

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

## **zur Begründung des Bebauungsplans "Bergstraße II" Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Landkreis Gifhorn**

### **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.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange/ Abwägung**

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht 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 erfolgen dauerhafte

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

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 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 störeffindlicher 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 Hillerstraße zu verlegen und in diesem den Notüberlauf anzuschließen.

### 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.

---

Gemeinde Adenbüttel, Ortsteil Rolfsbüttel, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

ten. Des Weiteren weist 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 (Luftbildauswertung, 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 Luftbildauswertung 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.

Der Rat der Gemeinde Adenbüttel hat den Bebauungsplan nach erfolgter Abwägung in seiner Sitzung am 17.02.2020 zur Satzung beschlossen.