Vahlde Alternativen für ein neues Baugebiet geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland zu ermitteln und langfristig zu decken. Im Ortskern stehen auch aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben nur wenige Baulücken zur Verfügung, so dass für die langfristige Entwicklung des Ortes landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die freie Fläche im südöstlichen Bereich von Vahlde ist prädestiniert für eine weitere Wohnbauentwicklung in Vahlde, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird.

Beeinträchtigende Schall- und Geruchsimmissionen sind nicht zu verzeichnen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Vahlde und beinhaltet eine Ackerfläche. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist auf der Ackerfläche ein Einzelbaum der Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,1 m vorhanden. Aufgrund seiner Dimensionierung und seiner ortsbildprägenden Funktion wird der Baum als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich lediglich mit der Beseitigung eines Einzelbaumes, außerhalb des Plangebietes, durch die Anbindung des Wohngebietes an den nördlich gelegenen Friedhofsweg erhebliche Beeinträchtigungen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten. Durch die zusätzliche Bebauung am Ortsrand, hin zur freien Landschaft, sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch teilweise im Plangebiet durch Eingrünungsmaßnahmen kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## 9. VERFAHREN / ABWÄGUNG

### 9.1 Darstellung des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Vahlde hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ gefasst und gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 9.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	Rat 07.03.2019
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	25.03. bis 24.04.2019
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	25.03. bis 24.04.2019
Auslegungsbeschluss	24.09.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

### **9.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Einsichtnahme vom 25.03. bis 24.04.2019. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **9.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 21.03.2019 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 24.04.2019.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zur Regionalplanung, Landschaftspflege, Oberflächenwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, zum Bodenschutz sowie zur Bauaufsicht vorgebracht. Diese Anregungen führten einerseits zu einer Ergänzung der Begründung und andererseits zur Erstellung eines Konzeptes für die Niederschlagswasserbeseitigung. Das Ergebnis wurde in der Begründung erläutert.

Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgetragen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Die übrigen Anregungen der EWE Netz GmbH und der Telekom Technik GmbH betrafen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Vahlde, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Stand: 11/2020

**Anlage 1:** Externe Ausgleichsfläche – Flst. 370/128, Flur 2, Gem. Vahlde

## QUELLENVERZEICHNIS

DR.-ING. BEUÛE MBH (2019): BVH Erschließung des Bebauungsplans „Brunskamp“, 27389 Vahlde. Geotechnischer Bericht mit Baugrunduntersuchung und -beurteilung, chemischen Untersuchung sowie Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Stand: 09.10.2019.

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

NIBIS (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2020): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

## Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

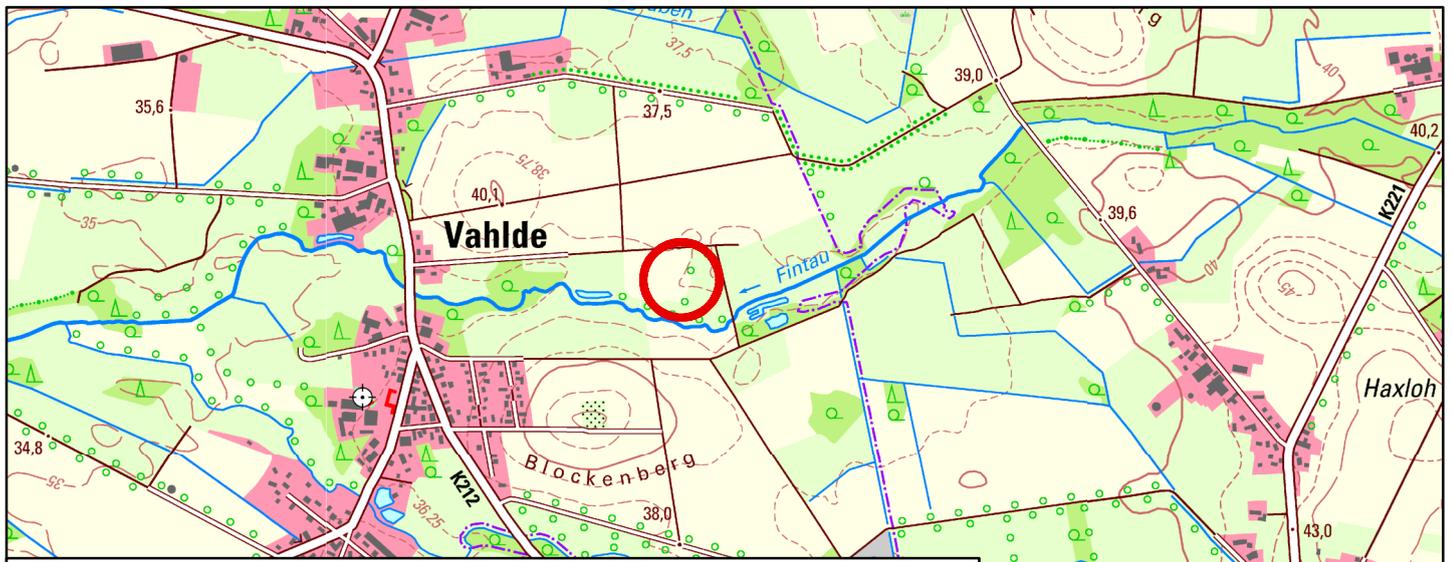
**PlanzV** – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 04.03.2020, BGBl. I S. 440.

**NAGBNatSchG** – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes am 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

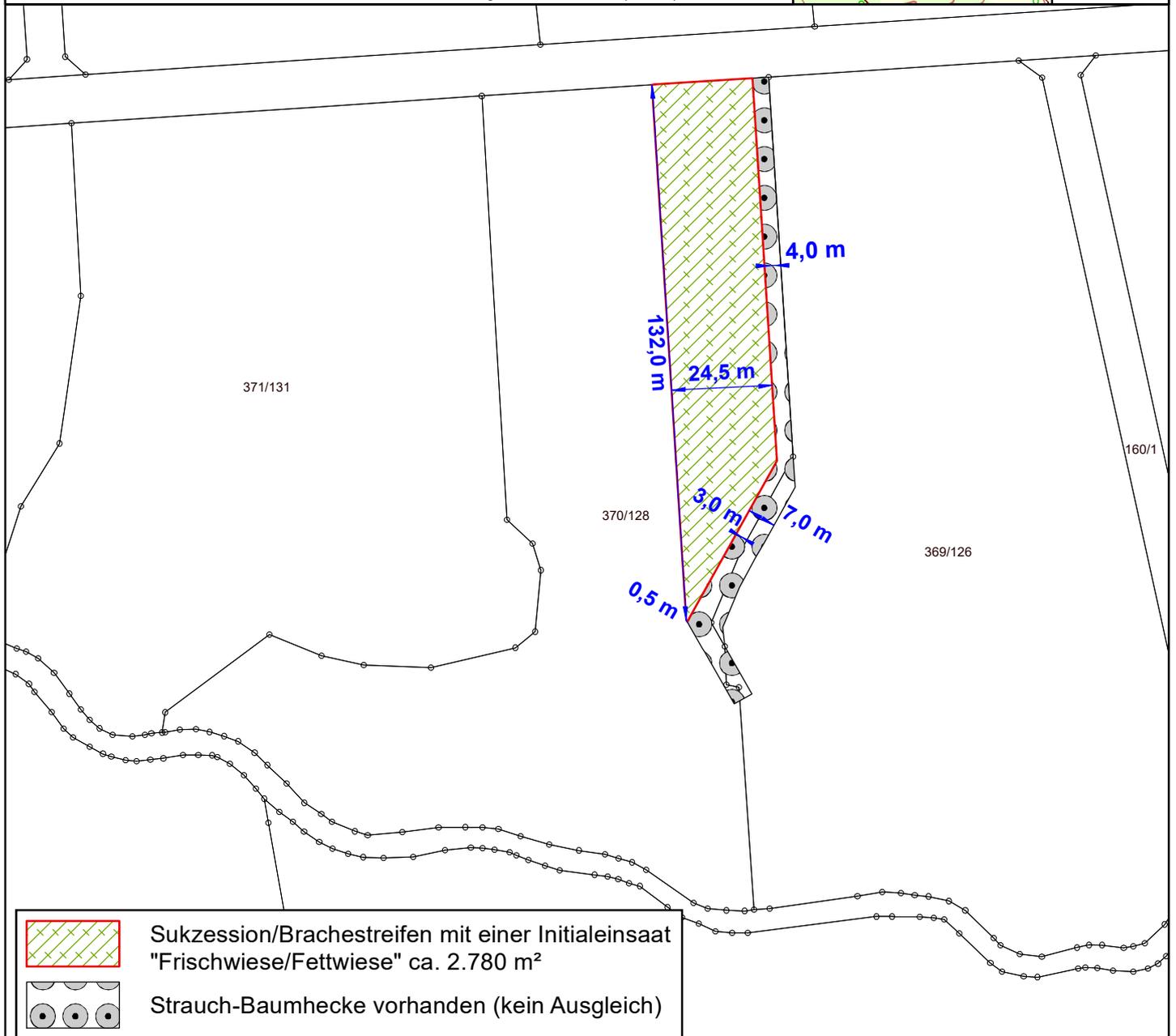
**BImSchG** – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

**TA Lärm** – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.

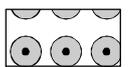


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



Sukzession/Brachestreifen mit einer Initialeinsaat  
 "Frischwiese/Fettwiese" ca. 2.780 m<sup>2</sup>



Strauch-Baumhecke vorhanden (kein Ausgleich)

Externe Ausgleichsfläche		Gemeinde Vahlde Bebauungsplan Nr. 9 "Brunskamp"			
Flurstück 370/128 der Flur 2		Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Vahlde		09/2020	1: 1.500		<b>1</b>