

Begründung zum Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, 2. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 06/2020
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Biol. E. Lüderitz; Dipl.-Ing. U. Kolb, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	3
1.3 Ausgangssituation	3
1.4 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.5 Darstellungen des Flächennutzungsplanes/ Entwicklungsgebot	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Planflächen	7
2.2 Ver- und Entsorgung	9
2.3 Verkehrliche Erschließung	10
2.4 Bodenschutz	10
2.5 Festsetzungen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	10
3.0 Umweltbericht	11
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	13
3.2.2 Methodik	13
3.2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
3.2.4 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	14
3.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	20
3.2.6 Naturschutzfachliche Bilanzierung	22
3.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
3.3.4 Quellenangaben	26
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	26
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	28
6.0 Zusammenfassende Erklärung	29
6.1 Ziel der Planung	29
6.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	29
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	29
8.0 Verfahrensvermerk	30

1.0 Vorbemerkung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus 5 Einzelflächen im Umfang von insgesamt rd. 4,55 ha im Nordwesten der Ortschaft Rühren. Die Planbereiche 1 und 2 befinden sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) und "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung.

Fläche 1: Flur 8, Flurstück 249/2, ca. 0,27 ha Maßnahmenflächen M1 und M2 im Geltungsbereich des Bebauungsplans westlich der B 244,

Fläche 2: ein Teilbereich des Flurstückes 249/2 mit einer Fläche von ca. 0,96 ha im Plangebiet "Koleitsche" mit ÖBV (gem. Flächenangabe im Bebauungsplan "Koleitsche" handelt es sich um rd. 0,86 ha Fläche) festgesetzte Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung Teilbereich B2 westlich der B 244,

Fläche 3: Flur 9, Flurstück 714/257, gem. Fachbeitrag des Planungsbüros PINK aus dem Jahr 2018 ca. 1,22 ha ehemaliges Sandabbaugebiet der Fa. Otto Wolf GmbH,

Fläche 4: Flur 8, Flurstück 852/249, ca. 0,58 ha aufgegebene Bahntrasse nördlich von Rühren,

Fläche 5: Flurstück 699/269 Flur 8, ca. 1,5 ha Ackerfläche südlich des Wasserwerks und westlich der Kreisstraße K 32.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Planung erfolgt, um die, auf den Flächen 1 und 2 im Plangebiet "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) und "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung, vorhandenen Festsetzungen für Ausgleichs- und Maßnahmenflächen aufzuheben, damit diese Flächen für eine spätere Planung der Nord-Erweiterung des Baugebiets "Koleitsche" herangezogen werden können. Neben diesen Planänderungen werden die hierdurch entfallenden Kompensationsflächen und die, durch die spätere Aufstellung des Bebauungsplanes "Koleitsche" mit ÖBV, 3. Änderung, zu erwartenden Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle auf 3 Flächen innerhalb der Gemeinde Rühren bauleitplanerisch gesichert. Wesentliche Auswirkungen sind durch die Verlagerung der vorhandenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen an andere Standorte nicht zu erwarten, da die Umsetzung der hier festgesetzten Maßnahmen bisher noch nicht erfolgt ist.

1.3 Ausgangssituation

Der Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV ist am 30.06.2016 in Kraft getreten. Durch diesen Plan wurden Flächen für die Errichtung von 230 Werteinheiten (WE) und einen Bauhof im Norden von Rühren auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bauleitplanerisch gesichert. Als Ausgleichsfläche für das hierbei festgesetzte Mischgebiet "Bauhoffläche" wurde von der Gemeinde das Flurstück 249/2, Flur 8 angekauft, wobei die nördlichen rund 8.600 m² (Teilbereich B2) als Kompensationsfläche festgesetzt wurden. Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, auf der die Anpflanzung einer mindestens 3.500 m² großen Streuobstwiese festgesetzt wurde. Da der Bauhof bis jetzt noch nicht realisiert wurde, wurden Ausgleichsmaßnahmen bis jetzt noch nicht umgesetzt, d. h. die Fläche B2 besteht nach wie vor als Ackerfläche.

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Der Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung wurde am 13.12.2017 durch den Rat der Gemeinde Rühren beschlossen. Inhalt des Plans war die Einbeziehung der stillgelegten und entwidmeten OHE-Bahntrasse Rühren/Wittingen in das Plangebiet, die Verlegung der Trinkwassertransportleitung an den Rand des Plangebiets und die damit verbundene Neuordnung der verkehrlichen Erschließung. Im Rahmen der Änderungsplanung hatte sich gleichzeitig herausgestellt, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV festgesetzte öffentliche Grünfläche auf den Flurstücken 245/7 und 194/245 im Westen des Plangebiets bereits Bestandteil eines Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der Osthaltung des Mittellandkanals, Maßnahme Nr. 14, war. Die Festsetzungen auf dieser Fläche wurden, abgesehen von einem 6,0 m breiten Grundstücksstreifen für die Verlegung der Trinkwassertransportleitung im damaligen Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung aufgehoben. Die auf dem verbleibenden Grundstücksstreifen festgesetzte Ausgleichsmaßnahme Mischwald war nach Verlegung der Trinkwassertransportleitung nicht mehr durchführbar, stattdessen wurde in diesem Bereich eine Grasflur auf Sandboden vorgesehen. Diese Maßnahme reicht als Ersatz für die ursprünglich vorgesehene Kompensation nicht aus, deshalb wurden im Plangeltungsbereich 2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Mischgebiet festgesetzt. Auf der Fläche M1 wurde die Entwicklung eines Magerrasens und auf der Fläche M2 die Anpflanzung mit Feldgehölzen festgesetzt. Diese Maßnahmen wurden noch nicht umgesetzt, die Flächen sind nach wie vor Ackerflächen.

Für die im Rahmen der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans in Rühren ("Östlich am Ehrenmal") benötigte Kompensationsfläche wurde die stillgelegte Bahntrasse im Norden von Rühren (Flurstück 852/249, Flur 8) als Ausgleichsfläche herangezogen. Mit der festgesetzten Aufwertung der Bahntrasse konnte nicht nur der Eingriff im Baugebiet "Östlich am Ehrenmal" ausgeglichen werden, sondern es verblieben aus einer Überkompensation noch 4.203 WE, die für die vorliegende Planung herangezogen werden können. Zur Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde ein Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde abgeschlossen, der die Umsetzung einer mit der Behörde abgestimmten Maßnahme innerhalb des Gemeindegebietes gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird diese Ausgleichsmaßnahme in das Plangebiet der vorliegenden Planung einbezogen.

Für die zukünftig geplante Nord-Erweiterung des Baugebiets "Koleitsche" ist die Aufhebung der im zukünftigen Planerweiterungsgebiet festgesetzten Kompensationsflächen (Teilbereich B2) des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV und die Flächen M1 und M2 im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung, die derzeit als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, erforderlich. Die hierdurch entfallenen Kompensationsmaßnahmen werden an anderen Standorten im Gemeindegebiet gesichert.

Bei der Fläche 5 im Norden von Rühren, direkt südlich angrenzend an das Wasserwerk handelt es sich um eine bis 2025 verpachtete Ackerfläche.

1.4 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Rühren ist Mitgliedsgemeinde in der Samtgemeinde Brome. Diese liegt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt im Nordosten des Landkreises Gifhorn.

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Wolfsburg ist als Oberzentrum wichtiger Bezugspunkt für die Samtgemeinde Brome. So sind beispielsweise die Arbeitspendlerbeziehungen überwiegend dorthin ausgerichtet.

Nach landesplanerischen Vorgaben ¹⁾ liegt die Samtgemeinde Brome innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Nach den aktuellen regionalplanerischen Vorgaben ²⁾ sind weite Teile des Samtgemeindegebietes als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies vor allem aufgrund besonderer Funktionen für die Landwirtschaft, in Teilen aber auch aufgrund des hohen Ertragspotenzials. Auch der Zentralort Brome liegt innerhalb dieser Flächen. An den Zentralort Brome grenzen zudem im Nordosten und Südosten Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft an.

Die Plangebiete in der Gemeinde Rühren liegen innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorranggebietes Trinkwassergewinnung. Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes müssen gemäß RROP 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.5.2 Abs. 6) mit der vorrangigen Zweckbestimmung Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

Alle bewaldeten Bereiche im Samtgemeindegebiet sind als Vorbehaltsgebiete für Wald, die häufig mit Vorranggebiet für ruhige Erholung oder Vorbehaltsgebieten für Naturschutz überlagert sind, belegt. Darüber hinaus bestehen innerhalb des Samtgemeindegebietes mehrere Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung, hier speziell Sand.

Die Samtgemeinde Brome ist insgesamt gut in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Als Hauptverbindungen fungieren dabei die Bundesstraße B 248, die das Gemeindegebiet von West nach Ost durchquert sowie die Bundesstraße B 244, die die Hauptverbindung in Nord-Süd-Richtung darstellt. Darüber hinaus tragen mehrere Landesstraßen zur Erschließung des Samtgemeindegebietes bei.

Über die Bundesstraßen leicht erreichbar liegt in kurzer Entfernung bei Wolfsburg das Ende der A 39, über die die A 2 kurzfristig zu erreichen ist. Für die Zukunft ist der weitere Ausbau der A 39 nach Norden vorgesehen, womit sich die Einbindung der Samtgemeinde noch weiter verbessern dürfte.

Ein Bahnanschluss zur Personenbeförderung besteht im Samtgemeindegebiet nicht mehr. Alle Verbindungen werden durch Busverkehr bedient. Die Samtgemeinde hat derzeit rd. 15.324 Einwohner.

Die Gemeinde Rühren nimmt innerhalb der Samtgemeindegebietes Teilfunktionen eines Grundzentrums ²⁾ im Hinblick auf die Sicherung der Grundversorgung und des Wohnens wahr. Derzeit (Stand: Juni 2018) leben in der Gemeinde mit ihren Ortsteilen Brechtorf und Eischott insgesamt rd. 5.685 Einwohner. Die innerörtlichen Bereiche sind

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fassung 2017

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig, 2008

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

im Regionalen Raumordnungsprogramm als bebauter Bereich gekennzeichnet. Das jetzt durch die Planung erfasste Gebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Rühren, angrenzend an die bebaute Ortslage bzw. den Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) und "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung. Der nördliche Teil der Ortslage liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Wasserwirtschaft (Trinkwassergewinnung). Die Standorte der einzelnen Plangebietsflächen sind als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen, bzw. haben keine Gebietszuordnung. Südwestlich der Ortslage grenzt in einiger Entfernung das Vorranggebiet für Natur und Landschaft des Drömling an. Für Teilbereiche gilt hier zudem ein Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Rühren ist über die Bundesstraße B 244 (Nordwest-Südost) und die Landesstraße L 290 (Nordost-Südwest) nach Vorsfelde im Süden in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

1.5 Darstellungen des Flächennutzungsplanes/ Entwicklungsgebot

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Brome (Stand 49. Änderung) stellt für die Geltungsbereiche 2, 3, 4 und 5 Flächen für die Landwirtschaft und für die Fläche 1 eine gemischte Baufläche dar. Parallel zum laufenden Planaufstellungsverfahren erfolgt die 50. Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel die Plangebietsfläche 2 ebenfalls als gemischte Baufläche und die Fläche 4 als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und zum Schutz von Natur, Umwelt und Boden auf Waldfläche darzustellen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung beabsichtigt innerhalb der Planfläche 2 die Aufhebung ehemals getroffener und noch nicht umgesetzter Anpflanzungsfestsetzungen zugunsten der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Fläche 1 werden die getroffenen Anpflanzfestsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Koleitsche" aufgehoben. Auf den Flächen 3, 4 und 5 ist die Festsetzung von Ausgleichsflächen auf Flächen für die Landwirtschaft geplant.

Darstellung der Planflächen im Flächennutzungsplan

Fläche	Darstellung FNP, 49. Änderung	Darstellung FNP, 50. Änderung	Geplante Nutzung im Bebauungsplan
1	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche	Mischgebiet
2	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Landwirtschaftliche Ackerfläche
3	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft	Maßnahmenfläche
4	Bahntrasse	Waldfläche, überlagert von Maßnahmenfläche	Maßnahmenfläche
5	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft	Maßnahmenfläche

Bis auf die Fläche 2 werden alle Bebauungsplanflächen aus den Darstellungen der im Parallelverfahren aufgestellten 50. Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Für Fläche 2 ist in einer nachfolgenden Bebauungsplanerweiterung "Koleitsche" mit ÖBV, 4. Änderung die Entwicklung eines Mischgebiets geplant.

Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Planflächen

- Planfläche 1

Die im Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung getroffenen Festsetzungen zweier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB werden aufgehoben. Diese Festsetzungen sehen auf der Fläche mit der Bezeichnung M1 die Entwicklung und den Erhalt eines Magerrasens vor und auf der Fläche mit der Bezeichnung M2 eine Bepflanzung mit Feldgehölzen vor. Die Aufhebung der Pflanzfestsetzungen erfolgt, weil die Gemeinde auf dieser Fläche die Ansiedlung eines im MI-Gebiet zulässigen Nahversorgers samt Nebenanlagen plant. Dieser Standort ist vor allem aufgrund des vorliegenden Bedarfs der Gemeinde, der guten Erschließbarkeit und der Nähe zur B 244 geeignet und soll der Versorgung der geplanten und vorhandenen Baugebiete im Norden von Rühren dienen. Unverändert übernommen wird die Festsetzung eines Leitungsrecht für eine Trinkwassertransportleitung die parallel zur östlichen Plangebietsgrenze und dem äußersten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 244 verläuft, da diese Planung entsprechend bestehen bleibt. Die 20 m breite Bauverbotszone gem. § 24 NStrG wird in ihrer bisherigen zeichnerischen Festsetzung modifiziert, indem sie zukünftig an der Ortsdurchgangsgrenze endet und nicht wie bisher entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze verläuft. Gemäß der rechtlichen Anforderungen des Bundesfernstraßengesetzes ist eine Bauverbotszone nur außerhalb der Ortsdurchgangsgrenzen entlang der freien Strecke von Bundes- und Kreisstraßen zu fordern. Deshalb erfolgt die Reduzierung der Bauverbotszone auf das notwendige Maß. Es ist geplant, die Bauverbotszone zukünftig zur Anordnung bauordnungsrechtlich nicht notwendiger Einstellplätze zu nutzen um für den geplanten Nahversorger ein zusätzliches Angebot an Einstellplätzen zu schaffen. Diese Einstellplätze sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurückzubauen, weil sie sich in einer Bauverbotszone befinden. Eine sonstige Überbauung der Bauverbotszone sieht der Bebauungsplan nicht vor, bzw. wird hier nur mit Genehmigung der Straßenbaubehörde bzw. des Leitungsträgers erfolgen.

Gleichzeitig mit Aufhebung der Festsetzungen der Maßnahmenflächen M1 und M2 werden teilweise die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) erneut festgesetzt. Für die Planfläche wird ein Mischgebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise, einer Grundfläche von 0,6 und offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen denen des westlich angrenzenden Mischgebietes. Die Baugrenze schließt an die, im westlich angrenzenden Mischgebiet festgesetzte Baugrenze des Urplans an und verläuft im Plangebiet deckungsgleich mit der Begrenzung der Bauverbotszone und im Süden in einem Abstand von 6,0 m parallel zur Plangebietsgrenze. Die Anordnung der Baugrenze wurde gewählt um die die Bauverbotszone und den Bereich des Leitungsrechts von Bebauung freizuhalten.

Das Plangebiet ist entsprechend des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) dem Verkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße B 244 ausgesetzt. Es gelten die im Urplan getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz. Die ÖBV ist ebenfalls entsprechend des Urplans anzuwenden.

Außerhalb der Ortsdurchgangsgrenze ist, entlang der freien Strecke der Bundesstraße ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet, gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße, im Bebauungsplan festgesetzt.

- Planfläche 2

Die im Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) auf der Fläche 2 getroffene Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB Flur 8, Flurstück 249/2, wird zugunsten der derzeit bestehenden Nutzung; hier: Ackerfläche, aufgehoben. Die Aufhebung dieser Festsetzung erfolgt um diese Fläche im Rahmen der Nord-Erweiterung des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV, 3. Änderung für eine Bebauung bereitzustellen. Der auf dieser Fläche bisher festgesetzte Ausgleich durch eine mindestens 3.500 m² große Streuobstwiese und die Vorhaltung einer noch unbelasteten Ausgleichsfläche wird gleichzeitig im Rahmen der vorliegenden Planung auf die Fläche 5 verlagert. Die Aufhebung der Festsetzung ist erforderlich, um die Nord-Erweiterung des Plangebiets "Koleitsche" vorzubereiten, die an diesem Standort künftig eine bauliche Nutzung vorsieht.

- Planfläche 3:

Die Planung setzt die Fläche 3 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB fest, um vorbereitend die zukünftig, für die Nord-Erweiterung des Baugebiets "Koleitsche", erforderlichen Kompensationsflächen bereitzustellen. Zur Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Kompensationsflächen wurde durch das Büro PINK – Planungsbüro für integrativen Naturschutz und Kommunikation, im Jahr 2018 ein Gutachten erstellt.

Bei der Fläche 3 handelt es sich um ca. 1,22 ha ehemalige Ackerfläche die sich zu einer Brache auf Sandacker (AS) mit zunehmender Verbuschung (URT, Wertfaktor 3, gem. Niedersächsischer Städtetag 2013) entwickelt hat. Die Festsetzungen der Planung beabsichtigen diese Fläche durch Extensivierung auf die Wertstufe 5 heraufzustoßen. Als Maßnahme zur Aufwertung zu einem Sandtrockenrasen (RSZ, Wertstufe 5) soll der Mutterboden abgeschoben und verkauft werden. Der offene Sandboden soll anschließend der Sukzession überlassen werden.

Gemäß des vorliegendem Gutachten ist die vorgenannte Maßnahme geeignet, um den Ausgleich für die zukünftige Nord-Erweiterung des Bebauungsplans "Koleitsche" vollständig abzudecken. Darüber hinaus entsteht ein rechnerischer Überschuss von 0,5016 Werteinheiten (gem. Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags 2013) die für weitere Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur Verfügung stehen.

- Planfläche 4:

Die Planung setzt die Fläche 4 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB fest. Hierbei handelt es sich um ca. 0,58 ha offen gelassene Bahntrasse der OHE Wittingen/Rühren nördlich von Rühren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Östlich am Ehrenmal" wurde die stillgelegte Bahntrasse im Norden von Rühren (Flurstück 852/249, Flur 8) als Ausgleichsfläche herangezogen und die Umsetzung einer mit der Behörde abgestimmten Maßnahme vertraglich gesichert.

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Durch das Büro PINK – Planungsbüro für integrativen Naturschutz und Kommunikation, wurde im Vorfeld im Jahr 2018 ein Gutachten erstellt.

Das Gleisbett der Trasse war zum damaligen Zeitpunkt übererdet und überwachsen, in Teilbereichen hatte sich bereits ein Gehölz mit Büschen und Bäumen entwickelt. Insgesamt wies die Trasse eine mittlere Wertigkeit (Wertstufe 3) auf. Ziel der Aufwertungsmaßnahmen war die Sicherung der im Trassenbereich lebenden wärmeliebenden FFH-Art *Lacerta agilis*, deren Bestand durch Überwucherung und Zuwachsen der Trasse als gefährdet anzusehen ist. Deshalb wurde als Kompensationsmaßnahme eine alternierende Freihaltung der Trasse von übermäßigem Bewuchs und die partielle Freilegung von Rohboden vorgesehen, um den Biotoptyp Sandtrockenrasen (RSZ) und Ruderalflur auf Sandboden (URS) zu initiieren. Hierdurch wird die Wertstufe 4 erreicht.

Mit der Aufwertung der Bahntrasse wurde der Eingriff im Baugebiet "Östlich am Ehrenmal" ausgeglichen. Zusätzlich verbleiben rechnerisch noch 0,4203 Werteinheiten Überkompensation, die für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des vorliegenden Verfahrens herangezogen werden können.

- Planfläche 5:

Die Planfläche 5 wird bisher als Ackerfläche genutzt und liegt nördlich von Rühren an der Kreisstraße K 32 in direkter Nachbarschaft zum Wasserwerk der Gemeinde Rühren. Die Planung setzt die Fläche 5 im Umfang von 1,5 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB fest, auf der vorerst nur die Festsetzung einer mindestens 0,35 ha großen Streuobstwiese getroffen wird. Die restlichen Flächen bilden einen Flächenpool der der Gemeinde bei zukünftigen Planungen zur Verfügung steht. An dem gewählten Standort trägt die geplante Streuobstwiese zu einer Eingrünung des nördlich angrenzenden Wasserwerks bei. Die genaue Anordnung der Streuobstwiese auf der zur Verfügung stehenden Ausgleichsfläche ist erst im Zuge der Umsetzung festzulegen, um der Gemeinde einen größeren Planungsspielraum auch in Hinblick auf zukünftig geplante Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zu ermöglichen.

Diese Maßnahme kompensiert den, ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgten Wegfall einer 3.500 m² großen Streuobstwiese auf der Planfläche 2, die als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Flächen für die Errichtung eines Bauhofs im nördlich gelegenen Mischgebiet des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) festgesetzt war. Die Umsetzung der hier geplanten Ausgleichsmaßnahme wird erst bei Errichtung des Bauhofs im nördlich gelegenen Mischgebiet des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) erforderlich.

Die Planfläche 5 ist bis zum September 2025 zu landwirtschaftlichen Zwecken als Ackerfläche verpachtet. Sollte es vor diesem Zeitpunkt zu der Errichtung des Bauhofes kommen, besteht die Möglichkeit für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vorerst die Planfläche 3 in Anspruch zu nehmen, da von einer Umsetzung der Nord-Erweiterung des Baugebietes "Koleitsche" aufgrund des derzeitigen Erschließungsfortschritts nicht zu rechnen ist.

2.2 Ver- und Entsorgung

Netze für Wasser, Gas und Elektrizität sind für die geplanten Maßnahmen nicht erforderlich, bzw. bleiben im vorhandenen bzw. geplanten Umfang auf der Fläche 1 erhalten.

Im Aufstellungsverfahren für den Urplan "Koleitsche" mit ÖBV wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im gesamten Baugebiet nicht möglich ist, weshalb eine entsprechende Bewirtschaftung des Plangebiets erforderlich wurde. In Abstimmung mit der Gemeinde, dem Landkreis und dem Wasserverband Vorsfelde wurde ein erforderliches Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebiets "Koleitsche" mit ÖBV festgesetzt. Da sich der Versiegelungsgrad durch die vorliegende Planung nicht erhöht, sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Plangebietsflächen erfolgt, entsprechend der Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im näheren Umfeld, über landwirtschaftliche Wege und ist aufgrund der geplanten Maßnahmen und Nutzungen der Planflächen ausreichend.

2.4 Bodenschutz

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 1 BauGB).

Bei der Entsorgung anfallenden Bodenaushubes bzw. Oberbodens sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Dabei ist anfallender Überschussboden als Abfall im Sinne des § 3 dieses Gesetzes nach den Grundsätzen "Vermeidung vor Verwertung" und "Verwertung vor Beseitigung" zu entsorgen. Die Verwertung muss dabei ordnungsgemäß und schadlos sein.

Grundsätzlich gilt, 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 Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

2.5 Festsetzungen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe im Plangebiet werden vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Details hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 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.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rühren hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV, 2. Änderung beschlossen um die spätere Nord-Erweiterung des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV, 3. Änderung vorzubereiten. Im zukünftigen Planerweiterungsgebiet werden die festgesetzte Kompensationsfläche (Teilbereich B2) des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV und die Flächen M1 und M2 im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung, die derzeit als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, aufgehoben und die hierdurch entfallenden Kompensationsmaßnahmen an anderen Standorten im Gemeindegebiet gesichert. Durch die Aufhebung der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche B2 kann diese im Rahmen künftiger Planungen wieder als Ackerfläche und die Flächen M1 und M2 entsprechend als Mischgebiet bewertet werden. Die Aufhebung der Ausgleichsflächen bereitet die Planaufstellung für die Nord- Erweiterung des Plangebietes "Koleitsche" vor. Durch die Verlegung der Ausgleichsflächen wird das Landschaftsbild an anderer Stelle im Gemeindegebiet aufgewertet.

Der Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, 2. Änderung umfasst 5 Plangebiete auf unversiegelten Flächen von insgesamt ca. 4,5 ha auf denen die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen geplant sind.

Fläche 1: auf ca. 0,27 ha Ackerfläche entfällt die Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft und Natur (0,2 ha Feldgehölzen und 0,07 ha Magerrasen. Stattdessen wird ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und einer maximalen Versiegelung insgesamt von 0,9 festgesetzt. Da die Ausgleichsmaßnahme auf der Ackerfläche noch nicht durchgeführt wurde, verändert sich der Zustand der Fläche durch die geplante Aufhebung der Festsetzungen vorerst nicht.

Fläche 2: ca. 0,96 ha festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung mit der Festsetzung von 0,35 ha Streuobstwiese. Da die Ausgleichsmaßnahme noch nicht durchgeführt wurde, verändert sich der natürliche Zustand der Fläche als Ackerfläche durch die Planung nicht.

Fläche 3: ca. 1,22 ha ehemalige Ackerfläche die sich zu einer Brache auf Sandacker (AS) mit zunehmender Verbuschung entwickelt hat (URT, Wertfaktor 3, gem. Niedersächsischer Städtetag 2013). Geplant ist hier die Aufwertung der Fläche durch Extensivierung zu einem offenen Sandboden der anschließend der Sukzession überlassen wird.

Fläche 4: ca. 0,58 ha offen gelassene Bahntrasse mit teilweise übererdeten und überwachsenem Gleisbett, in Teilbereichen haben sich bereits ein Gehölz mit Büschen und Bäumen entwickelt. Als Kompensationsmaßnahme ist eine alternierende Freihaltung

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

der Trasse vor übermäßigem Bewuchs und partielle Freilegung von Rohboden vorgesehen um den Biotoptyp Sandtrockenrasen (RSZ) und Ruderalflur auf Sandboden (URS) zu initiieren.

Fläche 5: ca. 1,50 ha Ackerfläche, geplant ist die Festsetzung von ca. 0,35 ha Streuobstwiese die restliche Fläche dient der Gemeinde Rühren als Reserve für zukünftigen Kompensationsbedarf.

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 ³⁾
- Schutz und Vermeidung vor bzw. von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁴⁾ ⁵⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ⁶⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁷⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Brome sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG berücksichtigt. Informationen sind u. a. aus den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS[®]-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde auch eine Eingriffsregelung nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages aus dem Jahr 2013 erarbeitet.

Für das Plangebiet werden zur Bewertung der Umweltbelange zu einen der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit und zum anderen die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne zugrunde gelegt.

Aufgrund der für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die dafür Sorge tragen, dass Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durchgeführt werden.

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁴⁾ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁵⁾ DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

⁶⁾ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁷⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig, Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.2 Methodik

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsschritte zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter werden

- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- 📁 das regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig ausgewertet.

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgte gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Die Bestandserfassung erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Schutzgut bezogen. Grundlage sind die im Rahmen vorhandener Planungen erstellten naturfachlichen Gutachten des Planungsbüro PINK – Planungsbüro für integrativen Naturschutz und Kommunikation, Dr. Joachim Rutschke

1. Kompensationsflächenbetrachtung und – bilanzierung für die Erweiterung des Baugebietes "Koleitsche" in Rühren, 06.06.2018
2. Kompensationsflächen-Erkundung: "Weitere Bahntrasse" im Norden von Rühren für das Baugebiet "Östlich Ehrenmal", 04.07.2018

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte auf der Basis des Modells des niedersächsischen Städtetages zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Fassung der 9. Überarbeiteten Auflage aus dem Jahr 2013 ⁸⁾.

3.2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die in den Bebauungsplänen "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) und "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen 3 und 4 entweder umgesetzt werden oder aber weiterhin als Ackerflächen erhalten bleiben. Die Fläche 2 würde entsprechend bereits vorhandener Planung ("Östlich am Ehrenmal") entwickelt werden und der Gemeinde teilweise als Reserve für künftigen Kompensationsbedarf zur Verfügung stehen. Die Flächen 1 und 5 würden in ihrem bisherigen Bestand bestehen bleiben.

⁸⁾ Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Niedersächsischer Städtetag

3.2.4 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Innerhalb der Umweltprüfung werden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, 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 und Fachgutachten.

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 für den Großraum Braunschweig
- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- 📁 die Bodenübersichtskarte (BK 50) M 1 : 50.000
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.

In der parallel durchgeführten 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Brome ist der Planbereiche 1 als gemischte Baufläche, die Planbereiche 2, 3 und 5 als Flächen für die Landwirtschaft und die Fläche 4 als Maßnahmenfläche auf einer Waldfläche dargestellt.

Die Plangebiete liegen im Norden der Ortschaft Rühren. Die Flächen haben eine Größe von insgesamt rd. 4,5 ha. Aktuell sind die Flächen genutzte und ungenutzte Ackerflächen bzw. das Gleisbett einer aufgelassenen Bahntrasse. Die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 liegen nicht innerhalb des bebauten Siedlungsgebiets von Rühren, sondern befinden sich nördlich von Rühren in der freien Landschaft. Die Flächen 1 und 2 liegen im Randbereich des überplanten nördlichen Siedlungsbereich von Rühren und sind noch nicht bebaut.

Keine der 5 Planflächen liegt innerhalb eines Schutzgebietes oder berührt das westlich von Rühren gelegene Naturschutzgebiet Giebelmoor, Landschaftsschutz- und FFH – Gebiet Drömling, das gleichzeitig als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist und in ca. 350 m Entfernung östlich der nächstgelegenen Planfläche 5 liegt.

Im Hinblick auf die vorhandene Flora und Fauna sind die Änderungsbereiche 1, 2 und 5 lediglich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen handelt. Bei den Flächen 3 und 4 handelt es sich um eine ehemalige Ackerfläche und um das Gleisbett einer aufgelassenen Eisenbahntrasse. Hier ist bereits von einer höheren Bedeutung für das Schutzgut aufgrund der teilweise bereits eingetretenen Sukzession auszugehen.

Durch die Planung kommt es bei den Flächen 3, 4 und 5 zu Aufwertungen des natürlichen Zustandes und die Fläche 2 bleibt, nach Verlagerung der aufgehobenen Ausgleichsmaßnahmen, als Ackerfläche erhalten. Auf der Fläche 1 ist aufgrund der Festsetzungen für das geplante Mischgebiet mit Versiegelungen im Umfang von ca. 0,28 ha zu rechnen.

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Brome,
- Regionales Raumordnungsprogramm 2008 Großraum Braunschweig
- Map-Server des NLWKN
- Biotopkartierungen:
 1. Kompensationsflächenbetrachtung und -bilanzierung für die Erweiterung des Baugebietes "Koleitsche" in Rühren, 06.06.2018
 2. Kompensationsflächen-Erkundung: "Weitere Bahntrasse" im Norden von Rühren für das Baugebiet "Östlich Ehrenmal", 04.07.2018

Bestand:

Fläche 1: Bei dem Plangebiet in einer Größe von rd. 0,27 ha handelt es sich um Intensivacker. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor.

Fläche 2: Bei dem Plangebiet in einer Größe von rd. 0,96 ha handelt es sich um Intensivacker. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor.

Fläche 3: ca. 1,25 ha ehemalige Ackerfläche die sich zu einer Brache auf Sandacker (AS) mit zunehmender Verbuschung (URT, Wertfaktor 3, gem. Niedersächsischer Städtetag 2013) entwickelt hat. Auf der Kompensationsfläche dominieren Gräser (Pfeifengrasbestände, Wiesenfuchsschwanz u. a.) Ampferarten und Scharfgabe. Vereinzelt wachsen Büsche und kleine Bäume auf der Fläche (Ginster, Hundsrose, Wildobstarten, Schlehe). Auf den angrenzenden Flächen wurde der Zilpzalp gehört, Auf der Fläche selbst wurden keine Wiesenbrüter angetroffen.

Fläche 4: ca. 0,58 ha offen gelassene Bahntrasse der OHE Wittingen/ Rühren nördlich von Rühren. Das Gleisbett ist mittlerweile übererdet und z. T. mit einem Gehölz überwachsen. Im Rahmen der bereits erfolgten Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan "Östlich am Ehrenmal" wurde auf der ehemaligen Trasse durch eine alternierende Freihaltung vor übermäßigem Bewuchs und partielle Freilegung von Rohboden der Biotoptyp Sandtrockenrasen (RSZ) und Ruderalflur auf Sandboden (URS) initiiert. Eine stichprobenartige Erfassung der Fauna zeigte insbesondere Stechimmen der Sandtrockenbereiche, Tagfalter der Ruderalbereiche, sowie eine kleine Population der Zauneidechse *Lacerta agilis*, von der 5 Exemplare angetroffen wurden.

Fläche 5: Bei dem Plangebiet in einer Größe von rd. 1,5 ha handelt es sich um Intensivacker. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor.

Planung:

Fläche 1: Der Bebauungsplan überplant neu eine Fläche von insgesamt rd. 0,27 ha überwiegend als Mischgebiet

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (rd. 0,28 ha)
Innerhalb des Gebietes ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt mit einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen um 30 %. Dies bedeutet eine Neuversiegelung von max. 0,25. ha.

Fläche 2: Der bisherige Zustand der Ackerfläche bleibt erhalten.

Fläche 3: Aufwertung der Fläche durch Extensivierung mit dem Ziel einen offenen Sandboden zu schaffen der anschließend der Sukzession überlassen wird.

Fläche 4: Aufwertung der Fläche durch eine alternierende Freihaltung der Trasse von übermäßigem Bewuchs und die partielle Freilegung von Rohboden vorgesehen, um den Biotoptyp Sandtrockenrasen (RSZ) und Ruderalflur auf Sandboden (URS) zu initiieren.

Fläche 5: Festsetzung einer ca. 0,35 ha großen Streuobstwiese. Die restliche Fläche bleibt als Ackerfläche erhalten die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Umwelt festgesetzt wird und dient der Gemeinde Rühren als Reserve für zukünftigen Kompensationsbedarf.

Prognose:

Die auf den Flächen 3, 4 und 5 festgesetzten Maßnahmen führen zur Aufwertungen der Flächen und natürlichen Schutzgüter.

Auf der Fläche 1 werden teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Teillebensräumen vorgenommen, die durch Schaffung von Ersatzlebensraum in ausreichendem Umfang kompensiert werden.

- Schutzgut Boden

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar. Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Brome
- Bodenübersichtskarte (BK) M 1 : 50.000

Bestand:

Der natürliche Boden im Änderungsbereich ist gem. Bodenübersichtskarte (BK 50) als Pseudogley und Pseudobraunerde einzustufen. Es handelt sich hierbei um Sande, z. T. mit Steinen, welche nur bedingt Puffer- und Filtereigenschaften erfüllen und ein mittleres Bindungsvermögen aufweisen, eine geringe bis mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Nährstoffnachlieferung und ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen.

Der natürliche Boden ist teilweise nutzungsbedingt durch landwirtschaftliche Nutzung bzw. die Bahntrasse vorgeprägt, wodurch die natürlichen Funktionen stark beeinträchtigt sind. Entsprechend sind die natürlichen Bodeneigenschaften stark überformt.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt gewertet.

Planung:

Der Bebauungsplan überplant auf 5 Flächen von insgesamt rd. 4,45 ha, davon rd. 0,27 ha als Mischgebiet, rd. 3,3 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Rd. 0,96 ha Fläche bleiben als Ackerfläche erhalten.

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Prognose:

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge von Neuversiegelungen nur auf Fläche 1 erhebliche Auswirkungen zu erwarten. In diesem Bereich werden die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend beseitigt. Auf den anderen Flächen sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

- Schutzgut Fläche

Bestand:

Die Flächen des Bebauungsplans werden derzeit als genutzte und ungenutzte Äcker, aufgegebene Äcker sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Planung:

Die 3,0 ha werden der Landwirtschaft langfristig entzogen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt. Es werden rd. 0,25 ha Fläche durch die neue Planung versiegelt.

Prognose:

Durch die vorliegende Planung kommt es nicht zu einem Flächenverbrauch im Außenbereich. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche erfolgt auf der Fläche 4.

- Schutzgut Wasser

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Bestand:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Boden hat eine geringe Kapazität an pflanzenverfügbarem Wasser und verfügt über ein mittleres Bindungsvermögen. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Planbereich als gering eingestuft.

Wasserschutzgebiete, Quellen etc. bestehen im Plangebiet nicht.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet.

Planung:

Auf den Flächen 2, 3, 4 und 5 erfolgen keine Eingriffe in das Schutzgut. Auf der Fläche 1 kommt es zu Versiegelungen von max. 0,25 ha.

Prognose:

Durch die Planung sind auf den Flächen 1, 2, 3 und 5 keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu erwarten. Auf der Fläche 4 ist sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Versiegelung von rd.0,25 ha zu erwarten.

- Schutzgut Klima/ Luft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Bestand:

Großklimatisch betrachtet liegt die Gemeinde Rühren gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem submontanen Klima des Harzes zum kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

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.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage überwiegend dem Freilandklima zuzuordnen.

Das Schutzgut Klima und Luft ist von hoher Bedeutung und aufgrund der derzeitigen Nutzungen als nicht beeinträchtigt zu bewerten.

Planung:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden außer auf der Fläche 1 keine neuen Versiegelungen ermöglicht, d. h. der Anteil wärmespeichernder Oberflächen wird nur auf einer kleinen Fläche erhöht.

Prognose

Aufgrund der Art der Planung ist für das Plangebiet ein klimaökologischer Belastungsraum nicht zu erwarten. Kleinklimatisch wird durch die neu versiegelte und bebaute Fläche 1 für das Schutzgut Luft/ Klima keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten sein.

- Schutzgut Landschaft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server des NLWKN

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Änderungsbereiche und ihre nähere Umgebung setzen sich aus verschiedenen naturnahen (Wiesen, Wald) und eher naturfernen (Ackerflächen, Straßenverkehrsflächen (B 4)) Biototypen zusammen. Das Umfeld der westlich gelegenen Planflächen ist durch ein weiträumiges Sandabbaugebiet geprägt.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet das Schutzgut als mäßig eingeschränkt (Siedlungsbereich) und wenig eingeschränkt (Umgebung) und als Bereich geringer bis mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund einer harmonisch strukturierten Feldlandschaft.

Planung:

Durch die Planung wird die Fläche 1 zur Bebauung freigegeben, wobei es aufgrund der 20 m breiten Bauverbotszone entlang der B 244 nicht zu hochbaulichen Anlagen kommen kann. Die Fläche 2 bleibt unverändert als Ackerfläche erhalten, auf den Flächen 3, 4 und 5 sind Renaturierungs- bzw. Pflanzmaßnahmen geplant.

Prognose:

Durch die Planung kommt es zu der Verlagerung von ehemals festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sind damit nicht verbunden, weil es gleichzeitig zur Aufwertung des Landschaftsbildes im näheren Umfeld kommt. Die Beeinträchtigungen, die durch die Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet werden, sind nicht als erheblich zu bewerten.

b) Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Bestand:

Die Flächen des Bebauungsplans werden derzeit als genutzte und ungenutzte Äcker, aufgegebene Äcker sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Planung:

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 4,45 ha, von denen ca. 0,27 ha Fläche als Mischgebiet festgesetzt werden, auf der die Nachfrage nach Bauland befriedigt werden soll. Rd. 0,96 ha Fläche verbleibt in ihrem ursprünglichen Zustand als Ackerfläche und auf die restlichen Flächen werden durch Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Naturnähe aufgewertet.

Prognose:

Durch die Planung sind keinerlei Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, weil es durch die geplanten Maßnahmen überwiegend zu Aufwertungen des Landschaftsbildes und des Erholungswerts der Landschaft für Menschen kommt.

c) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit bzw. das Vorhandensein von Objekten Ensembles sowie ggf. Nutzungen, die unter Schutz stehen oder schutzwürdig sind.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Informationen über archäologische Funde oder Besonderheiten
- Vor Ort vorhandene Kenntnisse über bedeutende Sachgüter

Bestand:

Hinweise auf archäologische Besonderheiten liegen nicht vor. Gleiches gilt für sonstige Sachgüter von Bedeutung, die ebenfalls vor Ort nicht anzutreffen sind.

Planung:

Die Planung sieht Renaturierung der Flächen 3, 4 und 5 die Beibehaltung des vorhandenen Zustands der Fläche 2 als Ackerfläche und die Inanspruchnahme der Fläche 1 als bebaubare Mischgebietsfläche vor.

Prognose:

Durch die Umsetzung der Planung ist eine Aufwertung der Plangebiete hinsichtlich natürlicher Belange, des Erholungswertes und des Landschaftsbildes zu erwarten, die keine Beeinträchtigung der vorhandenen Situation im Plangebiet und in den angrenzenden Siedlungsbereichen mit sich bringt. Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erwarten.

d) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Wechselbeziehungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:

Boden – Wasser: In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes. (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Tiere und Pflanzen – Landschaft: Die Qualität des Landschaftsbildes steht oftmals im Wechselspiel mit der Naturnähe des Raums. Bereiche mit naturnahen Strukturen beeinflussen die Bewertung des Landschaftsbildes positiv (Gehölzbiotope – Landschaftsbild).

Mensch – Landschaft: 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 Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

3.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden für das Vorhaben überprägte Räume beansprucht., wobei die Flächen 3, 4 und 5 hinsichtlich ihrer Wertigkeit für das betrachtete Schutzgut aufgewertet und die Fläche 2 in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleibt. Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind lediglich auf Fläche 1 zu erwarten, die jedoch, da es sich bereits um einen überprägten und als Mischgebiet überplanten Bereich handelt, untergeordnet sind, zumal sie an anderen Standorten ausgeglichen werden.

b) Schutzgut Boden

Vermeidung/ Minimierung:

Auf den Flächen 2, 3, 4 und 5 kommt es zu keinerlei Einschränkungen des Schutzgutes. Die auf Fläche 1 zu erwartenden Beeinträchtigungen werden an anderen Standorten im Plangebiet ausgeglichen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes beachtet.

c) Schutzgut Fläche

Im Hinblick auf das Planungsziel der Aufhebung von Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft Natur und Boden auf bereits festgesetzter Mischgebietsfläche ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts nicht zu erwarten, weil diese Maßnahmen anderenorts im Plangebiet kompensiert werden. Es wird keine neue Flächeninanspruchnahme geben.

d) Schutzgut Wasser

- Vermeidung/ Minimierung:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kommt es in dem überwiegenden Teil des Plangebiets nicht zu Versiegelungen. Lediglich für die Fläche 1 wird die Versiegelung von Fläche vorbereitet. Über die vorhandene Situation hinausgehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind jedoch nicht zu erwarten, zumal die geplante Nutzung der ehemals vorhandenen Nutzung entspricht.

e) Schutzgut Klima/ Luft

- Vermeidung/ Minimierung:

Durch die geringe Größe der für Versiegelungen vorgesehenen Fläche im Plangebiet werden die negativen Einflüsse wie Temperaturerhöhung und Wärmeabstrahlung möglichst geringgehalten. Gleichzeitig wird durch die Aufwertung anderer Plangebietsbereiche, und der damit einhergehenden Renaturierung und teilweisen Verschattung des Bodens eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Nutzung eintreten.

f) Schutzgut Landschaft

- Vermeidung/ Minimierung:

Durch die Aufwertung bzw. Beibehaltung des natürlichen Zustands von 4 Plangebietsflächen kommt es überwiegend zu Verbesserungen des Landschaftsbildes. Durch die erneute bauliche Inanspruchnahme der Fläche 1 kommt es zu keinerlei Beeinträchtigungen, weil sich diese Fläche innerhalb der überplanten Bereiche von Rühren befindet und auch bisher keine nennenswerten Auswirkungen für das Landschaftsbild mit sich bringt.

g) Schutzgut Mensch

- Vermeidung/ Minimierung:

Die geplanten Maßnahmen auf den Planflächen 3, 4 und 5 führen aufgrund der Aufwertung des Landschaftsbildes und die Erhöhung des Erholungswertes der Landschaft zu Verbesserungen für das Schutzgut Mensch. Auf der Fläche 1 ist eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Verkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße B 244 nicht zu erwarten, weil hier aufgrund der von Bebauung freizuhaltenen 20 m breiten Abstandszone eine zukünftige Hauptnutzung nicht näher an die Straße heranrückt.

h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern waren nicht erforderlich, da entsprechende Objekte, Vorkommen oder Plätze im Plangebiet nicht vorhanden sind und die Erweiterung des Mischgebiets für die zukünftige Errichtung eines Nahversorgers zu der gewünschten Bedarfsdeckung in Rühren führt.

3.2.6 Naturschutzfachliche Bilanzierung

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" ⁹⁾ 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

2 = geringe Bedeutung

⁹⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

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

Ein Ausgleich ist erreicht, wenn der durch die Planung erzeugte Wertstufenverlust an anderer Stelle in gleicher Weise durch einen Wertstufensprung nach oben kompensiert wird.

Kompensationsmaßnahmen besitzen in der Regel eine Mehrfachwirkung. Mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme wird häufig auch eine Kompensation weiterer Schutzgüter erreicht (adäquat zum Eingriffstatbestand).

Für die vorliegende Planung bedeutet dies, dass mit der geplanten Kompensation des Schutzgutes Boden auch eine Kompensation des Schutzgutes Wasser erreicht wird.

Wertvolle Biotoptypen oder Landschaftsbereiche werden durch die Planung nicht beansprucht, die Planung führt umgekehrt zu der Aufwertung von Flächen. Es handelt sich um Ackerflächen die entweder unverändert bleiben (Fläche 2) oder durch Maßnahmen aufgewertet werden (Fläche 3 und 5), ein ehemaliges Gleisbett (Fläche 4) und eine Ackerfläche die einer Bebauung zugeführt wird. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich der im geringen Umfang auftretenden Beeinträchtigungen ist möglich (siehe nachfolgende Tabelle zur Bilanzierung). Eine Kompensation für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und damit auch Wasser durch die neu hinzukommende Versiegelung auf der Fläche 1 erfolgt in den Plangebieten 3, 4 und 5.

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Rechnerische Bilanz							
Berechnung des Flächenwertes des Bestandes-/ der Planung							
Ist- Zustand				Planung/ Ausgleich			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in ha)	Wertfaktor	Flächenwert	Planung	Fläche (in ha)	Wertfaktor	Flächenwert der Planung
Fläche 1: M1: Sonstiger Magerrasen (RPM) M2: Feldgehölz (HFN)	0,07 0,2	5 2,5	0,4 0,5	Fläche 1: Mischgebiet (M) Maximale Versiegelung: (GRZ 0,6 + 30 %) Artenreicher Scherrasen (GRR)	0,22 0,06	0 1	0 0,06
Fläche 2: Maßnahmenfläche Streuobstwiese (HO) Ackerfläche	0,35 0,61	4 1	1,4 0,61	Fläche 2: Ackerfläche (A)	0,96	1	0,96
Fläche 3: Ruderalflur trockener Standorte (URT)	1,24	3	3,72	Fläche 3: Sandtrockenrasen (RSZ)	1,24	5	6,2
Fläche 4: Sandtrockenrasen (RSZ) und Ruderalflur auf Sandboden (URS) Davon stehen zur Verfügung:	0,58	5	(2,9) 0,42	Fläche 4: Sandtrockenrasen (RSZ) und Ruderalflur auf Sandboden (URS) Davon stehen zur Verfügung:	0,58	5	(2,9) 0,42
Fläche 5 Ackerfläche (A)	1,5	1	1,5	Fläche 5 Streuobstwiese (HO) Ackerfläche (A)	0,35 1,15	4 1	1,4 1,15
Summe	4,55		8,53	Summe:	4,57		10,22
Flächenwert der Bestandsflächen(Ist- Zustand) Σ			8,53	Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung/ Ausgleich) Σ			10,22
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung)							
- Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist- Zustand)							
=							

Im Zuge der Planung werden lediglich auf der Fläche 1 erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf den Fläche 3, 4 und 5 im Norden des Plangebietes vorgesehen.

Der Flächenwert der Planung beträgt 10,22 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 8,53 WE. In der Bilanzierung ergibt sich rechnerisch eine Überkompensation im Umfang von 1,69 Werteinheiten. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens nicht erforderlich.

Durch die für spätere Maßnahmen zur Verfügung stehenden 1,69 Werteinheiten, wird der Bedarf an Kompensationsflächen von ca. 2,0 Werteinheiten für den späteren Bauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, Nord-Erweiterung, nicht vollständig gedeckt. Ein

Ausgleich der erforderlichen Unterdeckung von 0,34 Werteinheiten kann durch eine Aufwertung von Teilen der 1,5 ha großen Ausgleichsfläche 5 erfolgen.

3.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Aufhebung von Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft auf den Flächen 1 und 2, zugunsten der Vorbereitung der Überplanung dieser Flächen im zukünftigen Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan "Koleitsche" mit ÖBV, Nord-Erweiterung.

Insofern besteht aufgrund der vorhandenen Standortbindung keine Alternative zu den Flächen 1 und 2. Für die als Kompensationsflächen herangezogenen Flächen 3, 4 und 5 könnten auch an anderen Standorten im Gemeindegebiet herangezogen werden. Da diese jedoch nicht im engeren räumlichen Zusammenhang der Aufhebungsflächen liegen wurden die vorliegenden Flächen ausgewählt.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung erfolgt, um die in den Planflächen 1 und 2 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aufzuheben und stattdessen auf drei andere Standorte im Plangebiet zu verlagern mit dem Ziel, diese Flächen in einem späteren Verfahren für die vorgesehene Nord-Erweiterung des Baugebiets "Koleitsche" zur Verfügung zu stellen. Durch diese Planung, die sich auf 2 Plangebietsflächen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne "Koleitsche" mit ÖBV (Urplan) und "Koleitsche" mit ÖBV, 1. Änderung und 3 weitere Planflächen außerhalb des ursprünglichen Plangebiets erstreckt, werden lediglich auf der Fläche 1 Versiegelungen im Umfang von 0,25 ha vorbereitet. Da dieser Bereich bereits in vorangegangenen Planungen als Mischgebiet festgesetzt war handelt es sich nicht um die erstmalige Inanspruchnahme unversiegelter Flächen. Somit wird es hier nur im Bereich der naturräumlichen Schutzgüter zu Beeinträchtigungen kommen. Der, durch die Aufhebung der Festsetzungen entstehende Kompensationsbedarf wird durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung auf den Planflächen 3, 4 und 5 erbracht. Zugleich wird durch die Planung die Fläche 4 als Kompensationsflächen für den Bebauungsplan "Östlich Ehrenmal" planungsrechtlich gesichert. Die Fläche 5 stellt eine Ausgleichsflächenreserve für zukünftige Planungen dar.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden/ Städte bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Flächen- und der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass die Planänderungen für die bisher unbepflanzten Bereiche keine Eingriffe vorbereitet. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Luft/ Klima oder in das Landschafts- bzw. Ortsbild sind hingegen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern konnten durch die Planaufstellung nicht ermittelt werden. Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen werden nicht festgestellt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung gewahrt.

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Brome: wirksamer Flächennutzungsplan Rühren
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover** teilt in seiner Stellungnahme vom 16.04.2020 mit:

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) Gesteinsfolgen aus dem Mittleren Keuper und

Mittleren Muschelkalk an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sind. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verströmen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsgebiet sowie im Umfeld bekannt.

Da es nach unserem Kenntnisstand keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Der LGLN, Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover** teilt in seiner Stellungnahme vom 31.03.2020 mit:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 23.03.2020 bis einschließlich 15.04.2020 statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden mit Schreiben vom 10.03.2020 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Abs. 4 BauGB bis zum 15.04.2020 aufgefördert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise werden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

6.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6.1 Ziel der Planung

(wird nach den Planverfahren ergänzt)

6.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

(wird nach den Planverfahren ergänzt)

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

- Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen erfolgen lediglich im Zusammenhang mit dem erforderlichen Erwerb der Fläche 5, die z. T. als Ausgleichsfläche im vorliegenden Verfahren dient und darüber hinaus für den zukünftigen Bedarf der Gemeinde herangezogen werden kann.

- Kosten

Kosten entstehen ausschließlich durch den Erwerb der Fläche 5 sowie durch die erforderlichen zukünftigen Pflegemaßnahmen der Ausgleichsflächen.

Gemeinde Rühren, Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt Braunlage unter Behandlung/ Berücksichtigung aller zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beschlossen.

Rühren, den

.....
(Bürgermeister)