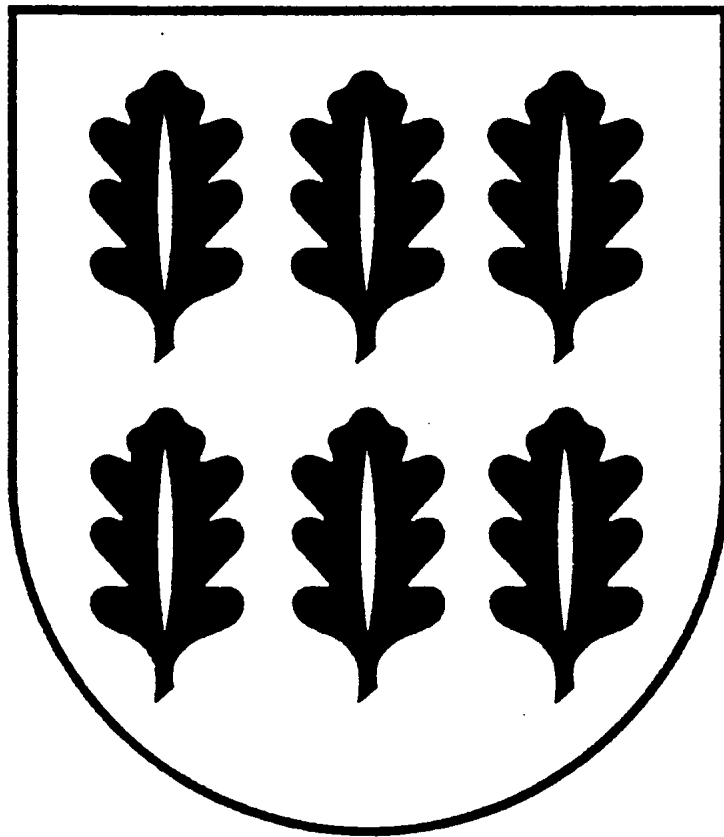


BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"HOHES FELD"

Ortschaft Abbendorf



Abschrift

GEMEINDE SCHEESSEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2 Flächennutzungsplan	6
2.3 Fachplanungen.....	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
3.2.3 Verkehrsflächen.....	9
3.2.4 Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung	10
3.2.5 Grünflächen	10
3.2.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	10
3.2.7 Anpflanzung von Einzelbäumen	10
3.2.8 Eingrünung zur freien Landschaft	11
3.2.9 Immissionsschutz.....	12
3.2.10 Bauabschnitte	14
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	14
3.3.1 Artenschutz.....	15
3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen	19
3.4 Bodenschutz- und Abfallrecht.....	21
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	21
5. FLÄCHENÜBERSICHT	22
6. BODENORDNUNG.....	22
7. KOSTEN.....	22
8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	23
8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	23
8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	23
8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	26
8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	26
8.3.2 Schutzgut Fläche.....	28
8.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	28
8.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	29
8.3.5 Schutzgut Landschaft.....	32

8.3.6	Schutzgut Mensch.....	33
8.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
8.3.8	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	35
8.3.9	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	35
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	35
8.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	40
8.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	40
8.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)	41
8.8	Ergebnis der Umweltprüfung	41
8.9	Zusammenfassung	41
9.	VERFAHREN / ABWÄGUNG	43
9.1	Darstellung des Verfahrens	43
9.2	Chronologie des Verfahrens.....	44
9.3	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	44
9.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	45
9.5	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	48
9.6	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	48
10.	QUELLENVERZEICHNIS	53

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plan(änderungs)gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Abbendorf, nördlich der Elsdorfer Straße (L 131). Es umfasst Teilbereiche der Flurstücke 10/87, 10/93 und 10/103 der Flur 2 der Gemarkung Abbendorf (s. Abbildung 1). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 3 ha.

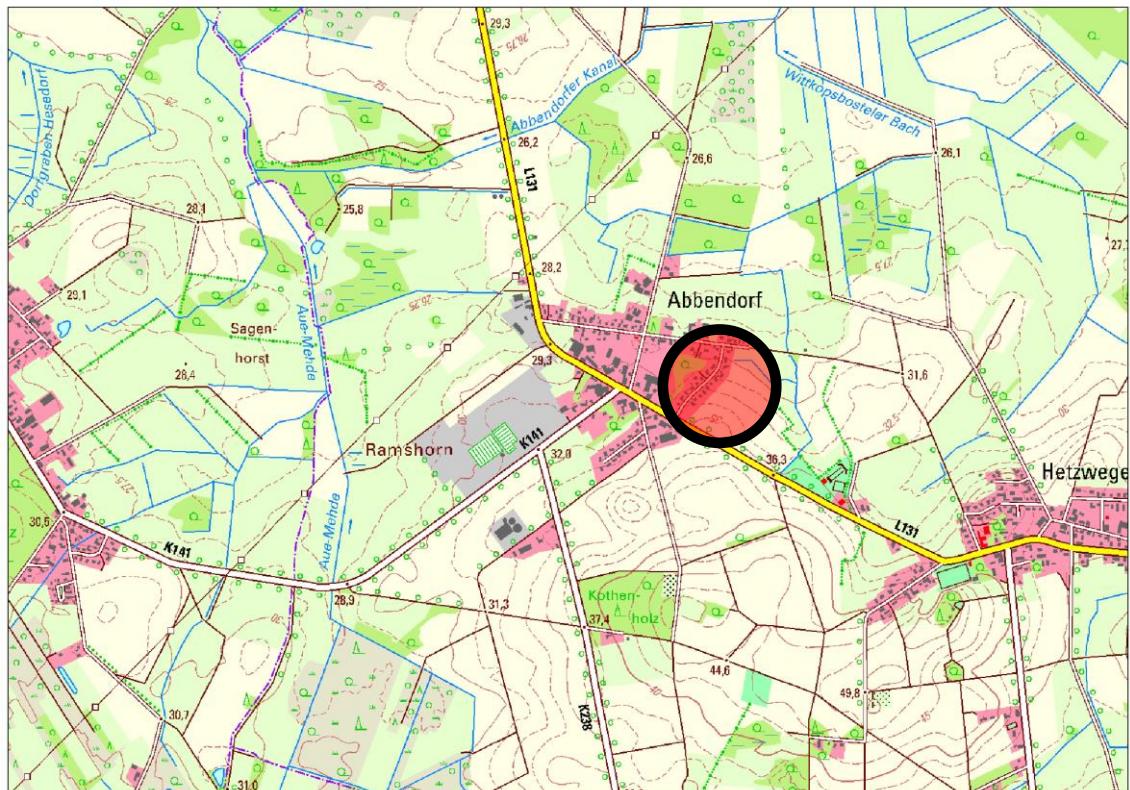


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Gehölzbestände und eine Baumreihe sowie eine kleine Fläche, die als Hausgarten genutzt wird. Nördlich und westlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Scheeßel liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist für die Ortschaft Abbendorf keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Im jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes können ca. 22 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen sollen entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen werden. In Bauabschnitt 1 können somit ca. 12 Grundstücke erschlossen werden. Die übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt. Der zweite (südliche) Bauabschnitt (BA 2) darf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst in Anspruch genommen werden, wenn im ersten (nördlichen) Bauabschnitt (BA 1) mindestens 80% der Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes bebaut sind. Die Bauabschnitte sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Plangebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen. Mit dieser Vorgehensweise der Planung kann eine langfristige Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheeßel stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden künftig als Wohnbauflächen dargestellt (F-Plan) und als Wohngebiet festgesetzt (B-Plan). Mit Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 6 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Fachplanungen

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der mit Verordnung vom 21.12.2011 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) festgesetzten Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Wasserwerk Nord“. Die Angabe der Wasserschutzzone III B wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Schutzgebietsverordnung vom 21.12.2011 ist zu beachten.

Archäologische Funde

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortschaft Abbendorf angeboten werden. Abbendorf gehört gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Im Vorfeld sind in Abbendorf Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulücken und Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (s. Anlage 1). Als Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich eine Baulücke zur Verfügung steht. Weiterhin sind nur Flächen am östlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet, da die übrigen Flächen im Ort durch landwirtschaftliche Betriebe (Geruchsimmissionen aus Tierhaltung, Güllebehälter, Biogas) sowie durch Gewerbebetriebe eine Entwicklung einschränken. Der Standort des Plangebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung im Osten der Ortslage Abbendorf an. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Die Einwohnerzahlen der Gemeinde Scheeßel folgen, vor allem aufgrund der Entwicklung neuer Baugebiete im Kernort sowie der aktuell niedrigen Zinssätze, einem allgemeinen Aufwärtstrend. Mit der Entwicklung neuer Baugebiete in den Dörfern möchte die Gemeinde Scheeßel den gegenwärtigen Trend unterstützen und auch diejenigen, die in ihren Heimatdörfern bleiben möchten, Arbeit in der Nähe haben und bauen wollen, die Möglichkeit bieten, dies umzusetzen. Auf diese Weise soll einer Abwanderung der Bevölkerung in die größeren Städte entgegengewirkt bzw. eine spätere Rückkehr ermöglicht werden. In den Ortschaften ist eine Entwicklung aufgrund der Immissionsrechtlichen Vorschriften sowie Eigentumsverhältnisse häufig nur eingeschränkt möglich. Dahingehend arbeitet die Gemeinde Scheeßel bereits seit längerem an der Entwicklung neuer Gebiete in den Dörfern.

Die letzte Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Abbendorf fand im Bereich „Am Boormfeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 3, im Jahr 2000 rechtsverbindlich geworden). Hier sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind innerhalb der Ortschaft im benachbarten Hetzwege vorhanden. Weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Scheeßel zu finden, das ca. 8 km östlich von Abbendorf liegt.

Ziel der Gemeinde Scheeßel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt. Da die unbebauten Flächen in Abbendorf planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden, um eine zu starke Versiegelung auf dem Grundstück zu vermeiden, ausreichende Freiflächen zur Gartennutzung etc. zu behalten und die aufgelockerte dörfliche Struktur des Ortes fortzusetzen.

Weiterhin sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies ist erforderlich, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen (z.B. Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung und des dörflichen Charakters bestehen würde.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich von Abbendorf, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird im Plangebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt. Weiterhin wird eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 700 m² bei Einzelhäusern und 350 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird an der L 131 „Elsdorfer Straße“ gemäß § 24 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ein Abstand von 20 Metern zum Fahrbahnrand eingehalten.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 1 BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

3.2.3 Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und endet in einem Wendehammer. Dieser ist ausreichend dimensioniert, um von Müllfahrzeugen befahren zu werden. Der Fuß- und Radweg gewährleistet eine fußläufige Anbindung an das Plangebiet sowie die Erreichbarkeit des Walles zu Unterhaltungszwecken.

3.2.4 Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung

Im Plangebiet ist eine Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung festgesetzt. Das Oberflächenwasser, das nicht auf den Grundstücken und Verkehrsflächen versickern kann, wird in die Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung im nördlichen Bereich des Plangebietes geleitet.

3.2.5 Grünflächen

Der vorhandene Gehölzbestand wird als private Grünfläche festgesetzt. In Verbindung mit der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern bleiben die vorhandenen Grünzüge erhalten und wirken sich positiv auf das Ortsbild aus.

3.2.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Im Norden des Plangebietes wird der Bestand an Bäumen und Sträuchern innerhalb der privaten Grünfläche und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vollständig und dauerhaft als zu erhalten festgesetzt. Abgängige Bäume und Sträucher sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 (siehe Artenauswahl in der Tabelle) unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Erhalt einer Baumreihe

Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Allgemeinen Wohngebiet ist der Bestand an Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm).

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3.2.7 Anpflanzung von Einzelbäumen

Im Plangebiet ist zur Durchgrünung des Gebietes pro Baugrundstück ein standortgerechter und gebietstypischer mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Bei der Qualität des Einzelbaumes ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden.

Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels mindestens zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick o.ä.) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Wohngebäudes zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

3.2.8 Eingrünung zur freien Landschaft

Am östlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen.

Um das Plangebiet zukünftig zur freien Landschaft einzugrünen, soll entlang der östlichen Plangebietsgrenze, innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine 3-reihige Baum-Strauchhecke angepflanzt werden.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des allgemeinen Wohngebietes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung im Bauabschnitt 1 (BA 1) erfolgt durch die Gemeinde Scheeßel in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im BA 1 des Plangebietes. Die Anpflanzung im Bauabschnitt 2 (BA 2) erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) durch die Gemeinde Scheeßel nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im BA 2 des Plangebietes. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.2.9 Immissionsschutz

3.2.9.1 Geruchsimmissionen

Zur Feststellung der Geruchsbelastung liegt ein Gutachten vor (Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Scheeßel-Abbendorf, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 01/2018). Das Gutachten wurde unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erstellt. Die Bewertung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung erfolgt derzeit nur über die Dauer der Geruchseinwirkungen am Immissionsort. Es werden Schranken gesetzt, die in Abhängigkeit von Art und Nutzung des betroffenen Gebietes nicht überschritten werden dürfen. Diese Schranken haben die Dimension „Prozent der Jahresstunden“, d.h. es wird vorgegeben in wie viel Prozent der Jahresstunden Gerüche am Immissionsort auftreten dürfen. Für die Betrachtung nach GIRL werden die Ergebnisse als gerundete relative Häufigkeiten der Geruchsstunde angegeben. Für Wohn- und Mischgebiete beträgt der Immissionsgrenzwert nach GIRL 10% der Jahresstunden. Im Ergebnis werden auf der gesamten Plangebietsfläche belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist demnach eingehalten. Im vorliegenden Fall sind alle Betriebe bereits durch benachbarte Wohnhäuser in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Beurteilung im Einzelfall nach Ziffer 5 der GIRL ist nicht erforderlich.

3.2.9.2 Schallimmissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die südlich zum Plangebiet verlaufende Elsdorfer Straße (L 131), im Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung beurteilt. Weiterhin wurden die südwestlich zum Plangebiet befindlichen Betriebe der Behrens Stapler KG und der Fa. Bernhard Behrens Landmaschinen ermittelt und beurteilt.

Die Berechnung ergaben, dass es durch den Gewerbelärm der vorhandenen Betriebe Behrens Stapler KG und Fa. Bernhard Behrens Landmaschinen innerhalb des Plangebietes tags und nachts zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm kommt. Daher sind auch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und aus Sachverständiger Sicht kann auf textliche Festsetzungen zum Schallschutz vor Gewerbelärm im Bebauungsplan verzichtet werden.

In Bezug auf den Straßenverkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass es teilweise zu einer Überschreitung der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 sowie der Grenzwerte der 16. BImSchV im Plangebiet kommt. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes soll eine 3 m hohe Abschirmmaßnahme entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze mit einem kleinen Knick in Richtung Norden errichtet werden. Mit dieser Maßnahme lassen sich deutliche Pegelreduzierungen im Plangebiet erreichen, so dass größtenteils der Grenzwert der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden kann. Die hausnahen Außenwohnbereiche werden damit soweit geschützt, dass diese beliebig angeordnet werden können. Weiterhin wurden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen für das Gebiet ausgelegt. Da innerhalb des Plangebietes der Außengeräuschpegel unterhalb von 50 dB(A) liegt, kann im vorliegenden Fall auf den Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen, bzw. eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage verzichtet werden. Die Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer kann beliebig erfolgen.

Die Auslegung der passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume erfolgt nach der DIN 4109. Anhand der berechneten Gesamtbelastung werden entsprechende Lärmpegelbereiche innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Bei der Auslegung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen wird gemäß DIN 4109 ein Zuschlag von + 3 dB berücksichtigt. Die unterschiedlichen Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109 stellen sich unter Berücksichtigung der Raumart wie folgt dar:

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tab. 1: Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 für schutzbedürftige Wohn- bzw. Büroräume einhalten.

Die DIN 4109 ist im Niedersächsischen Ministerialblatt 1991, S. 259 ff. einzusehen. Diese kann auch bei der Gemeinde Scheeßel, Untervogtplatz 1, 27383 Scheeßel, eingesehen werden.

3.2.10 Bauabschnitte

Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Der zweite (südliche) Bauabschnitt (BA 2) darf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst in Anspruch genommen werden, wenn im ersten (nördlichen) Bauabschnitt (BA 1) mindestens 80% der Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes bebaut sind. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Plangebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen. Die Durchführung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Abbendorf und beinhaltet vorwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen. Weiterhin wird das Plangebiet von einer Baumreihe mit den Arten Stieleiche und Birke durchquert. Diese Baumreihe geht im Nordwesten in ein naturnahes Feldgehölz über. Mit den vorhandenen Gehölzstrukturen wird das Plangebiet bereits gut durchgrünt und in Bezug auf das Landschaftsbild deutlich aufgewertet. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

Mit der Erweiterung von Wohnbauflächen in der Ortschaft entstehen durch die Versiegelung und Überbauung von Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes ist nur aus nördlicher Richtung möglich, sodass zur Erschließung des südlichen Plangebietes die vorhandene Baumreihe durchquert werden muss. Dahingehend ist die Beseitigung von 3 Stieleichen erforderlich. Die betroffenen Bäume weisen jeweils einen Stammdurchmesser von 0,3, 0,4 und 0,5 m auf. Demzufolge sind noch relativ jüngere Bäume vom Vorhaben betroffen. Ansonsten sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von bis zu 0,9 m in der Baumreihe vorhanden.

Mit der Schaffung eines Wohngebietes ist die Entwässerung des Gebietes sicherzustellen. Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass die anstehenden Sande versickerungsfähig und die ihnen folgenden bindigen Sedimente praktisch undurchlässig und für eine Versickerung ungeeignet sind. Der im Plangebiet zur Verfügung stehende versickerungsfähige Horizont weist maximal eine Mächtigkeit von 4,0 m. Somit ist eine Niederschlagsversickerung flächendeckend im Plangebiet nicht möglich, sodass eine Fläche zur Oberflächenwasserbeseitigung vorzusehen ist. Um dies in ausreichender Größe zur Verfügung zu stellen, muss das angrenzende Feldgehölz um ca. 280 m² verringert werden. Durch die mögliche Beseitigung von 3 Bäumen und dem Feldgehölz ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Des Weiteren sind mit der Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können zum Teil innerhalb des Plangebietes mit der vorgesehenen Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke kompensiert werden. Der zusätzliche Kompensationsbedarf wird auf einer externen Fläche außerhalb des Plangebietes, in Form einer Grünlandextensivierung kompensiert. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden dahingehend vollständig ausgeglichen.

3.3.1 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Fledermäuse

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Der Gehölzbestand könnte von einzelnen Fledermäusen genutzt werden. Nach einer Begehung des Geländes ist jedoch mit einem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren nicht zu rechnen. Die Bäume gaben bei der Begehung keine sichtlichen Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Aufgrund der Belaubung konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung der 3 Bäume und dem Feldgehölz zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung nochmals zu begutachten. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Weiterhin sollte die Rodung der betroffenen Gehölze außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demzufolge kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Auch eine Tötung von Vögeln kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Der vorhandene betroffene Gehölzbestand ist außerhalb der Brut- und Setzzeit zu entfernen. Die Grünlandfläche wird zwar intensiv bewirtschaftet, dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass ubiquitäre Arten die Fläche in Anspruch nehmen. Dementsprechend ist die Baufeldfreimachung ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)Fledermäuse

Das Plangebiet ist durch dessen Lage am Ortsrand mit der südlich gelegenen Landstraße Störeinkwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen ausgesetzt. Die Gehölzstrukturen sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellen ein potentiell Jagdgebiet dar. Von einem signifikant hohen Fledermausvorkommen ist jedoch nicht auszugehen. Des Weiteren bleibt ein Großteil der Gehölze auch zukünftig bestehen, sodass die Flächen weiterhin zur Jagd genutzt werden können. Mit der Erweiterung von Wohnbauflächen können Störungen einer lokalen Population ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Rodung des betroffenen Gehölzbestandes und die Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche stellen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Im Plangebiet und in der direkten Umgebung verbleiben jedoch ausreichend genügend Ausweichlebensräume, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Zudem wird mit der vorgesehenen Eingrünung ein neuer Gehölzlebensraum geschaffen. Die Eignung der Grünlandfläche ist bereits durch die umgebenen Gehölze und der Lage am Ortsrand mit der Landstraße in seiner Eignung deutlich eingeschränkt. Dementsprechend kann eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion bleibt weiterhin erfüllt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)Fledermäuse

Die betroffenen Gehölze im Plangebiet könnten einen potentiell geeigneten Lebensraum beinhalten. Ein Nachweis konnte bei einer Begutachtung nicht erbracht werden. Mit der Beseitigung einzelner Gehölze wird ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt.

Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten sind umliegend ausreichend ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können vorhanden. Des Weiteren sind die Bäume vor der Rodung nochmals zu begutachten, sollten bei der Untersuchung Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Fledermäuse im Plangebiet auszugleichen. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Gehölze eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Dies betrifft jedoch nur Arten die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Umliiegend verbleiben genügend Ausweichlebensräume und im Plangebiet werden mit der Anpflanzung neue Lebensräume geschaffen. Die landwirtschaftliche Fläche ist in seiner Eignung deutlich eingeschränkt, sodass der Verlust keine Erheblichkeit auslöst. Umliiegend sind ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden. Dahingehend verbleiben genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit erfolgt. Die Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Fläche ist außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Die betroffenen Gehölze sind vor der Rodung nochmals auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Fledermäuse durchzuführen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen*Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes*

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form einer Eingrünungsmaßnahme zur freien Landschaft kompensiert werden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine 5 m breite Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen wird auf das Kapitel 3.2.7 der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 76/2 der Flur 2 in der Gemarkung Abbendorf (siehe Anlage 2). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Maßnahme ist zeitgleich mit dem Beginn von Baumaßnahmen zur Erschließung im Plangebiet umzusetzen bzw. in der auf den Baubeginn folgenden Bewirtschaftungsperiode, jedoch spätestens bis zum 15.03. Die Sicherung und Umsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Auf dem o.g. Flurstück soll auf einer Fläche von ca. 10.060 m² eine Grünlandextensivierung erfolgen. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (1:50.000) ist auf der Fläche der Bodentyp Podsol vorhanden. Östlich grenzt an die Fläche der Bodentyp Erdhochmoor an, dieser Bereich wird jedoch nicht in Anspruch genommen.

Ziel ist es, auf der genannten Fläche den Boden auszuhagern und durch Bewirtschaftungsauflagen vollständig in ein Extensiv-Grünland feuchteren Standortes umzuwandeln, bei dem sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und Magerkeitszeiger den Grünlandbestand dominieren.

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 2 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
 - Die Grünlandfläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und maximal als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden.
 - Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
2. Das Mähgut ist vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.

3. Das Grünland darf nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Nach Möglichkeit sollen die Nutzflächen kurzrasig in den Winter gehen.
4. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
5. Ein Ausmähen von Geilstellen auf der Nutzfläche (nicht flächendeckend) ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet, um im Winter und Frühjahr ein kurzrasiges Grünland zur Verfügung zu stellen. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
7. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Gegebenenfalls vorhandene Drainagerohre zur Entwässerung des Grünlandes sind zu entfernen und unzulässig.
8. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
9. In den ersten 3 Jahren ist der Boden auszuhagern. In diesem Zeitraum ist eine Düngung der Fläche nicht gestattet. Nach den 3 Jahren ist eine Entzugsdüngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N, 20 kg P pro Jahr und ha, falls notwendig, bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet. Eine Kalkung ist mit vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet.
10. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
11. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
12. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
13. Eine Abgrenzung zur nördlich und östlich angrenzenden intensiven Grünlandbewirtschaftung ist durch Eichenspaltpfähle in einem Abstand von ca. 20 m zu kennzeichnen.
14. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
15. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Umweltbericht gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert werden.

Mit der beschriebenen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Pflanzen vollständig erbracht.

3.4 Bodenschutz- und Abfallrecht

Es liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb Änderungsgebietes vor. Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Im Planungsbereich steht teilweise setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

• Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von der Straße „Am Brink“ abzweigende neue Planstraße, die in einem für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendehammer endet. Aufgrund der geringen Breite des Plangebietes können alle Grundstücke von der neuen Planstraße aus erschlossen werden.

• Wasserversorgung

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserversorungsverband Rotenburg-Land.

• Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch Anschluss an den Abwasserkanal in der Straße „Am Brink“.

Gemäß der Baugrunduntersuchung (Erschließung BGB „Am Brink“ in 27383 Scheeßel, OT Abbendorf - Baugrunduntersuchung, Contrast GmbH, 03/2018) ist eine Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet nicht flächendeckend möglich. Das Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geleitet. Sollte auch hier keine Versickerung möglich sein, wird das Oberflächenwasser gedrosselt an den östlich des Plangebietes verlaufenden Graben abgegeben.

• Strom- und Gasversorgung

Die *Strom- und Gasversorgung* erfolgt durch die EWE NETZ GmbH.

• Abfallentsorgung

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Allgemeine Wohngebiete	2,45
Verkehrsflächen	0,26
<i>Straßenverkehrsflächen</i>	0,25
<i>Fuß- und Radweg</i>	0,01
Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung	0,24
Private Grünflächen	0,10
Bruttobauland	3,05

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Scheeßel keine Kosten.

8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

8.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohes Feld“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortschaft Abbendorf angeboten werden.

Bezüglich der verfolgten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes wird auf Punkt 3.1 der Begründung verwiesen.

8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), DIN 18005

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die DIN 18005 gibt Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet vorwiegend, wie die Ortschaft Abbendorf Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist mit einem kleinen Feldgehölz ein Biototyp von mittlerer Bedeutung vorhanden, das daran angrenzende Intensivgrünland ist von geringer Bedeutung. Ansonsten sind umliegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung anzutreffen.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftseinheit, welche von strukturarmen Ackerlandschaften dominiert wird. Dementsprechend ist das Landschaftsbild im Plangebiet von geringer Bedeutung. Westlich, außerhalb der Ortschaft grenzt eine Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung an, welche von struktur- bzw. gehölzreichen Grünlandkomplexen geprägt wird.

Karte III: Boden

Das Plangebiet beinhaltet im Süden einen Boden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung, hier Suchraum für Plaggenesch. Der nördliche Teil des Plangebietes beinhaltet keine schutzwürdigen Böden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das südliche Plangebiet einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (>300 mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Der nördliche Teil des Plangebietes beinhaltet keine wertvollen Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Der LRP sieht für das südliche Plangebiet die Sicherung und Wiederherstellung in Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder für abiotische Schutzgüter vor. Für den nördlichen Bereich ist die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vorgesehen.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2017, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Scheeßel-Abbendorf, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 23.01.2018,
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohes Feld“ der Ortschaft Abbendorf, Gemeinde Scheeßel, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 05.03.2018,
- BV: Erschließung BGB „Am Brink“ in 27383 Scheeßel, OT Abbendorf - Baugrunduntersuchung, CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, 16.03.2018

8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

8.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Wümmeniederung am westlichen Rand der Stemmer Geestinseln. Gemäß der Geologischen Karte von Niedersachsen bilden holozäne Sande (schluffig bis kiesig, teilweise steinig) über Sanden der Weichsel-Kaltzeit (tonig-schluffige Geschiebedecksande, mit zum Teil Stein- und Geröllbeimengungen) den oberflächennahen Untergrund. Glazifluviatile Mittelsande (feinsandig bis kiesig) des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit unterlagern diese Formationen. Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) beinhaltet für den südlichen Teil des Plangebietes den Bodentypen Plaggenesch unterlagert von Podsol-Braunerde und im nördlichen Bereich den Bodentypen Podsol-Braunerde.

Die Podsol-Braunerde ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit ist gering bis mittel. Der Plaggenesch ist ein anthropogen entwickelter Boden, der durch jahrhundertlang betriebene so genannte „Plaggenwirtschaft“ entstanden ist. Hierbei wurden landwirtschaftlich unfruchtbare Böden durch das Aufbringen von Plaggen mit organischer Substanz und Nährstoffen durch tierischen Dung angereichert. Der Plaggenesch ist in Dorfnähe bzw. in der Nähe alter landwirtschaftlicher Siedlungen im norddeutschen Raum zu finden. Bezogen auf das Ertragspotential besitzen die Podsol-Braunerde ein geringes und der Plaggenesch ein mittleres natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Mit dem Plaggenesch ist im Plangebiet ein Bodentyp vorhanden, welcher aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und kulturhistorischer Bedeutung ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen ist.

Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit Rammkernbohrungen (RKB) erfolgt (CONTRAST GmbH, 2018). Es sind insgesamt 20 Rammkernbohrungen (RKB) bis 4 m und eine RBK bis 6 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft wurden. Die Untersuchungen ergaben, dass unterhalb einer Oberbodenaufgabe überwiegend Sande anstehen, die von mindestens steifen Geschiebelehm-/mergelformationen unterbrochen bzw. unterlagert werden. Im Bereich der RKB 6 und 18 wird der Oberboden bis zur Endteufe von bindigen Schluffen (Geschiebelehm/Schluffsande) unterlagert.

Die Flächen im Plangebiet werden hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Dementsprechend dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen durch die intensive Landwirtschaft gegenüber dem Ausgangszustand verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften im nördlichen kleinen Feldgehölz vorhanden sein. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und eine Versiegelung bzw. Überbauung wäre nicht zulässig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptischen Auffälligkeiten in den Bodenproben festgestellt werden. (CONTRAST GmbH, 2018)

Das Plangebiet wird hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung werden unbebaute Flächen zukünftig mit baulichen Anlagen bebaut und versiegelt sein. Während der Bauphase werden Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Demzufolge ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 201 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als mittel eingeschätzt. Das Plangebiet liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet „Rotenburg-Nord“ in der Schutzzone III B. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich östlich außerhalb des Plangebietes ist ein Graben vorhanden, welcher in nördlicher Richtung verläuft. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde der höchste Wasserstand am RKB 5 mit 1,50 m unter GOK festgestellt. Der durchschnittliche Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ~ + 30,21 m NN und stimmt somit mit den Hydrogeologischen Karten überein. Dennoch sind saisonal bedingte Grundwasserschwankungen im Plangebiet zu erwarten. Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Plangebiet überwiegend Sande anstehen, die von mindestens steifen Geschiebelehm-/mergelformationen unterbrochen bzw. unterlagert werden. (CONTRAST GmbH, 2018)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Dem Plangebiet wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet eine hohe Bedeutung für das Grundwasser zugeteilt. Aus den folgenden Nutzungen als Wohngebiet sind jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das Wasserschutzgebiet zu erwarten. Wie in der Baugrunduntersuchung festgestellt, unterliegt das Grundwasser saisonalen Schwankungen, sodass bei einem hoch anstehenden Grundwasser während der Bautätigkeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen könnten. Umliegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden.

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass die anstehenden Sande versickerungsfähig und die ihnen folgenden bindigen Sedimente praktisch undurchlässig und für eine Versickerung ungeeignet sind.

Der im Plangebiet zur Verfügung stehende versickerungsfähige Horizont weist maximal eine Mächtigkeit von 4,0 m (RBK 15) bis 0,0 m (RKB 6, 18) auf. Somit ist eine Niederschlagsversickerung flächendeckend im Plangebiet nicht möglich, jedoch in Teilbereichen ist eine Versickerung möglich. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Plangebiet zur Versickerung gebracht oder ggf. zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Weitere Details werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren dargelegt bzw. werden dann die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen eingeholt.

8.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Scheeßel beträgt 5,06 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:50.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Ortschaft Abbendorf zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Bevölkerung im Ort keine neuen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Im Rahmen einer Baulückenerfassung wurde festgestellt, dass lediglich eine Baulücke im Ort zur Verfügung steht. Die letzte Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Abbendorf fand im Bereich „Am Boormfeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 3, im Jahr 2000 rechtsverbindlich geworden). Dort sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen, ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet ein höherer Versiegelungsgrad dauerhaft zugelassen und somit erhöht sich dieser in der Gemeinde Scheeßel. Es wird jedoch ein Standort überplant, welcher an bestehende Bebauungen angrenzt und intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem besteht ein hoher Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde Scheeßel, sodass bei einer Nichtdurchführung der Planung ein neuer Standort entwickelt werden müsste, bei dem vermutlich mehr unbebaute Fläche in Anspruch genommen wird. Demzufolge ist der Versiegelungsgrad als vertretbar anzusehen.

8.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Abbendorf und beinhaltet landwirtschaftliche Flächen sowie einige Gehölzstrukturen. Südlich wird das Plangebiet von der Landesstraße (L 131) abgegrenzt. In nördlicher und östlicher Richtung sind weitere großflächige landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Diese, sowie die Flächen im Plangebiet dienen als Frischluftentstehungsgebiete und tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt und der Frischluftzufuhr im Ort dienen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die Erweiterung der Bebauung in der Ortschaft Abbendorf werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und bebaut. Dementsprechend könnten sich leichte Veränderungen im Mikroklima aufgrund der Aufwärmung und der verringerten Verdunstung ergeben. Diese werden jedoch durch die geplante lockere Bebauung und die Lage am Ortsrand mit guten Austauschbedingungen deutlich gemindert. Demzufolge liegen die wohlmöglich leichten Auswirkungen aufgrund der Bebauung deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus einer Ackerfläche (A). Im nördlichen Bereich ist zudem ein Intensivgrünland mit einer Einsaat (GA) vorhanden. Die beiden landwirtschaftlichen Flächen werden von einer Baumreihe (HBA) mit den Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) unterteilt. Der Stammdurchmesser der Bäume variiert von 0,3 m bis 0,8 m. In nordwestlicher Richtung geht der Gehölzbestand in ein naturnahes Feldgehölz (HN) über. Westlich grenzt der Siedlungsbereich von Abbendorf an das Plangebiet an. Südlich entlang der L 131 ist eine weitere Baumreihe mit Linden (*Tilia cordata*) vorhanden, welche vollständig außerhalb des Plangebietes liegt. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 0,8 bis 0,9 m auf. Ansonsten sind umliegend weitere landwirtschaftliche Flächen, entweder Acker oder Grünland vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würde im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund stehen.

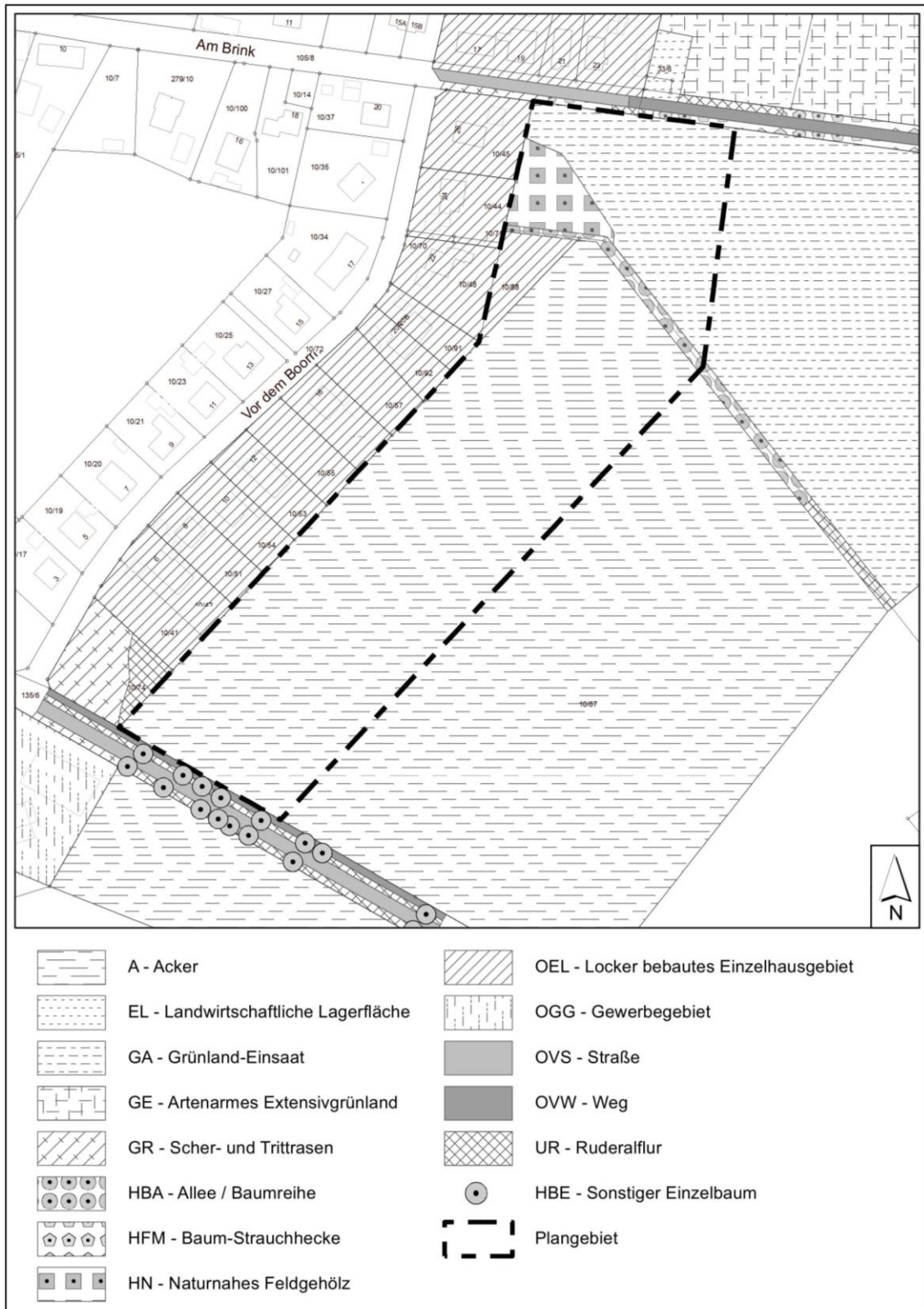


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand	Kompensationsbedarf
Innerhalb des Plangebietes			
- Acker (A)	1	1	-
- Grünland-Einsaat (GA)	1	1	-
- Allee/Baumreihe (HBA)	E	1/E	3 Bäume
- Naturnahes Feldgehölz (HN)	4	1/4	ca. 280 m ²
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1	-
Außerhalb des Plangebietes			
- Acker (A)	1	1	
- Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	1	1	
- Grünland-Einsaat (GA)	1	1	
- Artenarmes Extensivgrünland (GE)	3	3	
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	1	
- Allee/Baumreihe (HBA)	E	E	
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	1	
- Gewerbegebiet (OGG)	1	1	
- Straße (OVS)	1	1	
- Weg (OVW)	1	1	
- Ruderalflur (UR)	3	3	
- Sonstiger Einzelbaum (HBE)	E	E	

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind hauptsächlich von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen sind von mittlerer bis hoher Bedeutung. Für das geplante Vorhaben muss eine ausreichend dimensionierte Anlage zur Oberflächenwasserbeseitigung zur Verfügung gestellt werden, da eine flächendeckende Versickerung nicht möglich ist. Diese Anlage ist im nördlichen Bereich aufgrund des günstig liegenden Reliefs vorgesehen. In dem Bereich ist auch das naturnahe Feldgehölz vorhanden, welches in einer Breite von ca. 10 m in die zukünftige Fläche für Oberflächenwasserbeseitigung hineinragt. Aufgrund der erforderlichen Größe der baulichen Anlage zur Oberflächenwasserbeseitigung sind ca. 280 m² vom Feldgehölz betroffen. Des Weiteren ist die Erschließung des Wohngebietes zwingend aus nördlicher Richtung erforderlich, sodass vom Vorhaben auch die Baumreihe betroffen sein wird. Für die Errichtung der Zuwegung müssen 3 Bäume in der Baumreihe beseitigt werden.

Dabei handelt es sich um 3 Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m, 0,4 m und 0,5 m. Für die Bäume wird aufgrund ihrer Ausprägung ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 bei einem Durchmesser von 0,3m und 1:3 bei einem Durchmesser von 0,4 und 0,5 m festgelegt. Für das Schutzgut Pflanzen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tiere

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, welche zum Teil von Gehölzstrukturen und dem Siedlungsbereich gesäumt werden. Die Lebensraumbedeutung der Acker- und Grünlandfläche ist als gering zu bezeichnen. Durch die südlich vorhandene Landesstraße und der angrenzenden Ortschaft sind im Plangebiet bereits deutliche Störeinträge vorhanden. Demzufolge sind die Flächen für Offenlandbrüter nur sehr eingeschränkt geeignet. Insbesondere stehen die intensive ackerbauliche Nutzung sowie das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräumen einer Eignung als Brutplatz entgegen. Die Gehölzstrukturen stellen für einige Arten einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der vorhandenen Störeinträge sollten diese Strukturen jedoch eher von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden.

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von der Ackerfläche wird nur ein Teilbereich in Anspruch genommen, der Großteil des Ackers steht auch weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung. Zudem sind südlich und nördlich weitere Ackerflächen vorhanden, die deutlich geeigneter erscheinen. Des Weiteren bleibt ein Großteil der vorhandenen Gehölzstrukturen auch zukünftig bestehen und steht als potentieller Brutplatz zur Verfügung.

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinträge aufgrund von Lärm und Staub im Plangebiet auftreten. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe 3.3.1 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

8.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortes Abbendorf. Die Fläche wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen mit der Baumreihe und dem Feldgehölz durchgrünen das Gebiet und werten das Landschafts- und Ortsbild deutlich auf. Die Baumreihe entlang der L 131 schirmt den Planungsraum von der Hauptverkehrsstraße ab. Demzufolge wird das Plangebiet in Teilbereichen bereits zur freien Landschaft abgeschirmt.

Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einer strukturarmen Ackerlandschaft und ist insgesamt von geringer Bedeutung. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung wohnbaulicher Nutzungen wäre nicht möglich. Der vorhandene Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der direkt angrenzenden Wohnbebauung sowie Landstraße deutlich vorbelastet und somit von geringer Bedeutung. Zukünftig wird die angrenzende Wohnbebauung im Plangebiet erweitert, um dies realisieren zu können, werden Straßenverkehrsflächen, bauliche Anlagen zur Oberflächenwasserbeseitigung und ein Lärmschutzwall erforderlich. Die daraus resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können mit der vorgesehenen östlichen Eingrünung und dem Erhalt von Gehölzstrukturen deutlich gemindert werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.6 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Abbendorf und Wohnbebauungen grenzen direkt an. Das Wohnumfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

Immissionen

Zur Feststellung der Geruchsbelastung liegt ein Gutachten vor (Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Scheeßel-Abbendorf, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 01/2018). Das Gutachten wurde unter Berücksichtigung der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) erstellt. Im Ergebnis werden auf der gesamten Plangebietsfläche belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahrestunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist demnach eingehalten. Im vorliegenden Fall sind alle Betriebe bereits durch benachbarte Wohnhäuser in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Beurteilung im Einzelfall nach Ziffer 5 der GIRL ist nicht erforderlich.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die südlich zum Plangebiet verlaufende Elsdorfer Straße (L 131), im Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung beurteilt. Weiterhin wurden die südwestlich zum Plangebiet befindlichen Betriebe der Behrens Stapler KG und der Fa. Bernhard Behrens Landmaschinen ermittelt und beurteilt.

Die Berechnung ergaben, dass es durch den Gewerbelärm der vorhandenen Betriebe Behrens Stapler KG und Fa. Bernhard Behrens Landmaschinen innerhalb des Plangebietes tags und nachts zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm kommt. Daher sind auch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und aus Sachverständiger Sicht kann auf textliche Festsetzungen zum Schallschutz vor Gewerbelärm im Bebauungsplan verzichtet werden. In Bezug auf den Straßenverkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass es teilweise zu einer Überschreitung der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 sowie der Grenzwerte der 16. BImSchV im Plangebiet kommt. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes soll eine 3 m hohe Abschirmmaßnahme entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze mit einem kleinen Knick in Richtung Norden errichtet werden. Mit dieser Maßnahme lassen sich deutliche Pegelreduzierungen im Plangebiet erreichen, so dass größtenteils der Grenzwert der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden kann. Die hausnahen Außenwohnbereiche werden damit soweit geschützt, dass diese beliebig angeordnet werden können. Weiterhin wurden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen für das Gebiet ausgelegt. Da innerhalb des Plangebietes der Außengeräuschpegel unterhalb von 50 dB(A) liegt, kann im vorliegenden Fall auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen, bzw. eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage verzichtet werden. Die Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer kann beliebig erfolgen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für den überplanten Bereich keine Erholungsfunktionen aus. Auch in der Umgebung sind keine Vorsorgegebiete für die Naherholung dargestellt. Mit der südlich gelegenen L 131 wird im RROP eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Für Teilflächen des Plangebietes stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen als allgemeines Wohngebiet erschlossen werden. Demnach wird die wohnbauliche Nutzung in der Ortschaft Abbendorf in östlicher Richtung fortgesetzt. Das Wohnumfeld wird bereits durch bauliche Anlagen geprägt und Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt. Die im Plangebiet ermittelten Geruchsimmissionen liegen unterhalb des Immissionsgrenzwertes der GIRL. Die Lärmimmissionen, hervorgerufen durch den Verkehr auf der Landesstraße, werden durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen effektiv reduziert, sodass gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Durch die benachbarten Gewerbebetriebe sind nachweislich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

8.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

8.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt werden.

8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der am Siedlungsrand angesiedelt ist,
- der landwirtschaftlich genutzt wird,
- der durch vorhandene Gehölze bereits durchgrünt wird und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt von Bäumen in einer Baumreihe,
- Erhalt eines naturnahen Feldgehölzes,
- Eingrünungsmaßnahmen des allgemeinen Wohngebietes zur freien Landschaft,
- Zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf durch Nebenanlagen nicht überschritten werden,
- Höchstmaß an der Anzahl von Vollgeschossen, 1 Vollgeschoss zulässig,
- Bedarfsgerechter Ausbau des Wohngebietes in zwei Bauabschnitten

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten aufgrund von hohen Grundwasserständen temporär Grundwasserabsenkungen erfolgen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerungsmöglichkeit im Plangebiet gegeben, ansonsten Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch das Vorhaben werden Biotoptypen mittlerer und hoher Bedeutung beseitigt bzw. überbaut. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung von Freiflächen; Beseitigung von Einzelbäumen und Feldgehölz	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Die Landschaftseinheit weist nur eine geringe Bedeutung auf. Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zur freien Landschaft errichtet. Es sind keine Beeinträchtigungen von gesunden Wohnverhältnissen durch Geruchs- und Lärmimmissionen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Bäumen in einer Baumreihe und Teilflächen eines naturnahen Feldgehölzes) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Erweiterung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter 3.3.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Schutzgut Boden

Plangebiet gesamt: ca. 30.490 m²

Davon:

- Allgemeines Wohngebiet: ca. 24.520 m² inklusive:
 - Fläche für Lärmschutzwall: ca. 1.030 m²
 - Erhalt von Bäumen und Sträuchern: ca. 340 m²
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.765 m²
- Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung: ca. 2.345 m²
- Straßenverkehrsfläche: ca. 2.460 m²
- Rad- und Fußweg: ca. 145 m²
- Private Grünfläche mit Erhalt von Bäumen u. Sträuchern: ca. 1.020 m²

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 40 % ausgegangen.

ca. 24.520 m² davon ca. 15.685 m² (schutzwürdiger Boden „Plaggenesch“) = ca. 8.835 m²

ca. 8.835 m² x 0,4 = ca. 3.535 m²

ca. 15.685 m² (schutzwürdiger Boden „Plaggenesch“) x 0,4 = ca. 6.275 m²

Betroffenes Schutzgut: BodenAllgemeines Wohngebiet

Ausgleichsfaktor: 1:1* (schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 6.275 m² x 1,0 => ca. 6.275 m²

Ausgleichsfaktor: 1:0,5* (kein schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 3.535 m² x 0,5 => ca. 1.770 m²Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung

Ausgleichsfaktor: 1:0,5* (kein schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 2.345 m² x 0,5 => ca. 1.175 m²Straßenverkehrsfläche

Ausgleichsfaktor: 1:1* (schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 1.565 m² x 1,0 => ca. 1.565 m²

Ausgleichsfaktor: 1:0,5* (kein schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 895 m² x 0,5 => ca. 450 m²Rad- und Fußweg

Ausgleichsfaktor: 1:1* (schutzwürdiger Boden)

Ausgleichsbedarf: ca. 145 m² x 1,0 => ca. 145 m²**Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden: ca. 11.380 m²**Intern:

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ca. 1.325 m² (ca. 1.765 m² - 280 m² Feldgehölz - 160 m² Bäume Baumreihe)

Extern:

- ca. 10.060 m² Grünlandextensivierung; Flst. 76/2, Flur 2, Gem. Abbendorf

Schutzgut Pflanzen

Für die Errichtung einer baulichen Anlage zur Oberflächenwasserbeseitigung sind ca. 280 m² vom Feldgehölz betroffen. Weiterhin sind für die Errichtung der Zuwegung 3 Bäume in der Baumreihe betroffen. Dabei handelt es sich um 3 Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m, 0,4 m und 0,5 m. Aufgrund ihrer Ausprägung wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 bei einem Durchmesser von 0,3m und 1:3 bei einem Durchmesser von 0,4 und 0,5 m festgelegt. Demzufolge ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 280 m² Feldgehölz und ca. 160 m² für die Bäume (1x 20 m² x 2; 2x 20 m² x 3). Die Kompensation erfolgt mit der Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke im Plangebiet.

Schutzgut Landschaft

Mit dem festgesetzten Pflanzstreifen zur Eingrünung des Plangebietes können die Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plangebiet verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, Pflanzen und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes mit der Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke sowie außerhalb des Gebietes auf einer externen Fläche. Die Details zu den Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet sind dem Kap. 3.2.7 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu entnehmen. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Kap. 3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

8.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Im Vorfeld sind in Abbendorf Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulücken und Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (s. Anlage 1). Als Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich eine Baulücke zur Verfügung steht. Weiterhin sind nur Flächen am östlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet, da die übrigen Flächen im Ort durch landwirtschaftliche Betriebe (Geruchsimmissionen aus Tierhaltung, Güllebehälter, Biogas) sowie durch Gewerbebetriebe eine Entwicklung einschränken. Der Standort des Plangebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung im Osten der Ortslage Abbendorf an. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

8.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

8.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Überprüfung der gemäß textlichen Festsetzung Nr. 9 umgesetzten Anpflanzung auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 76/2 der Flur 2 in der Gemarkung Abbendorf ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung der Grünlandextensivierung nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Scheeßel zu hinterlegen.

8.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8.9 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortschaft Abbendorf angeboten werden. Abbendorf gehört gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Im Vorfeld sind in Abbendorf Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulücken und Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (s. Anlage 1). Als Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich eine Baulücke zur Verfügung steht. Weiterhin sind nur Flächen am östlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet, da die übrigen Flächen im Ort durch landwirtschaftliche Betriebe (Geruchsimmissionen aus Tierhaltung, Güllebehälter, Biogas) sowie durch Gewerbebetriebe eine Entwicklung einschränken. Der Standort des Plangebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung im Osten der Ortslage Abbendorf an.

Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Ziel der Gemeinde Scheeßel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt. Da die unbebauten Flächen in Abbendorf planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

Zur Feststellung der Geruchsbelastung liegt ein Gutachten vor (Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Scheeßel-Abbendorf, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 01/2018). Das Gutachten wurde unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erstellt. Im Ergebnis werden auf der gesamten Plangebietsfläche belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist demnach eingehalten. Im vorliegenden Fall sind alle Betriebe bereits durch benachbarte Wohnhäuser in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Beurteilung im Einzelfall nach Ziffer 5 der GIRL ist nicht erforderlich.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die südlich zum Plangebiet verlaufende Elsdorfer Straße (L 131), im Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung beurteilt. Weiterhin wurden die südwestlich zum Plangebiet befindlichen Betriebe der Behrens Stapler KG und der Fa. Bernhard Behrens Landmaschinen ermittelt und beurteilt. Die Berechnung ergaben, dass es durch den Gewerbelärm der vorhandenen Betriebe Behrens Stapler KG und Fa. Bernhard Behrens Landmaschinen innerhalb des Plangebietes tags und nachts zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm kommt. Daher sind auch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und aus Sachverständiger Sicht kann auf textliche Festsetzungen zum Schallschutz vor Gewerbelärm im Bebauungsplan verzichtet werden. In Bezug auf den Straßenverkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass es teilweise zu einer Überschreitung der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 sowie der Grenzwerte der 16. BImSchV im Plangebiet kommt. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes soll eine 3 m hohe Abschirmmaßnahme entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze mit einem kleinen Knick in Richtung Norden errichtet werden. Mit dieser Maßnahme lassen sich deutliche Pegelreduzierungen im Plangebiet erreichen, so dass größtenteils der Grenzwert der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden kann. Die hausnahen Außenwohnbereiche werden damit soweit geschützt, dass diese beliebig angeordnet werden können.

Weiterhin wurden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen für das Gebiet ausgelegt. Da innerhalb des Plangebietes der Außengeräuschpegel unterhalb von 50 dB(A) liegt, kann im vorliegenden Fall auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen, bzw. eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage verzichtet werden. Die Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer kann beliebig erfolgen.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die vorgesehene Erweiterungsfläche für Wohnbebauungen in der Ortschaft Abbendorf wird vorwiegend landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Des Weiteren sind im Plangebiet eine Baumreihe mit den Baumarten Stieleiche und Birke vorhanden. Im Nordwesten geht die Baumreihe in ein naturnahes Feldgehölz über. Diese Strukturen sind von mittlerer bis hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Mit der Beseitigung von Teilbereichen des Feldgehölzes und Baumreihe entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weiterhin sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen zur Wohnnutzung in der freien Landschaft können mit den geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern deutlich gemindert werden. Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche.

Nach der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig kompensiert.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

9. VERFAHREN / ABWÄGUNG

9.1 Darstellung des Verfahrens

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 26.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohes Feld“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohes Feld“ und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

9.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	26.10.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	15.11.2017 bis 15.12.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	15.11.2017 bis 15.12.2017
Auslegungsbeschluss	14.06.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	09.07.2018 bis 08.08.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	09.07.2018 bis 08.08.2018
Satzungsbeschluss	13.12.2018
Rechtskraft	

9.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Fristsetzung bis zum 15.12.2017

Dabei wurde angeregt, die Erschließung des Plangebietes von Süden über die Landesstraße vorzunehmen, um die vorhandenen Straßen, v.a. „Vor dem Boorm“ und „Am Brink“ vor der Befahrung mit schweren Baufahrzeugen, die dafür nicht geeignet seien, zu bewahren. Zumindest während der Erschließungsphase solle eine alternative Bauzufahrt von Süden angelegt werden und die Sanierung bei eventuellen Schäden der o.g. vorhandenen Straßen auf Kosten der Betreiber des Baugebietes erfolgen. Die Straßen im Ort werden aktuell bereits durch schweres landwirtschaftliches Gerät befahren. Des Weiteren wird sich der Baustellenverkehr neben der Straße „Vor dem Boorm“ automatisch auch auf die Straßen „Asterwisch“, „Bruchweg“ und „Am Brink“, je nach Herkunft und Ziel der Baufahrzeuge, aufteilen und somit jeweils die anderen Straßen im Ort entlasten. Darüber hinaus können Maßnahmen wie etwa eine Begutachtung des Straßenzustandes im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen dabei helfen, eventuelle Schäden durch Baufahrzeuge zu dokumentieren. Zu der geplanten Erschließung des Plangebietes gibt es derzeit keine Alternative. Die Landesstraße befindet sich auf Höhe des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt. Gemäß NLSTBV kommt eine Anbindung an die Landesstraße oder eine temporäre Anbindung nur für den Baustellenverkehr nicht in Frage. Eine Verlegung der Ortsdurchfahrt an die Außengrenze des Plangebietes kann nicht in Aussicht gestellt werden, da sich auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße keine Bebauung befindet. Des Weiteren wäre in dem Fall ein Linksabbiegestreifen in das Plangebiet anzulegen, was zu erheblichen Kosten führen und das komplette Bauvorhaben gefährden würde. Auf die freien Flächen im Kreuzungsbereich der Landesstraße und der Straße „Vor dem Boorm“ hat die Gemeinde keinen Zugriff. Diese Flächen stehen dahingehend nicht für eine Anbindung des Plangebietes an die Straße „Vor dem Boorm“ zur Verfügung. Auch eine temporäre Zufahrt über diese Flächen hätte einen Wertverlust der Grundstücke als Bauland zur Folge. Dahingehend ist auch zukünftig mit keiner Zugriffsmöglichkeit zu rechnen.

9.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 13.11.2017 mit Fristsetzung bis zum 15.12.2017.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus regionalplanerischer Sicht angeregt, das Plangebiet in mindestens zwei Bauabschnitte aufzuteilen. Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Plangebiet ist in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, um die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde angeregt, zu den Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Baugrenze einen Abstand von 5 m einzuhalten, um die Anpflanzungen dauerhaft zu schützen. Die Anregung wurde berücksichtigt. Die Baugrenze wird zukünftig einen Abstand von mindestens 5 m zu den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern einhalten. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Falle einer Versickerung vorher die Eignung des Bodens durch ein Bodengutachten nachzuweisen sei. Weiterhin sei bei der Planung eines Regenrückhaltebeckens ein ausreichend leistungsfähiger Vorfluter nachzuweisen. Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers liegt ein Bodengutachten vor (Erschließung Baugebiet „Am Brink“ in Scheeßel OT Abbendorf, Contrast GmbH, 10/2017). Im Ergebnis kann eine Niederschlagsversickerung nur in Teilbereichen des Plangebietes realisiert werden. Um eine einheitliche Regelung für alle Grundstücke im Plangebiet zu schaffen, erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung zukünftig über die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung im Norden des Plangebietes. Das Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird gedrosselt dem östlich des Plangebietes verlaufenden Graben zugeführt. Die übrigen Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die Hinweise aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Die Planunterlagen sind jedoch um einen entsprechenden Hinweis ergänzt worden.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes könne keine Beurteilung vorgenommen werden, da kein Geruchsgutachten vorliege. Die Anregung wurde berücksichtigt. Zur Feststellung der Geruchsbelastung liegt ein Gutachten vor (Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Scheeßel-Abbendorf, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 01/2018). Im Ergebnis werden auf der gesamten Plangebietsfläche belastungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist demnach eingehalten.

Im vorliegenden Fall sind alle Betriebe bereits durch benachbarte Wohnhäuser in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Beurteilung im Einzelfall nach Ziffer 5 der GIRL ist nicht erforderlich. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Aus bauleitplanerischer Sicht wurde angeregt, die Verkehrsbelastung durch die Landesstraße sowie die zu erwartenden Lärmbelastungen aus den benachbarten Gewerbebetrieben zu berücksichtigen. Weiterhin seien die Höhe und Ausführung der zulässigen Wälle in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht näher ausgeführt worden. Zur Feststellung der Lärmbelastung liegt ein Gutachten vor (Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohes Feld“ der Ortschaft Abbendorf, Gemeinde Scheeßel - T&H Ingenieure GmbH - 02/2018). Im Ergebnis kommt es innerhalb des Plangebietes durch die benachbarten Gewerbebetriebe tags und nachts zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm. In Bezug auf den Straßenverkehrslärm kommt es teilweise zu einer Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 sowie der Grenzwerte der 16. BImSchV. Aufgrund der Überschreitung sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Um die Qualität des Baugebietes nicht einzuschränken und eine freie Anordnung der Außenwohnbereiche zu gewährleisten, soll ein Lärmschutzwall entlang der Landesstraße L 131 errichtet werden. Des Weiteren sind die Planunterlagen um Lärmpegelbereiche und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen ergänzt worden.

Aus bauleitplanerischer Sicht seien zudem die Geruchsbelastungen aus den landwirtschaftlichen Betrieben im Ort zu ermitteln und in einem Geruchsgutachten vorzulegen. Zur Feststellung der Geruchsbelastung liegt ein Gutachten vor (Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Scheeßel-Abbendorf, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 01/2018). Im Ergebnis werden auf der gesamten Plangebietsfläche belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist demnach eingehalten. Im vorliegenden Fall sind alle Betriebe bereits durch benachbarte Wohnhäuser in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Beurteilung im Einzelfall nach Ziffer 5 der GIRL ist nicht erforderlich. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Aus bauleitplanerischer Sicht fehlen Angaben darüber, wie die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Sicherung der Eigenentwicklung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger.

Aus bauleitplanerischer Sicht sei die Straßenbreite von 6,50 m kritisch zu hinterfragen, da Besucher oder Fahrzeuge weiterer Familienangehöriger häufig auf den Straßenseitenräumen parken. Die Straßenbreite von 6,50 m ist grundsätzlich für ein Wohnbaugebiet dieser Größenordnung ausreichend. Die genaue Anzahl der Parkmöglichkeiten wird sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben.

Aus bauleitplanerischer Sicht seien die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern nur in Verbindung mit einem weiteren Planzeichen sinnvoll, das festlegt, ob es sich um eine private oder öffentliche Flächen handeln soll. Die betroffenen Flächen sollen in privater Hand bleiben. Dahingehend sind die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern entsprechend als Allgemeines Wohngebiet bzw. private Grünfläche festgesetzt.

Aus bauleitplanerischer Sicht sei das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in der Planzeichnung nicht enthalten. Das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung war in der Scoping-Fassung vorhanden und trennte die beiden mit AM 1 und AM 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Diese Unterteilung wird zukünftig textlich geregelt.

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde sei aufgrund älterer Fundmeldungen im Plangebiet mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. Es solle daher ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt. Die übrigen Anregungen betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Bedenken geäußert, da landwirtschaftlich genutzte Kulturflächen dauerhaft der landbaulichen Nutzung entzogen werden. Im Vorfeld sind in Abbendorf Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulücken und Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich eine Baulücke zur Verfügung steht. Weiterhin sind nur Flächen am östlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet, da die übrigen Flächen im Ort durch landwirtschaftliche Betriebe (Geruchsimmissionen aus Tierhaltung, Güllebehälter, Biogas) sowie durch Gewerbebetriebe eine Entwicklung einschränken. Der Standort des Plangebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung im Osten der Ortslage Abbendorf an. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

LGLN - Katasteramt Rotenburg

Das Katasteramt Rotenburg habe auf nicht hinreichend definierte Grenzen in der Planzeichnung hingewiesen. Hier könnten Maße Abhilfe schaffen. Die Planzeichnung wurde um die fehlende Bemaßung ergänzt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden hat keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden: Die Bauverbotszone ist gemäß § 24 NStrG mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand zu beachten. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Baugrenze hält bereits einen entsprechenden Abstand zur Landesstraße ein.

Zusätzlich wurden die Planunterlagen um einen Hinweis ergänzt. Genehmigungen für Aufschüttungen und Abgrabungen betreffen die Durchführung der Planung.

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 131 „Elsdorfer Straße / Gemeindestraße „Vor dem Boorm“ sei das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Das Verkehrsaufkommen wird sich aufgrund der Planung nur unwesentlich erhöhen. Im Plangebiet werden Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entstehen, die nacheinander in zwei Bauabschnitten und somit über einen längeren Zeitraum entwickelt werden. Des Weiteren wird sich der Verkehr neben der Straße „Vor dem Boorm“ automatisch auch auf die Straßen „Asterwisch“, „Bruchweg“ und „Am Brink“, je nach Herkunft und Ziel der Fahrzeuge, aufteilen und somit jeweils die anderen Straßen im Ort entlasten. Dahingehend ist nicht zu erwarten, dass der Verkehr des Plangebietes ausschließlich über den genannten Knotenpunkt an der Straße „Vor dem Boorm“ verläuft. Von einer verkehrstechnischen Untersuchung wird daher abgesehen.

Eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Kostenträger der erforderlichen aktiven Immissionsschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Der NLSTBV entstehen durch Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen keine Kosten.

Die übrigen Anregungen betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen des Unterhaltungsverbandes Nr. 9 Obere Oste, der EWE NETZ GmbH, des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie und der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

9.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Fristsetzung bis zum 08.08.2018.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

9.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.07.2018 mit Fristsetzung bis zum 08.08.2018.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus regionalplanerischer Sicht wie bereits im Scoping-Verfahren angeregt, das Plangebiet in mindestens zwei bis drei Bauabschnitte aufzuteilen, mit der Ergänzung, dass die festgesetzte 80%-Regelung nicht auf der Raumordnung basiere und vor Inanspruchnahme des zweiten Bauabschnittes eine erneute Baulückenprüfung zu erfolgen habe. Das Plangebiet ist in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, um die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen. Mit dem 1. Bauabschnitt können vorerst ca. 10 Grundstücke in Anspruch genommen werden. In einem weiteren Bauabschnitt erneut ca. 12 Grundstücke, sodass nach Ansicht der Gemeinde eine weitere Einteilung in insgesamt 3 Bauabschnitte nicht angemessen und zielführend wäre. Die Gemeinde sieht dieses Gebiet ebenfalls als ein Gebiet für eine langfristige Wohnbauentwicklung. Neben der Fortentwicklung dieses Baugebietes ergeben sich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten auch in der umliegenden Ortslage von Abbendorf (z.B. durch Umzug, Sterbefälle, Verkauf) weiterhin Möglichkeiten Baulücken oder vorhandene Wohngebäude umzunutzen. Dieser natürliche Prozess wird durch das Neubaugebiet nicht verhindert, da die Interessen potenzieller Bauwilliger verschieden sind und der eine das Neubaugebiet favorisiert und der andere die örtliche ältere Dorfstruktur mit vermutlich größerem Grundstück. Auch deshalb kann davon ausgegangen werden, dass ein Bauabschnitt die Gültigkeitsdauer des RROP nicht wesentlich unterschreiten und insgesamt das Baugebiet den Bedarf für einen langfristigen Zeitraum von ca. 20 Jahren decken wird. Dahingehend bedarf es keiner erneuten Prüfung der Baulücken vor Inanspruchnahme des 2. Bauabschnitts. Eine ggf. mögliche Nachverdichtung könnte auch parallel zum jetzigen Baugebiet vorangetrieben werden. Ziel der Gemeinde ist es, innerhalb der Ortslage Abbendorf die Einwohnerzahl zu halten ggf. gering zu erhöhen, um die vorhandene Infrastruktur und das Dorfleben aufrecht zu erhalten. Die vorwiegende Wohnbauentwicklung erfolgt wie bisher im Grundzentrum Scheeßel.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde eine Bepflanzung des Lärmschutzwalls angeregt, um das Plangebiet nach Süden einzugrünen. Südlich des Plangebietes ist entlang der Landesstraße bereits eine alte Baumreihe vorhanden, die eine Eingrünungsfunktion übernimmt. Des Weiteren ist eine Bepflanzung des zukünftigen Lärmschutzwalles nicht ausgeschlossen und der Gemeinde bzw. den Eigentümern, je nach Zuständigkeit, freigestellt, eine Gestaltung vorzunehmen.

Des Weiteren sei bei der Bilanzierung des Schutzgutes Boden der Lärmschutzwall als Teil des allgemeinen Wohngebietes berechnet worden. Die Teilversiegelung für die Aufschüttung eines Lärmschutzwalles ist in der Ausgleichsermittlung für das Allgemeine Wohngebiet (WA) inbegriffen. Die Versiegelung für den Lärmschutzwall wird somit dem WA zugeordnet. Des Weiteren sind auch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in die Ausgleichsermittlung berücksichtigt, um im gesamten WA eine höhere Versiegelungsmöglichkeit zu erlangen. Die zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit wird dem Lärmschutzwall zugeteilt, sodass jegliche Versiegelungen / Überbauungen im WA vollständig kompensiert sind.

Des Weiteren ist darum gebeten worden, die textlichen Festsetzungen Nr. 10.1 und 10.2 um die Grundlage der DIN 18920 zu ergänzen. Die Festsetzungen sind in jetziger Form aussagekräftig und zielführend. Eine Bezugnahme auf die DIN 18920 im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da diese DIN bei einer fachgerechten Ausführung von Baumaßnahmen in der Nähe zu geschützten Bäumen immer zu berücksichtigen ist.

Des Weiteren werde davon ausgegangen, dass auch Fledermausverstecke im Plangebiet anzunehmen seien und nicht nur Jagdreviere. In der durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung des Plangebietes wird ein Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen. Nach einer Begehung des Geländes ist jedoch mit keinem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren zu rechnen. Die Bäume gaben bei der Begehung keine sichtlichen Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Aufgrund der Belaubung konnten die Bäume nicht vollständig eingesehen werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung der 3 Bäume und dem Feldgehölz zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung nochmals zu begutachten. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Weiterhin sollte die Rodung der betroffenen Gehölze außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Des Weiteren sollte bei positivem Besatz eine künstliche Nisthilfe für Fledermäuse angebracht werden. Mit den beschriebenen Maßnahmen kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Des Weiteren sei der vorliegende Boden nicht optimal für die Auswahl als Baugebiet. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat in seiner Stellungnahme auf teilweise setzungsempfindlichen Baugrund hingewiesen. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Des Weiteren entspreche die Lage der externen Ausgleichsfläche nicht mehr der vorabgestimmten an der Nordseite desselben Flurstücks. Dadurch lägen Teilbereiche der Ausgleichsfläche im Hochmoor. Auf Grundlage der aktuellen Bodenkarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS, 2017) beinhaltet die Ausgleichsfläche ausschließlich mittleren Podsol. Der angesprochene Bodentyp Erdhochmoor grenzt östlich an die Ausgleichsfläche an. Die externe Ausgleichsfläche liegt außerhalb des angesprochenen Bodentyps Erdhochmoor.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden die Anregungen aus dem Scoping-Verfahren teilweise erneut vorgetragen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der inzwischen vorliegenden Gutachten keine Bedenken.

Aus bauleitplanerischer Sicht wurde darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Lärmimmissionen lediglich der Orientierungswert nach DIN 18005 anzusetzen sei. Die 16. BImSchV sei primär anwendbar für die Planung von Straßen. Wenn im Plangebiet Geräuschimmissionen zu erwarten sind, die relevant von den Orientierungswerten der DIN 18005 abweichen, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen (aktiver und/oder passiver Art) für einen angemessenen Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen zu prüfen und im Abwägungsprozess der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Da die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 bei hoher Vorbelastung durch Verkehrslärm oftmals problematisch ist, kann zur Beurteilung der Schallimmissionssituation hilfsweise auch eine andere gesetzliche Regelung, z. B. die 16. BImSchV, herangezogen werden. Mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) wurden vom Gesetzgeber rechtsverbindliche Grenzwerte in Bezug auf Verkehrslärm durch Straßen- und Schienenverkehr vorgegeben. Generell sind diese Immissionsgrenzwerte dann heranzuziehen, wenn Straßen oder Schienenwege neu gebaut oder wesentlich geändert werden. Im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen ist die Anwendung dieser Grenzwerte nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch werden sie regelmäßig in der Praxis zur Abgrenzung eines Ermessensbereiches und als weitere Abwägungsgrundlage herangezogen. Die Ergebnisse wurden entsprechend in die Planunterlagen übernommen. Eine Ergänzung ist dahingehend weder notwendig noch zielführend.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ihre Anregungen aus dem Scoping-Verfahren teilweise erneut vorgetragen. Diese wurden um die Forderung ergänzt, bei Kompensationsmaßnahmen den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild. Zur Anerkennung von Ausgleichsmaßnahmen ist zum einen auf den jeweiligen Flächen eine Steigerung des Biotopwertes erforderlich und zum anderen ist eine Wiederherstellung von beeinträchtigten Funktionen und Werte des Bodens notwendig. Dies wiederum ist nur auf intensiv genutzten Flächen möglich. Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden, erfolgt ein Teil des Ausgleichsbedarfes innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke. Der wesentliche Anteil des Ausgleichsbedarfes erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer landwirtschaftlichen Fläche. Dort ist eine Grünlandextensivierung vorgesehen. Die Ausgleichsfläche steht somit weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung. Zukünftig kann die Fläche unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen weiterhin als Grünland bewirtschaftet werden und geht somit nicht der Landwirtschaft verloren. Des Weiteren wurde bei der Auswahl der Fläche darauf geachtet, dass keine Fläche in Anspruch genommen wird, welche eine hohe Ertragsfähigkeit aufweist. Die vorliegende landwirtschaftliche Fläche beinhaltet nur eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden ihre Anregungen aus dem Scoping-Verfahren erneut vorgetragen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat darauf hingewiesen, dass praktisch keine Erdfallgefahr besteht. Allerdings steht im Planungsbereich teilweise setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Hansewerk AG, des Unterhaltungsverbandes Nr. 9 Obere Oste und der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Scheeßel, den 14.12.2018

gez. Dittmer-Scheele L.S.
Dittmer-Scheele
(Bürgermeisterin)

Stand: 10/2018

Anlagen

- Anlage 1: Baulückenplan
- Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche

10. QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST (2018): BV: Erschließung BGB „Am Brink“ in 27838 Scheeßel, OT Abbendorf - Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 16.03.2018.

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap> 3/? lang=de).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2017): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).




PlanZV - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.

BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

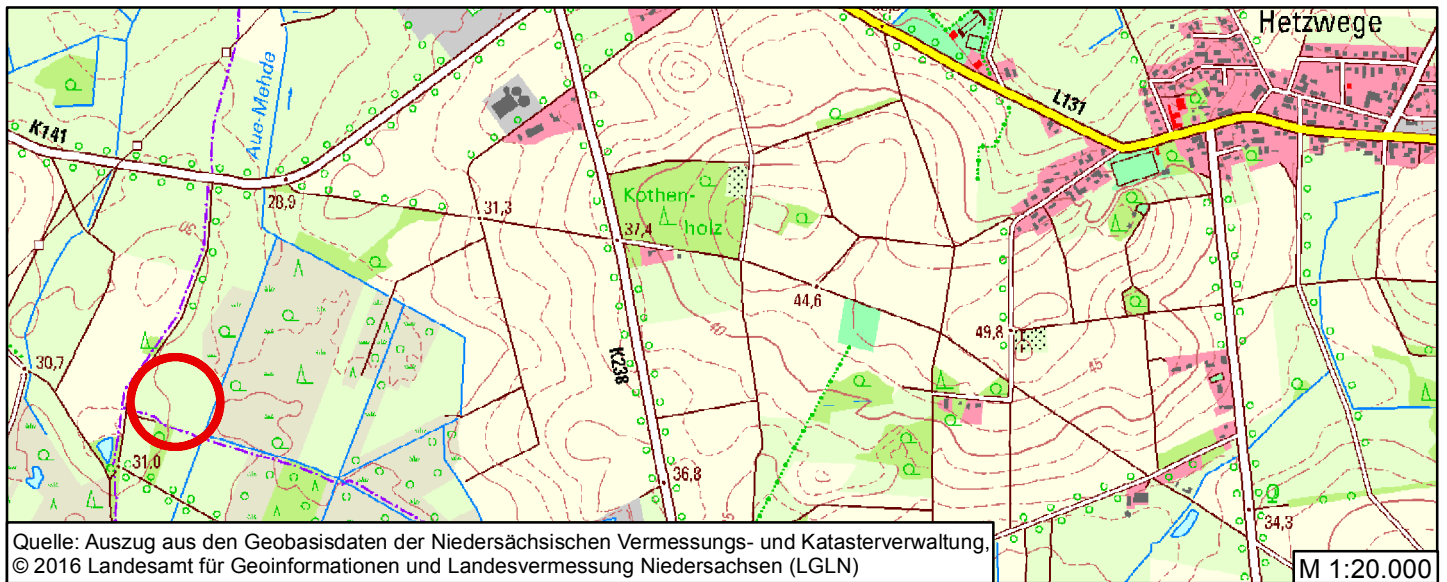
DIN 18005 - Deutsches Institut für Normung: Schallschutz für Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/2002.

-  Baulücke
-  Baulücke (nicht verfügbar)
-  Keine Baulücke

Ortsentwicklungsplanung Abbdorf - Baulückenplan -

Stand: März 2016 Gez: L. Richter





Externe Ausgleichsfläche		Gemeinde Scheeßel OT Abendorf B-Plan Nr. 6 "Hohes Feld"			
Flurstück 76/2 der Flur 2		Datum:	Maßstab:	Quelle:	Anlage:
Gemarkung Abendorf		05/2018	1: 2.000		2