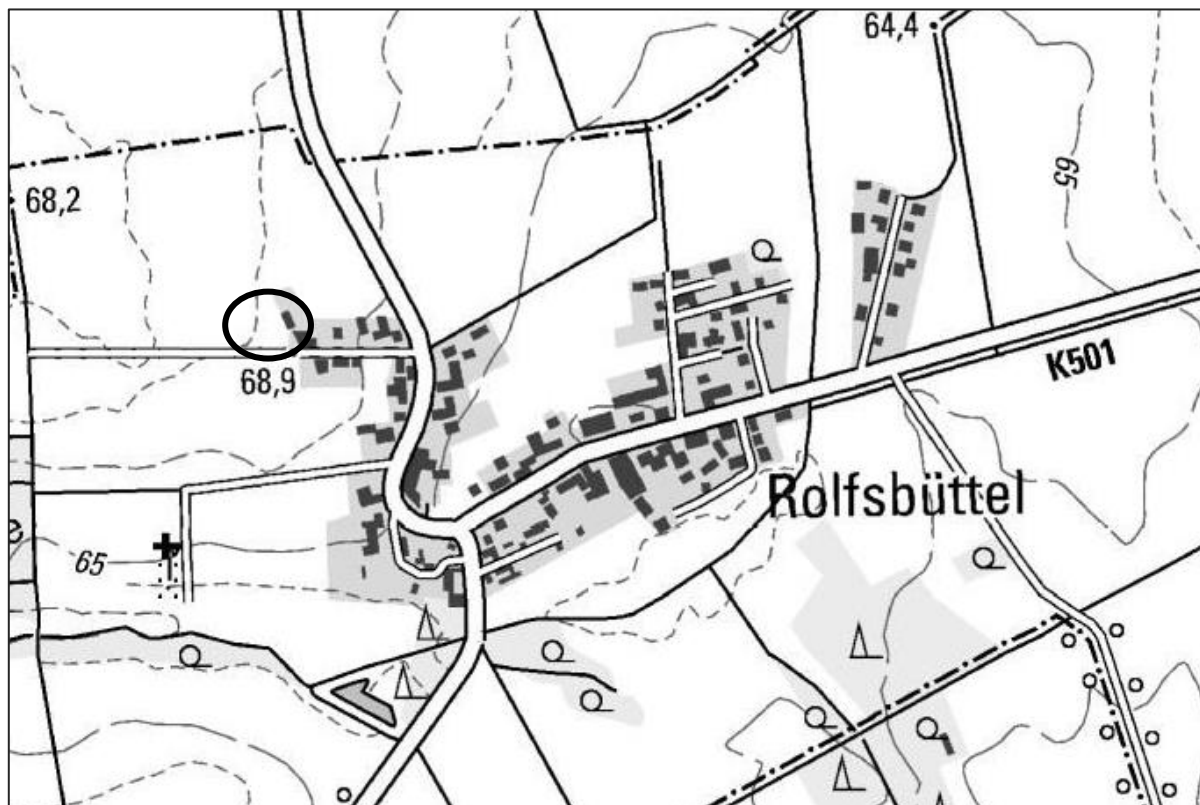


## Begründung zum Bebauungsplan "Bergstraße II"



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: § 10 (3) BauGB

**Dr.-Ing. W. Schwerdt** Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: M. Sc. Ing. H. Lindenlaub, Dipl.-Ing. U. Kolb, A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>	<b>SEITE</b>
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
1.4 Erheblich nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	4
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>5</b>
2.1 Baugebiete	5
2.2 Verkehrsflächen	6
2.3 Grünflächen/ Landschaftspflege	6
2.4 Ver- und Entsorgung	7
2.5 Immissionsschutz	8
2.6 Brandschutz	8
2.7 Altlasten / Altablagerungen	10
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>11</b>
3.1 Einleitung	11
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	11
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.2.1 Bestand	13
3.2.2 Entwicklungsprognose	20
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	21
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	24
3.3 Zusatzangaben	25
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	25
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	25
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
3.3.4 Quellenangaben	26
<b>4.0 Flächenbilanz</b>	<b>27</b>
<b>5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>27</b>
<b>6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>28</b>
6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	28
6.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	28
6.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	28
<b>7.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>29</b>
7.1 Planungsziel	29
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	29
<b>8.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>32</b>

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die Gemeinde Adenbüttel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich. Sie ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschluss an die Bundesstraße B 4 und die B 214 in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben ist die Gemeinde Adenbüttel unter dem Gesichtspunkt der Eigenentwicklung zu betrachten. <sup>1)</sup>

Die Gemeinde Adenbüttel setzt sich aus den Ortsteilen Adenbüttel und Rolfsbüttel zusammen.

Am 23.01.2020 waren in der Samtgemeinde Papenteich für die Gemeinde Adenbüttel rund 1.790 Einwohner registriert. Hierbei entfielen auf den Ortsteil Rolfsbüttel rd. 320 Einwohner.

Der Ortsteil Rolfsbüttel ist in seinen nördlichen Bereichen überwiegend durch Wohnen geprägt, im Süden weist er eine gemischte, dörfliche Nutzungsstruktur auf.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Die Gemeinde Adenbüttel liegt in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Nach landesplanerischen Zielen <sup>2)</sup> sollen in Metropolregionen die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaftsbildung und Kultur gestärkt werden.

Adenbüttel ist hinsichtlich der Eigenentwicklung unterhalb der grundzentralen Ebene unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Dies gilt ebenso für den Ortsteil Rolfsbüttel.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 <sup>3)</sup> ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nordwesten von Rolfsbüttel als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowohl aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebunden, landwirtschaftlichen Ertragspotentials als auch durch besondere Funktionen der Landwirtschaft enthalten (Grundsätze der Raumordnung (G) Kap. III 2.1 (6 und 7) sowie Kap. III 3 (3)). Östlich grenzen der vorhandene Siedlungskörper bzw. der bauleitplanerisch gesicherte Bereich an (G Kap. II 1.1). Weitere Festlegungen bestehen nicht.

Mit der vorliegenden Planung soll im Nordwesten der Ortslage von Rolfsbüttel die Realisierung eines Wohnhauses sowie einer Halle durch einen Landwirt auf seinem Grundstück ermöglicht werden. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Zielsetzung ortsansässige Familien vor Ort zu halten. Durch die Planung wird ein ca. 0,43 ha großer z.Z. landwirtschaftlicher Bereich im Nordwesten der Ortslage als Dorfgebiet sowie als private Grünfläche überplant.

Die Gemeinde erachtet die Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst zu haben.

---

<sup>1)</sup> Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen vom 08.05.2008 (LROP) – zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.2017*; Hannover

<sup>2)</sup> ebenda

<sup>3)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

## 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

---

Die Samtgemeinde Papenteich besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Neufassung 2012 stellt die Digitalisierung des gesamten Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich in der seinerzeitig aktuellen Fassung dar.

Im Bebauungsplanbereich werden ca. 0,43 ha in Rolfsbüttel, die bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt waren, durch die parallel erfolgende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich als gemischte Baufläche vorbereitet.

Insoweit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Nr. 3 BauGB Rechnung getragen werden.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im, in die Begründung integrierten Umweltbericht, gefunden hat. Durch die Siedlungserweiterung werden keine Vorhaben entstehen, die anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes wären.

Die Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes der Samtgemeinde Papenteich sind berücksichtigt.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet lautet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (EU-Kennzahl 3021-331) und liegt ca. 1,3 km westlich des Planbereichs in Rolfsbüttel. Insofern ist keine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt worden, da auf Grund der Entfernung keine nachhaltige, erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu erwarten ist.

## 1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

---

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Adenbüttel ist die bauliche Inanspruchnahme des überplanten Grundstücks durch den Eigentümer zu ermöglichen, da dies nicht den städtebaulichen Vorstellungen entgegensteht.

Bisher sind die Flächen als Außenbereich zu bewerten, das Vorhaben kann somit erst nach einer entsprechenden Beplanung zugelassen werden.

Für die Planung werden bisher ackerwirtschaftlich genutzte Flächen zu einer erstmaligen Versiegelung herangezogen. Im Zuge dessen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter zu rechnen. Diese können jedoch durch die festgesetzten Anpflanzungen und den Erhalt von Gehölzen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Durch die Planung wird die natürliche Abflussmenge an Oberflächenwasser aus dem Plangebiet durch Überbauung erhöht. Daher werden entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung auf dem Baugrundstück festgesetzt.

## 1.4 Erheblich nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

---

Die vorliegende Planung beinhaltet die Ausweisung eines Dorfgebietes. Die ausgewählte Art der Nutzung schließt somit grundsätzlich die Ansiedlung eines Betriebes, durch den schwere Unfälle mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 EU-Richtlinie 2012/18/EU ausgelöst werden können, im Plangebiet aus.

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Bestehenden Störfallbetriebe im Umgebungsbereich an der Bergstraße sowie im weiteren Umfeld sind nicht festzustellen.

Durch die Planung wird der Meidungsbereich für Störfallbetriebe weiter herausgeschoben, da auch Wohnnutzungen nicht ausgeschlossen werden. Die Gemeinde erachtet das allerdings als angemessen, um die bauliche Nachverdichtung auf dem Grundstück zu ermöglichen.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die bauliche Inanspruchnahme eines Grundstücks im Nordwesten der Ortslage von Rolfsbüttel ermöglicht. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung durch den Eigentümer zu schaffen, da diese Inanspruchnahme nicht im Widerspruch zu den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde steht.

Es werden ca. 0,45 ha zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant. Mit der Planung werden im Umfang von ca. 0,34 ha Dorfgebiet, ca. 0,05 ha private Grünfläche neu festgesetzt sowie ca. 0,06 ha Straßenverkehrsflächen erfasst.

## **2.1 Baugebiete**

---

### **- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO**

Östlich des Plangebiets befindet sich die vorhandene Ortslage, die unmittelbar an den Planbereich angrenzenden Flächen im Norden, Westen und Süden werden als Ackerflächen genutzt.

Bei der im Osten angrenzenden bestehenden Bebauung entlang der Bergstraße handelt sich um ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit dazugehörigen Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. An der Hillerser Straße befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Nach Norden und Westen schließen Ackerflächen an den Planbereich an, an der Südseite wird der Planbereich durch einen Graben mit Gehölzstrukturen begrenzt. Hier befindet sich auch die Verlängerung der Bergstraße, die zur Erschließung des Grundstücks herangezogen wird.

Im Plangeltungsbereich wird im Umfang von rd. 0,34 ha ein Dorfgebiet auf Ackerflächen entwickelt. Der festgesetzte Gebietscharakter berücksichtigt dabei das konkrete Vorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses sowie einer landwirtschaftlichen Halle. Des Weiteren werden auch die vorhandene, gemischte Nutzungsstruktur in diesem Teil von Rolfsbüttel sowie die angrenzenden, teils intensiven Landwirtschaftsnutzungen in der Planung berücksichtigt.

Zum Schutz von Grund und Boden vor unnötigen Überbauungen wird das Maß an Versiegelung auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, zusätzlich einer Überschreitung durch Nebenanlagen um bis zu 50 %, begrenzt. Nach Auskunft des Vorhabenträgers wird dies zur Umsetzung des Projektes ausreichen.

Somit werden im Rahmen des Dorfgebietes erstmalig Versiegelungen im Umfang von ca. 0,15 ha planungsrechtlich ermöglicht.

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über eine Beschränkung der Höhenentwicklung durch die Anzahl der maximalen Vollgeschosse gesteuert. Die zulässigen zwei Vollgeschosse entsprechen sowohl der vorhandenen Höhenentwicklung baulicher Anlagen als auch dem Gebietscharakter. Zudem trägt die Gemeinde damit dem Gebot Rechnung, sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen.

Die weiterführende Gestaltung der Baukörper erfolgt im dorftypischen Sinne durch Vorgaben, die Bestandteil privatrechtlicher Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger und Eigentümer sein werden.

Um darüber hinaus dem Bauherrn eine flexible Ausnutzung seines Grundstücks zu ermöglichen, werden die Baugrenzen großzügig zu den angrenzenden Flächen, der privaten Grünfläche und den Verkehrsflächen festgelegt. Unabhängig davon sind die Mindestabstände und Abstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten.

Im Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung der offenen Bauweise, die Gebäude bis zu einer Länge bis zu 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässt, wird im Sinne der nachgefragten und beabsichtigten lockeren Bebauungsstruktur des Grundstücks als angemessen erachtet.

## 2.2 Verkehrsflächen

---

### - Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt über die vorhandene Bergstraße. Die Durchlässigkeit dieses Straßenabschnittes als landwirtschaftlicher Erschließungsweg bleibt weiterhin gewährleistet. Da im Rahmen der Realisierung nur ein Baugrundstück entsteht, kann auf die Ausweisung weiterer Verkehrsflächen verzichtet werden. Hier wird nur eine für den Artenschutz wertvolle Baum-Strauchhecke als zu erhalten festgesetzt. Die interne Erschließung erfolgt über eine private Zufahrt und Wegeflächen.

### - Park- und Stellplatzflächen

Die erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken werden im Zuge der Bauanzeige bzw. des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend der Nutzung nachzuweisen sein.

### - Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Einbindung des Plangebiets in den ÖPNV besteht durch Haltepunkte in 300 m Entfernung südöstlich des Grundstücks. Die Akzeptanz kann somit als gegeben angesehen werden, da die Entfernung unterhalb des angenommenen Schwellenwerts für eine fußläufige Erreichbarkeit in dörflichen Ortslagen liegt.

## 2.3 Grünflächen/ Landschaftspflege

---

Zum Ausgleich der Eingriffe in die naturräumlichen Schutzgüter wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine private Grünfläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt. Die Fläche wird zudem für einen angemessenen Übergang zwischen dem Siedlungsrand und der offenen Landschaft sorgen.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass der Eigentümer sein Grundstück insbesondere zu den angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzungen eingrünen wird.

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine vorhandene Gehölzreihe, deren Inanspruchnahme nach derzeitigem Planungsstand nicht Teil des Vorhabens ist und somit als zu erhalten festgesetzt wird.

## 2.4 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Anwohner bzw. Nutzer von Grundstücken, die nicht direkt durch die Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz von der Bergstraße. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

Das anfallende Schmutzwasser kann z.B. über einen Druckentwässerungsanschluss (privat) an die Mischwasserkanalisation in der Bergstraße angeschlossen werden.

Das Baugrund- und Bodengutachten<sup>4)</sup> hat ergeben, dass eine oberflächennahe Versickerung des durch die Überbauung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, da in 0,40 bis 0,50 m unter Geländeoberfläche Geschiebemergel und Schluff in Tiefen von bis zu ca. 5,00m anzutreffen sind.

Es wurde daher anhand hydraulischer Berechnungen ermittelt, dass durch die Schaffung eines Retentionsvolumens auf dem Baugrundstück von ca. 45 m<sup>3</sup> die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt werden. In diesem Retentionsvolumen (bspw. als Mulde) wird das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück in dem Maße zurückgehalten, wie es aufgrund der Neubebauung nicht mehr versickert werden kann. Der Retentionsraum ist an die Vorflut anzubinden und nimmt das von den Dachflächen und anderen Überbauungen ablaufende Niederschlagswasser auf, speichert es zwischen und wird gedrosselt abgegeben. Hierbei wurde eine überschlägige hydraulische Berechnung erstellt, die sich an einem regional typischen Starkregen-Ereignis orientiert.

Die Planung beinhaltet entsprechende Festsetzungen. Die konkrete Bewirtschaftung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Nach der Stellungnahme des **Wasserverbandes Gifhorn** vom 23.12.2019 ist der Überlauf vom Grundstück in die vorhandene Regenwasserkanalisation der Bergstraße aufgrund der Tiefenlage nicht möglich. Es ist daher erforderlich einen entsprechenden Regenwassersammler über das Flurstück 7, Flur 4, Richtung des östlich gelegenen Vorfluters an der Hillerser Straße zu verlegen und in diesem den Notüberlauf anzuschließen.

Ggf. vorhandene Dränagen auf den verbleibenden Ackerflächen können entsprechend abgefangen und neu eingebunden werden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes, innerhalb der Wegeparzelle der Verlängerung der Bergstraße, befindet sich eine Gasversorgungsleitung der LSW. Diese wurde samt

<sup>4)</sup> Baugrunduntersuchung zum Neubau eines Wohnhauses in Rolfsbüttel, Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg, vom 03.07.18

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Schutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitung muss weiterhin gewährleistet bleiben. Eine dauerhafte Überbauung der Versorgungsleitungen und -anlagen durch andere Leitungssysteme, Gebäude, Fundamente, Schächte, Abzweig-Schaltschränke und sonstige Bauwerke ist nicht zulässig, da die Versorgungsleitungen für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben müssen.

Sofern Bauarbeiten im Bereich der Leitungen oder Anlagen geplant sind, sind diese im Vorfeld mit dem Leitungsträger rechtzeitig abzustimmen. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel und Leitungen ist der zuständige Netzmeister Herr Helmut Arlet (05371 802-2321) zu informieren.

## 2.5 Immissionsschutz

---

Das Baugrundstück schließt unmittelbar an den westlichen Rand der bebauten Ortslage an. An den anderen Seiten wird das Plangebiet von Ackernutzungen umgeben. Daneben sind im Planbereich auch Immissionen von Landwirtschaftsbetrieben, die sich innerhalb der Ortslage befinden, zu erwarten. Die von dort ausgehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen. Mit Hinblick auf diese Situation sowie unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung wird ein Dorfgebiet ausgewiesen.

Dorfgebiete dienen der gleichberechtigten Entwicklung von Wohnen und gewerblichen Nutzungen mit besonderem Fokus auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Da das Nebeneinander von Wohnen und dorftypischen Landwirtschaftsnutzungen im Regelfall keine unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorruft, ist auch an dieser Stelle davon nicht auszugehen.

In einer Entfernung von ca. 350 m westlich des Plangebietes befindet sich ein Milchviehbetrieb mit ca. 200 bis 250 Großvieheinheiten (GV) samt einer Güllelagerung. Nach den Informationen der Gemeinde werden die Tiere allerdings durchgehend in geschlossenen Stallanlagen gehalten. Des Weiteren weißt der vorliegende Bebauungsplan das Plangebiet deshalb als Dorfgebiet (MD) aus, um im Besonderen auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich aus dem planbedingten Heranrücken der bebauten Ortslage um ca. 40 m aufgrund des festgesetzten Gebietscharakters keine betrieblichen Einschränkungen ergeben. Zumal sich zwischen Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb bereits andere Wohnbebauung im Dorfgebiet befindet, ist davon auszugehen, dass ein verträgliches Nebeneinander gewährleistet wird.

Das Plangebiet befindet sich in einem Hubschraubertieffluggkorridor (Stellungnahme der **Bundeswehr** vom 26.11.2019). Es ist im Zuge dessen mit vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. zu rechnen.

## 2.6 Brandschutz

---

Zur Gewährleistung des Brandschutzes werden einvernehmliche Regelungen mit den Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Freiwillige Feuerwehr) bei der Realisierung abgestimmt.



Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann. Falls die bestehende Absicherung nicht ausreicht, sind ergänzende Maßnahmen (Löschteich, Brunnen) vorzusehen.

Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für das geplante Dorfgebiet mit mind. 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.
2. ...
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Mit Stellungnahme vom 08.11.2018 teilt der **Wasserverband Gifhorn** mit, dass bei ungestörten Netzverhältnissen wird die Löschwasserversorgung im Bereich der geschlossenen Ortschaften grundsätzlich nur bis zu einer Menge von 48 m<sup>3</sup>/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet.

Der **Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr** nimmt mit Schreiben vom 17.12.2019 wie folgt Stellung:

Sollten sich die beschriebenen Hydrantenabstände nicht realisieren lassen bitte ich um Beachtung folgenden Absatzes der anhängenden Stellungnahme.

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

*Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.*

Nach den Aussagen des Gemeindebrandmeisters befindet sich ein Trinkwasserhydrant im erforderlichen Umkreis zum Plangebiet über den die benötigte Menge Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

## **2.7 Altlasten / Altablagerungen**

---

Altablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Altablagerungen hindeuten, so ist dies der unteren Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn zu melden.

Aufgrund mangelnder Informationen (Luftbildauswertung, Sondierung) kann eine Kampfmittelfreiheit für das Plangebiet nicht bescheinigt werden, es besteht daher aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung des Landes Niedersachsen der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Ein konkreter Hinweis auf eine Belastung der Flächen durch Abwurfkampfmittel oder Munitionsreste besteht nach Informationen der Gemeinde aber nicht. Im Gegenteil, nach den Erkenntnissen des Eigentümers, ist eine Belastung des Bodens durch Kampfmittel nicht bekannt.

Da für das Plangebiet ein Auftreten von Kampfmitteln bei Bodenarbeiten aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wird eine Luftbildauswertung oder eine Oberflächen Sondierung empfohlen. Sollten bei einer Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

Im Ergebnis kommt die Gemeinde durch die gewählte Vorgehensweise ihrer Aufgabe der Gefahrenabwehr in ausreichendem Maße nach.

### **3.0 Umweltbericht**

---

Im Hinblick auf die Umweltprüfung soll entsprechend dem Verfahrensstand der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

### **3.1 Einleitung**

---

Im vorliegenden Umweltbericht werden die, aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 (1) BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Rolfsbüttel, unmittelbar an der bebauten Ortslage und ermöglicht die Bebauung eines weiteren Grundstücks mit einem Wohnhaus und einer landwirtschaftlichen Halle.

#### **3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans**

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines weiteren Grundstücks in dem Ortsteil Rolfsbüttel zu schaffen. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine Ackerfläche zu einem Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO sowie mit den erforderlichen Ausgleichs- und den Erschließungsflächen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,45 ha. Für rd. 0,34 ha setzt der Bebauungsplan ein Dorfgebiet sowie im Umfang von ca. 0,05 ha private Grünflächen fest. Außerdem werden ca. 0,06 ha Straßenverkehrsflächen mit dem vorhandenen Strauchgehölz erfasst.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für das Dorfgebiet bereitet der Plan inklusive der gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitungen (um 50%) eine Gesamtversiegelung von insgesamt 0,15 ha vor. Da die Bergstraße baulich bereits besteht, sind die Eingriffe für diesen Bereich bereits vorhanden.

Für eine angemessene Eingrünung des Grundstücks und Ortsrandbildung sowie zum Ausgleich der Eingriffe wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine Grünfläche zur Herstellung einer Streuobstwiese mit extensiver Wiese und der Erhalt einer Baum-Strauchhecke festgesetzt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde auf Grundlage des sog. Städtetagmodells Niedersachsen erstellt.

Ein artenschutzrechtlicher Beitrag wurde erarbeitet und bildet die Grundlage zur Beurteilung sowie zur Festsetzung von Maßnahmen zum Artenschutz. Darüber hinaus gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

### 3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

---

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>5)</sup>
- Schutz und Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen <sup>6)</sup> <sup>7)</sup>
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>8)</sup>
- Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms<sup>9)</sup>, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorns sowie dem Map-Server des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Umweltschutz (NLWKN) abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der naturräumlichen Umweltbelange hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung die Bestandssituation zugrunde gelegt und diese den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt.

### 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

---

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- ☞ das Regionale Raumordnungsprogramm
- ☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- ☞ Bodenübersichtskarten
- ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- ☞ Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

#### **Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:**

Außer einem Baugrundgutachten sind weitere besondere Gutachten und Stellungnahmen zu den technischen Erfordernissen bzw. zum Schallschutz zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

---

<sup>5)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>6)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>7)</sup> DIN 18005

<sup>8)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>9)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

### 3.2.1 Bestand

Innerhalb der Umweltprüfung werden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.

Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan etc.) sowie der örtlichen Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung anhand des Niedersächsischen Kartierschlüssels.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Eingriffsmodells des Niedersächsischen Städtetages<sup>10)</sup>.

#### a) Naturräumliche Schutzgüter

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden von Rolfsbüttel als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen und hoher landwirtschaftlicher Ertragszahlen enthalten. Im Bebauungsplanbereich werden ca. 0,4 ha gemischte Baufläche in Rolfsbüttel, die bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt waren, durch die parallel erfolgende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich vorbereitet.

Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keine Schutzgebiete und Objekte.

Westlich des Bereichs befindet sich in ca. 1 km Entfernung das Naturschutzgebiet (NSG) Allertal sowie das FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch) untere Leine, untere Oker“, EU-Kennzahl 3032-331. 300 m westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Okertal", ein Fließgewässer der Niedersächsischen Gewässerlandschaft innerhalb der naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Auen der WRRL- Prioritätsgewässer.

Im Ort selbst befindet sich südlich in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet eine unter Naturschutz stehende Eiche (Naturdenkmal).

Bei den bisher nicht überbauten Flächen handelt es sich um Ackerflächen, die nach Westen und Norden in die freie Ackerlandschaft übergehen. Im Süden wird das Plangebiet durch einen Graben mit begleitenden Gehölzstrukturen begrenzt.

#### - Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet besitzt nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut. Es wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag<sup>11)</sup> erarbeitet. Hierfür erfolgte Anfang August 2018 eine Begehung des Plangebietes und seines Umfeldes, um anhand der Biotoptypenausstattung die Eignung des Raumes als Lebensraum geschützter Arten zu ermitteln. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Geländebegehung Wuchsorte geschützter oder gefährdeter Pflanzen und Vorkommen von Nestern geschützter Waldameisen sowie Horst- und Höhlenbäume nachgesucht. Im Jahr 2019 wurde ergänzend dazu eine systematische Brutvogel-Bestandsaufnahme durchgeführt.

<sup>10)</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung

<sup>11)</sup> Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Bergstraße (Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn), Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel, September 2019

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Das Plangebiet wird weit überwiegend von einem Sandacker (AS) eingenommen. Am Südrand verläuft die Bergstraße, ein asphaltierter Weg (OVW a), der beiderseits von einem Grünstreifen mit der Vegetation eines artenarmen Extensivgrünlandes trockenerer Mineralböden (GET) begleitet wird. Zwischen Bergstraße und Acker befindet sich eine Strauch-Baumhecke (HFS), die etwa 3 m breit und 4 bis 5 m hoch ist. Die Hecke wird von der Schlehe (*Prunus spinosa*) dominiert. Weitere vorkommende Gehölzarten sind Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Apfel (*Malus domestica*).

Nach Norden und Westen schließen sich weitere Ackerflächen (AS) an das Plangebiet an. Im Westen befinden sich in etwa 350 m Entfernung ein Stall mit Güllebehälter. Nach Osten hin schließen sich Siedlungsflächen mit lockerer Einzelhausbebauung (OEL) und einem Garten mit Großbäumen (PHG) an. Südlich der Bergstraße befindet sich in Höhe des Plangebiet ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS), das von Strauchhecken (HFS) eingerahmt ist. Westlich daran schließt sich ein weiterer Sandacker (AS) an.

#### Flora

Farn- und Blütenpflanzen der niedersächsischen Roten Liste oder der Vorwarnliste (GARVE 2004) sowie im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Pflanzenarten wurden im Rahmen der Ortsbegehung trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt.

#### Fauna

Als Untersuchungsgebiet wurde ein Bereich abgegrenzt, der neben dem Plangebiet die nördlich gelegenen Ackerflächen, Teile des Siedlungsrandes sowie die Strauchhecke nach Westen entlang der Bergstraße umfasst. Der Acker des Plangebietes war 2019 mit Gras eingedrillt.

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden insgesamt 37 Vogelarten nachgewiesen, von denen 32 Arten als Brutvögel (einschließlich vier Brutzeitfeststellungen) des Untersuchungsgebietes und der angrenzenden Umgebung eingestuft werden können. Bei fünf Arten handelt es sich um Gastvögel, die entweder auf dem Durchzug oder während der Brutzeit das Untersuchungsgebiet als Rast- und Nahrungsraum nutzen.

Das Artenspektrum weist einige biotopspezifische Brutvogelarten auf, die eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotoptypenkomplexe zeigen. Bei den übrigen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes handelt es sich um ubiquitäre Arten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind. Unter den biotopspezifischen Brutvogelarten finden sich entsprechend den Verhältnissen im Planungsraum vor allem Arten der offenen und halboffenen Landschaft sowie der Siedlungsränder.

Arten der offenen und halboffenen Feldflur:

Feldlerche, Baumpieper, Gelbspötter (BZF), Dorngrasmücke, Gelbspötter (BZF), Gartengrasmücke (BZF), Bluthänfling (BZF), Goldammer.

Mit der Feldlerche befindet sich lediglich eine Art des Offenlandes am Rande des Wirkraumes des Plangebietes. Die übrigen Arten treten außerhalb des Wirkraumes auf. Die Artengemeinschaft ist relativ schwach ausgeprägt. Weitere kennzeichnende Arten wie Schafstelze oder seltene Arten wie Rebhuhn oder Wachtel fehlen. Auch die Artengemeinschaft der Halboffenlandschaft ist artenarm und beschränkt sich auf je ein Revier der Goldammer und der Dorngrasmücke. Weitere Arten (Gelbspötter, Gartengrasmücke, Bluthänfling) wurden lediglich einmalig nachgewiesen und bildeten keine festen Reviere aus. Insbesondere fehlen Arten, die hinsichtlich der strukturellen Ausprägung

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

ihrer Habitate anspruchsvoller sind, wie die bei dieser Untersuchung aufgrund der Habitatausstattung im Fokus stehenden Arten Nachtigall und Neuntöter.

Arten der Dörfer und Siedlungsrandbereiche:

Turmfalke (NG), Rauchschwalbe, Mehlschwalbe (NG), Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Star.

Die genannten Arten wurden vor allem in den Siedlungsrandbereichen nachgewiesen. Die Rauchschwalben brüten im Kuhstall am Rande des Untersuchungsgebietes. Viele der aufgeführten Arten brüten in den Siedlungsrandbereichen und nutzen das Vorhabensgebiet als Nahrungshabitat.

Arten der Gehölze:

Grünspecht (NG), Baumpieper, Pirol, Gelbspötter (BZF), Gartengrasmücke (BZF).

Von Baumpieper und Pirol wurde je ein Revier außerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Die übrigen Arten haben keine festen Reviere im untersuchten Gebiet ausgebildet, sondern wurden lediglich einmalig während der Brutzeit festgestellt.

Großvogellebensraum:

Rohrweihe (NG), Turmfalke (NG).

Beide Greifvögel nutzten sporadisch das untersuchte Gebiet als Nahrungshabitat.

Unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes sind vier Arten der bundesweiten Roten Liste vertreten. Feldlerche, Rauchschwalbe, Baumpieper und Star werden jeweils als gefährdet eingestuft. Bis auf die Feldlerche haben die genannten Arten ihre Reviere jedoch außerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens. Auf der bundesweiten Roten Liste werden weitere Arten als gefährdet geführt, die als Brutzeitfeststellung (Bluthänfling) oder Nahrungsgast (Mehlschwalbe) aufgetreten sind. Auf der bundesweiten Vorwarnliste sind weitere vier Arten verzeichnet: Pirol, Haus- und Feldsperling sowie Goldammer.

Im Untersuchungsgebiet konnte eine durchschnittlich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft des Offen- / Halboffenlandes und der Siedlungen angetroffen werden. Mit der Feldlerche wurde eine im Bestand gefährdete Offenland-Art am Rande des Wirkraumes nachgewiesen. Die übrigen Arten der Roten Liste (Baumpieper, Pirol, Rauchschwalbe) haben ihre Reviere in deutlicher Entfernung zum Plangebiet.

Hinsichtlich der Hecken bewohnenden Arten sollte das potenzielle Vorkommen von Nachtigall und Neuntöter überprüft werden. Beide Arten wurden trotz systematischer Bestandsaufnahme nicht nachgewiesen. So verbleiben bei den Arten des Halboffenlandes mit Dorngrasmücke, Goldammer und Bluthänfling (BZF) nur drei charakteristische Arten des Halboffenlandes, die entlang der Hecke an der Bergstraße festgestellt worden sind. Weitere typische Arten (Gartengrasmücke, Gelbspötter, jeweils Brutzeitfeststellung) wurden im nahen Umfeld nachgewiesen.

Insgesamt ist die Artengemeinschaft der Brutvögel von durchschnittlicher Ausprägung und das untersuchte Gebiet daher von mittlerer Bedeutung. Hinzu kommt eine Funktion als Nahrungshabitat für Arten angrenzender Bereiche und als Pufferbereich zu den wertvolleren Habitaten weiter östlich.

Im Plangebiet und dessen Wirkraum (= Bereich, auf den das Plangebiet aufgrund von Emissionen und Kulissenbildung noch artspezifische Auswirkungen hat) kommt mit der Feldlerche eine Art mit einem Revier vor. Die Zönose der Vogelarten der Agrarlandschaft hat landesweit einen signifikant negativen Bestandsverlauf, so dass auf deren Erhalt eine besondere Rücksicht genommen werden muss.

An geschützten Säugetieren ist im Plangebiet angesichts der Habitatausstattung mit dem Vorkommen europäisch geschützter Fledermäuse zu rechnen, die die Gehölzränder als Nahrungshabitate nutzen dürften. Die Hecken und die Ränder der Siedlungsflächen können Leitbahnen und Nahrungshabitate darstellen, während die Ackerflächen keine für Fledermäuse hervorzuhebenden Habitatstrukturen darstellen. Die vorhandenen Gehölze kommen nicht als Quartiere in Betracht. Das Vorhandensein von Quartieren ist angesichts der geringen Stammdimensionen und des Fehlens von Höhlen oder Spalten auszuschließen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorkommensgebietes des europäisch geschützten Feldhamsters.

Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter Arten hin. Nester geschützter Waldameisen wurden trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt und sind angesichts der Habitatausstattung auch nicht zu erwarten. Auch sonstige bedeutsame Artvorkommen sind nicht zu erwarten.

Auf einer mageren Brache südlich des Kuhstalles wurden im Frühjahr 2019 zwei bis fünf Feldgrillen (*Gryllus campestris*) festgestellt. Die Art gilt in Niedersachsen als vom Aussterben bedroht und in der Rote Liste Region des östlichen Tieflands als stark gefährdet. Dieser Nachweis ist einer von mehreren Nachweisen im Raum Gifhorn – Wolfsburg 2019. Vermutlich haben die heißen Sommer in 2018/19 zu einer Ausbreitung der Art geführt. Das Vorkommen ist vom Planvorhaben nicht betroffen.

#### Vorkehrungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

- Die Baufeldräumung erfolgt außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) oder unmittelbar nach der Ernte im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche, so dass durch diese zeitliche Beschränkung die Zerstörung geschützter Lebensstätten (auf der Fläche vorhandene Vogelnester) auszuschließen ist.
- Die Hecke entlang des Bergweges ist zu erhalten, so dass Leitstrukturen und Nahrungshabitate der Fledermäuse nicht geschädigt werden und Brutplätze weit verbreiteter wenig störeffindlicher Vogelarten erhalten bleiben.

#### Zugriffsverbote

Die Nester im Plangebiet möglicherweise brütender Brutvogelarten fallen nach Abschluss der Brut nicht mehr unter das Zugriffsverbot des § 44 BNatSchG, da diese alljährlich neu angelegt werden und die Tiere weit verbreiteter Arten im Folgejahr kleinräumig ausweichen können. Durch die beschriebenen Vorkehrungen werden somit in dieser Beziehung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden, so dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten nicht einschlägig sind.

Einer näheren Betrachtung bedarf es daher in dieser Beziehung nur für die auf den Roten Listen verzeichnete Feldlerche. Vom Planvorhaben ist ein Brutpaar der Feldlerche betroffen, da sich dessen Revier im Wirkraum des Vorhabens befindet. Das Vorkommen ist zwar nicht durch unmittelbare Flächeninanspruchnahme betroffen, jedoch zeigt die Feldlerche ein Meideverhalten zu hoch aufragende Strukturen bis in etwa 100 bis 150 m Entfernung, so dass im Falle der Realisierung des Planvorhabens mit der Verlagerung eines Brutpaares zu rechnen ist, dessen Reviermittelpunkt 2019 etwa 50 m vom Rand des Plangebietes entfernt lag. Allerdings schließen sich nördlich ausgehende weitere Ackerflächen ohne hoch aufragende Strukturen an, die im Untersuchungsgebiet von der Feldlerche bisher nicht besiedelt sind, so dass auch angesichts der lediglich kleinflächigen Siedlungserweiterung davon auszugehen ist, dass das betroffene Feldlerchenpaar durch geringfügige Verlagerung seines Revieres Richtung



---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Norden ausweichen kann, ohne dass dort bereits ein anderes besetztes Feldlerchenrevier betroffen wäre. Der Verlust des Feldlerchen-Revieres und damit mittelbar einer Lebensstätte ist daher im vorliegenden Fall nicht zu besorgen.

Erwachsene Vögel können sich durch Flucht entziehen. Durch die zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung ist sichergestellt, dass auch keine Eier oder Jungvögel geschädigt oder getötet werden, so dass in dieser Beziehung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig sind.

Störungsverbotstatbestände treten nicht ein, da keine sehr störepfindlichen Arten betroffen sind und die vorkommenden Vogelarten kleinräumig ausweichen können.

Der Verlust von Nahrungshabitaten unterliegt nicht den artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG.

Lebensstätten von Fledermäusen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Von der Folgenutzung geht auch keine Fallenwirkung auf Fledermäuse aus, die zu Individuenverlusten führen könnte. Die bestehenden Leitbahnen bleiben erhalten. Relevante Störungen auf Fledermäuse gehen vom Planvorhaben nicht aus.

Das Vorkommen sonstiger europäisch geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist angesichts der Habitatausstattung und Vorbelastung des Raumes auszuschließen. Auch nach nationalem Recht im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Arten oder sonstige seltene Arten sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass nicht davon auszugehen ist, dass das Vorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst, wenn die o.g. beschriebenen Vorkehrungen beachtet werden.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

### **- Schutzgut Boden**

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Naturboden überwiegend stark überprägt. Hinsichtlich seiner Naturnähe besitzen Ackerflächen eine allgemeine Bedeutung für Natur- und Landschaftsschutz. Bei der Bodenart handelt es sich um Pseudogley-Braunerde bestehend aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm mit einer geringen Erosionsgefahr und mittlerer Ertragsfähigkeit.

Den Böden im Plangebiet wird nach dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung attestiert. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch einzustufen. Die Bodenoberfläche ist grundwasserfern und die Böden sind weit durchwurzelt, weisen allerdings nur ein geringes pflanzenverfügbares Wasserpotential auf.

Die Böden im Plangebiet weisen nur ein geringes Denitrifikationspotential auf. Sie stellen indes keine über das normale Maß hinausgehenden, schutzwürdigen Böden im Sinne nach dem Bodenschutzgesetz dar. Sie weisen nur eine geringe bis mittlere Erosionsgefahr durch Wind und Wasser auf.

Im Bereich der Versiegelung durch Bebauung wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden in diesen Bereichen sind deshalb erheblich. Allerdings ist die Umsetzung auch mit Aufwertungen bezüglich des Schutzgutes Boden durch die Entstehung einer Streuobstwiese verbunden. Dies stellt eine Funktionsverbesserung gegenüber einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dar. Auch die Stoffeinträge werden durch die Umnutzung reduziert.

### **- Schutzgut Fläche**

Durch die Planung erfolgt ein planungsrechtlicher Zugriff auf bisher für landwirtschaftliche Zwecke genutzte Flächen. Im Zuge dessen ist mit erstmaligen Versiegelungen im Bereich bisher unbebauten Flächen zu rechnen. Dieser Eingriff kann nicht vermieden werden, wenn für das Grundstück eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht werden soll. Hiermit kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, Flächen Wohnraum und landwirtschaftliche Betriebsstätten bereitzustellen.

Um das Schutzgut Fläche angemessen zu würdigen, versucht die Gemeinde bei den Ausgleichsmaßnahmen stets Entsiegelungen den Vorrang zu geben, allerdings stehen solche Flächen in der Regel nicht zur Verfügung. Auch die Aufwertung vorhandener Maßnahmen sowie die Entwicklung neuer Kompensationsfläche führt zu einer natur-schutzfachlichen Aufwertung dieser. Sodass nach der Umsetzung der Maßnahmen nicht von einem Verbleib erheblicher Beeinträchtigungen auszugehen

### **- Schutzgut Wasser**

Westlich liegt die Oker in 2 km Entfernung. Veränderungen am Zustand der Gewässer entstehen durch den Bebauungsplan nicht.

Es besteht eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und eine mittlere Grundwasserneubildungsrate. Die mittlere Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei 60 – 62,5 m. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist allerdings aufgrund der lokalen Bodenverhältnisse nicht möglich<sup>12)</sup>.

Die Planung bereitet die erstmalige Bebauung bisher unversiegelter Flächen vor. Im Zuge dessen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen, da diese Bereiche dem Naturhaushalt langfristig entzogen werden und ein Stoffaustausch fast vollständig unterbunden wird.

### **- Schutzgut Klima/ Luft**

Das Freilandklima im Plangebiet wird durch Ackernutzung geprägt. Belastungen für die Luft ergeben sich im geringen Maße durch die Abgase der Siedlung. Die Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Klima/Luft ist nur mäßig eingeschränkt.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben.

Für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung verfügt der Geltungsbereich nur über eine Grundbedeutung, da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt. Lediglich die Gehölzfläche im südlichen Teil weist eine höhere Bedeutung auf, diese soll allerdings auch erhalten bleiben.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht auf versiegelten Flächen gänzlich verloren.

Durch Gehölzpflanzungen im Garten und auf der Grünfläche entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur beitragen. Das Kleinklima wird hierdurch verbessert.

---

<sup>12)</sup> Büro für Bodenprüfung GmbH (BFB): *Baugrunduntersuchung zum Neubau eines Wohnhauses in Rolfsbüttel*; Lüneburg, Juli 2018

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Für das Schutzgut Klima/ Luft besitzt der Planbereich eine mittlere bis geringe Bedeutung.

#### **- Schutzgut Landschaft**

Der Planbereich befindet sich in der Papenburger Moränenlandschaft, die ein Teilraum des Weser-Aller-Flachlandes ist. Im Landschaftsrahmenplan wird der vorliegende Landschaftstyp als "Bereich geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit" beschrieben.

Der Siedlungsbereich von Rolfsbüttel erstreckt sich überwiegend entlang der K 50 "Katzhagen". Der nördlich anschließende Bereich der Ortslage stellt sich als strukturarme Ackerlandschaft dar.

Die Planung dient der Errichtung eines Wohnhauses sowie einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück durch den Eigentümer. Ein natürlicher Ortsrand ist in diesem Bereich nicht vorhanden, die Bebauung geht ohne strukturierende Elemente in die offene Landschaft über. Durch die Festsetzung der Streuobstwiese wird der Übergangsbereich deutlich verbessert.

Für das Schutzgut Landschaft besitzt der Planbereich eine mittlere bis geringe Bedeutung.

#### **b) Kultur – und Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmale sind der Gemeinde für den Planbereich und in seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Beeinträchtigungen für das Schutzgut stellt die Planung insofern nicht dar.

#### **c) Schutzgut Mensch**

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets sind nicht zu erkennen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die landwirtschaftlichen Immissionen lediglich auf eine reguläre Bewirtschaftung der Ackerflächen und der innerörtlichen Landwirtschaftsbetriebe beschränken.

Das Gebiet ist als Bereich mit geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zu bewerten.

#### **Bodenschutz**

Der Planbereich grenzt westlich an das Oker-Aller-Tal an und gehört zur Papenteicher Moränenlandschaft. Der Boden in dem Gebiet ist den Pseudogley-Braunerde-Bodentypen (NIBIS) mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität zuzurechnen.

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Durch die vorliegende Planung ist diesem Gesichtspunkt soweit als möglich im Rahmen der Festsetzungen Rechnung getragen.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen nach Auswertung der im Internet verfügbaren Umweltinformationen nicht vor und sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche auch nicht zu erwarten.

Bei der Entsorgung anfallenden Bodenaushubes bzw. Oberbodens sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Einrichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten wird und vor Vernichtung (z.B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z.B. Auffüllung der Baugrube, als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Die Inanspruchnahme der Fläche verursacht zwar Versiegelungen des Bodens, eine besondere Gefahr von Bodeneinträgen bereitet die Wohnentwicklung jedoch nicht. Die Beeinträchtigungen liegen in der Gegenüberstellung mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im gering erheblichen Bereich.

### **3.2.2 Entwicklungsprognose**

---

Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem Wohnhaus, Nebenanlagen und einer landwirtschaftlichen Halle vor. Es erfolgen dauerhafte Bodenversiegelungen und die Einbindung des neuen Baugrundstücks in das durch bauliche Anlagen und Verkehr geprägte Siedlungsgefüge des Ortsteils Rolfsbüttel.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht. Diese werden durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann es aufgrund der festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten zu mittleren Beeinträchtigungen kommen. Der Wegfall einer Fläche, die Vögeln zur Futtersuche dient, wird jedoch durch die Entstehung der geplanten Hausgärten überwiegend ausgeglichen. Zudem können Vogelarten zur Nahrungssuche auf die angrenzenden Elemente der Offenlandschaft ausweichen, die ausreichend vorhanden sind. Des Weiteren wird als artenschutzrechtliche Maßnahmen die Baum-Strauchhecke als zu erhalten festgesetzt. Die Feldlerche, die von der Planung in ihrem Lebensraum betroffen ist kann auf angrenzende Flächen ausweichen, die noch nicht als Brutrevier belegt sind. Weitere Betroffenheiten des Schutzgutes werden von der Planung nicht ausgelöst, sodass erhebliche Beeinträchtigungen nicht verbleiben.

Für die Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Planung keine negativen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Situation.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch, insbesondere durch die Zunahme von Verkehrsemissionen und von den durch die Landwirtschaft entstehenden Emissionen, vorbereitet. Im Ergebnis können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl in dem geplanten Gebiet als auch in der Nachbarschaft gewährleistet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Planung somit nicht hervorgerufen.

### **3.2.3 Wechselbeziehungen**

---

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Boden-wasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Ackerflächen gebundene Fauna hat andere Lebensraumanprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biototyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Siedlungsrandern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Bodenstruktur beeinflusst über die Filterung und Pufferung von Oberflächenwasser und Stoffeinträgen die Qualität des Grundwassers.

Die dezidierte Darstellung von schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist dann von Bedeutung, wenn die spezifische Empfindlichkeit eines Raumes abhängig ist von den intensiven Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Der vorliegende Gebietscharakter lässt keine Rückschlüsse auf derartige Wechselbeziehungen zu.

### **3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation**

---

#### **Naturräumliche Schutzgüter**

Es wird im Umfang von maximal 0,34 ha ein Dorfgebiet auf bisher unversiegelter Ackerfläche bauleitplanerisch festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde wird die Darstellung der betreffenden Fläche als gemischte Baufläche parallel zu diesem Verfahren vorbereitet. Die Auswahl des Baugebietes und dessen Abgrenzungen wurden so gewählt, dass in dem neuen Baugebiet im Hinblick auf die Emissionen der westlich, nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie mit Hinblick auf die geplante Nutzung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### **- Vermeidung:**

Da der Eigentümer plant, auf seinem Grundstück ein neues Wohnhaus und eine landwirtschaftliche Scheune zu errichten und hierzu städtebaulich keine Bedenken bestehen, kann der Zugriff auf die Flächen nicht grundsätzlich vermieden werden.

#### **- Minimierung:**

Grundsätzlich wird die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche als Minimierungsmaßnahme in Bezug die naturräumlichen Schutzgüter verstanden, da somit der Zugriff auf höherwertige Flächen vermieden werden kann.

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Durch die Planung werden teilweise erhebliche Eingriffe auf die naturräumlichen Schutzgüter ausgelöst, die aber durch entsprechende Maßnahmen (Erhalt, Anpflanzung, Rückhaltung) auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden können.

Mit einer GRZ von 0,3 bleibt die Gemeinde deutlich hinter dem für diese Gebietskategorie zulässigen Höchstmaß an Überbauung zurück, um die planungsbedingten Versiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Vorgehensweise sichert im Zusammenhang mit der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse die Einfügung in die bestehende Gebäudekulisse ab.

#### **- Kompensation:**

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"<sup>13)</sup> (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

#### ▪ Zitatbeginn

*Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass **jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild** aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

*Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:*

#### • **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- *Lebensraumfunktion der Biotoptypen*
- *Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen*
- *Natürlichkeit der Biotoptypen*

#### • **Schutzgut Boden**

- *Natürlichkeit des Bodens*

#### • **Schutzgut Wasser**

- *Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen*

#### • **Schutzgut Klima/ Luft**

- *Filterleistung der Biotoptypen*
- *klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet*

#### • **Schutzgut Landschaftsbild**

- *Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen*

*Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:*

**5 = sehr hohe Bedeutung**

**4 = hohe Bedeutung**

**3 = mittlere Bedeutung**

<sup>13)</sup> Niedersächsischer Städtetag, „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

**2 = geringe Bedeutung**

**1 = sehr geringe Bedeutung**

**0 = weitgehend ohne Bedeutung**

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein **besonderer Schutzbedarf** zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig darzustellen und textlich zu begründen."

▪ Zitatende

**Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff**

Die Berechnung erfolgt nur für das Dorfgebiet (MD) und die Grünfläche, die Ausweitung der Verkehrsfläche und die darin liegende Baum- Strauchhecke als zu erhalten festgesetzt und dient lediglich der Erfassung des Bestandes und wird daher nicht mitbilanziert:

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Planungsumsetzung	Fläche [ha <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
Acker (A)	0,39	1	0,39	Dorfgebiet – versiegelbare Flächen (GRZ 0,3 mit Überschreitung) (X)	0,15	0	0
				Garten (PHH)	0,19	1	0,19
				Streuobstwiese (HOM)	0,05	4	0,20
<b>Summe:</b>	<b>0,39</b>		<b>0,39</b>	<b>Summe:</b>	<b>0,39</b>		<b>0,39</b>
<b>Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)</b>			<b>0,39</b>	<b>Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)</b>			<b>0,39</b>
<b>Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand:</b>						<b>0</b>	
gleich 0	Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht						
>0	Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert						
<0	Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf						

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Der Flächenwert des Bestandes beträgt **0,39 Wertfaktoren** bezogen auf den Hektar; wie der Flächenwert der Planung. Die Planung bereitet somit für den Plangeltungsbe-  
reich kein Defizit vor.

Der Ausgleich kann vollständig am Eingriffsort umgesetzt werden, so dass kein Defizit verbleibt. Die Kompensation ist somit erbracht.

#### **- Bodenschutz**

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirt-  
schafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung  
und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der  
Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernich-  
tung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schla-  
cken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanz-  
barer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugeneh-  
migung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z. B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwen-  
dung finden (u. a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten,  
DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und  
Durchführung von Bauvorhaben).

### **3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

#### **- Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Bereich weiterhin durch die Ackernut-  
zung geprägt werden.

#### **- Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte sind vor allem auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht  
worden. Zu dem Planbereich gibt es derzeit keine sinnvollen Alternativen, da es sich  
bei der Planung um ein konkretes Vorhaben eines Landwirtes auf seinem Grundstück  
handelt. Da der gemeindlichen Entwicklung dieses Vorhaben aus städtebaulicher Sicht  
nicht entgegensteht, wird die Planung aufgestellt und das Vorhaben unterstützt.

Im Rahmen der Planung käme die Festsetzung einer höheren Grundflächenzahl in Be-  
tracht. Sie wurde jedoch mit Hinblick auf das konkrete Vorhaben sowie zum Schutz des  
Bodens vor unnötigen Eingriffen und unter Betrachtung der Maßstäbe in der Nachbar-  
schaft niedrig angesetzt.

Mit Festsetzung einer Streuobstwiese im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird  
nicht nur der erforderliche Ausgleich realisiert. Die Gemeinde möchte hiermit auch die  
Ausbildung eines Übergangs zwischen Siedlung und offener Feldflur in Richtung Nor-  
den begünstigen, der in dieser Form auch in den östlich angrenzenden Baugrundstü-  
cken vorhanden ist. Dieser Übergang ist in Richtung Süden und Westen aufgrund der  
Lage an dem Gehölzbestand und der Straße bereits gegeben.



### **3.3 Zusatzangaben**

---

#### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn und Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Papenteich) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-KARTEN-SERVER (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) erfolgte auch eine Vor-Ort Bestandsaufnahme durch das Planungsbüro. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufes werden diese Erkenntnisse durch die Ergebnisse eines Umweltfachgutachtens ergänzt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange kann -jahreszeitlich bedingt- erst im Zuge der öffentlichen Auslegung auf eine artenschutzrechtliche Kartierung zurückgegriffen werden. Konflikte mit dem besonderen Artenschutz ergeben sich danach nicht.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zur Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen die Festsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplanes dem derzeitigen Zustand von Natur und Landwirtschaft gegenübergestellt und auf Grundlage des "Städte-tagsmodells" bilanziert.

Grundsätzliche Schwierigkeiten haben sich insofern ergeben, da die Samtgemeinde Papenteich und die Gemeinde Adenbüttel nicht über einen aktuellen Landschaftsplan verfügen. Stattdessen konnte auf den Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich zurückgegriffen werden.

#### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen und ihre Auswirkungen auf die Umwelt überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen für deren Abhilfe zu ergreifen. Dabei ist die Gemeinde insbesondere auf Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betrifft nach dem derzeitigen Kenntnisstand das Schutzgut Boden. Ein besonderes Augenmerk wird in Zukunft auf die fach- und sachgerechte Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen zu richten sein.

Die Gemeinde wird auf die Einhaltung der von ihr getroffenen Festsetzungen achten.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die durch die Begrünungsmaßnahmen beabsichtigten Funktionsverbesserungen für

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben. Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfließen.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Umfang von ca. 0,39 ha durch ein Dorfgebiet (MD) und eine Grünfläche für eine Streuobstwiese überplant. Zusätzlich wird im Rahmen der Sicherung der Erschließung die vorhandene Straßenfläche der Bergstraße erfasst und die bestehende Hecke als zu erhalten festgesetzt. Der mit der Schaffung der Baufläche einhergehende Versiegelungsgrad von 45 % wird erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft / Klima, Mensch und Kultur werden aufgrund ihrer eher untergeordneten Bedeutung bzw. auch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wurde auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt [§ 4 (3) BauGB], bezüglich Beschwerden einzelner Bürger, neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen, etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihre weitere Bauleit- und Gemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

### **3.3.4 Quellenangaben**

---

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf),
- Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan,
- Samtgemeinde Papenteich: Flächennutzungsplan,
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich,
- Dorfentwicklungsplan Adenbüttel,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver,
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND),
- Büro für Bodenprüfung GmbH (BFB): Baugrunduntersuchung zum Neubau eines Wohnhauses in Rolfsbüttel; Juli 2018; Lüneburg
- Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Bergstraße (Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn), Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel, September 2019
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung.

#### 4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung		
	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Dorfgebiet	0,34	76 %
- davon versiegelbar (GRZ 0,3+ 50% Versiegelung für Nebenanlagen)	0,15	33 %
- davon gärtnerisch genutzte Freifläche	0,19	42 %
Grünfläche	0,05	11 %
Straßenverkehrsfläche	0,06	13 %
- davon mit Pflanzbindung	0,03	7 %
<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>0,45</b>	<b>100 %</b>

#### 5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

##### - Grundwasserschutz/ Bodenschutz

Die Kreisarchäologie des **Landkreises Gifhorn** teilt mit Schreiben vom 07.11.2018 Folgendes mit:

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 4 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

### **- Grundwasserschutz/ Bodenschutz**

Mit Stellungnahme vom 10.01.2020 teilte die **Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn** folgendes mit:

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist.

Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

---

## **6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf durch Offenlage vom ..... bis zum ..... in der Verwaltung beteiligt, die allgemeinen Planungsziele wurden bekannt gegeben. Es bestand die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

---

### **6.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 02.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.11.2018 aufgefordert.

---

### **6.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 27.11.2019 bis zum 31.12.2019 stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 25.11.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der als angemessen erachteten Auslegungsfrist aufgefordert.

---

## **7.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

### **7.1 Planungsziel**

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines weiteren Grundstücks in dem Ortsteil Rolfsbüttel zu schaffen. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine Ackerfläche zu einem Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO sowie mit den erforderlichen Ausgleichs- und den Erschließungsflächen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,45 ha. Für rd. 0,34 ha setzt der Bebauungsplan ein Dorfgebiet sowie im Umfang von ca. 0,05 ha private Grünflächen fest. Außerdem werden ca. 0,06 ha Straßenverkehrsflächen mit dem vorhandenen Strauchgehölz erfasst.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für das Dorfgebiet bereitet der Plan inklusive der gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitungen (um 50%) eine Gesamtversiegelung von insgesamt 0,15 ha vor. Da die Bergstraße baulich bereits besteht, sind die Eingriffe für diesen Bereich bereits vorhanden.

Für eine angemessene Eingrünung des Grundstücks und Ortsrandbildung sowie zum Ausgleich der Eingriffe werden im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine Grünfläche zur Herstellung einer Streuobstwiese mit extensiver Wiese und der Erhalt einer Baum-Strauchhecke festgesetzt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde auf Grundlage des sog. Städtetagmodells Niedersachsen erstellt.

Ein artenschutzrechtlicher Beitrag wurde erarbeitet und bildet die Grundlage zur Beurteilung sowie zur Festsetzung von Maßnahmen zum Artenschutz. Darüber hinaus gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

### **7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 3.0) dokumentiert sind.

Innerhalb der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt. Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ergänzend zu den einschlägigen Planwerken wurden bei der Bewertung der naturräumlichen Umweltbelange und der Abwägung die Bestandssituation – anhand von Begehungen – zugrunde gelegt. Dies wurde dem Planungszustand gegenübergestellt.

Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem Wohnhaus, Nebenanlagen und einer landwirtschaftlichen Halle vor. Es er-

folgen dauerhafte Bodenversiegelungen und die Einbindung des neuen Baugrundstücks in das durch bauliche Anlagen und Verkehr geprägte Siedlungsgefüge des Ortsteils Rolfsbüttel.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht. Diese werden durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann es aufgrund der festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten zu mittleren Beeinträchtigungen kommen. Der Wegfall einer Fläche, die Vögeln zur Futtersuche dient, wird jedoch durch die Entstehung der geplanten Hausgärten überwiegend ausgeglichen. Zudem können Vogelarten zur Nahrungssuche auf die angrenzenden Elemente der Offenlandschaft ausweichen, die ausreichend vorhanden sind. Des Weiteren wird als artenschutzrechtliche Maßnahmen die Baum-Strauchhecke als zu erhalten festgesetzt. Die Feldlerche, die von der Planung in ihrem Lebensraum betroffen ist kann auf angrenzende Flächen ausweichen, die noch nicht als Brutrevier belegt sind. Weitere Betroffenheiten des Schutzgutes werden von der Planung nicht ausgelöst, sodass erhebliche Beeinträchtigungen nicht verbleiben.

Für die Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Planung keine negativen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Situation.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch, insbesondere durch die Zunahme von Verkehrsemissionen und von den durch die Landwirtschaft entstehenden Emissionen, vorbereitet. Im Ergebnis können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl in dem geplanten Gebiet als auch in der Nachbarschaft gewährleistet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Planung somit nicht hervorgerufen.

#### Artenschutz

Das Plangebiet besitzt nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut. Es wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag erarbeitet. Hierfür erfolgte Anfang August 2018 eine Begehung des Plangebietes und seines Umfeldes, um anhand der Biotoptypenausstattung die Eignung des Raumes als Lebensraum geschützter Arten zu ermitteln. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Geländebegehung Wuchsorte geschützter oder gefährdeter Pflanzen und Vorkommen von Nestern geschützter Waldameisen sowie Horst- und Höhlenbäume nachgesucht. Im Jahr 2019 wurde ergänzend dazu eine systematische Brutvogel-Bestandsaufnahme durchgeführt.

Insgesamt ist die Artengemeinschaft der Brutvögel von durchschnittlicher Ausprägung und das untersuchte Gebiet daher von mittlerer Bedeutung. Hinzu kommt eine Funktion als Nahrungshabitat für Arten angrenzender Bereiche und als Pufferbereich zu den wertvolleren Habitaten weiter östlich.

Im Plangebiet und dessen Wirkraum (= Bereich, auf den das Plangebiet aufgrund von Emissionen und Kulissenbildung noch artspezifische Auswirkungen hat) kommt mit der

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

Feldlerche eine Art mit einem Revier vor. Die Zönose der Vogelarten der Agrarlandschaft hat landesweit einen signifikant negativen Bestandsverlauf, so dass auf deren Erhalt eine besondere Rücksicht genommen werden muss.

Des Weiteren besitzt das Plangebiet eine Bedeutung für Fledermausarten.

#### Vorkehrungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

- Die Baufeldräumung erfolgt außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) oder unmittelbar nach der Ernte im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche, so dass durch diese zeitliche Beschränkung die Zerstörung geschützter Lebensstätten (auf der Fläche vorhandene Vogelnester) auszuschließen ist.
- Die Hecke entlang des Bergweges ist zu erhalten, so dass Leitstrukturen und Nahrungshabitate der Fledermäuse nicht geschädigt werden und Brutplätze weit verbreiteter wenig störepfindlicher Vogelarten erhalten bleiben.

Der Verlust des Feldlerchen-Revieres und damit mittelbar einer Lebensstätte ist im vorliegenden Fall nicht zu besorgen.

Der Verlust von Nahrungshabitaten unterliegt nicht den artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG.

Lebensstätten von Fledermäusen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Von der Folgenutzung geht auch keine Fallenwirkung auf Fledermäuse aus, die zu Individuenverlusten führen könnte. Die bestehenden Leitbahnen bleiben erhalten. Relevante Störungen auf Fledermäuse gehen vom Planvorhaben nicht aus.

Das Vorkommen sonstiger europäisch geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist angesichts der Habitatausstattung und Vorbelastung des Raumes auszuschließen. Auch nach nationalem Recht im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Arten oder sonstige seltene Arten sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass nicht davon auszugehen ist, dass das Vorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst, wenn die o.g. beschriebenen Vorkehrungen beachtet werden.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

Zum Ausgleich der Eingriffe in die naturräumlichen Schutzgüter wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine private Grünfläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt. Die Fläche wird zudem für einen angemessenen Übergang zwischen dem Siedlungsrand und der offenen Landschaft sorgen.

#### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das Baugrund- und Bodengutachten hat ergeben, dass eine oberflächennahe Versickerung des durch die Überbauung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist.

Durch die Schaffung eines Retentionsvolumens auf dem Baugrundstück von ca. 45 m<sup>3</sup> soll die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt werden. Die Planung beinhaltet entsprechende Festsetzungen. Die konkrete Bewirtschaftung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Es ist erforderlich einen entsprechenden Regenwassersammler über das Flurstück 7, Flur 4, Richtung des östlich gelegenen Vorfluters an der Hillerser Straße zu verlegen und in diesem den Notüberlauf anzuschließen.

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn

### Immissionsschutz

In einer Entfernung von ca. 350 m westlich des Plangebietes befindet sich ein Milchviehbetrieb mit ca. 200 bis 250 Großvieheinheiten (GV) samt einer Güllelagerung. Nach den Informationen der Gemeinde werden die Tiere allerdings durchgehend in geschlossenen Stallanlagen gehalten. Des Weiteren weißt der vorliegende Bebauungsplan das Plangebiet deshalb als Dorfgebiet (MD) aus, um im Besonderen auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich aus dem planbedingten Heranrücken der bebauten Ortslage um ca. 40 m aufgrund des festgesetzten Gebietscharakters keine betrieblichen Einschränkungen ergeben. Zumal sich zwischen Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb bereits andere Wohnbebauung im Dorfgebiet befindet, ist davon auszugehen, dass ein verträgliches Nebeneinander gewährleistet wird.

### Kampfmittelbelastung

Aufgrund mangelnder Informationen (Luftbilddauswertung, Sondierung) kann eine Kampfmittelfreiheit für das Plangebiet nicht bescheinigt werden, es besteht daher aufgrund der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Nach den Erkenntnissen des Eigentümers, ist eine Belastung des Bodens durch Kampfmittel nicht bekannt.

Da für das Plangebiet ein Auftreten von Kampfmitteln bei Bodenarbeiten aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wird eine Luftbilddauswertung oder eine Oberflächensondierung empfohlen. Sollten bei einer Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

## **8.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit den dazugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.11.2019 bis 31.12.2019 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 17.02.2020 durch den Rat der Adenbüttel unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Adenbüttel, den .....

.....

(Bürgermeisterin)