

BEBAUUNGSPLAN NR. 200

„Hesling“

OT Hohenbostel

Begründung

Entwurf
i.d.Planf. 09 / 2011

**STADT BARSINGHAUSEN
REGION HANNOVER**

Stadt Barsinghausen

BEBAUUNGSPLAN NR. 200

„Hesling“

OT Hohenbostel

Begründung

Entwurf
i.d.Planf. 09 / 2011

Auftraggeber:

Stadt Barsinghausen
(Region Hannover)

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:**

Klaus Scheuer
Dipl.Ing. Städtebauassessor
Architekt SRL
PLANERWERKSTATT 3
Hannover

In Zusammenarbeit mit:

Dr. Stefan Bochnig
Gruppe Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten
Langenhagen

PLANERWERKSTATT 3



Planungsbüro für Architektur,
Stadtplanung und Dorferneuerung

Stephanusstraße 23 · 30449 Hannover
Tel. 0511/44 44 88 · Fax 0511/44 06 93
e-mail: mail@planerwerkstatt3.de
www.planerwerkstatt3.de

Inhaltsübersicht

Bebauungsplan	1
1. Grundlagen	2
1.1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	2
1.2 Anlass der Aufstellung des B-Planes Nr. 200	2
1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
1.4 Ziele der Raumordnung	3
1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.6 Sonstige Planungsvorgaben	4
2. Bestand	4
2.1 Lage des Plangebietes	4
2.2 Verkehr	4
2.3 Bauliche Nutzungen	5
2.4 Technische Infrastruktur	5
2.5 Soziale Infrastruktur	6
2.6 Immissionen und Altlasten	6
2.7 Eigentumsverhältnisse	6
3. Inhalt des Bebauungsplanes	6
3.1 Festsetzungen	7
3.2 Hinweise	8
4. Durchführung	9
4.1 Bodenordnung	10
4.2 Kosten und Finanzierung	10
5. Umweltbericht	10
5.1 Einleitung	11
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
5.3 Zusätzliche Angaben	21
Verfahrensvermerke	23
Anlagen:	24
1. Eingriffsregelung Gruppe Freiraumplanung, Landschaftsarchitekten Langenhagen September 2011	
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Barsinghausen	
3. Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 Ortsteil Hohenbostel	
4. Städtebauliches Konzept	
5. Übersicht zur Lage der Ausgleichsfläche	
6. Darstellung der Ausgleichsfläche	

Bebauungsplan

- 1. Grundlagen**
- 2. Bestand**
- 3. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 4. Durchführung**

1. Grundlagen

1.1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinden ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren das Baugesetzbuch BauGB i.d. Neufassung vom 21.12.2006 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011, BGBl. I, S 1509). Aufgabe der gemeindlichen Bauleitplanung ist es dabei, alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen für den Bereich eines (Samt-)Gemeinde-/Stadtgebietes zusammenzufassen und so vorzubereiten und zu leiten, dass dem Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen wird. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Als Planinstrumente sieht das Baugesetzbuch (BauGB) neben überörtlichen Planungen und Fachplanungen den Flächennutzungsplan (F-Plan) als sog. vorbereitenden Bauleitplan sowie den Bebauungsplan (B-Plan) als sog. verbindlichen Bauleitplan vor. Die gemeindliche Bauleitplanung vollzieht sich demnach in zwei Stufen:

Der **Flächennutzungsplan** stellt gem. § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte (Samt-)Gemeinde-/Stadtgebiet in den Grundzügen dar. Dies betrifft z.B. Baugebiete und Bauflächen, Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen, Grün-, Wald- und Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft u.a. Der Flächennutzungsplan ist Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, für die Abstimmung unterschiedlicher Planungsträger und für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im sog. „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB. In der Regel besteht der Flächennutzungsplan aus einer zeichnerischen Plandarstellung und evt. ergänzenden Teilplänen. Zu jedem Flächennutzungsplan gehört außerdem eine schriftliche Begründung, in der u.a. Ziele und Zwecke der Planung und die wichtigsten Auswirkungen der Planung erläutert und abgewogen werden.

Der **Bebauungsplan** schafft gem. § 9 BauGB die genaue planungsrechtliche Grundlage für die bauliche und sonstige Bodennutzung gemeindlicher Teilgebiete; er regelt u.a. insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Verkehrs- und Erschließungsflächen. Der Bebauungsplan setzt rechtsverbindlich fest, wie die einzelnen Grundstücke genutzt und bebaut werden dürfen. In der Regel besteht der Bebauungsplan aus einer zeichnerischen Plandarstellung, die durch Textliche Festsetzungen ergänzt sein kann. Zu jedem Bebauungsplan gehört außerdem eine schriftliche Begründung, in der u.a. Ziele und Zwecke der Planung genannt, die wichtigsten Auswirkungen abgewogen und die zur Verwirklichung nötigen Maßnahmen dargestellt werden.

Der Beschluss einen Bauleitplan aufzustellen wird getroffen, wenn es nötig ist, die städtebauliche Entwicklung des (Samt-)Gemeinde-/Stadtgebietes oder von Gemeindeteilen zu steuern. Dabei erfolgen gem. §§ 2 - 10 BauGB im Wesentlichen folgende Verfahrensschritte: Aufstellungsbeschluss durch die (Samt-)Gemeinde-/Stadtvertretung, Erarbeitung eines Vorentwurfs und erste Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Erarbeitung eines überarbeiteten Entwurfs, Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung mit erneuter Gelegenheit für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorbringen von Äußerungen und Stellungnahmen, Entscheidung und Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss, Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren und Rechtskraft durch Bekanntmachung. Die einzelnen Arbeitsschritte werden ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

1.2 Anlass der Aufstellung des B-Planes Nr. 200

Anlass der Aufstellung des B-Planes Nr. 200 „Hesling“ mit Örtlichen Bauvorschriften ist der Wunsch der Stadt Barsinghausen, die örtliche Siedlungsentwicklung im OT Hohenbostel abzurunden. Auf einem bisher unbebauten Bereich am südöstlichen Ende der Straße „Hesling“ soll die vorhandene Wohnbebauung nördlich der vorgenannten Straße durch einen kleinen Planbereich ergänzt werden. Der Bereich sollte schon in den 1960er Jahren im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr.4 der ehm. Gemeinde Hohenbostel, Landkreis Hannover (Rechtskraft 12.10.1965) als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Damals ist der frag-

liche Bereich von der B-Plan-Genehmigung jedoch ausgenommen worden, weil er sich zum damaligen Zeitpunkt noch im Landschaftsschutzgebiet (LSG) befand.

Gem. der heutigen rechtswirksamen LSG-Abgrenzung befindet sich das Plangebiet nunmehr außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, sodass dieser Belang einer Wohnbaulandentwicklung nicht mehr entgegen steht.

Gleichzeitig soll ein im **B-Plan Nr.4** festgesetzter Stichweg überplant werden, der aufgrund bestehender Nutzung nicht mehr realisiert werden kann. Der angrenzende B-Plan Nr.4 OT Hohenbostel wird demgem. im betreffenden Randbereich durch die Aufstellung des B-Planes Nr.200 „Hesling“ OT Hohenbostel **in Teilbereichen aufgehoben und überplant**.

1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Allgemeine Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung sind die Planungserfordernisse

- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage gem. § 30 BauGB für neu zu erschließende Baugrundstücksflächen zur Deckung von Wohnflächenbedarf
- Abrundung der Siedlungsentwicklung am südöstlichen Ortsrand von Hohenbostel
- Gestaltung eines kleineren bisher unerschlossenen und unbebauten Planbereiches auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes.

1.4 Ziele der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Ziele, die zu übernehmen sind. Das **Nds. Landesraumordnungsprogramm 2008** ordnet die Stadt Barsinghausen dem Ordnungsraum Hannover zu. Daher entsprechen Maßnahmen, die die Standortvorteile u.a. für Wohnen nutzen, einer der wesentlichsten, grundlegenden landesplanerischen Hauptzielvorgaben. Dazu gehören auch die bedarfsorientierte Schaffung von Wohnbauflächen und Anschluss an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

Aus dem **Regionalen Raumordnungsprogramm 2005** für die **Region Hannover** lassen sich mit Blick auf die vorliegende Planungsaufgabe ergänzend u.a. folgende wichtige, allgemeine großräumige Aussagen zusammenfassen:

- bedarfsgerechte Gestaltung und Entwicklung der Siedlungsstruktur
- Funktionsstärkung der Ober-, Mittel- und Grundzentren
- Sicherung und Schaffung einer ausreichenden Wohnraumversorgung vorrangig in zentralörtlichen Lagen
- dauerhafter Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sicherung und Stärkung der naturräumlichen und ökologischen Potenziale, der umwelt- und sozialverträglichen Nutzung der natürlichen Ressourcen sowie bedeutsamer Freiräume.

Die Stadt Barsinghausen ist im RROP 2005 mit ihrem zentralen OT Barsinghausen als Mittelzentrum und „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ ausgewiesen, der OT Hohenbostel besitzt die regionalplanerische Funktion einer „ländlich strukturierten Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“.

Der aus dem wirksamen und bedarfsgerechten Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelte vorliegende B-Plan Nr. 200 „Hesling“ führt demgemäß eine mit den Zielen der Raumordnung vereinbare, angemessene Siedlungsergänzung durch.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Barsinghausen liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Planbereich des B-Planes Nr. 200 ist darin als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Entsprechend dem Entwicklungsgebot gem. § 8(2) BauGB soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) erfolgen.

1.6 Sonstige Planungsvorgaben

Der fachgerechten Beurteilung des vorliegenden B-Planes Nr. 200 „Hesling“ sind des Weiteren folgende gesonderte Fachbeiträge zugrunde gelegt:

- B-Plan Nr.4 Gemeinde Hohenbostel i.d. rechtskräftigen Fassung vom 12.10.1965
- Landschaftsschutzgebiet
- Höheneinmessung Vermessungsbüro Bremer / Fiedler Barsinghausen (Stand: 02.11.2010)
- Städtebauliches Konzept (PLANERWERKSTATT 3 (Stand: 04 / 2011):
Vorüberlegungen hinsichtlich der notwendigen Grundsatzentscheidungen zu Erschließung und Parzellierung sowie Regelung von Ausgleichsmaßnahmen.

2. Bestand

2.1 Lage des Plangebietes

Die Stadt Barsinghausen liegt südwestlich der nds. Landeshauptstadt Hannover in der Region Hannover an den Nordhängen des Deisters.

Das engere Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des OT Hohenbostel am nördlichen Ende der Straße „Hesling“

2.2 Verkehr

2.2.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet ist für den **motorisierten Individualverkehr (MIV)** von Osten und Westen über die L 391 (Nenndorfer Str.) an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Das großräumige Verkehrsnetz wird im Raum Barsinghausen durch den Verlauf der Bundesautobahn A 2 geprägt, zu der die L 391 über die B 65 in kurzer Entfernung einen direkten Anschluss bietet.

Das engere Plangebiet ist von der Ortsmitte Hohenbostel über die Gemeindestraßen Am Vogelbrink und Hesling zu erreichen.

2.2.2 Fuß- und Radfahrverkehr

Für **Fußgänger und Radfahrer** bieten die o.g. benachbarten Gemeindestraßen mit nur geringem Anliegerverkehr ausreichend und sichere Bewegungsmöglichkeiten. Des Weiteren besteht über die verlängerten Straßen Am Vogelbrink und Hesling eine direkte Anbindung an das weitläufige Wanderwegenetz des Deisters.

2.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Anschluss an das Netz des **öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)** ist mit der ca. 800 m entfernten Bus-Haltestelle in der Ortsmitte von Hohenbostel an der Kirche gewährleistet. Desweiteren bestehen Anschlüsse über die nächstgelegenen Haltepunkte in Winninghausen und Barsinghausen an das regionale S-Bahnnetz der Region Hannover, so dass eine gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover und der gesamten Region gegeben ist.

2.2.4 Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr

Der **land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsverkehr** ist vom Plangebiet des vorliegenden B-Planes Nr. 200 nicht betroffen.

2.3 Bauliche Nutzungen

2.3.1 Bebauung innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist bisher unbebaut.

2.3.2 Bebauung außerhalb des Plangebietes

Die nähere Umgebung nördlich der Straße Hesling und südlich der Straße Brüggekamp im Wesentlichen mit meist 1-2-geschossigen freistehenden Einfamilienhäusern bebaut.

2.4 Technische Infrastruktur

2.4.1 Versorgung

Die Leitungsnetze der **Versorgungsträger** (Wasser, Elt, Gas, Telekommunikation) sind in den bestehenden angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die neuen, bisher noch unbebauten Grundstücke werden durch Erweiterung der Ortsnetze über die o.g. vorhandenen Leitungen komplett angebunden.

Die **Stadtwerke Barsinghausen GmbH** erklären, dass die Trinkwasserversorgung durch Erweiterung des Versorgungsnetzes sichergestellt werden kann. In der Straße Hesling befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung Nennweite 100 PVC der Stadtwerke Barsinghausen GmbH.

Ein am 18.05.2011 durch die örtliche Feuerwehr im Beisein der Stadtwerke durchgeführter Leistungspumpversuch hat ergeben, dass die erforderliche Löschwassermenge gem. Arbeitsblatt 405 für WR- und WA-Gebieten bis max. 2 Vollgeschossen und einer max. GFZ von 0.6 von 800 l/Min. über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem Trinkwasserversorgungsnetz bereitgestellt werden kann.

2.4.2 Entsorgung

Gleiches gilt für die **Entsorgung** über die vorhandenen SW- und RW-Kanalnetze. Auch hier werden die neuen, bisher noch unbebauten Grundstücke durch Erweiterung der Ortsnetze über die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Leitungen komplett angebunden. Die detaillierte Ausführungsplanung wird abschließend im Erschließungsvertrag zwischen der privaten Grundeigentümerin und der Stadt Barsinghausen festgelegt.

Das durch die geplante Neubebauung zusätzlich anfallende Oberflächenwasser muss vor Einleitung in die vorhandenen Regenwasserleitungsnetze im Plangebiet soweit zurückgehalten werden, dass die eingeleitete Menge nicht größer ist als $3l/s \cdot ha$.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Landringhausen, in der Schutzzone III B, diesbezügliche Vorschriften sind zu berücksichtigen.

2.5 Soziale Infrastruktur

2.5.1 Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im **öffentlichen Bereich** sind im Wesentlichen innerhalb der Ortsmitte von Hohenbostel vorhanden. An öffentlichen Einrichtungen sind dabei vorrangig zu nennen:

- Grundschule
- Friedhof
- Kirche
- Feuerwehr
- Festplatz.

Zusätzlich liegt im nahegelegenen OT Winninghausen noch ein S-Bahn-Haltepunkt sowie ein Kindergarten.

2.5.2 Private Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen

An **privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen** sind im OT Hohenbostel zu nennen:

- zwei Friseure
- Sparkasse
- Schmuckgeschäft
- VGH-Versicherungsbüro
- Heilpraktikerin
- Bäcker
- Gaststätte
- VSV Volkssportverein
- Sportplatz.

Zusätzlich ist im benachbarten OT Winninghausen eine Ärztin für Allgemeinmedizin vorhanden.

2.6 Immissionen und Altlasten

Die von der zentralen Polizeidirektion, Abteilung Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewerteten alliierten Luftbilder zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Somit bestehen gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes liegen mit Ausnahme der anteiligen Flächen der Straße Hesling ausschließlich in Privateigentum.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Festsetzungen

3.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 200 „Hesling“ liegt innerhalb der Gemarkung Hohenbostel, Flur 2. Er wird begrenzt

- im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 204 sowie eine dazu parallel verlaufende Linie durch das Flurstück 206 und 207

- im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 204
- im Süden durch die Südgrenze des Flurstücks 183 (Weg)
- im Westen durch Teile der Westgrenze des Flurstücks 204 und eine nach Südwest abknickende Linie durch das Flurstück 208/5.

3.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gem. den Darstellungen des F-Planes und passend zur unmittelbaren Umgebung des Plangebietes wird gem. § 1(3) BauNVO als **Art der baulichen Nutzung** innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt:

Demnach sind im WA-Gebiet gem. § 4(2) BauNVO allgemein zulässig Nr.1 Wohngebäude, von Nr.2 lediglich nicht störende Handwerksbetriebe sowie von Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 4(2) BauNVO sind von Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Gem. § 1(5) und (6) BauNVO sind von 4(2) Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke sowie von § 4(3) BauNVO Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen aufgrund der für diese Nutzung städtebaulich unverträglichen vorhandenen und geplanten Nachbarschaft sowie peripheren Lage nicht zulässig und damit ausgeschlossen (s. Textliche Festsetzungen).

Als **Maß der baulichen Nutzung** ist gem. § 16(3) BauNVO in den mit WA festgesetzten Flächen aufgrund der landschaftsnahen Randlage durchgängig eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Mit Blick auf die vorhandenen Nachbarbebauungen ist die Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) im gesamten Plangebiet jedoch statt II auf I festgesetzt. Damit soll hiermit dem besonderen Standort am Ortsrand Rechnung getragen werden.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet. Damit werden die Dichtewerte der bereits umgebenden Bauungen berücksichtigt und zukünftigen Neubebauungen ausreichend Raum gegeben. Ein aus siedlungsökologischen Gründen ausreichender unbebauter Grundstücksanteil bleibt damit gewährleistet.

Auf den mit offener Bauweise festgesetzten Flächen beträgt die gem. § 9(1) Nr.6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen bei einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern max. 2 pro Wohngebäude.

3.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Als **Bauweise** ist gem. § 22(2) BauNVO im gesamten räumlichen Geltungsbereich „offene Bauweise“ festgesetzt. Dies entspricht in weiten Teilen dem Bebauungscharakter der in der Nachbarschaft bereits bebauten Grundstücke und der näheren Umgebung. Zusammen mit der gem. § 9(1) Nr.6 BauGB getroffenen Textlichen Festsetzung, die Zulässigkeit der Wohnungen hierbei auf 2 pro Wohngebäude zu beschränken, soll in dieser abschließenden restlichen Bebauung nördlich Hesling auch nur eine lockere freistehende Bebauung wie in der direkten Umgebung sichergestellt werden.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** sind unter Wahrung ausreichender Abstände zu vorhandenen und evt. zukünftigen Pflanzflächen großzügig durch Baugrenzen festgesetzt, um ausreichend Bewegungsspielraum bei den einzelnen Grundstücksbebauungen zu gewährleisten. Entlang der verlängerten Straße „Hesling“ ist die vordere Baugrenze auf 5 m ab nördlicher Straßenparzellengrenze zurückgenommen.

3.1.4 Verkehrsflächen

Die planungsrechtliche Sicherung der verkehrlichen Erschließung des vorliegenden Plangebietes erfolgt gem. § 9(1) Nr.11 BauGB mit folgenden Festsetzungen:

- **Straßenverkehrsflächen:**

Erschließung von Nordwesten über eine Verlängerung der Straße „Hesling“ zur innergebietlichen Fahrerschließung der Baugrundstücksflächen in vorhandener Parzellenbreite.

Der **Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)** weist mit Schreiben vom 03.05.2011 auf Folgendes hin:

Am südöstlichen Ende der Straße „Hesling“ soll die vorhandene Wohnbebauung durch drei weitere Grundstücke ergänzt werden. Diese Grundstücke könnten von Entsorgungsfahrzeugen jedoch nicht in Vorwärtsfahrt angefahren werden, da keine Wendemöglichkeit zur Verfügung stände. Rückwärtsfahrten (außer im Rahmen eines Wendemanövers) seien für Entsorgungsfahrzeuge nicht zulässig. Eine Entsorgung „vor der Haustür“ könne somit leider nicht erfolgen.

Durch die geplante Verlängerung der Straße „Hesling“ ergäbe sich (etwa auf Höhe der Grundstücke 11 und 13) und dem abzweigenden Stück der o.g. Straße in Richtung „Siedlung Höhenluft“ ein Kreuzungsbereich, in dessen Außenbereich die Bewohner der betroffenen geplanten neuen Grundstücke ihre Abfälle bereitstellen sollten.

3.1.5 Flächenbilanz und städtebauliche Werte

Nettobauland		
Allgemeines Wohngebiet (WA)		0,23 ha
Anteil bereits erschlossener Baugrundstücksteilflächen	0,03 ha	
Anteil neu zu erschließender Baugrundstücksflächen	0,20 ha	
Verkehrsflächen		
Verlängerung Hesling		0,06 ha
<hr/>		
Bruttobauland / B-Plangebiet		0,29 ha

3.2 Hinweise

3.2.1 Aufhebung von Teilflächen des B-Planes Nr.4

Wie bereits in Pkt. 1.2 erwähnt, werden mit Rechtskraft des vorliegenden B-Planes Nr.200 „Hesling“ Teilflächen des B-Planes Nr.4 der ehm. Gemeinde Hohenbostel Landkreis Hannover aufgehoben:

Für die Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile hatte der B-Plan Nr.4 eine zusätzliche Straßenverkehrsfläche durch das Flurstück 208/5 sowie 207 und 206 als Stichweg festgesetzt. Diese Verkehrsfläche kann aufgrund des Bestandes (Flurstück 208/5) nicht mehr realisiert werden und ist gem. Bestand sowie neuer Erschließung und Bebauung nach vorliegendem B-Plan demgem. als Wohngebietsfläche (WA) aktuell neu überplant. Die überbaubaren Flächen auf den Grundstücken Flurstück 205, 206, 207 sind ggf. über diese zu erschließen.

3.2.2 Ausgleichsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.200

Der durch die bevorstehende Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Der noch erforderliche Ausgleich soll, gesichert durch einen Vertrag, bis zum Satzungsbeschluss auf einer externen Teilfläche erfolgen:

Auf dem Flurstück 418/1, Flur 7 in der Gemarkung Barsinghausen ist ein Flächenanteil von 3.050 qm aus der Nutzung zu nehmen und zu einer extensiv gepflegten artenreichen

Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Auf der Fläche in dem genannten Flächenumfang sind in einem Pflanzraster von ca. 15 m hochstämmige Obstgehölze (alte Kultursorten) zu pflanzen. Die Wiese ist nicht zu düngen, zweimal im Jahr zu mähen (Mähtermine ab Mitte Juni), das Mähgut ist zu entfernen.

3.2.3 Frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder **frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Barsinghausen sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich mitgeteilt werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Durchführung

4.1 Bodenordnung

Zur Durchführung des B-Planes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Die Baugrundstücke stehen bereits auf dem Grundstücksmarkt zur Veräußerung zur Verfügung.

4.2 Kosten und Finanzierung

Kosten für die Erschließung (ca. 60.000 € für den Straßenausbau als Verlängerung der Straße Hesling) sowie Ver- und Entsorgungsmaßnahmen (ca. 90.000,- € für die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser) werden über einen Erschließungsvertrag auf die private Grundeigentümerin übertragen, so dass der Stadt Barsinghausen und den umliegenden Anliegern keine Kosten entstehen.

Bebauungsplan

5. Umweltbericht

Bearbeitung:

Dr. Stefan Bochnig
Gruppe Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten
Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Zur Anpassung des deutschen Planungsrechts an die Bestimmungen des europäischen Rechts hinsichtlich der Prüfung von Umweltauswirkungen wurde die **Durchführung einer Umweltprüfung** verbindlich für alle Bauleitplanverfahren eingeführt¹. Gem. § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht** darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des B-Planes Nr. 200 „Hesling“, OT Hohenbostel

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Planungen der Stadt Barsinghausen, am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Hohenbostel das vorhandene Wohngebiet um wenige Einheiten zu ergänzen und so räumlich zu arrondieren. Dazu soll das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Hohenbostel. Der südlich zu den Waldbeständen des Norddeister ansteigende Hang wird als Wiese genutzt, der Waldrand liegt in einem Abstand von ca. 100 m.

5.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Naturschutzrecht

Nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Als Instrument zur Umsetzung der genannten Belange im Rahmen der Bauleitplanung dient nach § 1a(3) BauGB in Verbindung mit §§ 13 - 18 BNatSchG die Eingriffsregelung. In der Eingriffsregelung werden Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der aus dem geplanten Vorhaben folgenden Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen und durch entsprechende Festsetzungen in den Bauleitplänen umgesetzt. Bei der Ermittlung der Kompensationserfordernisse sind nur solche Eingriffe heranzuziehen, die über das heutige Maß an Eingriffen in die einzelnen Schutzgüter im Bestand hinausgehen. Zum vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde die Eingriffsregelung als Fachgutachten erstellt und dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 wurde das nationale Naturschutzrecht an die europarechtlichen Artenschutzvorgaben angepasst. Danach sind die Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung zu beachten. Nach § 44 BNatSchG ist das Potenzial des Plangebietes für das Vorkommen planungsrelevanter (= gefährdeter und / oder streng geschützter) Arten zu erheben und zu bewerten, um

¹ Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. EG Nr. L 197 S. 30 in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) i. d. F. vom 24.06.2004

daraus Rückschlüsse auf ein mögliches Gefährdungspotenzial durch den Bebauungsplan abzuleiten.

In einem ersten Schritt der Artenschutzprüfung ist dabei durch geeignete Erhebungen zu klären, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Für den Fall möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist eine vertiefende Betrachtung der relevanten Arten erforderlich mit dem Ziel, Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement für die betroffenen Arten zu entwickeln. Sollte trotz dieser Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen werden, ist in einem dritten Schritt zu klären, ob eine Ausnahme zulässig sein kann.

Für die vorliegende Bauleitplanung wurden im Rahmen der örtlichen Kartierung das Vorkommen an besonders und streng geschützten Arten (Anteil Flora) erhoben und im vorliegenden Umweltbericht ausgewertet (s. Punkt 5.2.1). Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Fauna wurde im Rahmen der örtlichen Kartierung eine Potenzialabschätzung für die relevanten Arten vorgenommen, die Auswertung erfolgt unter Punkt 5.2.3.

Wasserrecht

Nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) unterliegen die ober- und unterirdischen Gewässer als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz. Dabei ist das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, die Grundwasserneubildung zu fördern und das natürliche Abflussverhalten der vorhandenen Fließgewässer zu erhalten.

Abfall- und Bodenrecht

Nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit folgt. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbare Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und nachhaltig umzugehen. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- seltene Böden.

Immissionsschutzrecht

Die Atmosphäre ist nach Maßgabe des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen.

Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Dabei hat die Lärminderung an der Quelle (aktiver Lärmschutz) grundsätzlich Vorrang vor anderen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz).

Fachpläne

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die Region Hannover liegt das Regionale Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2005² vor, in dem die Ziele der Raumordnung und Regionalplanung im Plangebiet festgelegt sind. Als wesentliche umweltrelevante Aussagen für die vorliegende Planungsaufgabe sind zu nennen:

- „Eine wesentliche Aufgabe nachhaltiger Raumentwicklung ist der Erhalt und die Verbesserung der Umweltqualität in der Region durch den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) sowie die Sicherung und Entwicklung der Frei- und Landschaftsräume. Hierzu sollen besonders wertvolle Gebiete geschützt und entwickelt werden. Das Freiraumsystem im Übergangsbereich der Landeshauptstadt Hannover zu den angrenzenden Städten und Gemeinden soll gesichert und weiterentwickelt werden. Auch die anderen Landschaftsräume der Region müssen in ihrer Erlebnis- und Erholungsfunktion gestärkt werden.“³
- Das Plangebiet ist als „Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ dargestellt. Diese Siedlungen heben sich anhand ihrer Bedeutung für die regionale Entwicklung von der Eigenentwicklung ab (D 1.6.3 01)
- „Natur und Landschaft sind in den besiedelten und unbesiedelten Bereichen der Region Hannover so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass
 - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
 - die Nutzbarkeit der Naturgüter,
 - die Pflanzen- und Tierwelt und
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaftals Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig gesichert sind.“ (D 2.1 01)
- Die Waldbestände des Deister südlich des Plangebietes sind aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ festgelegt. „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (D 2.1 04)
- „Der Boden ist als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Teil des Naturhaushaltes und
 - prägendes Element von Natur und Landschaftzu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Er ist sparsam zu verwenden.“ (D 2.2 01)
- „Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Einem weiteren Anwachsen der Lärmbelastung ist entgegenzuwirken.“ (D 2.4 04)
- Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials“ festgelegt. „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (D 3.2 02)
- Südlich des Plangebietes schließen die Waldbestände des Deister an, die als „Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft“ dargestellt sind. „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (D 3.3 02)
- „Die Energieversorgung in der Region Hannover ist so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen

² Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover, aufgestellt von der Region Hannover, Hannover

³ Gesamträumliches Leitbild für die Region Hannover, Pkt. 4.4 Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Frei- und Landschaftsräume

und umweltverträglichen Energiegewinnung und Verteilung ausgeschöpft werden.“(D 3.5 01)

- Die Waldbestände des Deister südlich des Plangebietes sind „wegen ihrer landschaftlichen Qualität und / oder ihrer unmittelbaren Zuordnung zu Siedlungsbereichen für die Aufnahme einer größeren Zahl von Erholungssuchenden zu sichern und zu entwickeln“ (D 3.8 02)

Landschaftsrahmenplan

- Im Rahmen der Abwägung sind gem. § 1a BauGB die Ziele von Landschaftspflege und Naturschutz zu berücksichtigen, die in Landschaftsplänen und sonstigen Plänen dargestellt sind. Für die Region Hannover liegt der Landschaftsrahmenplan (Teil Bestand und Bewertung) im Vorentwurf vor⁴, in dem rahmenhaft und gutachtlich nach § 3 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 10 BNatSchG⁴ „der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, ... die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege“ (S.3) dargestellt sind. Die wesentlichen Aussagen für die vorliegende Planungsaufgabe lassen sich wie folgt zusammenfassen:
- Arten und Biotope
Das Plangebiet ist als Biototyp mit geringer Bedeutung, die südlich angrenzenden Wiesen als Biototyp mit hoher Bedeutung dargestellt.
- Landschaftsbild
Das Plangebiet wird als Siedlungsrand ohne landschaftliche Einbindung, die südlich an das Plangebiet angrenzenden Wiesen als Landschaftsteilraum mit sehr hoher Bedeutung dargestellt.
- Boden
Das Plangebiet ist Teil eines großräumigen Suchraumes für Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BÜK50n)
- Wasser
Die Umgebung des Plangebietes wird als Bereich mit großer oder sehr großer Wassererosionsgefährdung ohne Dauervegetation dargestellt.
- Klima
Das Plangebiet wird als Kaltlufteinwirkungsbereich innerhalb der Siedlungsfläche, die südlich an das Plangebiet angrenzenden Wiesen als Bereiche mit Kaltluftabfluss über unbebauten Freiflächen dargestellt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet bildet einen bisher noch unbebauten Teilbereich in der südlichen Ortsrandbebauung des Ortsteiles Hohenbostel. Westlich und nördlich grenzen ausgedehnte Wohnbaugrundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern an. Das Plangebiet wird heute als Wiese, teils extensiv, genutzt. Es liegt am nach Süden ansteigenden Hang des Deister, der Waldrand ist ca. 100 m entfernt. Am Rand des Plangebietes stehen einige vereinzelte Gehölze der östliche Rand ist mit einem lichten Gehölzstreifen bestockt. Südlich und östlich grenzen weitere Wiesenflächen an.

Das Gelände steigt nach Süden zum Deister von ca. 145 m am nördlichen Rand des Plangebietes bis ca. 150 m ü. NN in der Südspitze an.

⁴ Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover, Vorentwurf, Teil Bestand und Bewertung, Stand März 2011, Aufgestellt von der Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Hannover 2011

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Wasser und Boden

Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung findet sich kein natürliches Gewässer.

Im Plangebiet liegt als Leitbodentyp Pseudogley-Parabraunerde vor. Durch die Nutzung als Wiese sind die natürlichen Bodeneigenschaften nur mäßig überformt. Das anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort auf den unversiegelten Böden. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Böden ist das Beeinträchtigungsrisiko der Grundwasserqualität durch Schadstoff- bzw. Nitratreintrag als gering einzuschätzen.

Mögliche Boden- und Grundwasserbelastungen (Altlasten) lassen sich im Plangebiet aufgrund der Nutzung als Wiese weitgehend ausschließen. Sonstige Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Weitere Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Natur- und Landschaft, Arten und Biotope, Schutzgebiete

Das Plangebiet wird als mehr oder weniger artenreiche, vergleichsweise extensiv genutzte Wiese bzw. noch grünlandartige Brache genutzt. Entlang des östlichen Randes verläuft ein lichter Gehölzstreifen. Der am Südrand liegende Weg ist unbefestigt. Am südlichen Rand des Plangebietes steht eine prägende Eiche.

Vorkommen an besonders und streng geschützten Arten

Die beim Niedersächsischen Umweltministerium vorliegenden Daten der landesweiten Biotopkartierung (Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz sowie den Schutz erdgeschichtlicher Landschaftsformen)⁵ liefern keine Hinweise auf mögliches Vorkommen im Plangebiet und seiner Umgebung. Die im Rahmen der Bestandsaufnahme durchgeführten Erhebungen ergaben folgendes Bild: In den Wiesen findet sich kein Vorkommen an besonders und streng geschützten **Pflanzenarten**. Während die östlich gelegene Parzelle eine kurzrasige Struktur aufweist, ist die westlich gelegene Parzelle als mehr oder weniger artenreiche, vergleichsweise extensiv genutzte Wiese bzw. noch grünlandartige Brache der Biotopeinheit „mesophiles Grünland“ zuzuordnen. Neben der vorhandenen Nutzung ist der im Gegensatz zum Intensivgrünland deutlich erkennbare Anteil an Kräutern (u.a. Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*)), Moosen und anspruchslosen Gräsern wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Rotschwingel (*Festuca rubra*) ausschlaggebend für diese Einstufung. Im Rahmen der Kartierung konnte jedoch kein gehäuftes Vorkommen von Rosetten typischer Kennarten des Grünlandes wie Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Knautie (*Knautia arvensis*) oder Margerite (*Leucanthemum vulgare*) festgestellt werden. Hinweise für das Vorkommen von mindestens 10 Kennarten in zahlreichen über die Fläche verteilten Exemplaren⁶ waren nicht zu erkennen. Die Flächen sind daher der Untereinheit „Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmere Ausprägung“ (GMZ) zuzuordnen. Sie stellen Biotope der Wertstufe III (= Biotope von allgemeiner Bedeutung) dar (Bewertungsverfahren nach Bierhals 2004).

Die beim Niedersächsischen Umweltministerium vorliegenden Daten der „Für die Fauna in Niedersachsen wertvollen Bereiche“ sowie der „Für Brut- und Gastvögel wertvollen Bereiche in Niedersachsen liefern ebenfalls keine Hinweise auf mögliches Vorkommen im Plangebiet und seiner Umgebung. Zur Beurteilung von Vorkommen an besonders und streng geschützten **Tierarten** wurde eine Begutachtung des Plangebietes nach der Schneeschmelze im Januar 2011 durchgeführt. Auf dieser Basis wurde eine Abschätzung des Potenzials für das Vorkommen planungsrelevanter, d.h. gefährdeter und / oder streng geschützter Arten vorgenommen, um daraus Rückschlüsse auf mögliche Gefährdungen für die Fauna durch die beabsichtigte Aufstellung des Bbauungsplanes Nr. 200 „Hesling“ ziehen zu können. Dabei wurden die Arten betrachtet, deren Vorkommen im Plangebiet aufgrund der Biotopeigenschaften möglich ist, die Auswahl entspricht den Vorgaben der Region Hannover. Die Abschätzung kommt zu folgendem Ergebnis:

⁵ Im Internet verfügbare Karten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz „Für den Naturschutz wertvolle Bereiche“, Abfrage September 2011

⁶ Mindestanforderung für die Einstufung in die Biotopeinheit GMR (Sonstiges mesophiles Grünland, artenreich)

Feldhamster

Der Feldhamster ist eine „Anhang IV“-Art der FFH-Richtlinie und zählt daher zu den streng geschützten Tierarten. In der aktuellen Roten Liste der Säugetiere Niedersachsens ist er mit Gefährdungsgrad 2 (stark gefährdet) eingestuft (NLWKN 2010a) ⁷.

Die nächstgelegenen, aktuellen Feldhamsternachweise befinden sich in den Ackergebieten nordöstlich von Hohenbostel etwa 2 km vom Bebauungsplangebiet entfernt. Die Nachweise stammen aus dem Zeitraum zwischen 2000 und 2007 (ABIA 2007) ⁸.

In der Region Hannover besiedelt der Feldhamster die Ackerflächen in der Börde. Bindige, tiefgründige Böden mit einer möglichst starken Lößauflage bilden hier die notwendige Voraussetzung für die Anlage der Winterbaue, die z.T. bis 2m unter die Erdoberfläche reichen. Nach ABIA (2007) wird die großräumige Verteilung der Hamsterbaue in der Region Hannover im Wesentlichen von den vorliegenden Bodentypen bestimmt. Untersuchungsergebnisse deuten auf eine Bevorzugung von Parabraunerden (einschließlich Pseudogley-Parabraunerden) hin (ABIA 2007). Eine biototypenbezogene Analyse ergab, dass sich von 237 ermittelten Hamsterbauen fast alle (nämlich 226) auf Äckern befanden. Nur 3 lagen auf Grünland, die übrigen 8 auf bzw. am Rande von Feldwegen. Bezüglich der Feldfrüchte ergab die Untersuchung eine eindeutige Bevorzugung von Getreidefeldern, nur ein einziger Bau lag innerhalb eines Zuckerrübenfeldes. Wesentlichen Einfluss auf die Besiedlungsmöglichkeiten durch Feldhamster hat zudem das Vorhandensein von geeigneten Ausweichflächen, insbesondere bei frühzeitigen Erntezeitpunkten auf den Wintergetreidefeldern.

In Bezug auf den Bodentyp (Pseudogley-Parabraunerde) und die Bodenart (Lehm) stellt das B-Plan-Gebiet ein potentiell Feldhamster-Habitat dar. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der betroffenen Fläche und den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücken als Grünland sind aktuelle Feldhamstervorkommen jedoch nicht zu erwarten. Der nächstgelegene Acker Schlag liegt in > 200 m Entfernung Richtung Hangfuß.

Zwar besiedelt der Feldhamster auch Grünlandflächen. Diese müssen aber im Übergangsbereich zu Ackerflächen liegen, denn für die Überwinterung benötigt die Art ein reiches Angebot an Feldfrüchten, die bis zum Beginn des Winterschlafs vorhanden sein müssen.

Brutvögel des Offenlandes – Feldlerche

Die Feldlerche ist ein typischer Charaktervogel in Acker- und Grünlandgebieten und sonstigen offenen Freiflächen wie Heiden, Brandflächen, Lichtungen oder jungen Aufforstungen. Sie bevorzugt offenes Gelände mit niedriger sowie abwechslungsreich strukturierter Gras- und Krautschicht und weitgehend freiem Horizont. Nach Einschätzung des NLWKN (2010b) ⁹ hält die Feldlerche zu Wald- und Siedlungsflächen einen Abstand von mindestens 60-120 m, wobei einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche geduldet werden.

Die weitgehend offene Hangfläche zwischen Hohenbostel, der Siedlung Hoheluft und der L 391 stellt grundsätzlich ein geeignetes Habitat für die Feldlerche dar. Das Plangebiet besitzt jedoch aufgrund der vorhandenen (störenden) Kulisse aus Gebäuden und Gehölzen keine Bedeutung innerhalb dieses potenziellen Brut- und Nahrungshabitats. Eine Beeinträchtigung von Populationen der Feldlerche ist daher nicht zu erwarten.

Brutvögel des Offenlandes – Rebhuhn

Das Rebhuhn besiedelt offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wie-

⁷ NLWKN (Hrsg.) (2010a): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Teil 3: Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldhamster (*Cricetus cricetus*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 11 S., unveröffentlicht

⁸ ABIA – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz (2007): Der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) in der Region Hannover. Unveröffentlichtes Gutachten zur aktuellen Verbreitung und zu regionalen Lebensraumanprüchen als Grundlage für Schutzmaßnahmen. 35 Seiten. Neustadt. (Hrsg.)

⁹ NLWKN (Hrsg.) (2010b): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Teil 3: Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 7 S., unveröffentlicht

senränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Hier finden Rebhühner ihre vielfältige Nahrung sowie Magensteine zur Nahrungszerkleinerung. Die Biotopausstattung der Hangfläche zwischen Hohenbostel, der Siedlung Hoheluft und der L 391 weist grundsätzlich auf ein mögliches Vorkommen des Rebhuhns hin. Aufgrund der Siedlungsnähe, dem damit verbundenen Freizeitbetrieb (Spaziergänger) und der im Freilauf ausgeführten Hunde, die störend auf potenzielle Rebhuhnbestände wirken, ist eine tatsächliche Besiedelung der Flächen jedoch nicht zu erwarten.

Brutvögel des Offenlandes – Wachtel

Die Wachtel bevorzugt möglichst busch- und baumfreie Ackerbaugebiete mit vielseitigem Nutzungsmosaik. Die stark grünlandbeherrschten Hangflächen zwischen Hohenbostel, der Siedlung Hoheluft und der L 391 stellen kein bevorzugtes Wachtelhabitat dar. In dem genannten Bereich existiert nur ein Ackerschlag. Bei ungünstigen Lebensbedingungen wie früher Umbruch oder ungünstiger Feldfrucht bestehen somit keine Ausweichmöglichkeiten. Ein Vorkommen der Wachtel ist daher nicht zu erwarten.

Eine Gefährdung planungsrelevanter Arten ist nicht zu erwarten. Eine genauere faunistische Untersuchung wird daher als nicht geboten angesehen.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet ist im Süden und Osten eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet LSG-H 23 – Norddeister mit einer Größe von ca. 5.600 ha. „Das Landschaftsschutzgebiet umfasst das größte zusammenhängende Waldgebiet der Region Hannover, den nördlichen Deister und einige vorgelagerte Bereiche, die naturräumlich den Niedersächsischen Lößböden der Norddeutschen Berglandschwelle zuzuordnen sind. Dem Deister als nördlicher Ausläufer des Weser- und Leinberglandes kommt vor allem für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, für die Pflanzen- und Tierwelt und für die Erholung in Natur und Landschaft eine erhebliche Bedeutung zu“¹⁰.

Klima und Luft, Emissionen und Immissionen

Die klimatische Funktion des Plangebietes bildet einen Übergang zwischen dem Klima kleinerer Ortslagen und dem offenen Freilandklima sowie aufgrund seiner Hanglage ein Entstehungsgebiet für Kaltluftströme.

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets gehen keine negativen Umwelteinflüsse auf die Umgebung aus.

Mensch und seine Gesundheit

Lärm

Auswirkungen auf die Gesundheit von in der Umgebung lebenden bzw. im Rahmen der Freizeitnutzungen das Gebiet aufsuchenden Menschen sind derzeit nicht zu erwarten. Das geringe Verkehrsaufkommen führt nicht zu einem erheblichen Lärmpegel.

Luftbelastung und klimatische Belastung

Im Plangebiet liegt keine erhöhte Belastung mit Luftschadstoffen vor.

Erholung

Der das Plangebiet einschließende Landschaftsraum wird heute für landschaftsgebundene Erholung genutzt. Aufgrund der geringen Größenordnung der beabsichtigten Bauflächen ist nicht von einem deutlichen Flächenverlust für die Erholung auszugehen. Allerdings ist für eine landschaftsgerechte Einrahmung des Plangebietes zu sorgen, damit der gesamte Landschaftsraum weiterhin für Erholungszwecke zur Verfügung steht.

Sach- und Kulturgüter

Spezifische Sach- und Kulturgüter finden sich im Plangebiet nicht.

¹⁰ Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Norddeister“ (LSG-H 23) in der Stadt Barsinghausen und der Gemeinde Wennigsen, § 2

5.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet umfasst laut Entwurf des B-Planes (Entwurf in der Planfassung 09 / 2011) eine Fläche von 0,29 ha. Es soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Straße Hesling.

Die zu erwartenden Auswirkungen im Falle der Umsetzung der mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Baurechte werden im folgenden Abschnitt, getrennt nach den einzelnen Umweltfaktoren, behandelt.

Wasser und Boden

Das auf dem Plangebiet derzeit anfallende Oberflächenwasser versickert in den Wiesenflächen.

Aufgrund der beabsichtigten geringen Versiegelung im Plangebiet und damit nur geringem Gefährdungspotenzial des Grundwassers sind besondere Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherstellung möglichst naturnaher Abflussverhältnisse nicht notwendig.

Gegenüber dem heutigen Zustand werden erstmals Baurechte festgesetzt, die gegenüber dem heutigen Zustand Versiegelungen der Bodenoberfläche zulassen. Dementsprechend fallen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hierfür Kompensationsmaßnahmen an.

Natur und Landschaft, Arten und Biotope, Schutzgebiete

Die vorgesehenen neu festzusetzenden Baurechte führen zu einer maßvollen Überformung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Zur Durchgrünung der Grundstücke werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Aufgrund der über den heutigen Zustand hinausgehenden erstmals festgesetzten Baurechte fallen auch hierfür Kompensationsmaßnahmen an.

Artenschutz

Auf Grundlage der faunistischen Potenzialabschätzung ist nicht davon auszugehen, dass die zu erwartende Überformung der bisher als Wiesen genutzten Flächen zu einer Verkleinerung vorhandener Lebensräume führen wird. Die abschließende Betrachtung erfolgt in der Artenschutzprüfung (siehe Punkt 5.2.3).

Landschaftsschutzgebiet LSG-H 23

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Entfernung vom Landschaftsschutzgebiet ist nicht von einer Beeinträchtigung der Biotopqualitäten und des Schutzzweckes des Erhalts und der Entwicklung für die naturbezogene, ruhige Erholung auszugehen.

Klima und Luft, Emissionen und Immissionen

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind aufgrund der Vegetationsbedeckung heute nur in geringem Umfang überformt. Die Wiesenfläche in hängiger Lage übernimmt die Funktion als Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes, die hangabwärts fließenden Kaltluftströme übernehmen lokalklimatische Ausgleichsfunktionen. Gegenüber dem heutigen Zustand wird durch die beabsichtigten Festsetzungen im Plangebiet ein erhöhter Versiegelungsgrad mit den entsprechenden Beeinträchtigungen des lokalen Klimas ermöglicht. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der beabsichtigten geringen Dichte allerdings erfolgen über den heutigen Zustand nur maßvoll hinausgehenden Beeinträchtigungen der klimatischen Verhältnisse, hierfür fallen keine Kompensationsmaßnahmen an.

Mögliche Beeinträchtigungen durch auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind nicht zu erwarten, da in der Benachbarung keine emittierenden Nutzungen anzutreffen sind.

Von der geplanten Nutzung als Wohngebiet gehen keine Emissionen aus, die mit den angrenzenden Nutzungen (Wohngebiet, landwirtschaftliche Flächen) unverträglich wären.

Mensch und seine Gesundheit

Lärm

Auswirkungen auf die Gesundheit von in der Umgebung lebenden bzw. im Rahmen der beabsichtigten Freizeitnutzungen das Gebiet aufsuchenden Menschen ist durch die zu erwartenden Erschließungsmaßnahmen und den Betrieb der beabsichtigten Wohnnutzung nicht zu erwarten. Die nur geringe Zunahme des KFZ-Verkehrs wird nicht zu einem erheblichen Anstieg des Lärmpegels führen.

Luftbelastung und klimatische Belastung

Erhöhte Belastungen durch Luftschadstoffe auf die beabsichtigten Wohnnutzungen sind bei ordnungsgemäßem Betrieb nicht zu erwarten.

Erholung

Der das Plangebiet einschließende Landschaftsraum wird heute für landschaftsgebundene Erholung genutzt. Aufgrund der geringen Größenordnung der beabsichtigten Bauflächen ist nicht von einem deutlichen Flächenverlust für die Erholung auszugehen. Allerdings ist für eine landschaftsgerechte Einrahmung des Plangebietes zu sorgen, damit der gesamte Landschaftsraum weiterhin für Erholungszwecke zur Verfügung steht.

Sach- und Kulturgüter

Aufgrund des Fehlens spezifischer Sach- und Kulturgüter im Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung möglich.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Im Plangebiet würden sich in Hinsicht auf die Umweltmedien zunächst keine Änderungen einstellen. Es wäre allerdings zu erwarten, dass der Nachfrage nach Wohnraum an anderer Stelle in der Ortslage Raum gegeben und dort entsprechend zur Veränderung der Umweltmedien führen würde.

Da das Plangebiet allerdings Teil einer Siedlung ist, die mit den geplanten Festsetzungen arrondiert werden soll, ist in Bezug auf die Umweltmedien die Arrondierung dieses Standortes günstiger einzuschätzen als die völlig neue Inanspruchnahme von bisher nicht für bauliche Zwecke genutzten Flächen.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung

Die Konzeption des vorliegenden Bebauungsplanes nimmt auf die spezifischen Ausgangsbedingungen der einzelnen Umweltfaktoren Rücksicht, entsprechende Festsetzungen sind integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Zusammenfassend sind hier zu nennen:

- Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer GRZ von 0,3,

Darüber hinaus werden die nach einschlägigen gesetzlichen Grundlagen ggf. erforderlichen fachlichen Einzelgutachten im folgenden Abschnitt zusammenfassend gewürdigt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB in Verbindung mit §§ 13 - 18 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu beurteilen und differenzierte Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind die Wertigkeiten der Schutzgüter (Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild) im heutigen Zustand zu ermitteln und ihre Beeinträchtigungen durch die geplanten Festsetzungen zu beurteilen. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren (Vermeidungs- und Verminderungsgebot) und entsprechende Wertverluste durch Aufwertungen von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleich).

Die im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens als Fachgutachten vorgelegte Bearbeitung der Eingriffsregelung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgesetzt, sie umfassen:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der GRZ von 0,3,

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus über den heutigen Versiegelungsgrad hinausgehende Versiegelungsanteile ermöglicht, dementsprechend leiten sich flächenhafte Kompensationserfordernisse ab.

Zur Kompensation der gestörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes werden im Bebauungsplan Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch entsprechende textliche Festsetzungen abgesichert. Die Maßnahmen dienen der Einbettung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) in die umgebende Landschaft, sie umfassen:

- Festsetzungen zur naturnahen Ausgestaltung der Gärten.

Der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen wird gem. § 1 a (3) in Verbindung mit § 11 BauGB durch vertragliche Festsetzungen gesichert.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für die erforderlichen Kompensationsansprüche wird auf externe Ausgleichsflächen zurückgegriffen. Hierzu werden entsprechende Flächen und Maßnahmen festgesetzt.

Der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen wird gem. § 1 a (3) in Verbindung mit § 11 BauGB durch vertragliche Festsetzungen gesichert. Die Maßnahmen werden auf Flächen des Vorhabenträgers durchgeführt.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 3 c (1) UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (sog. "Screening") durchzuführen, wenn das Vorhaben zu den in Anlage 1 UVPG (Liste "UVP-pflichtige Vorhaben") unter Punkt 18.7.2 aufgeführten Projekten gehört. Ziel der Vorprüfung ist die Klärung der Frage, ob bei Umsetzung des Vorhabens die Möglichkeit erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen besteht und sich daraus die Pflicht zur Durchführung einer förmlichen UVP ergibt. Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Da der Flächenumfang des vorliegenden B-Planes die in der Anlage 1 UVPG (Liste "UVP-pflichtige Vorhaben") unter Punkt 18.7.2 genannte Größenordnung von 10 ha unterschreitet, ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 BNatSchG sind die Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung zu beachten. Dazu ist das Potenzial des Plangebietes für das Vorkommen planungsrelevanter (= gefährdeter und / oder streng geschützter) Arten zu erheben und zu bewerten, um daraus Rückschlüsse auf ein mögliches Gefährdungspotenzial durch den Bebauungsplan abzuleiten. Die Artenschutzprüfung umfasst drei Schritte.

Im in einem **ersten Schritt** ist zu klären, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Für den Fall möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist in einem **zweiten Schritt** eine vertiefende Betrachtung der relevanten Arten erforderlich mit dem Ziel, Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement für die betroffenen Arten zu entwickeln. Sollte trotz dieser Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen werden, ist ggf. in einem **dritten Schritt** zu klären, ob eine Ausnahme zulässig sein kann.

Schritt 1

In der Potenzialanalyse des vorliegenden Umweltberichtes wurde ausgeführt, dass ein Vorkommen an planungsrelevanten Arten (Feldhamster, Rebhuhn, Wachtel) bzw. eine Beeinträchtigung der Population (Feldlerche) nicht zu erwarten ist. Es ist also nicht von einem artenschutzrechtlichen Konflikt auszugehen. Eine vertiefende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

Schritte 2 und 3

Die Durchführung des zweiten und dritten Schrittes ist nicht erforderlich, da kein artenschutzrechtlicher Konflikt vorliegt.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob alternative Planungen in Hinsicht auf die Planungsziele sowie Art und Maß der baurechtlichen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes oder in Hinsicht auf den Standort der vorgesehenen Nutzungen zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würden. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 „Hesling“ dienen dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geringfügigen Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes zu schaffen. Dazu sollen heute landwirtschaftlich genutzte Flächen erstmals für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden.

Die standörtlichen Qualitäten in Bezug auf vorhandene Infrastruktur und Erschließung lassen die Umnutzung heutiger landwirtschaftlich genutzter Flächen sowohl in volkswirtschaftlicher als auch in ökologischer Hinsicht sinnvoller erscheinen als eine Inanspruchnahme anderweitiger Standorte.

Andernfalls müssten alternative – heute noch nicht baulich genutzte – Standorte am Siedlungsrand bzw. außerhalb erschlossen werden, deren nachteilige Umweltauswirkungen voraussichtlich wesentlich umfangreicher ausfallen würden.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Wichtigste Merkmale der bei der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren

Mögliche schädliche Einwirkungen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche durch Schallemissionen und sonstiger Emissionen aus dem Plangebiet sind aufgrund der Gleichartigkeit des Gebietscharakters mit der Umgebung nicht zu erwarten. Ebenso sind aus den gleichen Gründen mögliche schädliche Einwirkungen auf das Plangebiet aus der Umgebung nicht relevant. Daher wurden keine einschlägigen Verfahren angewendet.

Mögliche Boden- und Grundwasserbelastungen (Altlasten) lassen sich im Bereich der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen aufgrund ihrer Nutzung weitgehend ausschließen. Sonstige Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wurde keine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Nr.3 BbodSchV vorgenommen.

Weitere technische Verfahren zur Umweltprüfung wurden im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht angewendet.

5.3.2 Schwierigkeiten bei der Erstellung der Umweltprüfung

Lücken bei der Umweltprüfung oder fehlende Kenntnisse liegen nach dem derzeitigen Wissensstand nicht vor.

5.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB dienen die Maßnahmen zur Überwachung der Überprüfung der Umsetzung und der Einlösung der Ziele der umweltrelevanten Festsetzungen des vorliegenden Bauleitplanes. Sie obliegen der Stadt Barsinghausen als Planverfasserin.

Nach Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Hesling“ sind daher folgende umweltrelevante Festsetzungen auf ihre Umsetzung und Wirksamkeit zu prüfen:

- Die naturnahe Anlage und Unterhaltung der Gärten,
- die Anlage der externen Kompensationsflächen.

Im Hinblick auf die üblichen Zeiträume der Umsetzung von Bauleitplänen scheint es angemessen, den Bebauungsplan im Abstand von drei Jahren im Hinblick auf die o.g. Faktoren und Umweltauswirkungen zu überprüfen. Diese Überprüfung ist als Aufgabe der laufenden Verwaltung durchzuführen.

5.3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die in diesem Umweltbericht zusammengestellte Umweltprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Hesling“ wird eine Siedlungserweiterung östlich des vorhandenen Wohngebietes zur Arrondierung der Ortslage vorbereitet. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 0,29 ha (Entwurf in der Planfassung 09 / 2011).

Die bisherige Nutzung des Plangebietes hat zu einer nur geringen Vorbelastung der Umweltmedien geführt. Bei Realisierung der geplanten Baugebiete ist von einer gewissen Intensivierung der Belastungsfaktoren auszugehen.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigen die möglichen Umweltauswirkungen als integralen Bestandteil, die Beeinträchtigungen werden daher auf das notwendige Mindestmaß begrenzt.

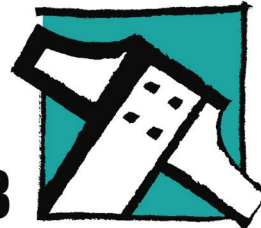
In Bezug auf die **Umweltfaktoren Wasser und Boden** sind aufgrund nicht zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

In Bezug auf die **Umweltfaktoren Natur und Landschaft, Arten und Biotope** werden für den Anteil an versiegelten Flächen im Rahmen der Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geeignete Kompensationsflächen in ihrem Umfang ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes entwickelt und in die Festsetzungen übernommen.

In Bezug auf die **Umweltfaktoren Klima und Luft, Emissionen und Immissionen, Mensch und seine Gesundheit sowie Landschaftsbild** werden aufgrund der nicht zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Verfahrensvermerke

PLANERWERKSTATT 3



Planungsbüro für Architektur,
Stadtplanung und Dorferneuerung

Stephanusstraße 23 · 30449 Hannover
Tel. 0511/44 44 88 · Fax 0511/44 06 93
e-mail: mail@planerwerkstatt3.de
www.planerwerkstatt3.de

(Stempel)

Hannover, den 09 / 2011

(gez. Scheuer)

.....
Planverfasser

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des B-Planes Nr.200 „Hesling“ und den nach Einschätzung der Stadt Barsinghausen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Barsinghausen, den

(gez. Zieseniß)

.....
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Barsinghausen nach Prüfung aller Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Begründung gem. § 5(5) BauGB i.V.m. § 2a BauGB beschlossen.

Barsinghausen, den

(gez. Zieseniß)

.....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Abschrift der Begründung des B-Planes Nr.200 „Hesling“ mit der Urschrift wird beglaubigt.

Barsinghausen, den

.....
Bürgermeister
Im Auftrage

Anlagen

1. Eingriffsregelung Gruppe Freiraumplanung,
Landschaftsarchitekten Langenhagen September 2011
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan
der Stadt Barsinghausen
3. Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4
Ortsteil Hohenbostel
4. Städtebauliches Konzept
5. Übersicht zur Lage der Ausgleichsfläche
6. Darstellung der Ausgleichsfläche