

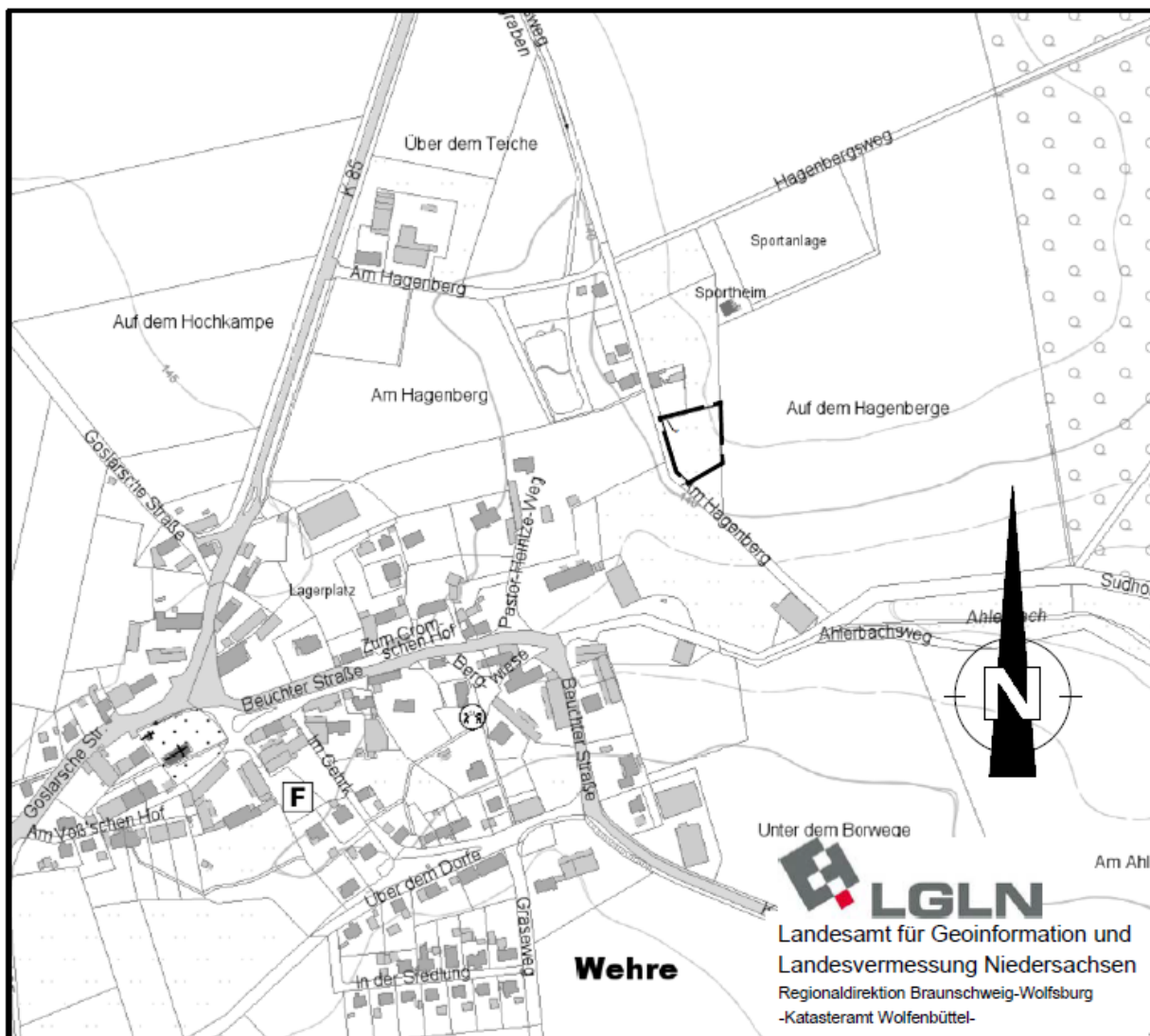
Begründung

zum

Bebauungsplan „Am Hagenberg II“

Gemeinde Schladen - Werla, OT Wehre

Landkreis Wolfenbüttel



Conterra Planungsgesellschaft mbH

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar

Tel: 05321/21205

Fax: 05321/29563

E-Mail: Conterra@t-online.de

Internet: www.conterra-goslar.de

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg

039452/84193

039452/84194

Stand Beschlussfassung

B e g r ü n d u n g
zum
Bebauungsplan „Am Hagenberg II“
Gemeinde Schladen - Werla, OT Wehre
Landkreis Wolfenbüttel

Inhalt:

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	3
1 Ausgangslage	3
1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass	3
1.2 Bestand	3
1.3 Bisherige Rechtslage	3
2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
2.1 Allgemeine Planungsziele	4
2.2 Bauflächen	4
2.3 Verkehrsflächen	6
2.4 Grünflächen	6
2.5 Wasserflächen	7
2.6 Ver- und Entsorgungsanlagen	7
2.7 Immissionsschutz	8
2.8 Bodenschutz / Altlasten	8
3 Ordnungsmaßnahmen	9
4 Städtebauliche Daten	9
5 Kostenberechnung und Finanzierung	9
5.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen	9
5.2 Finanzierung der Baumaßnahme	9
Teil B: Umweltbericht	10
6 Anlass und Ziel der Planung	10
6.1 Gesetzliche Grundlagen	10
6.2 Das Plangebiet	10
6.2.1 Lage	10
6.2.2 Naturraum	11
6.2.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft	11
7 Vorgaben aus übergeordneten Planwerken	12
7.1 Raumordnung	12
7.2 Landschaftsplanung	12
7.3 Biotopverbund / Ausgleichsflächenkonzept	13
8 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
8.1 Schutzgut Mensch	15
8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
8.3 Biologische Vielfalt	18
8.4 Schutzgut Boden	18
8.5 Schutzgut Wasser	19
8.6 Schutzgut Klima und Luft	20
8.7 Schutzgut Landschaftsbild	21
8.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
8.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
8.10 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	22
8.11 Rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	23
8.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umwelt- auswirkungen	26
8.13 Planungsalternativen	26
8.14 Überwachung der Umweltauswirkungen	26
9 Artenschutzrechtliche Prüfung	27
9.1 Rechtliche Grundlagen	27
9.2 Konfliktanalyse	27
9.3 Ergebnis der Prüfung	28
9.4 Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft	28
10 Zusammenfassung	28
Teil C: Verfahrensablauf	30

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1 Ausgangslage

1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass

Lage

Wehre liegt etwa 4 km südwestlich von Schladen zwischen dem Südteil des Salzgitter-Höhenzugs im Westen, dem Harlyberg im Südosten und Liebenburg im West-Nordwesten auf der Anhöhe Hagenberg.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt an der Straße „Am Hagenweg“.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 9/2 der Flur 3 Gemarkung Wehre und weist eine Größe von 1.856 m² auf.

Planungsanlass

Planungsanlass ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zu zuführen. Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan „Am Hagenberg II“ eine Außenbereichsfläche mit einer Größe von ca. 1.856 m² in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen, um hier das Baurecht für eine Wohnbebauung in Form eines Einfamilienhauses zu schaffen. Damit leistet der Bebauungsplan einen kleinen Beitrag zur Deckung des Eigenbedarfs zum Wohnen im Ortsteil Wehre der Gemeinde Schladen - Werla.

Die Planung erfolgt unter Beachtung der Erhaltung der Siedlungs- und Landschaftsstruktur und des harmonischen und landschaftsangepassten Überganges zwischen Siedlung und freier Landschaft und der bestehenden Wohnbebauung.

1.2 Bestand

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine als Wiese genutzte Grünfläche. Sie weist ein Gefälle von Ost nach Westen auf. Der tiefste Geländepunkt liegt im Südwesten.

Die Flächen im Plangebiet gehören zum Entwässerungsgebiet des Ahlerbaches, der südlich des Plangebiets in östlicher Richtung fließt.

Bei den angrenzenden Bebauungen handelt es sich um eine überwiegend 1 - geschossige Bebauung.

1.3 Bisherige Rechtslage

Ab dem 01.11.2013 gehört Schladen (mit den Ortsteilen Schladen, Beuchte, Wehre und Isingerode), Gielde (mit den Ortsteilen Gielde und Altenrode), Stadt Hornburg (mit Wohnplatz Tempelhof) und Werlaburgdorf. zur Einheitsgemeinde Schladen-Werla und hat zurzeit ca. 9.000 Einwohner.

Das Grundstück wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Es wird bisher von keinem Bebauungsplan erfasst.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde Schladen ist mit der Neubekanntmachung 2011 per 12.05.2011 rechtswirksam. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel (1997) ist Schladen naturräumlich gesehen der stärker kontinental geprägten Bördenregion zuzuordnen.

Für die Gemeinde Schladen-Werla gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt die zentralörtliche Gliederung fest. Gemeinsam mit den Ober- und Mittelzentren bilden die Grundzentren die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In Grundzentren sind dies die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

Das Landesraumordnungsprogramm formuliert für die ländlichen Regionen die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) für das Gemeindegebiet Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (3.2.2) östlich von Isingerode dar.

Die Gemeinde Schladen-Werla liegt im Verbandsgebiet des Regionalverbandes Großraum Braunschweig mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig. Hier ist der Ortsteil Schladen als Grundzentrum sowie der Ortsteil Hornburg mit grundzentraler Teilfunktion festgelegt. Durch das Gemeindegebiet führt die BAB A 36 Braunschweig–Wolfenbüttel–Bad Harzburg mit den Anschlussstellen Schladen Süd mit der L 615/ B 82 und Schladen Nord an die L 500/ B 82. Einbindung in das überregionale Schienenverkehrsnetz besteht durch die Bahnlinie zwischen den Knotenpunkten Vienenburg und Braunschweig, die im RROP als sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr IV 1.3 (2) festgelegt ist, und über den Bahnhof in Schladen die Erreichbarkeit sichert.

Zusätzlich liegt das Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig im Vorbehaltsgebiet Erholung. Mit der Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes sind keine Beeinträchtigungen auf das Vorbehaltsgebiet Erholung zu verzeichnen.

Der zur Gemeinde Schladen - Werla gehörende Ortsteil Wehre hat zurzeit ca. 230 Einwohner.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

2.1 Allgemeine Planungsziele

Allgemeines Ziel des Bebauungsplans „Am Hagenberg II“ ist die Schaffung eines Wohngrundstückes für ein Einfamilienhaus am Nordostrand des Ortsteils Wehre der Gemeinde Schladen - Werla.

Allgemeiner Zweck des Bebauungsplans ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortsteils Wehre (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB).

Seitens der Gemeinde Schladen - Werla wird daher die Ausweisung einer allgemeinen Wohngebietsfläche für das Plangebiet angestrebt, um Rechtsgrundlage für eine Wohnbebauung zu schaffen.

2.2 Bauflächen

Bei der Art der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) elf Baugebietskategorien unterschieden (beispielsweise Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbe- oder Industriegebiete, Sondergebiete,

usw.), innerhalb deren Geltungsbereiche bestimmte Nutzungsarten allgemein, ausnahmsweise oder unter bestimmten Einschränkungen zugelassen sind. Durch die Abgrenzung in unterschiedliche Gebietskategorien mit entsprechenden abgestuften Auswirkungen der Nutzungsarten können Konflikte zwischen nebeneinanderliegenden Gebieten reduziert bzw. vermieden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vor.

Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die benachbarten Wohnbereiche des Bebauungsplanes „Am Hagenberg“ wird für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Ortsrandlage, Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen und vorhandenen Verkehrswegen bietet sich die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes an.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind neben Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Der Nutzungskatalog für WA-Gebiete sieht weiterhin eine ausnahmsweise Zulassung von Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO vor. Diese werden nicht Bestandteil dieser Satzung.

Maß der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan „Am Hagenberg II“ wird eine Grundflächenzahl von GRZ 0,2 festgesetzt, die zu einer aufgelockerten Bauweise am zukünftigen Ortsrand beitragen und übermäßige Versiegelungen verhindern soll. Flächen für Zufahrten, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen gem. § 19 (4) BauNVO die zulässige Grundflächenzahl um 50% überschreiten, so dass den Bauherren ausreichende Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung zur Verfügung stehen.

Die festgesetzte 1-geschossige Bauweise soll unter Beachtung der benachbarten 1-geschossigen Bebauung in der Straße „Am Hagenberg“ eine städtebauliche Ergänzung bilden, die gleichzeitig im Zusammenwirken mit der vorgesehenen Bepflanzung und Begrünung den harmonischen Übergang zur freien Landschaft absichert.

Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Baugebiet durch die Festlegung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO begrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass die Bebauung von der Straße mindestens 3 m Abstand hält.

Bauweise

Ziel der Festsetzung der Bauweise im WA sind freistehende Einfamilienhäuser als Einzelhäuser. Das entspricht dem Charakter der vorhandenen Bebauung in Wehre. Um dies zu erreichen, werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Weitere Festsetzungen

Um die im Gebiet wandernden Amphibien nicht zu behindern, sind unter der Einzäunung 5 cm Luft am Boden freizuhalten. Kellerschächte und Kellerfenster sind so zu gestalten, dass sie nicht zu Absturzfallen für Amphibien werden können. Mit der getroffenen Festsetzung (textlichen Festsetzung 4) wird dieser technischen Anforderlichkeit Rechnung getragen.

2.3 Verkehrsflächen

Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke des Plangebietes erfolgt über die öffentlich gewidmete Straße „Am Hagenberg“. Die Straße ist bereits gewidmet und steht für die Erschließung der geplanten Wohnbebauung zur Verfügung.

ÖPNV

Die Entfernung zum ÖPNV (Bushaltestelle Wehre) beträgt 750 m und ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen, die durch die Anlage eines Fußwegs entlang der Kreisstraße durch die Gemeinde reduziert werden konnte. Im ländlichen Raum ist die Entfernung akzeptierbar. Veränderungen im ÖPNV werden nicht erforderlich.

2.4 Grünflächen

Der Bebauungsplan erfasst ein als mesophiles Grünland genutzten Grundstück am nordöstlichen Ortsrand von Wehre. Insgesamt wird durch die Inanspruchnahme für die Bauflächen und die Festsetzung von Grünflächen um das geplante Baufeld kein wertvoller Naturraum mit Baum- oder Gehölzbestand zerstört. Allerdings bedeutet die Versiegelung bislang offenen Bodens mit der vorgesehenen Festsetzung der Bauflächen einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der so weit wie möglich ausgeglichen werden muss.

Als Ausgleichsmaßnahme sind folgende einzelnen Maßnahmen sind geplant:

- Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke auf Baugrundstücken (textliche Festsetzung 5.2)

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche sind je 2,5 m² 1 Strauch und je 10 lfdm ein Baum der Artenliste I zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Es sind mindestens 5 verschiedene Sträucher der Artenliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden. Das Nachbarrechtsgesetz bezüglich Grenzabstände für Anpflanzungen bzw. Rückschnittfordernis bleibt in Kraft.

Weiterhin ist folgende Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes erforderlich:

- Pflanzung einer Streuobstwiese aus hochstämmigen Obstgehölzen der Artenliste auf einer Wiesenfläche an der Goslarschen Straße nordwestlich des Plangebietes Flurstück 2, Flur 5 Gemarkung Wehre.

Hierfür sind auf einer Fläche von ca. 710 m² insgesamt 8 Obstbäume gleichmäßig verteilt auf der Fläche zu pflanzen. Die Pflanzung sollte konzentriert im südlichen Bereich der zur Verfügung stehenden Fläche erfolgen. Der Untergrund sollte als Wiesenfläche erhalten und durch 1-2-malige Mahd oder Beweidung dauerhaft gepflegt werden.

2.5 Wasserflächen

- entfällt -

2.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

2.6.1 Schmutz- und Regenwasser

Die Gemeinde Schladen - Werla verfügt in der Ortslage über eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation im Trennsystem.

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Straße „Am Hagenberg“ in Höhe Haus Nr. 1 / 2 angeschlossen werden. Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt in herkömmlicher Bauweise mit Freigefällekanalisation und Hausanschlussanbindungen

Ein Regenwasserhauptkanal besteht in der Straße „Am Hagenberg“ im Planbereich nicht, so dass das anfallende Grundstück einer Versickerung zugeführt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone sollte Vorrang vor einer Versickerung über Versickerungsanlagen haben.

Eine besondere Regenrückhaltung wird nicht für erforderlich erachtet, da auf dem Grundstück ausreichend Fläche für eine Versickerung zur Verfügung steht. Die Versickerungsanlage ist der Stellung des Gebäudes anzupassen. Dabei ist die Topografie des Geländes zu berücksichtigen.

Die Bemessung der Versickerungsanlage nach DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ erfolgt mit dem Bauantrag, da hier erst die Lage der Gebäude eindeutig feststeht.

Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers ist durch die Grundstückseigentümer der erforderliche Entwässerungsantrag zu erarbeiten und bei Abwasserentsorgung Schladen GmbH (AWS) einzureichen.

Eine Erlaubnis oder Bewilligung ist für die Versickerung nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert, verregnet oder verrieselt werden soll. Für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung über die belebte Bodenzone erfolgt.

2.6.2 Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung:

Die Versorgung des zukünftigen Baugebietes mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der LSW Netz GmbH in der Straße „Am Hagenberg“. Hier stehen ausreichende Reserven zur Verfügung.

Löschwasserversorgung:

Seitens der Gemeinde Schladen - Werla wird eine Löschwasserversorgung über die Mitbenutzung der technischen Hydranten des Netzbetreibers der LSW Netz GmbH aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz vorgesehen.

2.6.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität soll durch den zuständigen Versorgungsträger Avacon Netz GmbH sichergestellt werden. Der Anschluss erfolgt über die vorhandenen Erdkabel in der Straße „Am Hagenberg“, südlich Haus Nr. 2

2.6.4 Gasversorgung

In der Straße „Am Hagenberg“ liegt eine Gashauptleitung des Versorgungsträgers WEVG bis zur Haus Nr. 2. Von Seiten des Netz Betreibers wird eine Erschließung des Versorgungsnetzes Erdgas für das Plangebiet ausgeschlossen.

2.6.5 Telefonkabel

Die Versorgung mit Telefon kann durch die Deutschen Telekom AG sichergestellt werden. Der Anschluss erfolgt über die vorhandenen Erdkabel in der Straße „Am Hagenberg“.

2.6.6 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Wolfenbüttel und kann durch die Befahrung der öffentlichen Erschließungsstraße „Am Hagenberg“ abgewickelt werden.

2.7 Immissionsschutz

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Sportplatz (Emissionsquelle). Hier finden sowohl Training- als auch Spielbetrieb statt. Da sich in unmittelbarer Nachbarschaft sich bereits schutzbedürftige Wohnnutzungen befinden, auf die der Sportplatz Rücksicht nehmen muss, kommt es zu keiner Verschlechterung dieser Standortsituation. Die bestehenden Rücksichtnahme Anforderungen an die Wohnnutzung bleiben bestehen.

Rund 250 m nordwestlich des Plangebiets gibt es einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Auf der Hofstelle werden einige hundert Hühner in Freilandhaltung gehalten. Aufgrund des Abstandes sowie der bestehenden Nutzung sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die geplante Wohnbebauung zu erwarten.

In der Straße „Am Hagenberg“ gibt es bereits Wohnhäuser, auf die der Betrieb Rücksicht nehmen muss. Durch die geplante Ergänzung um ein Wohnhaus werden Bestand und Entwicklung des Betriebs nicht beeinträchtigt.

Aus der umliegenden Flächenbewirtschaftung sowie von der Bewirtschaftung des Hühnerhaltenden Betriebes entstehen Emissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen entstehen, die in das Plangebiet hineinreichen können. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten und sind von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich hinzunehmen.

Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird darauf aufmerksam gemacht.

2.8 Bodenschutz / Altlasten

Altlastverdachtsflächen bestehen im Plangebiet nicht.

Sollten bei den Erd-, Abbruch- und Bauarbeiten Besonderheiten im Boden festgestellt werden, erfolgt die Einschaltung der zuständigen Behörde des Landkreises Wolfenbüttel.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine

Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten. Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u.a. die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln.

Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

3 Ordnungsmaßnahmen

Ordnungsmaßnahmen zum Grund und Boden werden nicht erforderlich, da den städtebaulichen Vertrag die Grundstücksregelungen getroffen wurden.

4 Städtebauliche Daten

Bruttobauland = Gesamtfläche des Geltungsbereiches = 1.856 m²

davon entfallen auf:

davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	876 m ² = 47,19 %
Grünfläche, privat	<u>980 m² = 52,81 %</u>
	1.856 m ² = 100,00 %

5 Kostenberechnung und Finanzierung

5.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen

Eine detaillierte Kostenberechnung zur Einschätzung von Erschließungsbeiträgen wird für den Bebauungsplan „Am Hagenberg II“ nicht erforderlich, da die Straße „Am Hagenberg“ eine öffentlich gewidmete Erschließungsstraße ist.

5.2 Finanzierung der Baumaßnahme

Finanzielle Mittel der Kommune wurden im städtebaulicher Vertrag vereinbart.

Teil B: Umweltbericht

6 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Am Hagenberg II“ in der Gemeinde Schaden-Werla, OT Wehre dient der Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Gemeinde Schaden-Werla, OT Wehre. Auf dem aktuell als mesophiles Grünland genutzten Grundstück am nordöstlichen Ortsrand von Wehre soll ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die vorliegende Planung dient der bauplanungsrechtlichen Absicherung für die geplante Wohnbebauung.

Die vorliegende Planung bereitet die geringfügige Erweiterung der vorhandenen Bebauung in nordöstlicher Richtung vor, wobei die bereits vorhandene Erschließung durch die Straße „Am Hagenberg“ genutzt wird. Die Planung erfolgt unter Beachtung der Erhaltung der Siedlungsstruktur und des harmonischen und landschaftsangepassten Überganges zwischen Siedlung und freier Landschaft.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaden-Werla ist das Plangebiet aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt. Da der vorliegende Bebauungsplan damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, widerspricht, wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige nach Naturschutzrecht geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Folgende Gesetze und Richtlinien bilden die Grundlage zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021
- NAG BNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (GVBl Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)

6.2 Das Plangebiet

6.2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Wehre, einem Ortsteil der Gemeinde Schaden-Werla an der Straße „Am Hagenberg“ unmittelbar nordöstlich der vorhandenen Wohnbebauung. Es umfasst das Flurstück 9/2 der Flur 3 in der Gemarkung Wehre. Das Plangebiet hat eine Breite von ca. 45 m und eine Länge von ca. 40 bis 45 m und umfasst eine Fläche von 1856 m². Es wird aktuell als Wiesenfläche in Form einer extensiv genutzten Mähwiese bewirtschaftet. Eine Bebauung ist derzeit nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft. Es liegt im Bereich von Wiesenflächen, welche die bebaute Ortslage von Wehre umgeben. Im Westen schließt

es unmittelbar an die Straße „Am Hagenberg“ an, der die Siedlung in nördliche Richtung als Feldweg in die umgebende Ackerlandschaft verlässt. Östlich des Plangebietes grenzt eine weitere Wiesenfläche an. Weiter nördlich und östlich des Plangebietes schließen sich Ackerflächen an. Das Plangebiet grenzt in westlicher Richtung an die Straße „Am Hagenberg“, an welcher sich einzelne Wohnhäuser älteren und jüngeren Datums befinden. Etwas weiter westlich befinden sich zwei Fischteiche. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist locker bebaut und gut durchgrünt.

Das Plangebiet selbst umfasst eine mesophile Grünlandfläche mit einzelnen Bäumen an der Erschließungsstraße. Ein dichter Gehölzbestand erstreckt sich am südlichen Rand des Plangebietes. Eine Bebauung oder Versiegelung ist nicht vorhanden.

Die weitere Umgebung des Plangebietes und auch der Ortschaft Wehre wird überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt. Landschaftsgliedernde und naturnahe Elemente sind hier kaum zu finden. Naturnahe Strukturen stellen die Gehölzbestände entlang des Baches „Ahlerbeek“ sowie das „Sudholz“, ein kleineres Waldgebiet östlich des Ortes dar.

6.2.2 Naturraum

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region „Börden – stärker kontinental geprägt“ zuzuordnen, welche den größten Teil des Landkreises Wolfenbüttel prägt. Es gehört hier zur naturräumlichen Haupteinheit „Harzrandmulde“ und zur Untereinheit „Riedelland zwischen Innerste und Ilse“. Das „Schladener Steinfeld“, in welchem sich das Plangebiet befindet, ist geprägt durch den breiten Niederungsbereich der Oker mit einer bis zu 50m mächtigen Schotterschicht im Untergrund. Die hier abgelagerten Schotter und Kiese der Harzgesteine beinhalten einen enormen Wasservorrat, die Böden im Gebiet sind jedoch sehr trocken und steinig und weisen nur in Teilbereichen eine dünne Lössauflage auf (Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung 1970).

Die Niederschläge betragen im Jahresdurchschnitt rund 620 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,8°C (Climate-Data.org).

Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Bereich des Plangebietes, welches dem näheren Umfeld des Talraumes der Oker zuzuordnen ist, stellen Eichen-Hainbuchen und Eichen-Ulmen-Auwaldkomplexe dar. In weniger häufig überfluteten Bereichen wären Eichen-Ulmen-Auwälder, Traubenkirschen-Erlen-Eschenwälder oder feuchte Eichen-Hainbuchenwälder mit zunehmendem Buchenanteil verbreitet. (Kaiser & Zacharias 2003).

Das Plangebiet ist durch anthropogene Veränderungen infolge der Nutzung als Grünland geprägt.

6.2.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umgebung wird nicht durch ein Schutzgebiet nach Naturschutzrecht berührt, noch befinden sich hier sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft. Auch besonders geschützte Biotope (§24 NAGBNatSchG, bzw. §30 BNatSchG) sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Das Vogelschutzgebiet „Okertal bei Vienenburg“, und das FFH-Gebiet „Harly, Ecker und Okertal nördlich Vienenburg“ befinden sich in ca. 4 km Entfernung vom Plangebiet in östlicher Richtung.

7 Vorgaben aus übergeordneten Planwerken

7.1 Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum. Das LROP formuliert für die ländlichen Regionen die Zielstellung, neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungs- (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Schladen-Werla, die im Verbandsgebiet des Regionalverbandes Großraum Braunschweig liegt, gilt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig. Hier ist der Ortsteil Schladen als Grundzentrum sowie der Ortsteil Hornburg mit grundzentraler Teilfunktion festgelegt. Besondere raumplanerische Festsetzungen für den OT Wehre werden nicht getroffen.

Ein harmonischer und landschaftsangepasster Übergang zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft wird durch die Erhaltung der ländlichen Nutzung in Form von Strauch-Baumhecken, naturnahen Wiesen- und Gartenflächen und die Anlage einer Streuobstwiese im Umfeld der geplanten Bebauung gewährleistet.

7.2 Landschaftsplanung

Für den Landkreis Wolfenbüttel liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1997 vor, der 2005 teils fortgeschrieben wurde. Der Landschaftsrahmenplan stellt ein umfassendes naturschutzrechtliches Gutachten dar, in dem der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft dokumentiert ist und erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie erforderliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (z.B. zu den einzelnen Schutzgütern oder zum Biotopverbund) festgelegt sind.

Die Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan sind aufgrund der ihm eigenen übergeordneten Planungsebene nicht flächenkonkret. Hieraus können lediglich Leitaussagen abgeleitet werden. Aussagen hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, welche konkret in die Bauleitplanung einfließen könnten, würden im Landschaftsplan auf kommunaler Ebene getroffen. Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Schladen-Werla existiert jedoch nicht.

Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan, die das Plangebiet betreffen, fließen in die vorliegende Planung ein. Aufgrund der oben erläuterten Maßstabsebene sind kaum flächenkonkrete Aussagen hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege möglich. Somit können lediglich Leitaussagen aus dem Landschaftsrahmenplan in die konkrete Planung aufgenommen werden.

Als wichtige Entwicklungsziele im Bereich des Plangebietes werden verschiedene Leitaussagen für die einzelnen Schutzgüter getroffen.

- Erhaltung des belebten Bodens durch Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Böden für Siedlung, Verkehr und Bodenabbau, Alternativenprüfung und Minimierung der ökologischen Auswirkungen dieser Flächennutzungen
- klare Abgrenzung von bebauten und unbebauten Flächen, Erhaltung harmonischer Übergänge an Ortsrändern
- Nachweisführung im Umweltbericht bei Neubaugebieten, dass innerhalb des Siedlungsraumes keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen

- Schutz des Grundwassers vor Belastungen, Erhaltung, bzw. Verbesserung der Grundwasserneubildung; Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades, zur Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten
- Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbes. Luftaustauschräume sind bei Inanspruchnahme von Flächen für Bebauung und Verkehr zu vermeiden (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997/2005)

Die vorliegende Planung berücksichtigt die genannten Ziele des Landschaftsrahmenplanes. Eine Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften wird vermieden. Dem wird im Rahmen der vorliegenden Planung durch Festsetzung geeigneter Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen Rechnung getragen.

7.3 Biotopverbund / Ausgleichsflächenkonzept

Der Landkreis Wolfenbüttel hat im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes 2005 ein Ausgleichsflächenkonzept (Maßstab 1:50.000, Stand 2001) erstellt, in welchem Such- und Ergänzungsräume für einen landkreisweiten Flächenpool unter Berücksichtigung landesweit wertvoller Bereiche für den Naturschutz, geschützter sowie schutzwürdiger Flächen und Flächen im Rahmen des Fließgewässerschutzsystems festgelegt wurden.

Detaillierte Angaben zur Biotopverbundfunktion von Flächen werden hier nicht gemacht. Vielmehr dient das Konzept dazu, Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu benennen und die bis dato kleinteilige Nutzung zufällig verfügbarer Kompensationsflächen durch überörtliche Planung in Richtung eines zusammenhängenden Biotopverbundnetzes mit hochwertigen Freiräumen zu entwickeln. Gleichzeitig sollen freie Landschaftsräume vor einer zu starken Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr geschützt werden.

Somit wird in dem Konzept eine Auswahl von Gebieten getroffen, die für eine räumliche Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen besonders geeignet sind und so durch die Landschaftsrahmenplanung fachlich vorbereitet werden sollen (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 2005).

Der gesamte Ortsteil Wehre und dessen Umgebung werden im Ausgleichsflächenkonzept nicht dargestellt. Eine derzeit vorhandene Biotopverbundfunktion der Fläche ist vor Ort nicht erkennbar. Der nordöstliche Bereich von Wehre ist durch eine lockere Bebauung mit verschiedenen Gehölzbeständen und Wiesenflächen geprägt. Ein historisch gewachsener Ortsrand ist hier nicht vorhanden. Vielmehr grenzen die Grundstücksflächen der Wohnbaugebiete unmittelbar an Ackerflächen.

8 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 BauGB). Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie). Die Erfassung des Zustandes der einzelnen Schutzgüter erfolgte im Rahmen einer Ortsbesichtigung im August 2021 und durch Sichtung der vorliegenden Planungsgrundlagen für das Gebiet. Die so

gewonnenen Daten werden hinsichtlich ihrer Qualität und ihres Detaillierungsgrades für die vorliegende Planung als ausreichend betrachtet.

In der folgenden Checkliste werden alle im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführt und es wird festgelegt, welche Belange von der vorliegenden Planung betroffen und daher zu prüfen sind und welche Belange nicht betroffen sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

Checkliste der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hagenberg II, OT Wehre“ der Gemeinde Schladen-Werla gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB		
Schutzgüter	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	X	
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	X	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		X
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		X
Besonders gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	X	
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		X
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale		X
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		X
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		X
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		X
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		X
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		X
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		X
Nutzung erneuerbarer Energien		X
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		X
Nach § 1a		
(2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden	X	
(3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	X	
(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.		X
(5) 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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.		X

8.1 Schutzgut Mensch

Mit der vorliegenden Planung wird auf der derzeit als extensive Mähwiese genutzten Fläche eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus vorbereitet. Dies führt zu einer geringfügigen Erweiterung der derzeit vorhandenen Bebauung und zu einer Intensivierung der Nutzung von Freiflächen an der Straße „Am Hagenberg“. Das Plangebiet grenzt im Norden an eine bebaute Grundstücksfläche mit dichtem Gehölzbestand. Im Osten grenzt eine Wiesenfläche an das Plangebiet, dahinter schließen sich weitere Ackerflächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz. In ca. 250 m Entfernung befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit Hühnerhaltung.

Da das Plangebiet im Westen unmittelbar an die Straße „Am Hagenberg“ grenzt, ist eine zusätzliche Erschließung nicht erforderlich. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Intensität des Fahrzeugverkehrs an der Straße „Am Hagenberg“.

Die Bebauung des Plangebietes wird durch eine geringe Grundflächenzahl auf ein Minimum begrenzt. Zudem wird durch entsprechende Festsetzungen für eine ausreichende randliche Begrünung am östlichen Grundstücksrand gesorgt und somit ein positives Umfeld geschaffen.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die geplante Bebauung und etwas intensivere Nutzung der Flächen immissionsschutzrechtlich Änderungen in Form einer äußerst geringfügigen Erhöhung von Störgrad und Schutzanspruch der Flächen.

Zunehmender Fahrzeugverkehr, insbesondere auch LKW- oder Lieferverkehr sind nicht zu erwarten.

Weiterhin sind durch den 250 m entfernten landwirtschaftlichen Betrieb aufgrund des Abstandes sowie der bestehenden Nutzung und daraus bedingten erforderlichen Rücksichtnahme des Betriebes keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die geplante Wohnbebauung zu erwarten.

Aufgrund der Bereitstellung einer Wohnbaufläche ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Somit ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Wehre auf einer nach Westen geneigten Fläche. Es ist durch die aktuelle Nutzung als extensive Mähwiese geprägt. Nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzend sind dichte Gehölzbestände vorhanden, die auch einen Teil des südlichen Bereichs des Grundstückes umfassen. An der Straße im Südwesten des Plangebietes wachsen zwei Eschen und eine Eiche. Bebaute oder versiegelte Flächen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist im Norden und Osten von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben. Im Osten grenzt unmittelbar eine weitere Wiesenfläche an.

Biotopstrukturen

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes in ihrem derzeitigen Bestand (August 2021) erfasst. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist durch die anthropogene Nutzung eingeschränkt. Grundsätzlich bieten ± artenreiche, nicht gedüngte und extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen mit einem ganzjährig vorhandenen Blütenangebot

einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Seltene Arten oder besonders schutzwürdige Arten wurden auf der Fläche jedoch nicht nachgewiesen.

Bestand und Bewertung der Biotoptypen

Die Klassifizierung der Biotoptypen erfolgte nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESBETRIEBES FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2021).

Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil durch einen einzigen Biotoptyp geprägt. Hierbei handelt es sich um ein „Sonstiges mesophiles Grünland“ mit mäßigem Artenreichtum. Kennzeichnende Arten sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*) und Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*). Die Fläche ist nicht überwiegend durch Gräser bestimmt, sondern weist einen mittleren Anteil Kräuter auf. Die Gesamtzahl der nachgewiesenen Arten beträgt 26.

Tabelle 2: nachgewiesene Pflanzenarten der Grünlandfläche im Plangebiet
fett schwarz: Kennarten für mesophiles Grünland mit breiter Standortamplitude

Nachgewiesene Arten
Achillea millefolium
Arrhenatherum elatius
Bellis perennis
Capsella bursa-pastoris
Cerastium holosteoides
Cirsium arvense
Crepis capillaris
Dactylis glomerata
Daucus carota
Galium album
Geranium pusillum
Glechoma hederacea
Lactuca seriola
Myosotis arvensis
Heracleum sphondylium
Lamium maculatum
Plantago lanceolata
Rumex obtusifolius
Sisymbrium officinale
Stellaria media
Taraxacum officinale
Trifolium pratense
Trifolium repens
Urtica dioica
Veronica chamaedrys
Viola arvensis

Strauch-Baum-Hecke (HFM)

Die Gehölzbestände auf den südlich und nördlich angrenzenden Flächen wachsen z.T. auch innerhalb des Plangebietes. Im Norden handelt es sich um die Ausbreitung eines Bestandes Wilder Pflaume (*Prunus domestica*) mit einer Gesamtfläche von ca. 60m². Im Süden grenzt ein Feldgehölz an das Plangebiet, welches ebenfalls zum Teil im Plangebiet wächst. Kennzeichnende Arten sind Gemeine Esche (*Fraxinus*

excelsior), Haselnuss (*Corylus avellana*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Einzelbaum / Baumbestand (HB)

Im Westen des Plangebietes an der Straße wachsen drei Bäume in einer Gruppe. Es handelt sich dabei um zwei Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*) und eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Eine Esche und die Stiel-Eiche haben einen Stammdurchmesser von 30 cm, die zweite Esche von 20 cm.

Der Bestand der 3 Bäume wird in der Planzeichnung zeichnerisch gesichert.

Bewertung der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes

Die Bewertung der Lebensräume des Untersuchungsgebietes hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erfolgte auf Grundlage des Niedersächsischen Bewertungsmodells (BREUER (1994), BIERHALS ET AL. (2004)). Dabei werden den im Niedersächsischen Kartierschlüssel aufgeführten Biotoptypen auf einer fünfstufigen Skala Wertstufen zugeordnet:

- Wertstufe 5: von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1: von geringer Bedeutung

Biotoptyp, Code, Regenerationsfähigkeit	Gesetzlicher Schutz	Wertstufe
Grünland		
Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)	(§24, §30)	3
Strauch-Baumhecke (HFM)	-	3

Bewertung

Entsprechend des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ sind alle Untertypen des Biotoptyps, auch das „Sonstige mesophile Grünland“, als „mesophiles Grünland“ gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG (i.V.m. § 30 BNatSchG) geschützt. Der Schutz gilt bei kleineren Flächen ab 500 m² für sehr artenreiche Ausprägungen (z.B. von GMK) und Vorkommen von Rote-Liste-Arten, der obere Wert von 2500 m² für Bestände, die die Mindestanzahl nicht oder wenig überschreiten (v. DRACHENFELS 2021).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein mäßig artenreiches mesophiles Grünland. Es wurden lediglich sieben Kennarten des mesophilen Grünlandes mit breiter Standortamplitude nachgewiesen. Rote-Liste-Arten oder regional seltene Arten sind nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Flächengröße und der mäßigen Artenvielfalt auf einem allgemein verbreiteten, mittleren Standort erfolgt keine Einstufung der Grünlandfläche als Besonders geschützter Biotop.

Die erfassten Biotoptypen besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Randbereich der bebauten Ortslage und dessen Nutzung als Extensivgrünland ist dessen Lebensraumfunktion als Mittel zu bewerten. Negative Veränderungen für das

Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem aus der Bebauung und Versiegelung von Freiflächen, wodurch ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen entsteht.

Eine Bedeutung der Fläche für den regionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. Sie besitzt lediglich eine Bedeutung als Wiesen- und Freifläche und Lebensraum für Insekten im Randbereich der Ortslage.

Die geplante Hecke am nördlichen Grundstücksrand trägt zu einer positiven Gestaltung des Plangebietes und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft bei. Die geplante Pflanzung von Obstbäumen greift traditionelle dörfliche Elemente für die Ortsrandgestaltung auf, die sich positiv auf den Naturhaushalt auswirken.

Es ergibt sich jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch Bebauung und Versiegelung.

8.3 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt des Gebietes ist aufgrund der Nutzung derzeit gering. Auf mesophilen Grünlandflächen mit mittlerem Artenreichtum kommen zumeist allgemein häufige Arten vor. Durch die geplante Errichtung des Einfamilienhauses kommt es zunächst zur Beendigung der Wiesennutzung. In Teilbereichen entstehen während der Bautätigkeiten unterschiedliche Ruderal- und Brachestadien, wodurch sich die biologische Vielfalt erhöht. Nach Abschluss der Gartengestaltung ist durch die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Stauden und Nutzpflanzen sowie nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen von einer höheren biologischen Diversität auszugehen, als dies aktuell der Fall ist.

8.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich auf einer leicht nach Westen in Richtung der Straße „Am Hagenberg“ geneigten Fläche in einer Höhenlage von ca. 144 m ü NHN innerhalb der Bodenregion des Berglandes. Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht überwiegend aus fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen. Dabei handelt es sich um weichselzeitlichen Flussablagerungen der Auen und Niederterrassen (NIBIS Kartenserver 2019).

Der Bodentyp im Plangebiet ist sehr tiefer Regosol. Regosole sind flachgründige Böden, die sich in einem frühen Stadium der Bodenentwicklung auf kalkfreiem bis kalkarmem Lockermaterial bilden, normalerweise weist er zwei Bodenhorizonte auf.

Sand kann kaum Wasser und Nährstoffe speichern. Von daher sind Regosole Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel. Wegen des Einzelkorngefüges von Sand ist das Material sehr erosionsanfällig. Vorteile von Sand sind eine gute Bearbeitbarkeit, Durchwurzelbarkeit, Durchlüftung und Erwärmbarkeit. Der pH-Wert kann stark schwanken. Auf den meisten Sanden ist er sehr niedrig.

Die Böden im Plangebiet sind, aufgrund der Nutzung als Grünlandfläche sowie ihrer Lage im Siedlungsbereich, bereits durch Nutzung und Bodenbearbeitung verändert. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eingeschränkt (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Es ist von einer geringen bis mittleren Veränderung der natürlichen Bodenhorizonte auszugehen.

Bewertung

Die Inanspruchnahme von Böden durch Siedlungsflächen führt zu starken Beeinträchtigungen bis hin zum

vollständigen Verlust von Bodenfunktionen. Der Siedlungsflächenanteil befindet sich in einem stetigen Wachstum (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997).

Die geplante Bebauung erfolgt auf einer Fläche, die bereits durch Nutzung beeinträchtigt ist. Im Bebauungsplan wird die geplante Bebauung in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bebauung wie auch der Erschließungsstraße konzentriert. Dadurch wird eine zusätzliche Versiegelung für Zufahrten vermieden. Die Versiegelung innerhalb des Baugebietes wird durch entsprechende Festsetzungen eng begrenzt, wodurch ein großes Maß an Freiflächen verbleibt.

Durch die geplante Errichtung eines Einfamilienhauses einschließlich Zuwegungen wird die erstmalige Bebauung und Versiegelung auf einer Fläche von maximal 250 m² ermöglicht. Es findet keine weitere Versiegelung von Freiflächen statt.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Insbesondere ist die Nutzung von landwirtschaftlichen und als Wald genutzten Flächen zu begründen. Die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Schladen-Werla und seiner Ortsteile macht die Ausweisung des Wohngebietes erforderlich. Baulücken oder Brachflächen stehen in Wehre hierfür nicht zur Verfügung, bzw. sind für eine Wohnbebauung nicht geeignet.

Im Rahmen der Bebauung der Grundstücke ist zu beachten, dass nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.

Die bisherige Funktion des Bodens im Naturhaushalt wird jedoch auf den für eine Bebauung und Versiegelung vorgesehenen Flächen wesentlich verändert, was eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nach sich zieht.

Bewertung der Böden im Plangebiet

Bodentyp, Natürlichkeitsgrad	Gesetzlicher Schutz	Wertstufe
Regosolboden überprägter Naturboden, durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägter Boden	-	2

Regosole sind grundsätzlich für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, wenngleich mit geringem Ertrag. Sandböden werden zumeist fortwirtschaftlich genutzt. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet bereits durch Nutzung sowie Ab- und Umlagerung beeinträchtigt sind. Es ist nicht von einer natürlichen Bodenstruktur auszugehen.

Der Boden im Plangebiet ist nicht als Boden mit besonderen Standorteigenschaften, bzw. besonderer Naturnähe zu werten.

8.5 Schutzgut Wasser

Im Bereich des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche oder periodisch wasserführende Gewässer vorhanden.

Das Grundwasser bewegt sich im Festgestein als Kluft- und Porenwasser ohne, bzw. mit geringmächtigen bindigen Deckschichten. Die Deckschichten im Bereich des Plangebietes weisen eine mittlere

Durchlässigkeit auf. Das Grundwasser ist daher nur mäßig vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt und weist eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit auf (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 0-20 mm/Monat.

Bewertung

Wasser – Grundwasser Natürlichkeitsgrad	Gesetzlicher Schutz	Wertstufe
Sonstiges mesophiles Grünland wenig beeinträchtigte Grundwassersituation durch Bodennutzung, Nitrateintrag,	-	2

Durch eine Bebauung und Versiegelung des Bodens kommt es im Bereich des Plangebietes zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Durch die geringe Größe des Plangebietes und durch Vermeidung einer zusätzlichen Versiegelung von Freiflächen über die geplante Bebauung hinaus werden negative Auswirkungen so weit wie möglich reduziert.

Die Bebauung führt zwar zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktion, lässt aber für das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Flächengröße keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwarten. Zudem besteht durch die Art der Nutzung keine wesentliche Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Für das Schutzgut Wasser wird daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

8.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Niederschläge liegen im Jahresdurchschnitt bei rund 620 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,8°C. Das Harzvorland befindet sich innerhalb der Westwindzone der gemäßigten Breiten, kann aber von den verschiedensten Luftmassen beeinflusst werden.

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich der bebauten Ortslage von Wehre. Das Klima kleinerer Ortslagen ist deutlich durch das Freiland beeinflusst, durch einen guten Austausch geprägt und weist eine ausreichende Feuchtebilanz auf (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997).

Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung stellt einen Überwärmungsbereich mit geringer Intensität dar. Die sich weiter nördlich und östlich anschließenden Ackerflächen übernehmen eine wichtige Funktion in der Kaltluftproduktion. Das Waldgebiet östlich von Wehre fungiert als Frischluftentstehungsgebiet. Klimaausgleichend wirken insbesondere die beiden Fischteiche westlich des Plangebietes, die sich in einer Entfernung von ca. 50m zum Plangebiet befinden. Wasserflächen sorgen durch Verdunstung für eine höhere Luftfeuchtigkeit und speichern Wärme, die sie langsam wieder an die Umgebung abgeben.

Bewertung

Klima und Luft - Natürlichkeitsgrad	Gesetzlicher Schutz	Wertstufe
Mesophiles Grünland Kaltluftentstehungsgebiet, Bereich mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereichs	-	2

Eine Bebauung und Versiegelung von Flächen führt immer zu einer geringfügigen Veränderung des

Mikroklimas. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bauflächen und deren Lage in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Kleinräumige Mikroklimaveränderungen werden einerseits durch die Entwicklung und Erhaltung von Garten- und Wiesenflächen, andererseits durch die Pflanzung von Gehölzbeständen ausgeglichen. Zudem werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Es findet somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft statt.

Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Eingrünung des Baugebietes und die Bepflanzung der Flächen mit heimischen, standortangepassten Arten Rechnung getragen. Insgesamt entstehen 1256 m² Gartenflächen auf dem Wohngrundstück, welche lokal klimaausgleichend wirken. Die geplanten Pflanzungen mit Gehölzen binden langfristig CO₂. Starkregenereignissen wird durch geeignete Maßnahmen wie Versickerung auf dem Grundstück begegnet.

8.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschafts-, bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird überwiegend durch typische dörfliche Bebauung sowie neuere Wohnbebauung und gärtnerische Nutzung geprägt. Das Plangebiet selbst wird als Wiesenfläche genutzt, östlich grenzt eine weitere Wiesenfläche an, im nördlichen und östlichen Bereich um das Plangebiet erstrecken sich weiträumige Ackerflächen. Nordwestlich schließt sich lockere Wohnbebauung an, die Freiflächen sind gut mit Gehölzen durchgrünt. Das Plangebiet und dessen in ähnlicher Weise genutzte direkte Umgebung werden hinsichtlich des Landschaftsbildes als eine Einheit erlebt. Die Flächen bilden einen deutlich wahrnehmbaren Übergang zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft. Besondere Strukturen sind hier nicht vorhanden. Im Osten erstreckt sich der Laubmischwald des Sudholzes.

Bewertung

Die eindeutig nutzungsgeprägte Wiesenfläche im unmittelbaren Anschluss an Wohnbebauung und Erschließungsstraße ist aufgrund der deutlichen anthropogenen Prägung stärker dem Siedlungsbereich zuzuordnen als der offenen Landschaft und besitzt für das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung.

Die geplante Bebauung passt sich hinsichtlich der Ausmaße und der Höhe der Gebäude an die bestehende Bebauung der Ortslage Wehres an. Die geplanten Gehölzpflanzungen tragen wesentlich zur Gestaltung eines harmonischen und naturnahen Überganges zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft bei, welcher derzeit nicht gegeben ist. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

8.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

8.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen,

Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Planungsraumes ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt im Wesentlichen durch Pflanzungen heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher in Form einer Hecke sowie durch Obstbaumpflanzungen.

8.10 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Im Umweltbericht ist eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung zu machen.

Die geplante Bebauung und Versiegelung der Flächen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“. Durch Bebauung und Versiegelung werden bisher nicht versiegelte Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Zudem stehen Teilbereiche der aktuell als Gartenfläche genutzten Flächen auf Dauer nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung.

Die derzeit artenarme Grünlandfläche wird durch die Anlage einer Hecke sowie durch Pflanzung mehrerer Obstbäume deutlich strukturell und hinsichtlich des Lebensraumangebotes aufgewertet. Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich in geringem Maße. Durch die Pflanzungen wird eine Begrünung des Übergangsbereiches zur freien Landschaft erreicht und das Landschaftsbild aufgewertet. Im Rahmen der geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird somit eine deutliche Verbesserung von Lebensraumfunktionen erreicht und der Eingriff ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Negative Umweltauswirkungen würden vermieden, gleichzeitig würden jedoch auch die positiven Auswirkungen der Planung, beispielsweise durch die harmonische Gestaltung des Siedlungsrandes, entfallen. Positive Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, die sich aus den geplanten Gehölzpflanzungen auch im Sinne einer ökologischen Ortsrandgestaltung ergeben, würden ebenfalls nicht eintreten. Positive Effekte auf die behandelten Schutzgüter sind im Falle einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten. Die vorhandene Wiesennutzung bliebe erhalten.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<i>Mensch</i>	Durch das Vorhaben ergibt sich keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch.	-
<i>Tiere und Pflanzen</i>	Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes werden keine besonders schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenarten erwartet. Die Lebensraumfunktion der überplanten Fläche ist eingeschränkt. Durch Bebauung und Versiegelung entsteht jedoch ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen und damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.	++
<i>Boden</i>	Die erstmalige Bebauung und Versiegelung von Flächen führt zu einer wesentlichen und nachhaltigen Veränderung der Bodenfunktion und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.	++

Wasser	Die Bebauung und Versiegelung des Bodens führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss von Regenwasser und reduzierter Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen Gefahr eines Schadstoffeintrages sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.	+
Klima/Luft	Durch die Versiegelung von Flächen verändert sich das Mikroklima nur unwesentlich. Es werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.	-
Landschaftsbild	Die geplante Bebauung passt sich in Ausmaß und Höhe sowie hinsichtlich der Farbgebung an die bebaute Ortslage Wehres an. Durch die geplanten Gehölzpflanzungen soll ein harmonischer Übergang zwischen Ortslage und freier Landschaft geschaffen werden. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.	-
Kultur- und Sachgüter	Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.	-
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Es werden insgesamt keine erheblichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander erwartet.	-
+++ sehr erheblich ++ erheblich + wenig erheblich - nicht erheblich		

8.11 Rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Durch die rechnerische Bilanzierung wird der notwendige Kompensationsbedarf für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe rechnerisch nachvollziehbar dargestellt. Es werden die Bewertungsgrundsätze der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Niedersachsen-Modell) zugrunde gelegt. Für die Berechnung der Flächenwerte wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NST-Modell) genutzt.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der Berechnung der Biotopwerte im IST-Zustand und nach dem Eingriff nach NST-Modell

Bestandsbewertung			
Biotoptyp	Flächengröße in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS)	1656	3	4968
Strauch-Baumhecke (HFM)	200	3	600
Flächenwert Eingriffsfläche IST-Zustand			5568
Gesamtfläche: 1856			
Bewertung der geplanten Maßnahmen			
Bebaute Fläche, Gebäude GFZ 0,2 einschließlich versiegelte Flächen durch Wege, Zufahrten und Stellplätze	250	0	0
Gartenflächen – naturnaher Garten	1126	2	2252
Strauch-Baumhecke Erhaltung	200	3	600
Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten im Osten des Plangebietes 40 x 5m	200	3	600
Gesamtfläche: 1856			
Ersatzmaßnahme			
Pflanzung einer Streuobstwiese aus hochstämmigen Obstgehölzen regionaltypischer Sorten in der Feldflur nordwestlich von Wehre	710	3	2130
Flächenwert Eingriffsfläche Plan-Zustand			5582
Überkompensation			14

Zunächst wird der Flächenwert auf der Eingriffsfläche durch Multiplikation der Flächengröße mit dem Wertfaktor vor dem Eingriff und danach ermittelt. Der Differenzwert dieser beiden Flächenwerte stellt das verbleibende Kompensationsdefizit dar, welches extern ausgeglichen werden muss.

Nach obenstehender Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichswerte im Plangebiet ist der Eingriff nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen nicht ausgeglichen. Der errechnete Biotopwert der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist geringer als der Biotopwert der Bestandssituation.

Um den Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet zu erreichen, sind folgende Maßnahmen im Plangebiet umzusetzen:

- naturnahe Gartengestaltung
- Pflanzung einer 5m breiten Strauch-Baumhecke am östlichen Rand des Baugrundstückes
- Erhaltung der Bäume an der Straße (zeichnerisch gesichert)

Weitere Pflanzungen auf dem Eingriffsgrundstück sind nicht sinnvoll, da sich bereits nördlich und südlich angrenzend Gehölzbestände befinden. Diese werden durch die geplante Heckenpflanzung im Osten miteinander verbunden. Zudem wird hier ein landschaftsgerechter Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft geschaffen. Die Pflanzung von drei hochstämmigen Obstbäumen führt zu einer weiteren ökologischen Aufwertung des Grundstückes. Die Versiegelung wird auf maximal 250 m² begrenzt, wodurch ein hoher Anteil Freifläche erhalten bleibt, der naturnah gestaltet werden soll. Dies trägt besonders dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.

Weiterhin ist folgende Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes erforderlich:

- Pflanzung einer Streuobstwiese aus hochstämmigen Obstgehölzen der Artenliste auf einer Wiesenfläche an der Goslarschen Straße nordwestlich des Plangebietes Flurstück 2, Flur 5 Gemarkung Wehre.

Hierfür sind auf einer Fläche von ca. 710 m² insgesamt 8 Obstbäume gleichmäßig verteilt auf der Fläche zu pflanzen. Die Pflanzung sollte konzentriert im südlichen Bereich der zur Verfügung stehenden Fläche erfolgen. Der Untergrund sollte als Wiesenfläche erhalten und durch 1-2-malige Mahd oder Beweidung dauerhaft gepflegt werden.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die erforderliche Pflege der Obstgehölze ist einzuhalten: Pflanzschnitt im 1. Jahr, jährlicher Erziehungsschnitt über drei Jahre, dreimaliger Erhaltungsschnitt im Abstand von jeweils 5 Jahren. Sofern die Fläche beweidet wird, ist ein gegen Verbiss effektiv wirksamer Baumschutz anzubringen.

Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit. Die ökologische Aufwertung der Fläche ist jedoch als hoch einzuschätzen. Der Eingriff sollte daher als ausgeglichen betrachtet werden.

Die zu pflanzenden Arten von Laubbäumen und Sträuchern sowie die zu verwendenden Obstsorten sind den folgenden Artenlisten zu entnehmen.

Artenliste Strauch-Baumhecke, Bäume Qualität StU 8/10

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Sand-Birke (*Betula pendula*)
Hain-Buche (*Carpinus betulus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna/oxycantha*)
Hunds-Rose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Artenliste hochstämmige Obstbäume regionaltyp. Sorten, Qualität Hochstamm, StU mind. 8/10

Äpfel

Goldrenette von Blenheim
Roter Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Finkenwerder Prinzenapfel
Gelber Edelapfel
Gravensteiner
Harberts Renette
Holsteiner Cox
Hornburger Pfannkuchenapfel
Jacob Fischer
Prinzenapfel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Krummstiel
Riesenboiken
Rote Sternrenette
Roter Eiserapfel
Roter Bellefleur
Winterglockenapfel

Kirschen

Süßkirschen:
Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirschen
Kordia
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Sauerkirschen:
Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel

Birnen

Conference
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Madame Verte

Pflaumen

Bühler Frühzwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Wangenheims Frühzwetschge

8.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen wurde für den vorliegenden Bebauungsplan eine Fläche gewählt, die bereits als Wiesenfläche genutzt wird und eine mittlere Artenvielfalt aufweist.

Durch die Lage der Baufläche unmittelbar an der Straße „Am Hagenberg“ wird eine zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche durch die Schaffung einer Zufahrt vermieden.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die bebaute Ortslage Wehres an, die geplante Bebauung fügt sich harmonisch an das Ortsbild an, eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden. Durch die geplante Pflanzung einer Strauch-Baumhecke und mehrerer Obstbäume wird ein harmonischer Übergang zur offenen Landschaft erreicht, gleichzeitig werden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes minimiert.

Negative Einflüsse auf das Grundwasser werden durch eine sehr geringe Grundflächenzahl und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß vermieden.

Die oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Rahmen des Bebauungsplanes auszugleichen. Der Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes erfolgt im Rahmen der geplanten Pflanzungen heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher in Form einer Strauch-Baumhecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze sowie durch Pflanzung hochstämmiger Obstbäume. Nach Durchführung der geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ist der Eingriff jedoch noch nicht ausgeglichen. Es sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

8.13 Planungsalternativen

Die Planung dient der baulichen Entwicklung eines als extensiven Wiesenfläche genutzten Grundstückes am nordöstlichen Ortsrand von Wehre. Durch die Planung wird die maßvolle bauliche Weiterentwicklung Wehres als Wohnstandort unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht. Wesentliche Elemente des Schutzgutes Tiere und Pflanzen bleiben erhalten, werden im Rahmen der Planung gesichert und durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Bauplätze für Einfamilienhäuser stehen aktuell in Wehre nicht zur Verfügung, so dass keine Planungsalternativen bestehen.

8.14 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Schladen-Werla überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Gemeinde Schladen-Werla über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben.

9 Artenschutzrechtliche Prüfung

9.1 Rechtliche Grundlagen

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Besonders geschützt sind alle Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG, Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409 sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG sowie Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Nach aktueller Rechtslage sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen in Planungs- und Zulassungsverfahren für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Artengruppen von Relevanz:

1. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)
2. Alle Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

9.2 Konfliktanalyse

Das Plangebiet umfasst mit 1.865 m² eine vergleichsweise kleine Fläche am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage von Wehre. Es ist durch eine Freifläche (Wiesenfläche) ohne Gehölze gekennzeichnet. Besondere Strukturelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorhandenen Strukturen bieten Nahrungsraum für häufige, allgemein auf Wiesen- und Gartenflächen vorkommende Vogelarten wie Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Singdrossel, Star, Ringeltaube, Buchfink, Goldammer, Gartengrasmücke und Rotkehlchen. Nistmöglichkeiten sind in den nördlich und südlich unmittelbar angrenzenden und teilweise in das Plangebiet hineinragenden Gehölzbeständen vorhanden. Der Schwerpunkt der Bruthabitate dürfte jedoch im Bereich der angrenzenden Grundstücke liegen. Die Wiesenfläche stellt einen Lebensraum für allgemein häufige Insektenarten dar. Aufgrund der Lage des Grundstückes und der Nutzung als Wiesenfläche ist nicht davon auszugehen, dass die Fläche als Brutplatz von Vögeln genutzt wird. Es handelt sich bei allen genannten Vogelarten um besonders geschützte Arten.

Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet sowie der allgemein häufig im Siedlungsraum auftretenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Für Fledermäuse stellt das Gebiet vermutlich eingeschränkt einen Jagdraum dar, da die Tiere lineare Strukturen wie Hecken und Wegränder als Orientierungsstrukturen nutzen. Eine charakteristische Art ist die Zwergfledermaus, die in Siedlungsräumen häufig auftritt. Baumhöhlen, die als Tagesverstecke für Fledermäuse dienen könnten, sind nicht vorhanden.

Infolge der geplanten Bebauung werden Teilbereiche der Freiflächen erhalten und zukünftig als Garten-

Wiesenflächen genutzt, so dass die noch vorhandenen Nahrungshabitate teilweise erhalten bleiben und durch weitere Pflanzungen und Maßnahmen ergänzt werden. Als Ausgleich für den entstehenden Eingriff ist vorgesehen, am östlichen Grundstücksrand die Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke vorzunehmen. Zudem sollen auf dem Grundstück insgesamt drei hochstämmige Obstgehölze regionaltypischer Sorten gepflanzt werden.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Eine Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG wird nicht verursacht.

Zudem ist eine vorhabenbedingte Tötung ausgeschlossen, da die Nahrung suchenden Vögel das Gebiet während der Baufeldräumung verlassen können und somit das Tötungsrisiko signifikant gering ist. Das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) wird nicht ausgelöst. Mit Fertigstellung der beabsichtigten Bebauung und der Anlage von Wiesen-/Gartenflächen am Haus sowie mit Pflanzung der Hecke und der Obstbäume bietet das Gebiet für eine Vielzahl von Vogelarten Nahrung und Lebensraum. Auch für Insekten bieten die geplanten Strukturen mehr Lebensraum und Nahrungsangebot. Der Lebensraum wird durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen somit deutlich aufgewertet.

Amphibien oder Reptilien sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und der umgebenden Bebauung im Plangebiet nicht zu erwarten.

9.3 Ergebnis der Prüfung

Streng geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. nicht zu erwarten.

Die Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hagenberg II“ hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Durch die geplanten Gehölzpflanzungen erfolgt eine Aufwertung der Fläche und eine Verbesserung der vorhandenen Biotopstrukturen sowie eine Erhöhung deren Vielfalt.

9.4 Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hagenberg II“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es werden Flächen bebaut, die als extensive Wiesenfläche genutzt sind und sich im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung erstrecken.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte sowie Besonders geschützte Biotope (§24 NAGBNatSchG, bzw. §30 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

10 Zusammenfassung

Im Umweltbericht ist eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange vorzunehmen. Der Bebauungsplan sichert die bauplanungsrechtliche Einbeziehung eines sich nordöstlich an die bebaute Ortslage von Wehre anschließenden Grundstücks in die bebaute Ortslage ab. Den Anlass für die Planung bildet die geplante private Bebauung mit einem Einfamilienhaus.

Mit der Planung werden Flächen am unmittelbaren Ortsrand in Anspruch genommen, die derzeit als Wiesenfläche genutzt werden.

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden erwartet, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ausgeglichen werden müssen. Hierfür ist im Bereich des Plangebietes die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke und mehrere hochstämmiger Obstbäume vorgesehen. Es sind jedoch weitere externe Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes erforderlich. Die geplante Bebauung fügt sich harmonisch an das vorhandene Ortsbild an und die Pflanzungen bilden gleichzeitig einen landschaftsgerechten Übergang zwischen Siedlung und umgebender Landschaft. Somit ist eine Anpassung der baulichen Nutzung an die Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes gegeben.

Quellenverzeichnis

BIERHALS, E.; v. DRACHENFELS, O., RASPER, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (4/2006)

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1/1994)

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg.) (1970): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 100 Halberstadt. In: Geographische Landesaufnahme 1:200.000 – Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bonn

KAISER, T. & D. ZACHARIAS (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1/2003)

LANDKREIS WOLFENBÜTTEL (1997 und 2005): Landschaftsrahmenplan sowie Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Wolfenbüttel, unveröffentlicht

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

v. DRACHENFELS, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 337 Seiten

Teil C: Verfahrensablauf

- 1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 3. Abschließende Beschlussfassung gem. § 10 BauGB**