Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

gemäß § 13a i.V.m § 1 (6) Nr. 7 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 5-14 “Kapellenweg“

im OT Otze (Stadt Burgdorf, Region Hannover)

Beauftragt durch:

S & S Projektentwicklung UG
Leineweber Straße 6
31303 Burgdorf

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,

10. Oktober 2022

Titelfoto: Blick vom Kapellenweg auf das Plangebiet

Inhalt Seite

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 11

6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung....11
des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg“

7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel....13

8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen 13

9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung 14

Abbildungen

Abb. 1 Lageübersicht....3
Abb. 2 Vorläufige zeichnerische Darstellung des B-Planes 5-14 „Kapellenweg“ 4
Abb. 3 Bereich mit früherer Bebauung 8
Abb. 4 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand....9

Tabellen

Tab. 1 Zu erwartender überbauungs- und Befestigungsanteil 11
Tab. 2 Pflanzenartenliste „Gestaltung durch Baumpflanzung / standortheimische Baumarten“ 14

Karten

Karte 1 Aktueller Landschaftszustand 7

Literatur / Quellenangaben 14

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

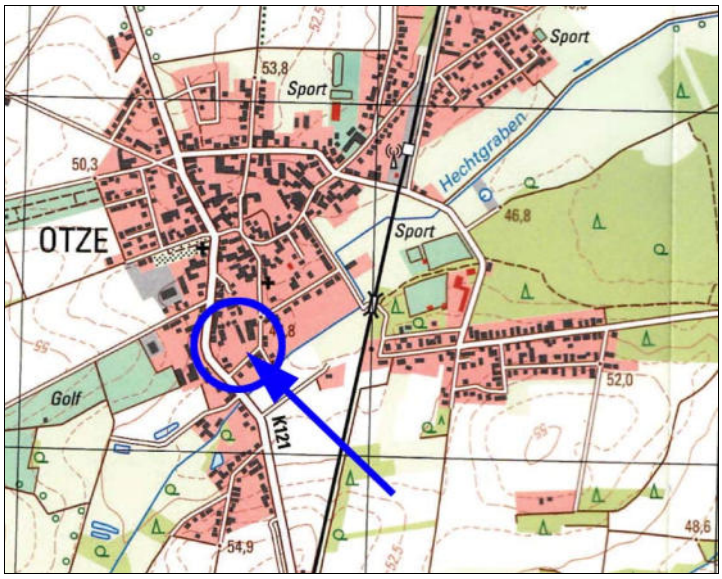
Anlaß und Lage des Vorhabens

Die Stadt Burgdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-14 mit örtlicher Bauvorschrift „Kapellenweg“. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Es ist vorgesehen, innerhalb des Plangebietes ein Dörfliches Wohngebiet festzusetzen. Anlaß ist die Aufgabe einer früheren Hofstelle, so daß hier nun eine angemessene innerdörfliche Nachnutzung realisiert werden kann.

Das Vorhaben liegt im südlichen Ortskern von Otze und dabei nördlich des Kapellenweges, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: LGLN (2012; ergänzt)

Planungsumfang und -inhalte

Der Planbereich umfasst insgesamt 0,7739 ha Fläche. Statt des bislang im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Dorfgebietes wird zukünftig ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) im Bebauungsplan festgesetzt. Es soll zukünftig eine eingeschossige offene Bebauung zulässig sein, hierzu wird ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt. Darüber hinaus werden eine innere Erschließungsstraße als Verkehrsfläche sowie am Kapellenweg eine kleine Ver- / Entsorgungsfläche und eine private Grünfläche festgesetzt.

Im MDW-Gebiet soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig sein, die gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO um 50 % und damit bis zu einem Wert von maximal 0,6 überschritten werden darf. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abb. 2 zeigt die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes.

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

Abb. 2: Vorläufige zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 5-14 „Kapellenweg“

(aus INFRAPLAN 2022)

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.

Dabei wurde bestimmt, daß die Pflicht zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt; dies gilt aber nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm[1]. 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 des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg“ ist dem Regelungsinhalt nach § 13a BauGB zuzuordnen, wie von der Stadt Burgdorf auch als Verfahren beabsichtigt. Der Schwellenwert

[1] *Die Gesamtgröße des B-Planes Nr. 5-14 „Kapellenweg“ beträgt nur 0,7739 ha, so daß der Schwellenwert von 2,0 ha Grundfläche erst gar nicht erreicht werden kann.*

(Grundflächen) von 20.000 m² 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 einschließlich des Artenschutzes im Bauleitplanverfahren, wie nachfolgend näher ausgeführt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. Abs. 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.

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

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 bis d sowie
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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 überschlägig 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; keine Anwendung der Eingriffsregelung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Grundlagen hierfür sind vorhandene Planungs- bzw. Rauminformationen, der B-Plan 5-14, eine bereits am 25.11.2020 örtlich durchgeführte Besichtigung mit Bestandsaufnahme (Biotop- und Strukturkartierung) des Plangebietes sowie eine am 03.03.2022 aufgrund geänderter Planung erneut durchgeführte örtliche Bestandserfassung.

<u>Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt</u>
Bei der hier überplanten Fläche handelt es sich um einen Standort mit einem derzeit nur geringen Überbauungs- bzw. Versiegelungs- / Befestigungsanteil im Umfang von nur rund 1.051 m² (Scheune, Wirtschaftsflächen Biotoptyp „OF“ im Nordosten, siehe Karte 1).

Den größten Flächenanteil nehmen derzeit mit ca. 3.522 m^2 vegetationslose Flächen ein, die hier als Typ „DOZ“ (Sonstiger Offenbodenbereich) eingestuft wurden und vorher als Wirtschafts- und Lagerflächen im Zusammenhang mit der Umsetzung eines unmittelbar nördlich angrenzenden Bauvorhabens dienten. Hinzu kommen weitere Offenbodenflächen (DO, DO / …; siehe Karte 1) im Umfang von 680 m^2, die entweder jetzt noch als Lagerfläche dienen, mit Kies bedeckt sind oder nur spärliche niedrige Vegetationsansätze aufweisen. Davon abgegrenzt wurde die schotterbefestigte Zufahrt (OVW) im Kernbereich im Umfang von rund 264 m^2.

Auf beweidetes Intensivgrünland (GI) entfallen rund 1.132 m^2 und auf zwei Erdwällen im Nordwesten ist Rasen im Umfang von 177 m^2 angesät worden. Eine kleine Ackerfläche südlich der Scheune im Nordosten nimmt 588 m^2 ein.

Schließlich sind auf insgesamt rund 325 m^2 noch Ruderalflur bzw. halbruderale Gras- und Staudenflur vorhanden.

Als markante Bäume sind im Bereich der zukünftigen Zufahrt an der nördlichen Seite des Kapellenweges drei größere bzw. ältere Einzelbäume (zwei Eichen mit starkem Efeu-Bewuchs, eine Esche) vorhanden. An allen wurden bereits starke und wenig fachgerechte Rückschnitte im Kronenbereich vorgenommen, die einerseits zwar aus Gründen der Stand- und Bruchsicherheit bzw. Verkehrssicherung ihre Berechtigung haben, die andererseits aber auch als Vorschäden zu bewerten sind. Zwischen diesen Bäumen steht eine junge Linde. Außerdem ist dort straßenbegleitend eine Schnitthecke vorhanden (vermutlich auf dem Straßengrundstück), ergänzt durch einige Einzelsträucher.

Aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ist hier keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt[2] im Bereich der überplanten Flächen gegeben. Eine etwas höhere Lebensraumbedeutung z.B. für Insekten kann lediglich dem Grünland sowie den halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie den Ruderalfluren zuerkannt werden.

Der aktuelle Landschaftszustand ergibt sich aus den Darstellungen der Karte 1 in Verbindung mit den Fotos der Abb. 4.

Pflanzenarten

Im Bereich des Weidegrünlandes wurden folgende Pflanzenarten festgestellt:

Wiesen-Rispengras	*Poa pratensis*
Gewöhnliches Knäuelgras	*Dactylis glomerata*
Wiesen-Fuchsschwanz	*Alopecurus pratensis*
Einjähriges Rispengras	*Poa annua*
Ausdauerndes Weidelgras	*Lolium perenne*
Spitz-Wegerich	*Plantago lanceolata*
Scharfer Hahnenfuß	*Ranunculus acris*
Gewöhnlicher Löwenzahn	*Taraxacum officinale*
Großer Sauerampfer	*Rumex acetosa*
Große Brennessel	*Urtica dioica*
Herbst-Löwenzahn	*Leontodon autumnalis*
Gewöhnliche Schafgarbe	*Achillea millefolium*
Raukenblättriges Greiskraut	*Senecio erucifolius*

Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht, solche Vorkommen können aufgrund der gegebenen bzw. früheren Nutzungen und des aktuellen Gebietszustandes hier auch ausgeschlossen werden.

Tierarten

Während der Erfassung der gegebenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ergaben sich keinerlei Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Tierarten. Biotoptypen oder Strukturen, die das Vorkommen von Artengruppen wie z.B. Amphibien und Reptilien begünstigen könnten, sind hier nicht gegeben.

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

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand

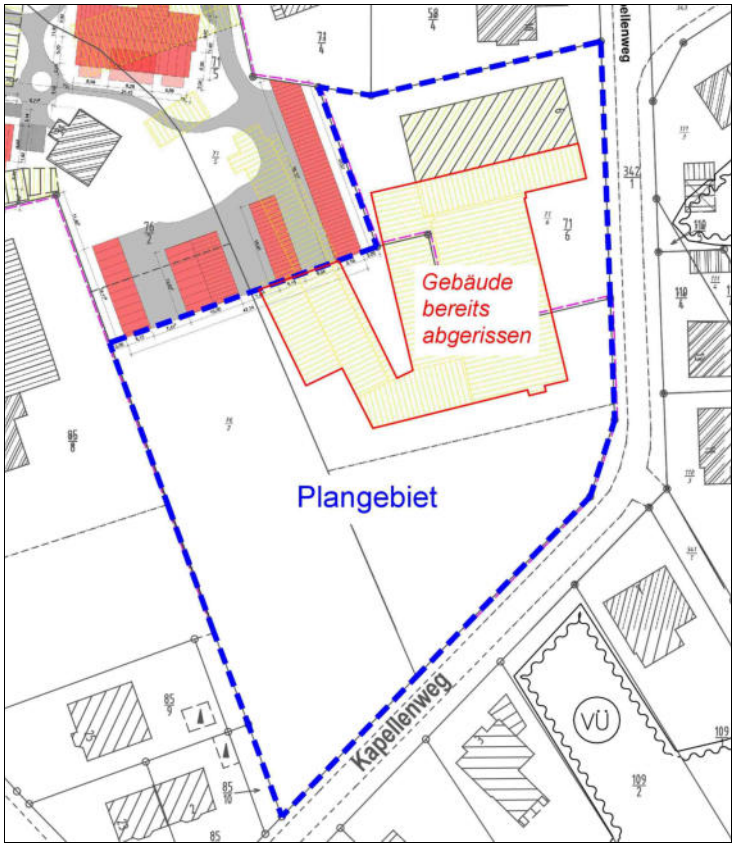
Die vorhandenen Gehölzbestände können potentiell baum- bzw. gebüschbrütenden Vogelarten als Nisthabitat dienen. In den drei älteren Bäumen am Kapellenweg und den beiden Bäumen an der Scheune im Nordosten konnten jedoch bei Betrachtung vom Boden aus keine größeren Hohlräume o.ä. als mögliche Brutplätze für höhlenbrütende Vogelarten oder andere Artengruppen ausgemacht werden; dieses wäre im Einzelfall näher zu prüfen, sofern solche Gehölze beseitigt werden müßten. Dabei ist auch zu sehen, daß zumindest die drei Bäume am Kapellenweg im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden und dort insofern keine Strukturverluste zu erwarten sein werden.

Sonstiges
Der „*Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf*“ (PLANUNGSGRUPPE LANDESPFLEGE 2013) enthält für den überplanten Bereich keine Darstellungen, die auf eine besondere bzw. hohe Wertigkeit für einzelne Schutzgüter hinweisen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder –objekte (z.B. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind weder innerhalb des Planbereiches noch außerhalb angrenzend vorhanden. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt liegen ebenfalls nicht vor (NLWKN 2022).

Boden
Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um feuchte bis nasse grundwasserbeeinflußte Sandböden, die z.T. auch lehmig oder moorig sein können. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluviatiler Sand, teils mit Torfdecke. Daraus ist hier als Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ hervorgegangen (NLfB 1978; LBEG 2022). Allerdings ist hier davon auszugehen, daß die natürliche Bodenschichtung auf größeren Teilflächen wohl nicht mehr vorhanden ist, denn schließlich ist der Planbereich seit langem Bestandteil der Siedlungslage. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, daß im nordöstlichen Planbereich früher größere landwirtschaftliche Gebäude vorhanden waren, die aber bereits abgerissen wurden, wie in Abb. 3 gekennzeichnet. Der Umfang dieser früheren Bebauung betrug ca. 1.705 m^2 bzw. rund 22 % des Plangebietes. Auch für die früher als Baustellenbereich bzw. Lagerflächen genutzten Bereiche (Biotoptypen DOZ, DO in Karte 1) kann nicht mehr von vollständig ungestörter Bodenschichtung ausgegangen werden.

Abb. 3: Bereich mit früherer Bebauung



Kartengrundlage: AHB (2019; ergänzt)

Alle unbebauten bzw. nicht versigelten Flächen erfüllen aber 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 und sehr stark begrenzt auch als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die (Boden-)Fauna (z.B. Grünland).

Das Plangebiet liegt nicht in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2022).

Wasser
Natürliche oder naturnahe Still- oder Fließgewässer sind innerhalb des Plangebietes oder auch außerhalb angrenzend nicht vorhanden, auch liegt der Planbereich nicht in einem Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes derzeit anteilig noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird.

Klima / Luft
Das Plangebiet liegt inmitten der südlichen Siedlungslage von Otze. Ein Offenlandklima ist hier nicht mehr gegeben, vielmehr ist aufgrund der umgebenden Bebauung einschließlich Verkehrsflächen von einem bereits siedlungsklimatisch geprägten Einfluß wie erhöhter Einstrahlung und Wärmespeicherung etc. auszugehen.

Gleichwohl dienen hier die vorhandenen Offenböden mit ihren Vegetationsbeständen einschließlich Gehölzen durch Beschattung, Filterung sowie Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung derzeit noch der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas im Ort.

Mensch / Wohnen / Erholung / Gesundheit
Es ist keine Wohnnutzung im Plangebiet gegeben. Das Gelände ist nicht öffentlich zugänglich und erfüllt auch keine Aufgaben der öffentlichen Naherholung, es ist lediglich vom Kapellenweg aus erlebbar. Gesundheitsrelevante Aspekte sind für den überplanten Bereich derzeit nicht erkennbar. Allerdings werden derzeit noch ein Lärm- sowie ein Geruchsgutachten erarbeitet.

Kultur- und sonstige Sachgüter
Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.

Orts- und Landschaftsbild
Die Fotos 1 - 6 der Abb. 4 zeigen exemplarisch das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes einschließlich seiner Randlagen. Deutlich werden sowohl der Charakter des Planbereichs als derzeitige innerörtliche Freifläche als auch das Erscheinungsbild und die Struktur der freigeräumten Flächen bzw. der Offenböden, des Grünlandes sowie der Ruderal- und Gras- / Krautfluren. Erkennbar sind auch die drei stark eingekürzten größeren Einzelbäume sowie der Gebäudebestand im Nordosten.

Abb. 4: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 03.03.2022)

Foto 1: Blick über den Kapellenweg auf die landwirtschaftliche Scheune im Nordosten

Foto 2: Blick vom östlichen Rand des Plangebietes in den Kernbereich

Abb. 4 (Fortsetzung)

Foto 3: Blick vom Erdwall am nordwestlichen Rand nach Süden auf das Weidegrünland

Foto 4: Weidegrünland am Kapellenweg

Foto 5: Zufahrt vom Kapellenweg; rechts die zur Erhaltung festgesetzten Bäume

Foto 6: Nordrand des Plangebietes mit eingesäten Erdwällen und vorgelagerten Offenboden-Flächen

5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg“ könnten die städtebaulichen und strukturellen Zielsetzungen, d.h. der hier beabsichtigte Wohnungsbau im Rahmen eines Dörflichen Wohngebietes (MDW), nicht realisiert werden. Weitere Entwicklungen sind im Rahmen dieses Fachbeitrages nicht prognostizierbar.

6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg“

Vorbemerkung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenweg“ wird eine Fläche überplant, die im gültigen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche bzw. Dorfgebiet (MD) dargestellt ist. Außerdem ist der Planbereich seit langem Bestandteil der inneren Siedlungslage von Otze und war früher bereits zu etwa 27 % mit Gebäuden bestanden.

Mit der nun beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes werden also keine völlig neuen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung geschaffen. Im Grundsatz handelt es sich also lediglich um eine Nutzungsänderung hin zur zukünftigen dörflichen Wohnbebauung einschließlich Nachverdichtung im gegebenen städtebaulichen Kontext mit den gängigen Folgewirkungen wie anteiliger weiterer Überbauung und Grundflächenversiegelung. Dabei ist davon auszugehen, daß nach Lage der derzeitigen Vorhabensplanung in Verbindung mit der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl einschließlich zulässiger Überschreitung auch noch ein angemessener Anteil an Freiflächen verbleiben wird.

Entsprechend fallen die absehbaren Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf Natur und Landschaft aus. Näheres ergibt sich aus den nachstehenden Ausführungen. Die Tiefenschärfe der Betrachtungen bleibt dabei allerdings begrenzt, da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und damit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. abzuarbeiten ist.

Hinweis: Zur nachfolgenden Gliederung a) – j) vgl. auch Kap. 3

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

Im Grundsatz ist davon auszugehen, daß zunächst einmal die wenigen noch vorhandenen Vegetationsstrukturen (Halbruderale Gras- und Staudenflur, Ruderalflur, Grünland) vollständig beseitigt werden (sofern nicht Einzelbäume erhalten werden sollen bzw. schon zur Erhaltung festgesetzt sind). Das bedeutet einen vollständigen Verlust dieser flächigen Lebensraumstrukturen. Allerdings wird der zukünftig zulässige Überbauungs- und Befestigungsanteil durch Gebäude und Erschließung nur in folgendem Umfang zu erwarten sein, wie in Tab. 1 zusammengestellt:

Tab. 1: Zu erwartender Überbauungs- und Befestigungsanteil

Kategorie	Ansatz		Flächenanteil in m^2
MDW-Gebiet:	GRZ 0,4 + 50% Überschreitung = 0,6 x 6.555 m^2	=	3.933
Verkehrsfläche:	Versiegelungsanteil angenommen 95 % x 423 m^2	=	402
Versorgungsanlage	vollständige Befestigung; 100 % von 21 m^2	=	21
Grünfläche	keine Befestigung; 0 % von 740 m^2	=	0
Summe Überbauung und Befestigung gesamt zu erwarten:			*4.356*

Dieser Anteil von 4.356 m^2 entspricht etwa dem Vierfachen der aktuell gegebenen Bebauung und Befestigung, etwas mehr als dem 2,5-Fachen der früher vorhandenen Bebauung bzw. rund 56 % oder gut der Hälfte des jetzigen Plangebietes. Das bedeutet aber auch, daß auf knapp der Hälfte des Plangebiets zukünftig noch Offenböden mit siedlungstypischem Vegetationsbestand verbleiben werden, nicht zuletzt durch die festgesetzte private Grünfläche im Umfang von 740 m^2. Das wirkt sich positiv auf Boden- und Versickerungsfunktionen, auf das örtliche Geländeklima und damit auch auf das Ortsbild aus. Zudem ist vorgesehen, das auf Privatgrundstücken anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen, das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser kann auf der Grünfläche versickert werden. Damit bleibt es insgesamt dem Gefüge des örtlichen Naturhaushaltes erhalten.

Die beabsichtigte Bauweise (Geschossigkeit, Gebäudeanordnung, offene Bauweise, Trauf- und Firsthöhen) wird hier als gestalterisch angemessen und gut in die räumliche Situation integrierbar angesehen.

Sofern 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. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten o.a. gestört werden. Nur dann wird den Störungs- und Schädigungsverboten 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 dann aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume oder auch das Ortsbild sowie die übrigen Schutzgüter sind daher 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 oder-objekte sind durch die Planung nicht betroffen.

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

Das Vorhaben lässt zur Zeit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwarten. Die Ergebnisse des beauftragten schalltechnischen Gutachtens sind jedoch noch abzuwarten.
Zum Schutz vor Geruchsimmissionen ist im nordwestlichen Randbereich des B-Planes eine kleine Fläche gekennzeichnet, in der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, unzulässig sind.

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 bzw. ggf. noch zu erweiternden gegebenen kommunalen Strukturen entsorgt.

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

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 sollen auf Dachflächen Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen zulässig sein.

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

Konflikte mit solchen Planungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

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 bis d

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach den Buchstaben a bis d sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Diese Einschätzung ist gekoppelt an die Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Derartige Auswirkungen sind hier nicht erkennbar bzw. 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 notwenige Maß zu beschränken*" [§ 1a (2) BauGB].

Dem wird hier insofern entsprochen, als der überplante Bereich bereits seit langem integraler Bestandteil der inneren Siedlungslage von Otze ist, der Flächennutzungsplan bereits Mischbauflächen darstellt, bereits früher eine größere Teilbebauung gegeben war und insofern keine bislang unbeplante Offenlandschaft in Anspruch genommen werden muß.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB, soweit er auf den überplanten Flächen überhaupt noch vorhanden ist, wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen schadlos beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes z.B. zur Gestaltung wieder eingebaut werden können.

8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen

Sicherung / Erhaltung

Gerade innerhalb von neuen Baugebieten ist es wichtig, dasjenige an Gehölzen zu sichern, was voraussichtlich erhalten werden kann und was erhaltenswert erscheint, das sind im vorliegenden Fall nur die drei größeren Einzelbäume am Kapellenweg. Ziel ist es, diese wenigen größeren Grünstrukturen mit ihrer Bedeutung für die Gliederung und Belebung des Orts- bzw. Stadtbildes zu sichern und möglichst in das zukünftige Grün- und Gestaltungskonzept des Vorhabenträgers zu integrieren.

Allerdings wurde bereits auf den aktuellen Pflege- bzw. Erhaltungszustand der beiden großen Eichen sowie der Esche hingewiesen (Vorschäden; vgl. Kap. 4). Ergänzend bzw. unterstützend wird deshalb folgendes vorgeschlagen:

> *Die Wurzelbereiche (Baumscheiben) der Bäume sind so weit wie möglich von Befestigung freizuhalten und gegen Überfahren zu sichern.*
>
> *Soweit Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld des Baumbestandes durchgeführt werden, werden die Vorschriften der DIN 18920 („….Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen„) beachtet.*

Gestaltung

In neuen Siedlungslagen besteht ein grundsätzlicher Bedarf zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit raumwirksamen Gehölzstrukturen, um eine angemessene Gestaltung des konkreten Vorhabens sicherzustellen, eine städtebaulich und in Bezug auf die Aufenthaltsqualität befriedigende Gesamtsituation herbeizuführen sowie um eine hinreichende Gestaltung des Ortsbildes durch Wiederherstellung oder Neuentwicklung von Grünstrukturen zu gewährleisten.

Dieses Ziel soll mit den nachfolgend aufgeführten alternativen Maßnahmen- bzw. Festsetzungsvorschlägen zur Anpflanzung von Laub- bzw. Obstbäumen auf der zukünftigen privaten Grünfläche erreicht werden, denn nur diese verfügt über ausreichend Flächenpotential für Baumpflanzungen, auf den einzelnen Baugrundstücken des dörflichen Wohngebietes werden insbesondere aufgrund des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes solche Anpflanzungen nur schwer möglich sein.

> *Festsetzungsvorschlag 1:*
> *Innerhalb der privaten Grünfläche sind an geeigneten Stellen insgesamt 5 Stück standortheimische Laub- / Obstbäume jeweils als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen. Eine sichere und artgerechte Habitus-Entwicklung durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist zu gewährleisten.*
>
> *Alternativ: Festsetzungsvorschlag 2:*
> *Innerhalb der privaten Grünfläche sind entlang der Straße an der Südseite insgesamt 5 Stück standortheimische Laub- / Obstbäume jeweils als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ab-*

gängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen. Eine sichere und artgerechte Habitus-Entwicklung durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist zu gewährleisten.

Dazu sollen die in Tab. 2 aufgeführten Arten bevorzugt berücksichtigt werden. Darüber hinaus können auch Laubbaumarten verwendet werden, die den besonderen Standortbedingungen des Siedlungsraumes gewachsen sind.

Tab. 2: Pflanzenartenliste „Gestaltung durch Baumpflanzung / standortheimische Baumarten“

(ergänzend zum textlichen Festsetzungsvorschlag; nicht abschließend)	
Vorrangig zu verwendende standortheimische Baumarten	
Größere Bäume (1. Größenordnung)	
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung)	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula
Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia
Obstbäume	
altbewährte regionale Sorten von Stein- und Kernobst	

9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung

Mit Blick auf die Ausführungen im Kap. 8 wird empfohlen, einen der Vorschläge zur Anpflanzung von Bäumen innerhalb der privaten Grünfläche in den Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg“ als textliche Festsetzung zu übernehmen.

Literatur / Quellenangaben

AHB HAASE & BETTE öffentlich bestellte Vermessungsingenieure: Einfacher Lageplan, Stand 17.10.2019

BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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. 114 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)

INFRAPLAN: Bebauungsplan Nr. 5-14 mit örtlicher Bauvorschrift „Kapellenweg“; Stand 28.03.2022

LBEG >>> NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ ; Abfrage vom 04.03.2022

LGLN >>> LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN: Topographische Karte 1:25000 Blatt 3526 Burgdorf; Ausgabe 2012

NLfB: 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; Abfrage Flora, Fauna, Schutzgebiete Stand 04.03.2022

PLANUNGSGRUPPE LANDESPFLEGE: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf.- Hannover, Dezember 2013