

Landkreis Wolfenbüttel
Gemeinde Schladen-Werla; OT Gielde

Bebauungsplan

Meschesteg

Begründung mit Umweltbericht

Satzungsbeschluss

§ 10 Abs. 1 BauGB

Schladen, 24.09.2025

Planungsbüro Warnecke
Wendentorwall 19
38100 Braunschweig
T. 0531 / 12 19 240
mail@planungsbuero-warnecke.de

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Ziel	3
3	Lage und Begrenzung des Plangebietes.....	4
4	Planvorgaben	4
5	Wesentliche Auswirkungen	6
5.1	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens - Fachplanungshinweise	6
5.2	Belange von Natur und Landschaft	9
5.3	Belange des Immissionsschutzes.....	9
5.4	Belange des Klimaschutzes.....	9
5.5	Überschwemmungsgebiet.....	10
6	Städtebauliches Konzept	10
7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
8	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	14
TEIL II	UMWELTBERICHT	16
Einleitung 16		
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	16
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	16
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung.....	18
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	25
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	27
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
2.5	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
2.6	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	32
2.7	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	32
3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
Teil III	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -ÜBERSICHTEN/ -VERMERKE.....	1
1.1	Rechtsgrundlagen.....	1
1.2	Verfahrensvermerke.....	1
1.3	Planverfasser	1

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 35 des Gesetzes vom 01. Januar 2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) - in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds. GVBl. S. 451)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) - in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 739)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830)

2 Anlass und Ziel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes *Meschesteg* ist eine kleinräumliche Erweiterung der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklung in Gielde. Unter der kommunalen Zielsetzung, die Nachverdichtung zu fördern und auszubauen, schafft der vorliegende Bebauungsplan die notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen auf einer ca. 0,75 ha großen Fläche.

Ziele des Bebauungsplanes „*Meschesteg*“ sind zum einen beabsichtigte Bauvorhaben, wie die gewerbliche Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes und zum anderen die Legalisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf der östlichen Seite der Straße *Meschesteg* in der Gemarkung Gielde. Unter der kommunalen Zielsetzung, eine verträgliche Siedlungsentwicklung in Gielde zu generieren, schafft die Bauleitplanung die notwendige Rechtsgrundlage. Folgende Ziele des Bebauungsplanes stehen dabei im Vordergrund:

1. die gewerbliche Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes,
2. die Nachverdichtung einer erschlossenen Grundstücksparzelle sowie
3. die Legalisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf der östlichen Seite der Straße *Meschesteg*.

3 Lage und Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Gielde. Es liegt in der Gemarkung Gielde und umfasst die in der Flur 6 gelegenen Flurstücke 124/6, 124/5 und 124/7, die derzeit einer landwirtschaftlichen als auch einer wohnbaulichen Nutzung unterliegen, sowie ein Teil des Flurstückes 145/20 mit der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße *Meschesteg*.

Im Westen wird das Plangebiet durch die kommunale Straße „*Meschesteg*“ begrenzt, während es im Osten an landwirtschaftliche Flächen grenzt.

4 Planvorgaben

Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig stammt aus dem Jahre 2008. Schladen ist als Grundzentrum festgelegt. Für den Ortsteil Gielde ist keine raumordnerische Festlegung getroffen worden.

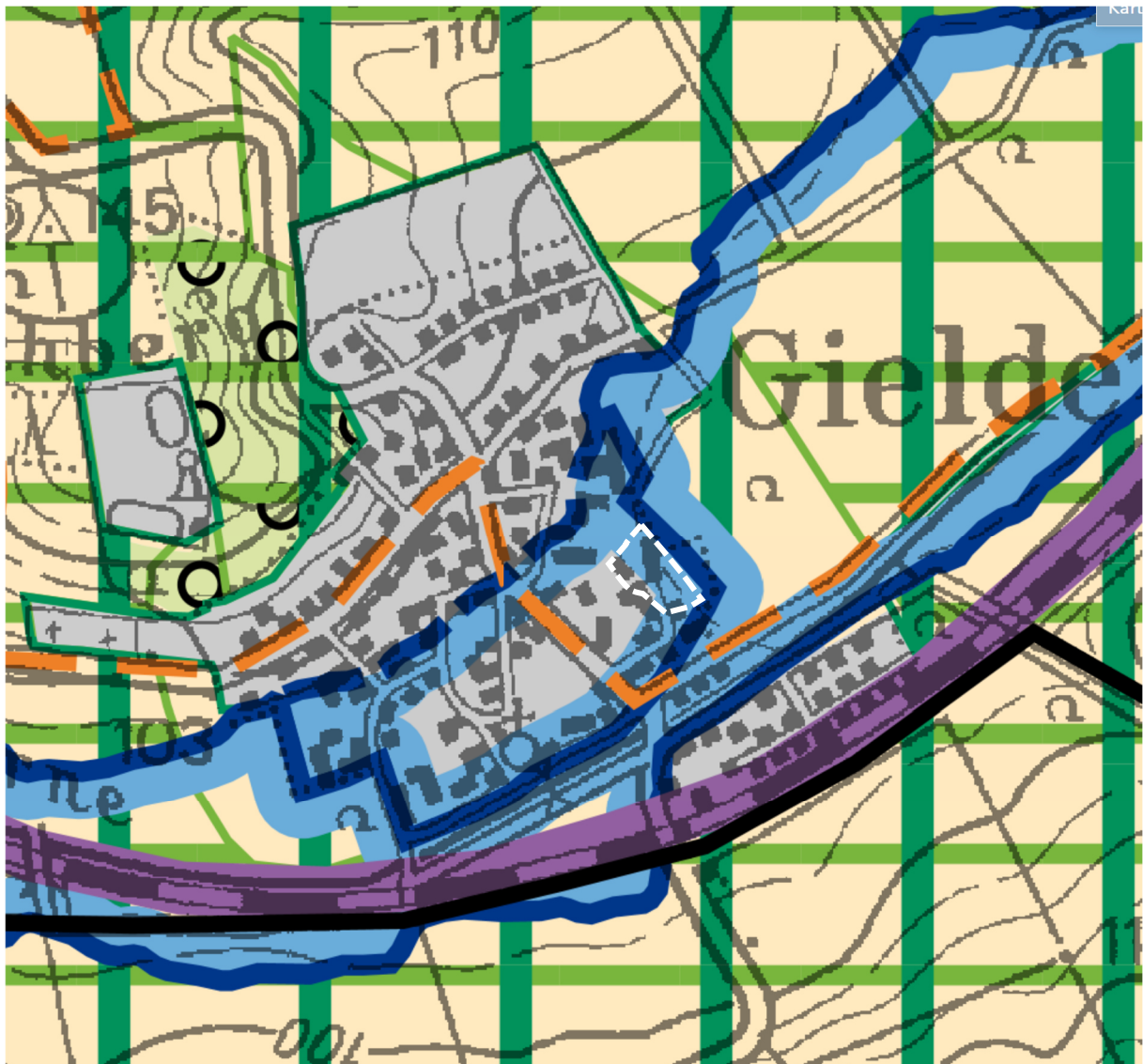
Entsprechend der zeichnerischen Darstellung des RROP befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsgebietes von Gielde. Einer Innenverdichtung der Ortslage steht daher aus raumordnerischer Sicht nichts entgegen.

Weiterhin ist das Plangebiet sowie der südliche Dorfbereich von Gielde als Teil des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz gekennzeichnet (südliches Dorfgebiet zwischen dem Bereich der Straße Winkel und der Warnestraße). Direkt östlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Während das Vorbehaltsgebiet eine unverbindliche Gebietskategorie darstellt, verbinden sich mit der Darstellung als Vorranggebiet konkrete und verbindliche Maßgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung aufzugreifen sind.

Darüber hinaus wird das Plangebiet von weiteren östlich angrenzenden Funktionsbereichen begrenzt. Hier schließen sich die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Landwirtschaft und für Erholung an. Diese Funktionen werden nicht durch das Bauvorhaben eingeschränkt und beeinflusst.

Aufgrund der bestehenden Lage des südlichen Dorfkernbereiches von Gielde im *Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz* sieht die Gemeinde die kleinteilige bauliche Erweiterung durch das Plangebiet als hinnehmbar an. Der größte Teil des Plangebietes befindet sich bereits im unbeplanten Innenbereich und ist schon derzeit bebaut und muss mögliche Überschwemmungen hinnehmen. Nur ein kleinteiliger Bereich befindet sich im Außenbereich und im Überschwemmungsgebiet. Dieser Teilbereich wird zukünftig nur durch eine Grünfläche überplant und bleibt in ihrem Erscheinungsbild erhalten (keine Versiegelungen). Mit der kommunalen Zielsetzung, die Nachverdichtung zu fördern und auszubauen trifft die Gemeinde Schladen-Werla im Rahmen ihrer planerischen Abwägung eine von der Raumordnung abweichende Planungsentscheidung.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig 2008 (ohne Maßstab) mit dem *Änderungsbereich* (weiß gestrichelt);



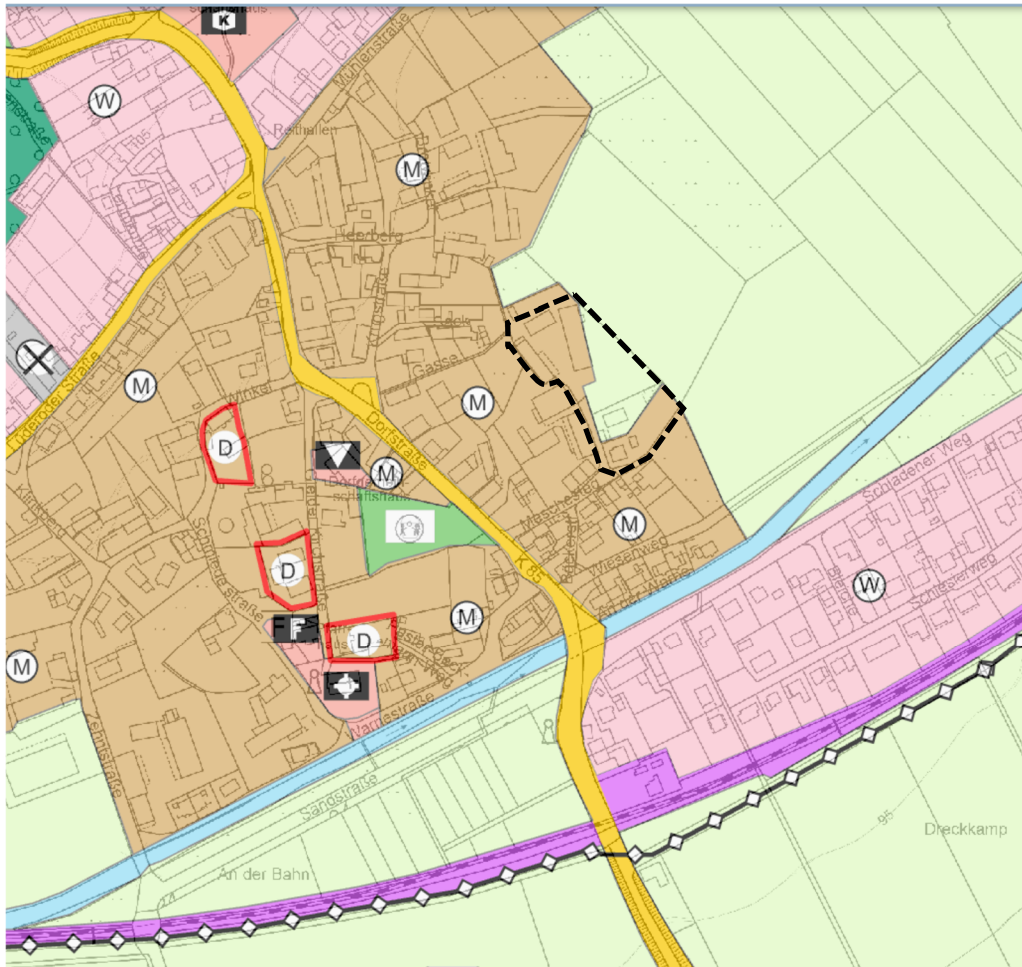
Flächennutzungsplan (FNP)

Für den Änderungsbereich gilt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schladen-Werla. Der Flächennutzungsplan stellt in den Grundzügen gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan beinhaltet für das Plangebiet des hier zu betrachtenden Plangebietes in großen Teilen (nördlich und südlich) gemischte Bauflächen. Der mittlere und östliche Teilbereich des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplante Festsetzung des Dorfgebietes wird durch die im Parallelverfahren durchzuführende 42. Änderung des Flächennutzungsplanes als entwickelt anzusehen sein.

Abb.2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schladen-Werla – Stand 40. Änderung – mit eingezeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplanes *Meschesteg* (Quelle Regionalverband Großraum Braunschweig, ohne Maßstab)



Bebauungspläne (B-Pläne)

Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Innenbereich und nur der östliche Teilbereich befindet sich im Außenbereich.

5 Wesentliche Auswirkungen

5.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens - Fachplanungshinweise

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Deutsche Telekom Technik GmbH am 09.07.2024

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um die Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren."

Landwirtschaftskammer Niedersachsen am 12.08.2024:

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage für die Errichtung von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen in Gielde geschaffen werden. Folgende Ziele des Bebauungsplanes stehen dabei im Vordergrund:

- 1. die gewerbliche Erweiterung (Stellplatzanlagen für die Unterbringung von saisonalen Stellplätzen von bis zu 4 Campingwagen) eines landwirtschaftlichen Betriebes,*
- 2. die Nachverdichtung einer erschlossenen Grundstücksparzelle sowie*
- 3. die Legalisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf der östlichen Seite der Straße Meschesteg.*

Das Plangebiet der 42. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Flächengröße von ca. 0,33 ha. Der Bebauungsplan, der den Bereich als Dorfgebiet festsetzt, besitzt eine Größe von ca. 0,75 ha.

Das Plangebiet befindet sich östlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Gielde. Es liegt in der Gemarkung Gielde und umfasst die in der Flur 6 gelegenen Flurstücke 124/6, 124/5 und 124/7, die derzeit einer landwirtschaftlichen als auch einer wohnbaulichen Nutzung unterliegen, sowie ein Teil des Flurstückes 145/20 mit der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Meschesteg. Im Westen wird das Plangebiet durch die kommunale Straße „Meschesteg“ begrenzt, während es im Osten an landwirtschaftliche Flächen grenzt. In der Ortschaft Gielde sind noch weitere landwirtschaftliche Betriebe ansässig.

Die Freifläche des Plangebiets stellt sich im nördlichen Teilbereich (neben der Scheune) als extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, bestehend aus artenarmem Scherrasen, dar. Der mittlere Bereich, in dem ein Bauplatz entstehen soll, entspricht einem Hausgarten mit Großbäumen.

Wir begrüßen, dass im Begründungstext bereits ein entsprechender Hinweis zu den angesprochenen ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen aufgenommen wurde. Das Auftreten von vorhandenen Staub-, Geräusch- und Geruchsmissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, ist demnach von den zukünftigen Bewohnern zu dulden.

Gemäß den Planunterlagen kann beim Ausgleich für die Beeinträchtigung der Schutzgüter ein Defizit entstehen. Konkrete Angaben liegen derzeit noch nicht vor. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollten generell alternative Maßnahmen wie z.B. die Entsiegelung von Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von vorhandenen Biotopen im Vordergrund stehen. Flächenstilllegungen sind zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise bestehen zu den Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie am 26.07.2024:

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende

Hinweise:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst am 17.07.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches

Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

5.2 Belange von Natur und Landschaft

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, wie auch die Aussagen der Fachplanungen, sind im Verfahren in die Planung eingearbeitet worden.

▪ Artenschutz

Zur Prüfung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG hat eine fachkundliche Begehung stattgefunden.

Die vorhandenen Gebäude (insbesondere die Scheune) in unmittelbarer Umgebung lassen mit hoher Wahrscheinlichkeit auf ein Fledermausvorkommen schließen. Die angrenzenden Flächen des Plangebietes sind entsprechend als Nahrungsraum einzustufen. In der Nähe steht ein regelmäßig besetzter Storchhorst. Aufgrund der Kleinflächigkeit des nördlichen Plangebietes und der direkten Nähe zum Siedlungsbereich ist eine Nahrungssuche der Störche auf den betroffenen Flächen nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von Amphibien, Grasfröschen und Erdkröten im Gartenbereich ist nicht zu erwarten.

5.3 Belange des Immissionsschutzes

Die Festsetzung eines Dorfgebietes im Plangebiet lässt auch zukünftig keine nicht wesentlich störenden Emissionen zu erwarten. Mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung der Hofanlage am nordwestlichen Plangebietsrand sind bereits derzeit schon Geräusch- und Geruchsemissionen für die angrenzenden Wohnnutzungen hinzunehmen. Der nördlich im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Betrieb wird mit einer kleinteiligen Fläche für saisonale Stellplatzanlagen von bis zu 3 Campingplätzen erweitert. Dies ermöglicht ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnnutzung in einem Dorfgebiet. Die Anreisezeiten für die Campingnutzer sind auf die Tageszeiten beschränkt. Ver- und Entsorgungsanlagen (WC) werden auf der bisherigen Hoffläche untergebracht und beeinträchtigen damit die Nachbarschaft nicht.

5.4 Belange des Klimaschutzes

Der Verlust von kleinteiligen landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet führt zu einer Verminderung der klimawirksamen Funktion der Verdunstung. Die kleinteilige Nutzungsintensivierung führt zu einer weiteren Flächenversiegelung und damit zu einer zusätzlichen Belastung der Vorfluter. Durch gezielte Maßnahmen zur Vermeidung (Regenwasserrückhaltung innerhalb der privaten Grundstücke) wird diesem Belang Rechnung getragen.

5.5 Überschwemmungsgebiet

Der gesamte südliche Dorfkernbereich von Gielde sowie der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegen größtenteils im Überschwemmungsgebiet der Warne. Der größte Teil des Plangebietes befindet sich bereits im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB), ist schon derzeit bebaut und muss mögliche Überschwemmungen hinnehmen. Nur ein kleinteiliger Bereich (hinter der östlichen Scheune) befindet sich im Außenbereich und zugleich im Überschwemmungsgebiet. Dieser Teilbereich wird durch die vorliegende Planung in eine Grünfläche überplant. Durch die textlichen Festsetzungen wird gewährleistet, dass diese Fläche in seinem Erscheinungsbild erhalten bleibt (keine Versiegelungen). Negative Auswirkungen auf die Ober- und Unterlieger oder Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes treten aufgrund der Beibehaltung des Ist-Zustandes (auch weiterhin eine unversiegelte Grünfläche) nicht auf.

6 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches erfolgt auf Grundlage, der in Kap. 1.2 formulierten Planungs- und Gestaltungsziele:

1. die gewerbliche Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes,
2. die Nachverdichtung einer erschlossenen Grundstücksparzelle sowie
3. die Legalisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf der östlichen Seite der Straße Meschesteg.

6.1 Konzeption

Nachfragebedingt ergibt sich für den bestehenden Dorfbereich von Gielde an der Straße Meschesteg die Ausweisung eines *Dorfgebietes* (gem. § 5 BauNVO). Im nördlichen Teil des Plangebietes soll hinter einer Scheune eines landwirtschaftlichen Betriebes eine Fläche von bis zu 3 Stellplätzen für Wohnmobile oder Campingwagen bereitgestellt werden. Vorgesehen ist hier die touristische Vermietung dieser Flächen vorwiegend im Sommer oder Frühherbst. Die Flächen werden nicht versiegelt. Eine Festsetzung dieses Teilbereiches erfolgt als Grünfläche (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 3.1). Für die Stromversorgung sind Anschlüsse in der Scheune bereitgestellt. Für die Bedürfnisse der Camper ist eine WC-Sanitäranlage auf dem Hof untergebracht. Eine Hausordnung regelt die Regeln und Pflichten der Stellplatzbenutzer. Weitere touristische Nutzungseinrichtungen sind nicht vorgesehen. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes östlich der Straße Meschesteg sollen die vorhandenen, bereits gebauten Wohnhäuser überplant und nach Norden durch eine weitere Baufläche ergänzt werden. Die beiden Dorfgebiete MD 1 und MD 2 werden in ihrer Nutzungsart nur dahingehend beschränkt, dass die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig sind (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.1).

Die Grundflächenzahl im MD 1 Gebiet von max. 0,6 orientiert sich an der Obergrenze für ein Dorfgebiet und lässt eine kleinteilige Erweiterung des Bestandes zu. Für das MD 2 Gebiet ist, analog der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete, eine GRZ von 0,4 vorgesehen.

Um den bisherigen Bestand zu sichern und um zeitgemäße, energetisch optimierte Bauformen zu ermöglichen, wird für die MD 1 und MD 2 Gebiete eine **zweigeschossige Bauweise** ermöglicht.

Für die notwendige Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes nach Osten und für die Unterbringung von Nebenanlagen für die Wohnhäuser im südlichen Plangebietsbereich werden Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen gem. § 14 BauNVO i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 2.1).

Weitere Vorgaben zur **Bepflanzung** auf den Grundstücken werden nicht gemacht, weil sie in der Vergangenheit vielfach nicht entsprechend realisiert wurden und gleichzeitig eine Überprüfung und Anmahnung zur Erstellung derselben nicht vorgenommen wurde. Die individuelle Gestaltung der Gärten und der Wunsch zur Abgrenzung von den umgebenden Grundstücken wird zweifellos eine reizvolle, vielfältige Strukturierung erzielen. Die Verwendung von naturraumtypischen, standortgerechten Gehölzen und Pflanzen wird dabei ausdrücklich empfohlen (vgl. *Empfehlungen*), weil es sich dabei um die am besten an den Naturraum angepassten Pflanzen handelt, die gleichzeitig geeignete Lebensräume für die heimische Fauna bieten. Beide Aspekte sind bei fremdländischen Arten oftmals nicht gegeben.

Die Anbindung der bestehenden Grundstücke als auch die der neuen Stellplätze (Fläche für Stellplatzanlagen) des nördlichen landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt über die vorhandene *Straße Meschesteg*.

Wasserbaulich darf sich im Vergleich zur ursprünglichen Situation mit zum Teil unversiegelten Flächen kein höherer Oberflächenwasserabfluss ergeben; bzw. das Abflussvolumen in die öffentliche Kanalisation darf durch eine Zuleitung nicht erhöht werden. Deshalb sollen bei Neubauten das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten werden (siehe Hinweis Nr. 2). Die Inhalte werden im Verfahren mit der *Unteren Wasserbehörde* frühzeitig abgestimmt.

7 Flächenbilanz

	Gesamt m ²	versiegelt	unversiegelt m ²
Allgemeines Wohngebiet			
<i>MD 1 (GRZ 0,6; max. 0,8)</i>	4.170	3.336	834
<i>MD 2 (GRZ 0,4; max. 0,6)</i>	3.060	1.836	1.224
Öffentlicher Straßenraum:			
<i>Planstraße (100%)</i>	230	230	0
Plangebiet gesamt:	7.460	5.402	2.058

* GRZ = Grundflächenzahl; der zweite Wert entspricht dem max. zulässigen Versiegelungsfaktor

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die *Art der baulichen Nutzung* festgelegt. Die vorgesehenen Nutzungen entsprechen den vorhandenen und angrenzenden Nutzungen des Dorfgebietes und werden im Sinne des § 5 BauNVO als Dorfgebiete (MD 1 und MD 2) definiert. Sein planungsrechtlicher Umfang ergibt sich aus der *Textlichen Festsetzung Nr. 1.1*.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ; gem. § 19 Abs. 1 BauNVO) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist nach § 19 Abs. 2 BauNVO der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird für das Dorfgebiet MD 1 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine maximale GRZ von 0,6 festgesetzt. Danach können bis zu 60 % der anrechenbaren Grundstücksfläche einer Bebauung nach der im Plangebiet zulässigen Nutzungsart zugeführt werden. Diese GRZ erscheint mit Blick auf den Bestand im Plangebiet angemessen, um eine größtmögliche bauliche Verdichtung der Anlagen und einen möglichst schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Für den südlichen Bereich des MD 2 Gebietes wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um den vorliegenden Bestand abzusichern.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage und Größe der zu bebauenden Grundstücksflächen wird mit der Festsetzung einer Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO definiert. Die wesentliche Vorgabe ergibt sich durch die vorhandene Bebauung.

Entsprechend wird das Baufeld der *MD 1* so definiert, dass die vorhandene Hofanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Nach Norden wird ein Abstand von 10 m zur Grundstücksgrenze und zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche festgesetzt. Nach Osten ist die vorhandene Scheune ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, um evtl. eine Umnutzung zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Für das *MD 2 Baugebiet* ist die westliche Baugrenze zur Straße Meschesteg um 3 m nach Osten versetzt, damit die Verkehrsfläche nicht zu stark baulich eingegrenzt wird. Nach Süden und Osten ist die Baugrenze so gewählt, dass für die vorhandenen Hauptnutzungen eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit geschaffen wird. Weiterhin ermöglicht die überbaubare Grundstücksfläche im nördlichen Bereich des MD 2 Gebietes die Überbauung mit einem weiteren Gebäudekörper.

Textliche Festsetzungen

1.1 In den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 sind die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 5 Absatz 3 unzulässig.

2.1 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

3.1 Innerhalb der Flächen für Stellplatzanlagen der privaten Grünfläche A ist die Unterbringung von 3 temporären Ferienwohnwagen oder Wohnmobilen mit einer Befestigung aus Schotterrasenflächen zulässig. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig.

3.2 Die vorhandenen Gehölze der privaten Grünfläche B sind zu erhalten und bei Abgang durch Bäume oder Sträucher der Artenliste 2 und 3 gleichwertig zu ersetzen. Die weiteren Flächen sind für die gärtnerische Nutzung zulässig.

Hinweise

1. Die Baufeldfreimachung bzw. die Erschließung des Baugebietes müssen außerhalb der Brutzeit (März-August) erfolgen oder innerhalb des Zeitraums September – Februar begonnen werden.

2. Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist bei Neubauten in die auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtenden Regenwasserrückhaltezysternen einzuleiten. Die Speicherung und die Entnahme von Brauchwasser sind dabei zulässig. Von hier aus erfolgt eine gedrosselte Ableitung in den im Straßenraum der Straße *Meschesteg* zu verlegenden Stauraumkanal.

3. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen möglicherweise auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigungen sind zu tolerieren.

4. Artenschutz

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten:

- **Baufeldräumung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baufeldräumung:** Im Falle einer erforderlich werdenden Fällung von Höhlenbäumen für Fledermäuse (derzeit nicht vorgesehen), darf eine Fällung dieser Bäume lediglich im Zeitraum zwischen dem 01.11. bis 28.02. erfolgen. Auch werden dann aus artenschutzrechtlicher Sicht Ersatzmaßnahmen erforderlich, um die ökologische Funktion des Quartiers im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten (Anbringung von mindestens drei Fledermauskästen (Rundhöhlen) pro überplantem Höhlenbaum

im engen räumlichen Zusammenhang zum Untersuchungsgebiet). Um eine Tötung von Individuen in möglicherweise besetzten Quartieren zu vermeiden, ist weiterhin im Vorfeld der Baumfällarbeiten durch eine fachkundige Person für Fledermäuse (Fledermausspezialisten) eine Kontrolle der festgestellten Bäume mit Quartierpotenzial mittels Hubsteiger oder Baumkletterer durchzuführen. Sollten bei der Kontrolle Fledermäuse gefunden werden, muss mit der Fällung gewartet werden bis die Tiere das Quartier von selbst verlassen haben. Sofern bei der Kontrolle eine Winterquartierfunktion nachgewiesen wird, werden weitere CEF-Maßnahmen erforderlich. (Aufhängen von fünf Winterschlafkästen im engeren Umfeld). Wenn eine Vorab-Kontrolle nicht möglich ist, sollte der Baum bzw. der entsprechende Stammabschnitt im Beisein eines Fledermausspezialisten so gefällt werden, dass er vorsichtig mittels Greifbagger o. ä. abgelegt werden kann und eine Untersuchung der verdächtigen Struktur durch einen Fachmann erfolgen kann.

Empfehlungen

Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung, über 20 m):

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus silvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Bergulme (*Ulmus glabra*).

Artenliste 2 (Bäume 2. Ordnung, 12 / 15 bis 20 m):

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Walnuss (*Juglans regia*), Essapfel (*Malus (Edelobst)*), Zitterpappel/Espe (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Süßkirsche (*Prunus avium* - Sorten), Pflaume (*Prunus domestica*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Silberweide (*Salix alba*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feldulme (*Ulmus carpinifolia*).

Artenliste 3 (Sträucher, 1,5 bis 7 m):

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Zweigr. Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Grauweide (*Salix cinerea*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Mandelweide (*Salix triandra*), Korbweide (*Salix viminalis*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Ohrweide (*Salix aurita*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Heckenrose/Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Himbeere (*Rubus idaeus*).

8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung

Die verkehrliche und leitungsgebundene Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Straße „*Meschesteg*“, die als öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes verläuft.

Strom- und Gasversorgung

Der Anschluss des Plangebietes an das zentrale Gasversorgungsnetz besteht über die vorhandenen Leitungstrassen in der Erschließungsstraße *Meschesteg*. Unabhängig davon besteht auf den Grundstücken die Möglichkeit, die Wärmeversorgung autark bzw. regenerativ über die Medien Boden oder Luft sowie durch die solare Energie zu gewährleisten.

Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls über die vorhandene Leitungstrasse. Die Verkabelung verläuft

üblicherweise unterirdisch und erfolgt für die Grundstücke im Geltungsbereich über die öffentliche Verkehrsfläche der Straße *Meschesteg*.

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserentsorgung erfolgt über die Abwasserentsorgung Schladen GmbH (AWS). Hierzu ist in der öffentlichen Straße *Meschesteg* eine Schmutzwasserkanalisation verlegt.

Auf Basis der bereits vorhandenen Bebauung kann das Niederschlagswasser in die Regenwasserleitung unter dem öffentlichen Straßenraum entwässert werden.

Um eine übermäßige Belastung der bestehenden örtlichen Regenwasserkanalisation und ihrer Vorflut zu vermeiden, ist zu prüfen, ob auch das auf den privaten versiegelten Flächen anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten ist.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Wolfenbüttel.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung wird im Plangebiet durch die Trinkwasserleitung im Verlauf der zu erschließenden öffentlichen Straßenräume gewährleistet.

Gemäß den geltenden Vorschriften (DVGW-Arbeitsblatt W 405) muss dabei eine Löschwassermenge von 48 m³ / h über die Dauer von 2 Stunden im Löschbereich gewährleistet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

TEIL II UMWELTBERICHT

Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine *Umweltprüfung* durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem *Umweltbericht* beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Die für das Plangebiet bestehenden Maßgaben und Bewertungsmaßstäbe leiten sich aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des RROP, des FNP und des LRP ab, die in Kap. 3 der Begründung erläutert sind. Weiterhin ergeben sich aus dem *Niedersächsischen Bodeninformationssystem* (NIBIS) des *Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie* (LBEG) wesentliche Maßgaben. Dazu sind die einschlägigen Fachgesetze wie das *Bundes-Immissionsschutzgesetz* (BImSchG), das *Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz* (NAGBNatSchG), das *Bundesbodenschutzgesetz* (BBodSchG), das *Wasserhaushaltsgesetz* (WHG) und das *Niedersächsische Wassergesetz* (NWG) zu beachten.

Die Erkenntnisse von Luftbilddauswertungen und Begehungen des Plangebietes wurden in den Umweltbericht eingearbeitet. Im Verfahren sind Erkenntnisse und Abstimmungen mit den Fachbehörden vorgenommen und in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist zudem die *Eingriffsregelung* gem. § 1 a Abs. BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG zu beachten. Die im Zuge der Umweltprüfung erarbeitete *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung* erlaubt dabei eine Quantifizierung (vgl. Kap. 8.7), die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan nach sich zieht. Grundlage dafür ist die Arbeitshilfe zur *Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* (Niedersächsischer Städtetag; 2013).

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet umfasst eine bereits vorhandene dörfliche Bebauung in Gielde in der Gemeinde Schladen-Werla, die weiter intensiviert werden soll. Das Ziel ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage für die Errichtung von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

„Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und

das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Gemeinde Schladen-Werla möchte mit dem Bebauungsplan *Meschesteg* die Siedlungsentwicklung von Gielde nach Osten abrunden. Mit der Durchführung von privaten Maßnahmen zur Eingrünung im Osten von Gielde werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an die Ortslage von Gielde. Dadurch besteht eine anthropogene Vorprägung im Landschaftsbild. Da das Plangebiet für Nutzungen am konkreten Standort am Rande der Ortslage notwendig ist, sind andere Standorte nicht möglich.

„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 Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)]

Das Plangebiet umfasst Teilflächen, die bisher zum Teil als landwirtschaftliche Fläche noch nicht baulich beansprucht sind, zum Teil aber auch Flächen im Süden, die bereits bebaut sind. Allerdings kommt es zu keiner großflächigen Bodenversiegelung durch die zusätzlich geplanten Bauvorhaben.

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ (§ 1 a Abs. 5 BauGB)

Es werden kleine, bisher unbebaute Flächen für eine Neubebauung in Anspruch genommen. Mit der Festsetzung von Grünflächen am Ortsrand sowie einer Begrenzung der Versiegelung durch die Festsetzung einer geringeren GRZ werden die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)*

Innerhalb des nördlichen Plangebietes wird eine bisher landwirtschaftlich extensiv genutzte Fläche in eine Siedlungsfläche (Dorfgebiet) überführt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte gemäß Naturschutzrecht

Es befinden sich keine Schutzgebiete in oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Somit lassen sich für diese Schutzgebiete auch keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung prognostizieren.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

„Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG)

Durch die Umwandlung einer kleinen landwirtschaftlich extensiv genutzten Fläche zu einer intensiv geprägten Siedlungserweiterung findet ein Eingriff in den Naturhaushalt statt. Dadurch sind Kompensationsmaßnahmen nötig.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

„Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.“ (vgl. § 1 WHG)

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer und keine stehenden Gewässer.

Das Plangebiet liegt in einem gesicherten Überschwemmungsgebiet. Grundsätzlich ist eine Bebauung in gesetzlich gesicherten Überschwemmungsgebieten untersagt. Jedoch kann die untere Wasserbehörde im Ausnahmefall eine Bebauung in Überschwemmungsgebieten genehmigen, wenn die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, der Wasserstand und -abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird und die Bebauung an das Hochwasserrisiko angepasst ist. Das Bauvorhaben ist mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wolfenbüttel im Verfahren abgestimmt worden.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung

Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete

Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

1. *wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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 (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG (neue Fassung) ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.*
3. *Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Arten:

Kenntnisse zu Vorkommen streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Als Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden aktuelle Kenntnisse (innerhalb des relevanten jahreszeitlichen Untersuchungszeitraumes) über das vorkommende Artenspektrum im Plangebiet

sowie im unmittelbaren Umfeld ermittelt und bewertet.

Zur Prüfung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ist eine Bestandserfassung der Bio-
toptypen und der Brutvögel vorgenommen worden.

„Mit der geplanten Bebauung besteht die Gefahr von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Das betrifft im vorliegenden Falle alle einheimischen Vogelarten. Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor und die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG spielen in diesem Vorhaben daher keine Rolle.

Um Artenschutzverstöße zu vermeiden, kann es erforderlich sein, neben Bauzeiteinschränkungen auch funktionserhaltende oder konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine negativen Auswirkungen auftreten.

Avifauna

Durch die Baufeldfreimachung kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen von Vögeln während der Brutzeit (1. März – 15. August) kommen. Vorhandene Bruten können hierbei zerstört oder Nestlinge getötet werden. Bei der Freimachung des Baufeldes und Rodung bzw. Mahd jeglicher Vegetation müssen deshalb Schutzmaßnahmen ergriffen werden, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern (z. B. Bauzeitenregelung, Vergrämung).

Bei der Überbauung des kleinteiligen Gartenlandes muss zudem von einer Lebensraumentwertung für Brutvögel ausgegangen werden, welche die derzeitigen Flächen regelmäßig als Nahrungshabitat aufsuchen und frequentieren. Dies ist bei der Kompensation der Flächen ebenfalls zu berücksichtigen.

Zusammenfassung - Notwendige Maßnahmen zur Realisierung

Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel vorhanden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1:

Verletzungs- und Tötungsverbot - Vögel

In der bisher nicht bebauten Fläche des Baufeldes MD 2 können aufgrund des Vegetationsbestandes bei der Baufeldräumung Tötungen von potenziell vorkommendem Gehölz bewohnenden Brutvögeln nicht ausgeschlossen werden. Vor der Baufeldräumung ist eine Begehung zur Kontrolle notwendig. Die Verletzung des Tötungsverbotes kann durch eine zeitliche Beschränkung der Bauzeit und der Entfernung von Gehölzen vermieden werden

Störungsverbot

Die zu erwartende Nutzung des nordwestlichen Teilbereiches als Stellplatzfläche für Campingwagen innerhalb der Grünfläche lässt keine Störungen erwarten, die den Erhaltungszustand der potenziell relevanten lokalen Vogel-, Fledermaus- und Amphibienpopulationen verschlechtern könnten. Für die Überbauung der Baulücke im Baufeld MD 2 (mittlerer Teilbereich) ist dagegen vor der Baufeldräumung eine Begehung zur Kontrolle notwendig.

Die Verletzung des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit kann ebenfalls durch eine zeitliche Beschränkung der Bauzeit vermieden werden

Verbot der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Im Plangebiet könnten nur im Baufeld MD 2 (*mittlerer Teilbereich*) Gehölz gebundene Habitate beseitigt und in räumlicher Nähe wieder angepflanzt, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin, bedingt um den zeitlichen Verzug durch die Neuanpflanzung, erfüllt wird. Dies gilt für gegebenenfalls bei der Baumkontrolle festgestellte wiederkehrend genutzter Vogelbruthöhlen entsprechend.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

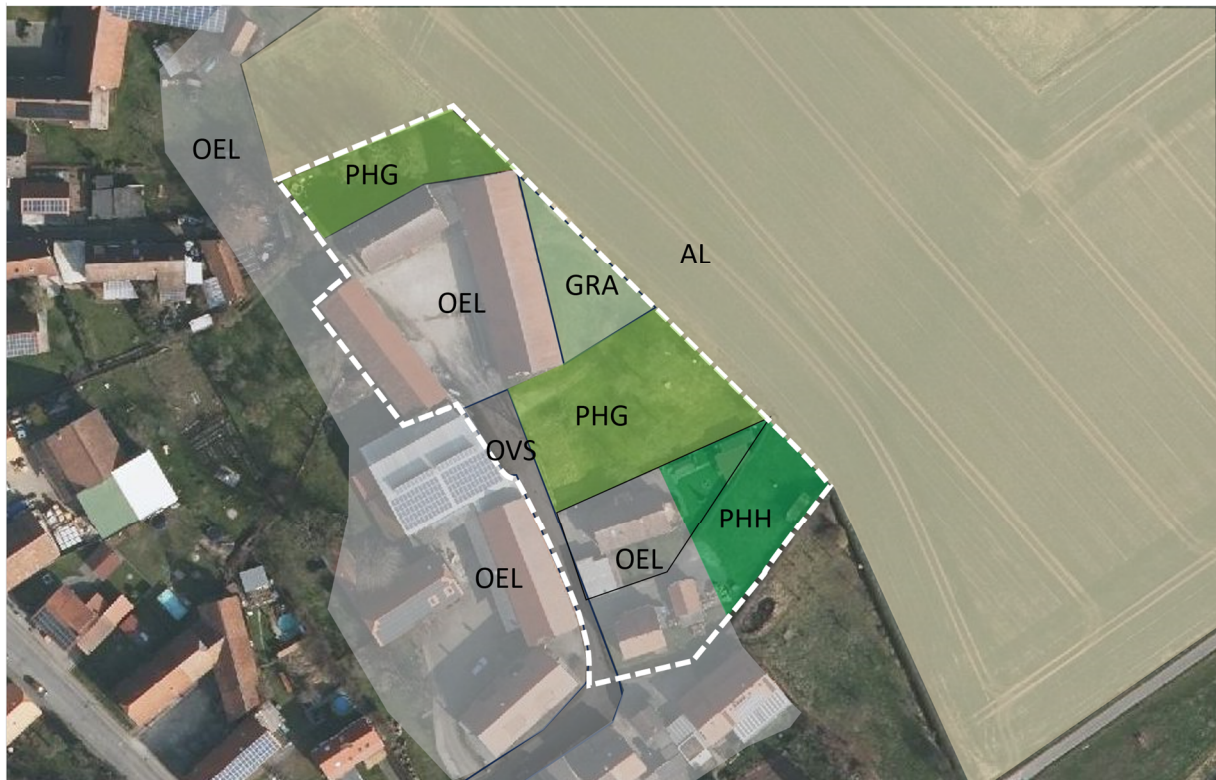
Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird der Fokus bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale gelegt.

Abb. 5: Das Plangebiet im Luftbild (Quelle *Umweltkarten-Niedersachsen*)



Abb. 6: Biotoptypen des Plangebietes und der angrenzenden Flächen (Quelle *Umweltkarten-Niedersachsen*)



Biotoptypen des Plangebietes und der angrenzenden Flächen mit Eingriffsfläche (weiß gestrichelt).

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Mensch

derzeitiger Zustand

Von den Nutzungen im Plangebiet als extensive landwirtschaftliche Fläche sowie der wohnbaulichen Nutzung im Süden gehen keine negativen Auswirkungen aus.

Eine besondere Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit ist nicht gegeben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet stellt sich im nördlichen Teilbereich (neben der Scheune) als extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, bestehend aus artenarmem Scherrasen (GRA), dar. Entsprechend besteht auf der Fläche eine mittlere biologische Vielfalt.

Der mittlere Bereich, in dem ein Bauplatz entstehen soll, ist deutlich heterogener. Ursprünglich ein alter Streuobstwiesenrest ist er inzwischen als Biotoptyp in Form eines Hausgartens mit Großbäumen (PHG) umgewandelt worden. Eine riesige Walnuss, einige alte Süßkirschen, Pflaumen und auch

Obstbaumnachpflanzungen sind vorhanden. Eine Fläche mit einer eingesäten Blümmischung wird zur Straße hin mit einer Natursteinmauer abgegrenzt.

Der südlichste Bereich (mit einem Wohnhaus und Nebenanlagen bebaut) ist als heterogenes Hausgartengebiet (PHH) einzustufen. Die biologische Vielfalt ist damit als gering anzusehen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.3 Schutzgut Fläche / Boden

derzeitiger Zustand

Bei dem im Plangebiet anstehenden Boden handelt es sich überwiegend um Pseudogley-Parabraunerden aus Loesslehmen über Geschiebelehmen (Bodenkundliche Übersichtskarte 1 : 500.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, NIBIS Kartenserver). Aufgrund der angrenzenden fast flächendeckenden intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen sowie den siedlungsnahen Flächen ist davon auszugehen, dass das natürliche Bodenprofil gestört und der Naturboden anthropogen überprägt ist. Die Bodenzahlen haben im Plangebiet hohe Werte von 82 - 84 (1 : 5000; NIBIS-Kartenserver). Dadurch ergibt sich eine hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit. Der Bedeutung für die Landwirtschaft kommt allerdings aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und der zum Teil vorhandenen Bebauung keine große Bedeutung zu.

Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden.

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Laut Methode mGROWA22 liegt für die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich eine Grundwasserzerrung vor. Nach der Methode mGROWA22 besteht eine Wasserneubildung von 50 – 100 mm/a. Des Weiteren liegt der Änderungsbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet *Warne*.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft

derzeitiger Zustand

Schladen liegt großklimatisch im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima, wobei Westwinde überwiegen.

Das Lokalklima wird u. a. durch das Relief, die Landnutzung und die Vegetation geprägt. Das Lokalklima des Änderungsbereiches ist zu dem durch die Siedlungsrandlage von Gielde geprägt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung im Norden durch eine Scheune und der Wohnbebauung im Süden des Plangebietes ergibt sich nur ein eher geringer Wert als Frischluftentstehungsgebiet. Eine besondere Funktion der Fläche als Luftaustauschbahn ist ebenfalls nicht gegeben. Für das Schutzgut Luft / Klima besteht somit kein besonderer Schutzbedarf.

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet weist keine besondere schützenswerte naturräumliche Vielfalt auf. Durch die Siedlungsrandlage mit den west- und südlich vorhandenen Wohn- und gewerblichen Nutzungen und der geringen Artenarmut besteht eine Vorbelastung für das Landschaftsbild.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmale liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und die Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Aufgrund der derzeit bestehenden

Bebauung der Böden und der stark begrenzten Neuversiegelung mit der Vorgabe zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan überplant ca. 7.460 qm zum Teil bereits bebaute Flächen und ermöglicht eine begrenzte Erweiterung von Siedlungsflächen.

Beachtliche Umweltwirkungen ergeben sich vor allem hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Weitere mögliche Umweltauswirkungen sind im Verfahren abzu prüfen.

Die nach derzeitigem Stand zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit*
Mensch	• keine unmittelbaren Beeinträchtigungen vorliegend	wenig erheblich
Tiere und Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen auf extensiv genutztem Ackerland	wenig erheblich
Fläche	• sehr geringer Verlust von unbebauter Fläche	wenig erheblich
Boden	• kaum Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	nicht erheblich
Wasser	• keine wesentliche Beeinträchtigung aufgrund sehr geringer Versiegelung;	nicht erheblich
Luft und Klima	• geringe Veränderung des örtlichen Mikroklimas	nicht erheblich
Landschaft	• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist vorgeprägt	wenig erheblich
Kultur und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	nicht erheblich
Wechselwirkungen	• keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Funktionen der Schutzgüter ableitbar	nicht erheblich

* Beurteilung in 4 Stufen: sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / nicht erheblich

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt.

Die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden im Verfahren ergänzt und abgearbeitet.

Im Anhang zum Umweltbericht ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird

insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleit-planerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. sowie der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuversiegelung von Gartenflächen von 962 m² (Vgl. Kap. 5 Flächenbilanz)

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der im mittleren Teilbereich des MD 2 Gebietes (Baulücke) angelegte Garten müsste zum Teil bei Umsetzung der Planung entfernt und anderer Stelle ausgeglichen werden. Ansonsten werden keine Einzelbäume oder Gehölzgruppen überplant. Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht ansonsten auf den intensiv genutzten Dorfgebietsflächen nur bedingt verloren, das Biotopverbundpotenzial wird dabei nur bedingt verringert. Dies ist als Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen. Die auf der nordöstlichen Grünfläche geplanten Stellplatzanlagen für Campingwagen werden aufgrund der geringen Anzahl (bis zu 3) und aufgrund der Gestaltung (keine Versiegelung) keine weiteren Auswirkungen auf Tier, Pflanzen und die biologische Vielfalt haben.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung kommt es zu einer zulässigen Neuversiegelung von bisher nicht versiegelter Fläche (insgesamt werden 962 m² neu versiegelt vgl. Kap. 5 Flächenbilanz). Sämtliche Bodenfunktionen gehen verloren. Dies ist aufgrund der geringen Größe nur als geringe Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die derzeit das gesamte Plangebiet umfassende Versickerungsfläche wird durch den Eingriff um die zusätzlich versiegelte Fläche (mittleres Teilgebiet MD 2) verkleinert. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Oberflächenwasser zum Teil direkt vor Ort im Boden zurückgehalten und gedrosselt abfließen kann. Daher ist von geringen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Sinne der Eingriffsregelung auszugehen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Der Verlust der kleinteiligen Gartenfläche führt nur zu einer Verminderung der klimawirksamen Funktion der Verdunstung. Da eine kleinklimatische Ausgleichswirkung für den westlich angrenzenden Siedlungsbereich nur bedingt gegeben ist, ist nur von geringen Umweltauswirkungen und nicht von erheblicher Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der überwiegend intensiv genutzten Siedlungsflächen des Plangebietes werden durch ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) überplant. Aufgrund der Beibehaltung der östlichen Grünflächen am Rande des Plangebietes sind die Auswirkungen auf die Landschaft als mittel zu bewerten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Das Vorhaben begründet durch die geplante Nutzungsart als vorwiegend gemischte Dorfgebietsnutzung keine besonderen Lärmbelastungen und damit auch keine Auswirkungen auf die umgebende Wohnnutzung sowie auf die Erholungseignung der Landschaft, so dass Umweltauswirkungen auf den Menschen nicht auszugleichen sind.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf die hier nicht bestehenden Sachgüter können sich nicht ergeben.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führt beispielsweise die Versiegelung von Boden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort.

Eine separate Wirkungsprognose ist nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Nach § 13 und § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Es besteht somit ein Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen.

Mit diesem Ziel werden im Rahmen des Bauvorhabens folgende, im Bebauungsplan textlich festgesetzte Ausführungsbestimmungen getroffen:

- Baufeldfreimachung deutlich vor oder nach der Brutzeit, d.h. zwischen Mitte August und Ende Februar zum Schutz der Vögel der Agrarlandschaft und Saumbrüter
- Maßnahmen zur Überprüfung von möglichen Brutmöglichkeiten innerhalb der Grundstücksflächen vor der Baufeldräumung.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere die zum Artenschutz genannten Maßnahmen. (Berücksichtigung von Brutzeitterminen, Erhalt von Altbäumen, Baumkontrolle vor Baumbeseitigung von Altbäumen mit Quartiersqualitäten für Fledermäuse, ggf. Bereitstellung von Kunstquartieren für Fledermäuse.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die vorstehend (Kap. 2.2.) dargelegten, und nach den Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden durch plangebietsinterne Maßnahmen ausgeglichen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Entwicklung des Baugebietes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß des § 1a (2) BauGB sowie der §§ 13 ff BNatSchG Eingriffe soweit möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Bei nicht vermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen durch den Eingriff ist ein entsprechender Ausgleich oder Ersatz zu erbringen oder, soweit dies nicht möglich ist, ein Ersatz durch Geld zu leisten. Hierfür ist nach § 11 BNatSchG auf den Zustand von Natur und Landschaft einzugehen und die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes darzustellen. Die grünordnerischen Belange sind nach § 1a (3) und § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu regeln.

Die Bebauung im Baugebiet *Meschesteg* in der Gemeinde Schladen-Werla stellt aufgrund der damit zwangsläufig verbundenen Veränderungen von Gestalt und Nutzung der Grundfläche, die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Demzufolge ist die Eingriffsregelung durchzuführen; gemäß dem *Europarechtsanpassungsgesetz Bau* (EAG-Bau) vom 20. Juli 2004 erfolgt zudem eine Umweltprüfung.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung basiert auf den Kriterien der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* (Niedersächsischer Städtetag, 2013). In Anwendung der Eingriffsregelung gemäß der §§ 13 - 17 BNatSchG wurden die Faktoren des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in den vorangehenden Kapiteln 9.1 – 9.6 erfasst sowie die durch das Bauvorhaben zu erwartenden beeinträchtigenden Wirkungen auf Natur und Landschaft ermittelt und beurteilt.

Um die Bedeutung des Eingriffes für die Schutzgüter abzuschätzen und zu quantifizieren, wird die Leistungsfähigkeit eines Biotoptyps für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild über einen Wertfaktor definiert. Dabei führt die jeweils höchste Bedeutung unter den Schutzgütern Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild zur Bestimmung des Wertfaktors. Die Bewertungssystematik unterscheidet folgende 6 Wertfaktoren:

5 = sehr hohe Bedeutung; 4 = hohe Bedeutung; 3 = mittlere Bedeutung; 2 = geringe Bedeutung; 1 = sehr geringe Bedeutung; 0 = weitgehend ohne Bedeutung.

Aus der Gegenüberstellung der bestehenden mit der nach der Umsetzung der Planung absehbaren Wertigkeiten wird ermittelt, in welchem Maß Kompensationsmaßnahmen (ggfs. auch auf gesonderten Flächen) entwickelt werden müssen, um den Eingriff auszugleichen und den Naturhaushalt nicht nachhaltig zu beeinträchtigen. Darüber hinaus kann Einzelfunktionen von Schutzgütern ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann.

Die gemäß der o.g. Maßgaben durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets werden direkt in die Bilanzierung mit einbezogen. Es ergibt sich für das Bebauungsplangebiet

durch die Anwendung der Eingriffsregelung folgende rechnerische Bilanzierung der Flächenwerte vor dem Eingriff, d. h. der Erschließung des Baugebietes (Ist-Zustand), und nach dem Eingriff (Planung / Ausgleich):

Tab 2: Rechnerische Bilanz Bestand

FLÄCHENBILANZIERUNG BESTAND <i>Meschesteg</i>				
gesamtes Plangebiet / alle unbefestigten Flächen: Besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Boden aufgrund Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit				
Fläche (m²)	Kronen- fläche (m²)	Biotoptyp	Wert- faktor /m²	Flächenwert
466		OVS Straße Meschesteg zzgl. priv Erschließung Hofzufahrt, Befestigte Fläche	0	0
2.792		OEL Landwirtschaftlicher Betrieb	0	0
1.090		OEL Wohnhäuser	0	0
987		PHH heterogenes Hausgartengebiet	1	987
977		PHG Hausgarten mit Großbäumen	2	1.954
840		GRA artenarmer Scherrasen	1	840
7.035		SUMME		3.781

(Wertfaktor entnommen aus der Tab. 6 Bewertung der vorkommenden Biotoptypen)

Tab 3: Rechnerische Bilanz Planung

FLÄCHENBILANZIERUNG PLANUNG / AUSGLEICH <i>Meschesteg</i>					
Fläche (m²)	Kronen- fläche (m²)	gepl. Flächennutzung	Biotoptyp	Wert- faktor /m²	Flächenwert
2.233,6		Dorfgebiet MD 1 Versiegelung MD, Nettobauland = GRZ 0,6 + 50% (80% von 2.792)	OEL	0	0
1.569,0		Dorfgebiet MD 2 Versiegelung MD, Nettobauland = GRZ 0,4 + 50% (60% von 2.615)	OEL	0	0
268,0		Straße Meschesteg Versiegelung öffentl. Verkehrsfläche, 100 %	OVS	0	0
80,0		Private Erschließungsstraße Zufahrt Hof 100%	OVS	0	0
558,4		Dorfgebiet MD 1 Ziergarten / Hausgarten 20% von 2.792	PHZ	1	558,4
1.046,0		Dorfgebiet MD 2 Ziergarten / Hausgarten 40% von 2.615	PHH	1	1.046,0
840		Grünfläche A Scherrasen	GRA	1	840
440		Grünfläche B	PHG	2	880
7.035		SUMMEN			3.324,4

Tab 4: Rechnerische Bilanz Gesamt

RECHNERISCHE BILANZ	Flächenwerte
Eingriffsflächenwert - PLANUNG:	3.324,4
- Eingriffsflächenwert - BESTAND:	3.781,0
DEFIZIT	456,6

Ein Vergleich der Flächenwerte von Bestand und Planung / Ausgleich und Ersatz zeigt, dass auch nach der Anlage von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ein externes Kompensationsdefizit von 456,6 Flächenwerten entsteht.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan führt unter Berücksichtigung der vorhandenen internen Kompensationsmaßnahmen zu einem rechnerischen Eingriff in den Naturhaushalt über 456,6 Werteinheiten. Eine Kompensation des Eingriffes ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente in der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Mit den vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden.

Tab.C: Rechnerische Bilanz							
Berechnung der Ausgleichsfläche vor und nach der Aufwertung							
Ist- Zustand				Planung/ Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert	Planungs-umsetzung	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
vgl. Spalte 1 der Tabellen A+B	vgl. Spalte 2 der Tabelle A+B	vgl. Spalte 4 der Tabelle A+B	vgl. Spalte 5 der Tabelle A+B	vgl. Spalten 8 u. 15 der Tabelle B	vgl. Spalte 17 der Tabelle B	vgl. Spalte 18 der Tabelle B	vgl. Spalte 18 der Tabelle B
1	2	3	4	5	6	7	8
Acker	460	1	460	Brachfläche	460	2	920
Flächenwert der Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)			460	Flächenwert der Ausgleichsfläche (Entwicklungsziel)			920
Flächenwert Entwicklungsziel - Flächenwert Ist-Zustand							
= Aufwertungspotential Ausgleichsfläche			460				
Ergebnis:		3,4					
456,6 Kompensationsbedarf (Bilanzierungsergebnis Eingriffsort)							
460 Aufwertungspotential (Bilanzierung Ausgleichsmaßnahme)							
gleich 0	Eingriff wird ausgeglichen						
<0	zusätzlicher Kompensationsbedarf						
>0	Eingriff überkompensiert, Überkompensation kann für anderen Eingriff angerechnet werden (Flächenpool)						

Auf dem privaten Flurstück 4, Flur 6 (Gemarkung Gielde) östlich der Ortslage von Gielde wird eine 460 qm große Grundstücksfläche durch die Herausnahme aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung aufgewertet. Die Art der externen Kompensationsmaßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel abgestimmt worden. Die Sicherung dieser Grundstücksfläche als Kompensationsfläche erfolgt vor dem Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag und einer Eintragung ins Grundbuch.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigten Planungsvorhaben von im Plangebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben sowie vorhandenen Wohnnutzungen kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

2.5 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Begründung bzw. der Umweltprüfung in Kap. 2.3.2 die Eingriffsregelung angewendet, die sich in der Bilanzierung auf die *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Niedersächsischen Städtetages* (Hrsg.), 2013) beruft. Weiterhin wurde zur Berücksichtigung des Artenschutzes eine Begehung und Bewertung des Plangebietes vorgenommen.

Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden werden im Verfahren erarbeitet, und ihre Ergebnisse ggfs. davon abzuleitende Festsetzungen fließen in die Begründung bzw. den Umweltbericht ein.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergeben sich nicht. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung bodengenetischer Prozesse auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind im Rahmen des Umweltberichtes überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

2.6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, ist ein Monitoring durchzuführen. Nach § 4 c Satz 1 BauGB liegt die Verantwortung zur Überwachung bei der Gemeinde. Dabei muss gewährleistet werden, dass die genannten Maßnahmen eingehalten werden. Daher wird die Funktionsfähigkeit der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Schladen-Werla erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Weiterhin sind Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern gemäß ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Darüber hinausreichende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

2.7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung begründet keine besonderen unfallträchtigen Vorhaben.

3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Verfahren ergänzt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind in den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap.2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Tab. 6 Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bauphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Die Umsetzung der Maßnahmen wird kurzfristig bis in einem Zeitraum von etwa 2 – 3 Jahren erwartet. Genauere Angaben zum Bau sind nicht möglich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von ca. 0,9 ha einer Versiegelung zugeführt. Die davon verbundenen natürlichen Ressourcen stehen der weiteren Nutzung nicht mehr zur Verfügung.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Bau- oder betriebsbedingten Emissionen werden im Bebauungsplan nicht geregelt.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Der Bebauungsplan trifft zur Bauphase oder zum Betrieb des Baugebietes keine entsprechenden Regelungen.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für die Umwelt verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen kumulierenden Wirkungen verbunden ist.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Bebauungsplan regelt keine konkreten Vorhaben, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Der Bebauungsplan regelt keine bestimmten Techniken und Stoffe für den Einsatz in der Bauphase oder für den Betrieb der Anlagen im Bebauungsplan, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.

Tab. 7 Erläuterungen

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Tab. 8 Berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege

[illegible]

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
g) Darstellungen von	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenz- werte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

Teil III VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -ÜBERSICHTEN/ -VERMERKE

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde mit dem Bebauungsplan *Meschesteg* vom Rat der Gemeinde Schladen-Werla am __.__.2025 beschlossen.

Schladen, den

Der Bürgermeister

1.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes *Meschesteg* erfolgte im Auftrag der Gemeinde Schladen-Werla vom Planungsbüro Warnecke:

Braunschweig, den __.__.2025

(Dipl.-Ing. A.Haacke)
