

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,  
dass die Abschrift des Bebauungsplanes  
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

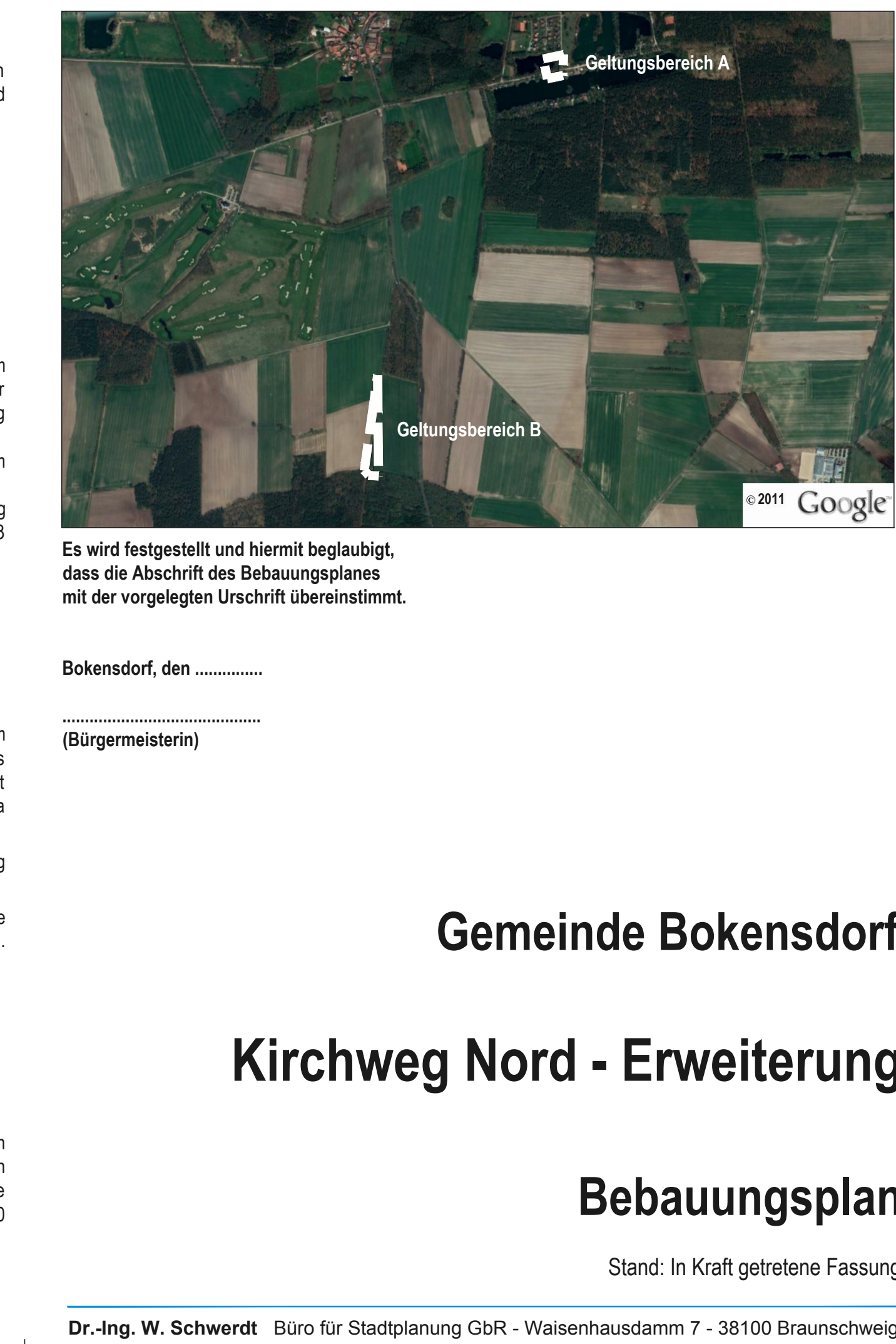
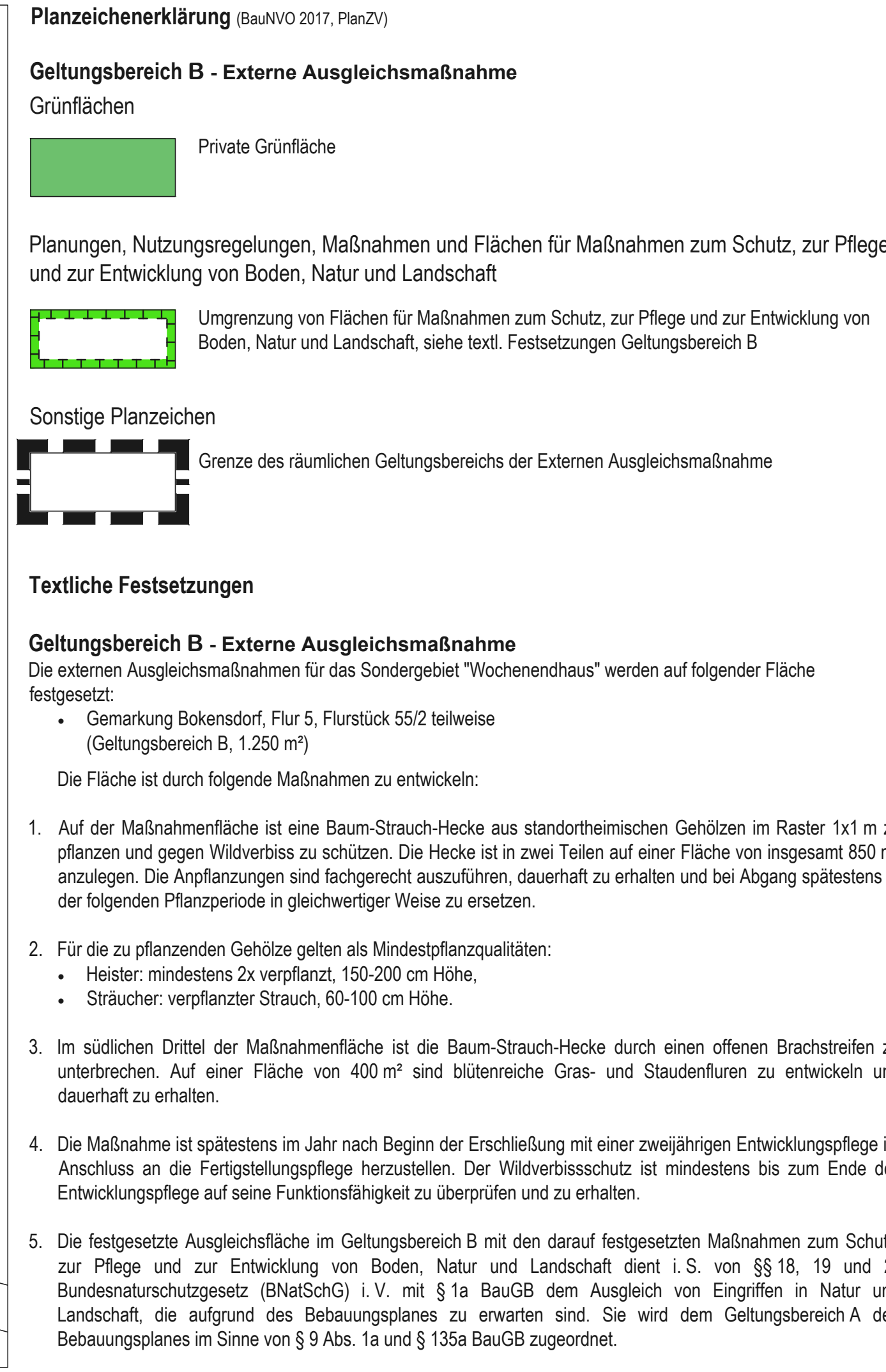
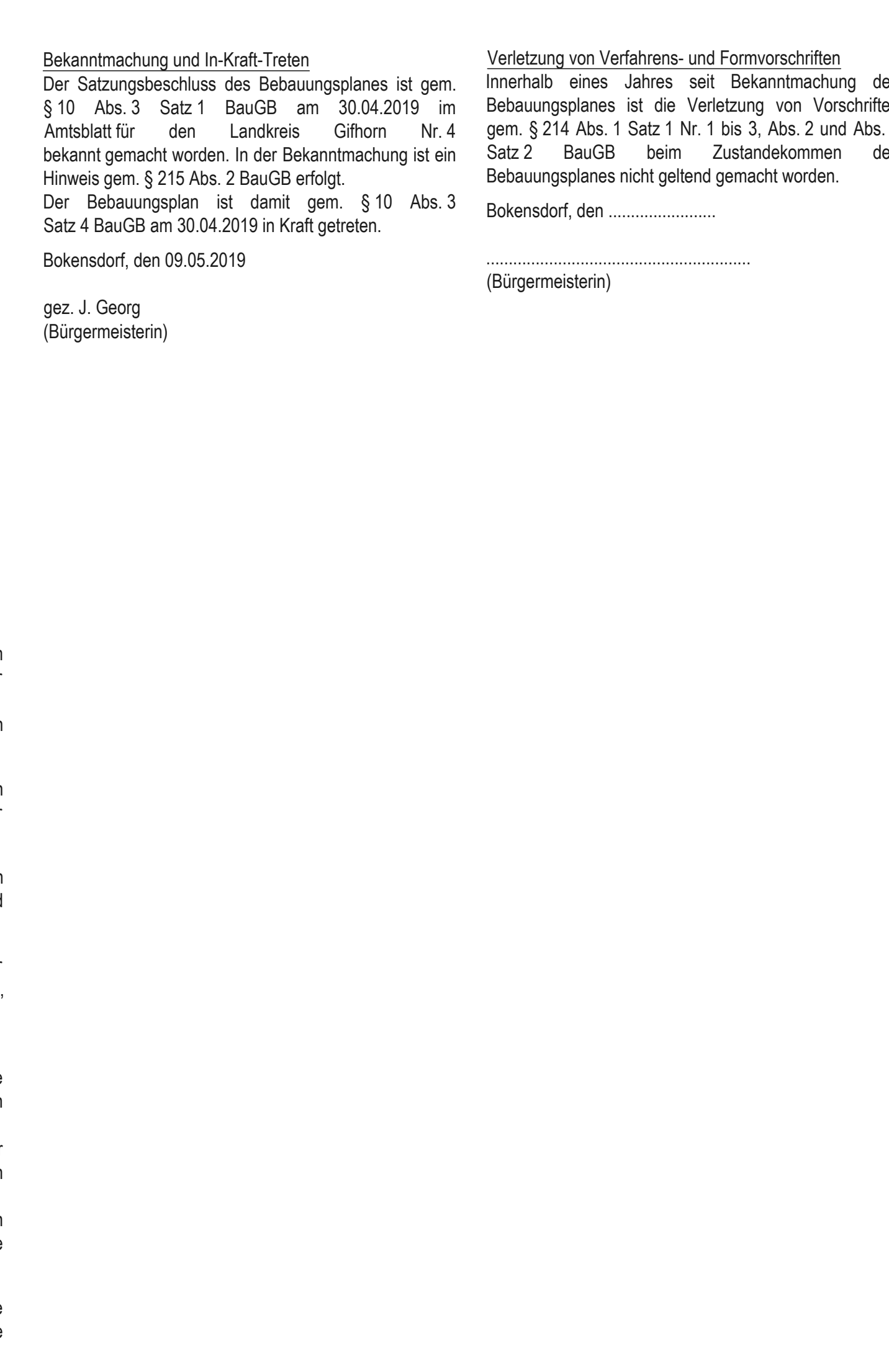
Bokensdorf, den .....

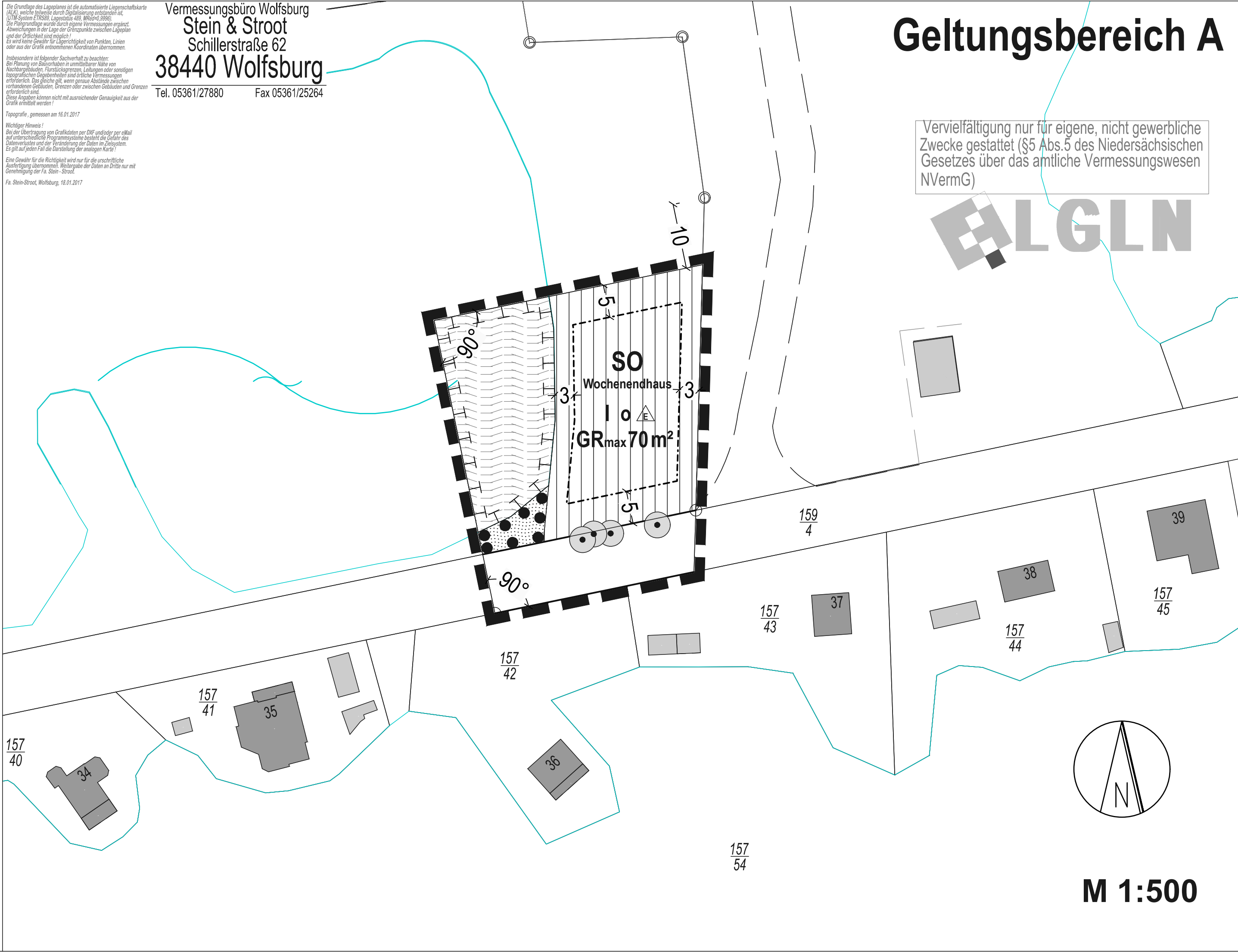
.....  
(Bürgermeisterin)

# **Gemeinde Bokensdorf**

## **Kirchweg Nord - Erweiterung**

### **Bebauungsplan**





#### Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

##### Geltungsbereich A

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete, die der Erholung dienen, siehe textl. Festsetzungen Geltungsbereich A Ziff. 1 und 6

Maß der baulichen Nutzung



Grundfläche, maximal

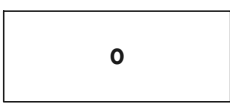


Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise

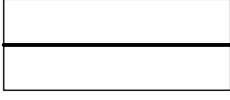


Baugrenze

Verkehrsflächen

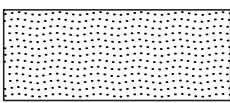


Straßenverkehrsflächen



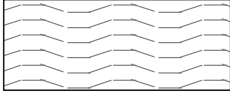
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



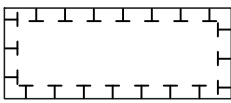
Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen, siehe textl. Festsetzungen Geltungsbereich A Ziff. 4 und 5

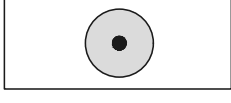
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzungen Geltungsbereich A Ziff. 4



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzungen Geltungsbereich A Ziff. 3



zu erhaltende Bäume, siehe textl. Festsetzungen Geltungsbereich A Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

##### Geltungsbereich A

- Innerhalb des Sondergebietes "Wochenendhaus" gilt Folgendes:
  - Die Mindestgröße für Wochenendgrundstücke beträgt 400 m<sup>2</sup>.
  - Je Grundstück ist nur ein Wochenendhaus mit einer Größe von max. 70 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.
  - Gemäß § 14(1) BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
  - Stellplätze und Garagen sind - gem. § 12 BauNVO - nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden, teils mehrstämmigen Bäume sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Abgänge sind in gleichwertiger Weise spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die vorhandenen Gehölze innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten. Abgänge sind in gleichwertiger Weise spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die Wasserflächen und das am Ufer vorhandene Schilfröhricht (Biotope gem. § 30 BNatSchG) innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Zum Erhalt von Wasserflächen und Uferzonen gilt Folgendes:
  - Die Böschungen sind mit einer Vegetationsdecke, bestehend aus Magerrasensaat zu versehen. Die Uferböschungen können durch die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen aus standortgerechten heimischen Gehölzen aufgelockert werden.
  - Technischer Uferbau in Form von Pfählen, Steinbefestigungen o. ä. ist nicht zulässig. Auf Flächen, die der Erosion besonders stark ausgesetzt sind, ist ein Lebendverbau mit Lebend-Faschinen, Weiden, Steckhölzern und Weidenspreitläge zu verwenden.
  - Vorhandene Röhrichtbestände sind zu erhalten. Im Bereich des bestehenden offenen Wasserzuganges ist in einer Breite von 2 m innerhalb des Geltungsbereiches eine Beseitigung des Röhrichtes zulässig, um eine nutzbare Uferzone zu schaffen / zu erhalten.
- Der an das Plangebiet angrenzende vorhandene Biotopkomplex (Biotop gem. § 30 BNatSchG) Magerrasen/Heide ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde sind zu dulden.

##### Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.04.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.04.2019 in Kraft getreten.

Bokensdorf, den 09.05.2019

gez. J. Georg  
(Bürgermeisterin)

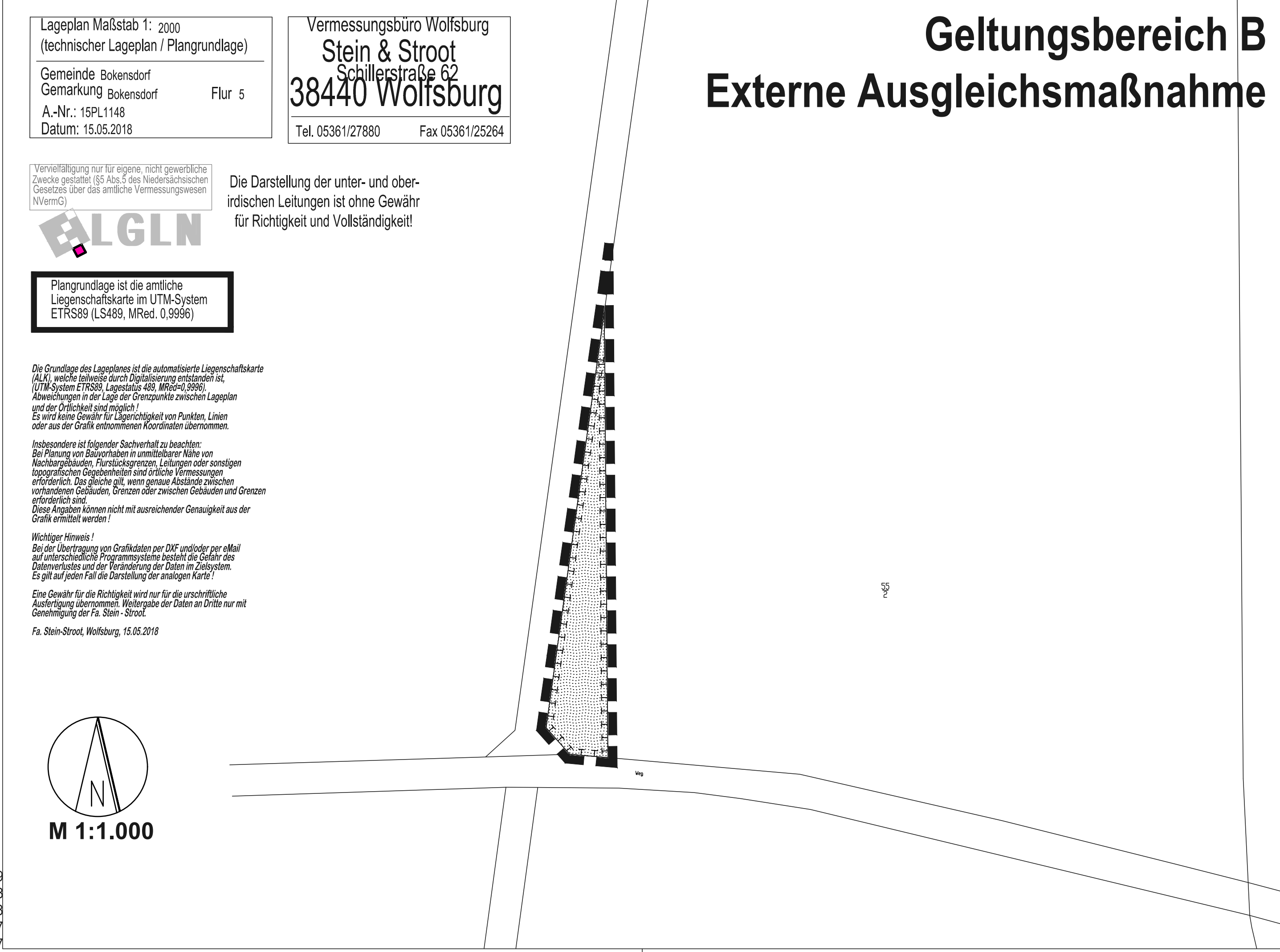
##### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bokensdorf, den .....

(Bürgermeisterin)

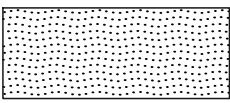
970/594



#### Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

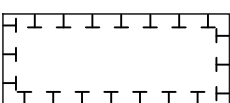
##### Geltungsbereich B - Externe Ausgleichsmaßnahme

Grünflächen



Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzungen Geltungsbereich B

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Externen Ausgleichsmaßnahme

Textliche Festsetzungen

##### Geltungsbereich B - Externe Ausgleichsmaßnahme

Die externen Ausgleichsmaßnahmen für das Sondergebiet "Wochenendhaus" werden auf folgender Fläche festgesetzt:

- Gemarkung Bokensdorf, Flur 5, Flurstück 55/2 teilweise (Geltungsbereich B, 1.250 m<sup>2</sup>)

Die Fläche ist durch folgende Maßnahmen zu entwickeln:

- Auf der Maßnahmenfläche ist eine Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Gehölzen im Raster 1x1 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Hecke ist in zwei Teilen auf einer Fläche von insgesamt 850 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode in gleichwertiger Weise zu ersetzen.
- Für die zu pflanzenden Gehölze gelten als Mindestpflanzqualitäten:
  - Heister: mindestens 2x verpflanzt, 150-200 cm Höhe,
  - Sträucher: verplanter Strauch, 60-100 cm Höhe.
- Im südlichen Drittel der Maßnahmenfläche ist die Baum-Strauch-Hecke durch einen offenen Brachstreifen zu unterbrechen. Auf einer Fläche von 400 m<sup>2</sup> sind blütenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die Maßnahme ist spätestens im Jahr nach Beginn der Erschließung mit einer zweijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen. Der Wildverbisschutz ist mindestens bis zum Ende der Entwicklungspflege auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu erhalten.
- Die festgesetzte Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B mit den darauf festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient i.S. von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Sie wird dem Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135a BauGB zugeordnet.

#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Bokensdorf diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bokensdorf, den 29.04.2019

gez. J. Georg  
(Bürgermeisterin)

##### Verfahrensvermerke

###### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Bokensdorf, den 29.04.2019

gez. J. Georg  
(Bürgermeisterin)

###### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

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

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. \*) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*) \*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 26.04.2019

gez. E. Stroot  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

###### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung GbR  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 15/ 04/ 2019

gez. Ko, gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

###### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.09.2018 bis 05.10.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bokensdorf, den 29.04.2019

###### Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 09.01.2019 bis 11.02.2019 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bokensdorf, den 29.04.2019

gez. J. Georg  
(Bürgermeisterin)

###### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 25.03.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bokensdorf, den 29.04.2019

gez. J. Georg  
(Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Bokensdorf, den .....

(Bürgermeisterin)

## Gemeinde Bokensdorf

## Kirchweg Nord - Erweiterung

## Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

# Begründung zum Bebauungsplan "Kirchweg-Nord", Erweiterung



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017



Stand: 04/ 2019  
In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, Dipl.-Biol. E. Lüderitz; A. Körtge, K. Müller

**Inhaltsverzeichnis:**

|                                                                                                       | Seite     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0 Vorbemerkung</b>                                                                               | <b>3</b>  |
| 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung                                 | 3         |
| 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage                                                                 | 4         |
| 1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans              | 5         |
| <b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>                                                                     | <b>5</b>  |
| 2.1 Baugebiete                                                                                        | 5         |
| 2.2 Verkehrsflächen                                                                                   | 6         |
| 2.3 Ver- und Entsorgung                                                                               | 6         |
| 2.4 Brandschutz                                                                                       | 6         |
| 2.5 Bodenschutz                                                                                       | 7         |
| 2.6 Landwirtschaft                                                                                    | 7         |
| <b>3.0 Umweltbericht</b>                                                                              | <b>7</b>  |
| <b>4.0 Flächenbilanz</b>                                                                              | <b>8</b>  |
| <b>5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>                                                       | <b>8</b>  |
| <b>6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>                                                      | <b>13</b> |
| 6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung                                                            | 13        |
| 6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                    | 13        |
| 6.3 Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange         | 13        |
| 6.4 Erneute Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 14        |
| <b>7.0 Zusammenfassende Erklärung</b>                                                                 | <b>14</b> |
| 7.1 Planungsziel                                                                                      | 14        |
| 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung                        | 14        |
| <b>8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>      | <b>15</b> |
| <b>9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>                                            | <b>15</b> |
| <b>10.0 Verfahrensvermerk</b>                                                                         | <b>16</b> |
| <b>Teil B Umweltbericht</b>                                                                           | <b>17</b> |

## 1.0 Vorbemerkung

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

Die Gemeinde Bokensdorf liegt im südlichen Landkreis Gifhorn. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 14,5 km<sup>2</sup>. Im Januar 2018 lebten in der Gemeinde 1.281 Einwohner.

Nördlich und westlich des Gemeindegebietes grenzt die Gemeinde Sassenburg mit ihren Ortschaften Grußendorf und Dannenbüttel an. Östlich grenzt die Gemeinde Jembke und südlich die Gemeinde Weyhausen als Zentralort der Samtgemeinde an.

Die Anbindung der Gemeinde Bokensdorf an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt zum einen über die in West-Ost-Richtung durch die Gemeinde Weyhausen verlaufende Bundesstraße B 188 und in weiterer Verlängerung im Osten an die Autobahn A 39, zum anderen über die B 248 in der Gemeinde Jembke.

Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Bokensdorf in den südlichen Ausläufern des Süd- und Ostheider Sandgebietes <sup>1)</sup> mit ihren weiträumigen Acker- und Waldfluren im Übergang zu dem südlich angrenzenden Aller- Oker- Tal.

Gemeinsam mit den Gemeinden Barwedel, Jembke, Osloß, Weyhausen und Tappenbeck bildet die Gemeinde Bokensdorf die Samtgemeinde Boldecker Land.

Für die Gemeinde Bokensdorf gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) <sup>2)</sup>. Dieses legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). Eine Funktionszuweisung innerhalb des Zentrale-Orte-Systems liegt für die Gemeinde Bokensdorf nicht vor. Die Bundesstraße B 188 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) und der Elbe Seitenkanal westlich der Ortslage als Vorranggebiet Schifffahrt (4.1.4) erfasst. Östlich der Ortslage verläuft die B 248 als Verlängerung der A 39 (4.1.3). Die Samtgemeinde Boldecker Land liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (3.2.4). Südlich der B 188 stellt das Landesraumordnungsprogramm ein Natura 2000 Gebiet (3.1.3) dar.

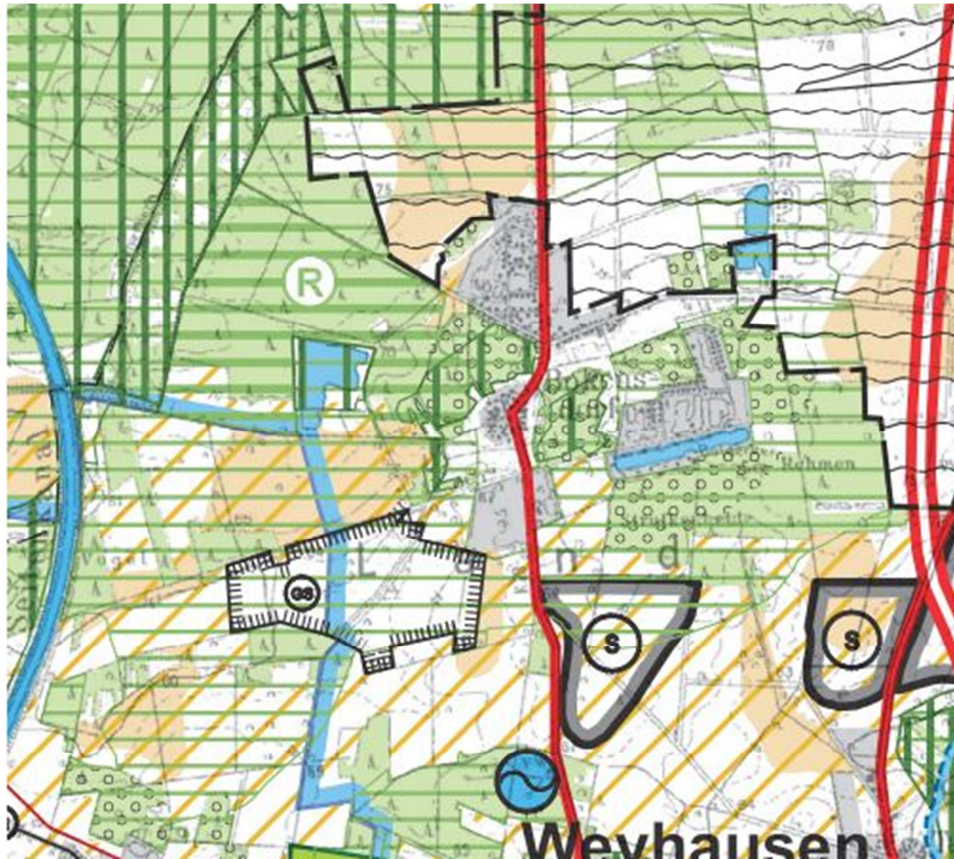
Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Bokensdorf das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) <sup>3)</sup>. Über die aus dem Landesraumordnungsprogramm übernommenen Vorranggebiete setzt das Regionale Raumordnungsprogramm im Bereich Bokensdorf außerhalb der Siedlungsbereiche das Vorbehaltsgebiet Wald III 2.2 (4) mit besondere Schutzfunktionen des Waldes III 2.2 (9) fest. Der Bereich des Waldes ist Vorbehaltsgebiet für Erholung III 2.4 (5), wegen der Bedeutung des Waldes für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion). Zugleich werden Teilflächen um den alten Ortskern und nördlich des Ortes als Vorbehaltsfläche für Natur und Landschaft festgelegt. Im Nordwesten schließt das Vorranggebiet für Natur und Landschaft (das Naturschutzgebiet Derenmoor) an. Zudem ist im nördlichen und östlichen Bereich ein Vorbehaltsgebiet für Abwasserverwertungsfläche IV 4 (3) dargestellt. Südlich der Ort-

<sup>1)</sup> Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1994

<sup>2)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

<sup>3)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

schaft ist das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft vorherrschend. Darin befindet sich als Insel das Vorranggebiet für regional bedeutsame Sportanlagen im Südwesten, hier handelt es sich um eine Anlage für den Golfsport. Zwei weitere Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung für Sand befinden sich im Süden und im Südosten von Bokendorf.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Die Fläche selbst ist von regionalplanerischen Vorgaben frei und im aktuellen RROP <sup>4)</sup> als "vorhandener Siedlungsbereich" dargestellt, da sie Teil der hier vorhandenen Naherholungsflächen ist. Der Plangeltungsbereich ist 0,17 ha groß und befindet sich nördlich des Kirchweges, östlich des Rosensees und südlich der schon vorhandenen Wochenendhaussiedlung (Am Ginsterweg).

## 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der bis vor kurzem wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land stellte für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, hat die Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben. Zielstellung war hierbei die Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient.

<sup>4)</sup> RROP Großraum Braunschweig 2008

Der Flächennutzungsplan wurde im Rahmen dieser Änderung an das Planungsziel angepasst und stellt nunmehr ein Sondergebiet für Freizeit und Erholung dar. Die Art der baulichen Nutzung wird nach § 10 der BauNVO als Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) dargestellt. Die Änderung ist mit Bekanntmachung vom 28.09.2018 wirksam geworden.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans Kirchweg -Nord, Erweiterung ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Wochenendhausgebietes zu schaffen. Mit der Planung wird ein Beitrag zur Erweiterung des Angebotes an Flächen für die Erholung im Gebiet der Gemeinde Bokensdorf geleistet. Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,17 ha. Darin enthalten ist ein kleiner Bereich des Rosensees und der Erschließungsstraße, ein Baugrundstück für das geplante Wochenendhaus, sowie Fläche, die als private Grünfläche festgesetzt ist.

Die Erschließung erfolgt über den Kirchweg. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu Versiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommen, die entsprechend zu kompensieren sind.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

### **2.1 Baugebiete**

Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO.

Der Bitte eines Vorhabenträgers nachkommend, wird die Erweiterung des Wochenendhausgebietes Kirchweg- Nord, Erweiterung planungsrechtlich vorbereitet. Das Plangebiet liegt südsüdöstlich der Ortslage Bokensdorf innerhalb des Naherholungsgebietes am Bokensdorfer See. Der Plangeltungsbereich Kirchweg- Nord, Erweiterung umfasst 0,17 ha und liegt östlich des Rosensees. Es ist die südliche Erweiterung des schon vorhandenen Sondergebietes für Erholung, um ein weiteres Grundstück.

Die, für die wohnbauliche Nutzung, vorgesehenen Flächen werden als Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung (Wochenendhaus) festgesetzt. Die Gebietskategorie "Sondergebiet Erholung" ist dem Standort Erholungsgebiet Bokensdorfer See geschuldet. Gem. § 10 Abs. 3 BauNVO und den Textlichen Festsetzungen sind im Plangeltungsbereich nur Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig. Zur Erzielung der gewünschten Durchgrünung wird die Mindestgröße der Grundstücke auf 400 m<sup>2</sup> und die max. Grundflächen der Gebäude auf 70 m<sup>2</sup> begrenzt.

Das Maß der Nutzung wird zusätzlich mit einer zulässigen Eingeschossigkeit festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zugunsten der Flexibilität der Bauherren bei der Ausnutzung der Baugrundstücke großzügig durch Baugrenzen bestimmt.

Immissionen aus der Feldbewirtschaftung sind auch Teil des allgemeinen ländlichen Wohnens – insbesondere in den Außenlagen von Dörfern. Anzeichen für eine übermäßige Beeinträchtigung durch derartige Störungen sind für den Planbereich nicht zu erkennen.

## **2.2 Verkehrsflächen**

---

Über den Kirchweg ist das Plangebiet an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

## **2.3 Ver- und Entsorgung**

---

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Da es sich um nur um eine Erweiterung handelt, richtet sich die Entsorgung nach den Regeln der Müllentsorgung für die schon vorhandene Wochenendhausbebauung.

Die weitere Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Einbindung und Erweiterung in die vorhandenen Verbundsysteme für Wasser und elektrische Energie möglich.

Der Plangeltungsbereich liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen. Die Grundwasserneubildung beträgt im Plangeltungsbereich 101 – 150 mm/a.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wie für die vorhandene Wochenendhaussiedlung in der nördlich angrenzend vorhandenen Schilfkläranlage des Wochenendhausgebietes.

## **2.4 Brandschutz**

---

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung des Sondergebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

Für die Genehmigungsebene ist bei der Planrealisierung aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes folgendes zu beachten:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sind sicherzustellen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m<sup>3</sup>/Std. und ist für einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mindestens 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1: 3 betragen.
4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit

einer Wasserlieferung von mindestens 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.

5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

## **2.5 Bodenschutz**

---

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

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

Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage genutzt. Durch die Erweiterung des Wochenendhausgebietes wird zusätzlich Boden versiegelt. Die aus der Eingriffsbilanzierung resultierende Kompensationsfläche wird im Laufe des Verfahrens festgesetzt.

Der Bodentyp im Planbereich ist der Podsol – Boden. Das ackerbauliche Ertragspotential ist als gering einzustufen.

## **2.6 Landwirtschaft**

---

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an vorhandene Wochenendhausgebiete, die ihrerseits an landwirtschaftliche Flächen grenzen. Diese werden als Weideflächen genutzt. Von der Bewirtschaftung dieser Flächen können Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen, die auch in das Plangebiet hineinwirken können. Diese Emissionen wären hier zu dulden.

## **3.0 Umweltbericht**

---

(s. Teil B der Begründung)

#### 4.0 Flächenbilanz

| Nutzung                      | Fläche         | Anteil      |
|------------------------------|----------------|-------------|
| Sondergebiet (Wochenendhaus) | 0,09 ha        | 50 %        |
| private Grünfläche           | 0,01 ha        | 3 %         |
| kleiner Teilbereich See      | 0,05 ha        | 29 %        |
| Straßenverkehrsflächen       | 0,03 ha        | 18 %        |
| <b>Plangeltungsbereich</b>   | <b>0,17 ha</b> | <b>100%</b> |

#### 5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

##### - Planverfahren

Der **Landkreis Gifhorn** weist in seiner Stellungnahme vom 25.08.2016 auf die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches hin. Dem Wunsch der Umbenennung des Verfahrens nachzukommen ist nicht möglich, da parallel ein Verfahren mit der gewünschten Benennung schon läuft.

##### - Ver- und Entsorgung

Die **untere Wasserbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 25.08.2016 darauf hin, dass das Plangebiet im Einzugsgebiet für das Wasserwerk Brackstedt-Weyhausen befindet. Nach Erlass der Schutzgebietsverordnung sind die Schutzbestimmungen einzuhalten.

Sofern die Schutzgebietsverordnung erlassen werden sollte, werden bei Bedarf zusätzliche Regelungen auch für den Bestand getroffen.

Grundwassergefährdungen gehen aufgrund des Charakters der angrenzend vorhandenen Bebauung, an der sich die Planung orientiert, derzeit vom Plangebiet nicht aus.

Die **untere Abfallbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 25.08.2016 darauf hin, dass die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang) ist.

Weiterhin wird auf den § 16, Abs. 7 und Abs. 8, der Abfallbewirtschaftungssatzung hingewiesen:

Campingplätze, Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete sowie Ferienhausgruppen werden durch Sammelbehälter an zentralen Standorten, die für die Sammelfahrzeuge leicht erreichbar sind, entsorgt (siehe Abs. 8). Wenn die Mehrheit der betroffenen Grundstückseigentümer eine Entsorgung durch Einzelbehälter wünscht und der Landkreis zustimmt, finden die Vorschriften für Einzelgrundstücke Anwendung. Der Landkreis behält sich in diesen Fällen jedoch vor, für die getrennte Erfassung von Altpapier Sammelbehälter an zentralen Orten bereitzustellen.

Die neu zu errichtende bauliche Anlage wird sich in die Entsorgungssystematik einfügen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit Schreiben vom 06.09.2018 folgendes mit:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Mit Schreiben vom 06.02.2019 gibt die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** folgende Hinweise:

#### Geltungsbereich A

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

#### Geltungsbereich B

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Die **LSW Netz GmbH & Co. KG** weist mit Schreiben vom 12.09.2018 auf folgendes hin:

Innerhalb des Geltungsbereichs A befinden sich Gas- und Stromleitungen, die besonderen Schutzes und Beachtung bedürfen. An der westlichen Seite des Geltungsbereichs B verläuft die 20-kV-Freileitung. Sofern der Bestand unserer Versorgungsleitungen weiterhin gewährleistet ist, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Zu Ihrer Information haben wir einen aktuellen Auszug aus unserem Planwerk beigefügt. Bitte achten Sie darauf, dass die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen in jedem Fall vor Ort durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Karl-Heinz Brandes (05831 27-251) zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Eine weitere Planauskunft erhalten Sie unter: <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/> für unsere vorhandenen Medien.

Mit Schreiben vom 07.02.2019 geben die **Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB)** folgende Hinweise:

Es ist mit der WEB abzustimmen, falls ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung erfolgen soll. Bei der laut Bebauungsplan vorgesehenen dezentralen Entwässerung des Schmutzwassers sind die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe nicht betroffen.

Es besteht keine Möglichkeit, Niederschlagswasser über das öffentliche Kanalnetz zu entsorgen. Das Niederschlagswasser ist zu versickern oder vor Ort in Oberflächengewässer einzuleiten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser ist ggf. eine Einleitungsgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu erwirken.

#### **- Denkmalpflege**

Mit Schreiben vom 05.10.2018 gibt der **Landkreis Gifhorn** aus der Sicht der **Kreisarchäologie** folgenden Hinweis:

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

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

#### **- Verkehr**

Das **NLStBV, GB Wolfenbüttel** gibt mit Schreiben vom 26.09.2018 folgende Hinweise:

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der geplanten und zukünftigen Bundesautobahn A 39 keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem baulastträger der geplanten und zukünftigen Bundesautobahn nicht hergeleitet werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

#### **- Immissionen**

Die **untere Boden- und Immissionsschutzbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 25.08.2016 darauf hin, alle Belange des Boden- und Immissionsschutzes in ausreichender Form zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Mit Stellungnahme vom 05.10.2018 hatte die **Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde** Folgendes ausgeführt:

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Sollten bei Erkundungsarbeiten (z. B. bei Baugrunduntersuchungen) oder Tiefbauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist der Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

#### **- Grundwasser- und Bodenschutz**

Der **Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz** weist in seiner Stellungnahme vom 10.08.2016 darauf hin, dass das Plangebiet im Trinkwassergewinnungsgebiet liegt. Landeseigene Anlagen und Messeinrichtungen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen.

Der **Unterhaltungsverband Oberaller** weist in seiner Stellungnahme vom 12.08.2016 darauf hin, dass eine Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses zu vermeiden ist.

Eine signifikante Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses ist durch die vorgesehene geringe Bebauung nicht zu erwarten. Unbelastetes Niederschlagswasser wird, wie auf den benachbarten Flächen auch, vor Ort versickert.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** gibt mit Schreiben vom 27.09.2018 folgende Hinweise:

Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund der Planungsfläche nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Bisher ist in diesem Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Formal wird das Planungsgebiet in Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Insofern eine detaillierte Baugrunderkundung (s. u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am vorgesehenen Standort erbringt, kann daher bei Baumaßnahmen auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (NIBIS Kartenserver des LBEG) stehen im Umfeld der Planungsfläche (Geltungsbereich A) setzungsempfindliche Lockergesteine mit zum Teil hohen organischen Anteilen und weicher Konsistenz an. Wir empfehlen, die gründungstechnischen Erfordernisse wie üblich im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

### - Landwirtschaft

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** weist in ihrer Stellungnahme vom 26.08.2016 darauf hin, dass im Zuge der Eingriffsbilanzierung der naturschutzfachliche Ausgleich flächensparend umzusetzen ist.

Mit Schreiben vom 27.09.2018 ergänzt die **Landwirtschaftskammer** ihre Ausführungen wie folgt:

Mit Schreiben vom 26.08.2016 hatten wir uns bereits zur Planung geäußert und den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden thematisiert. Die aktuelle Planung sieht vor den naturschutzfachlichen Ausgleich auf einer externen Fläche in der Gemarkung Bokensdorf umzusetzen. Zwischen einem Wirtschaftsweg und einer intensiv genutzten Ackerfläche soll eine Baum-Strauch-Hecke angelegt werden. Für die Unterhaltung der Acker angrenzenden Gehölze ist Sorge zu tragen, damit weder herüberwachsende Äste noch Schattenwurf zu Bewirtschaftungserschwernissen bzw. Ertragseinbußen führen. Im Bereich der nördlichen Spitze der geplanten Heckenpflanzung liegt ein Beregnungsbrunnen, dessen Nutzung durch das Planvorhaben keinesfalls beeinträchtigt werden darf. Wir gehen davon aus, dass Grundeigentümer bzw. Flächenbewirtschafter über die geplante Flächenumnutzung vorzeitig informiert worden sind.

Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise.

### - Landesverteidigung

Die **BAIUD, Bundeswehr** weist in ihrer Stellungnahme vom 16.08.2016 darauf hin, dass das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Celle und im Hubschrauberkorridor liegt. Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Da es sich um eine eingeschossige Wochenendhaussiedlung handelt, ist von einer deutlich geringeren Höhe (ca. 7 – 10 m) auszugehen.

Mit Schreiben vom 03.09.2018 gibt die **Bundeswehr (BAIUD)** folgende zusätzliche Hinweise:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Hubschraubernachtflugkorridor und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von einem Vollgeschoss über Grund – nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

### - Naturschutz

Die **Untere Naturschutzbehörde** des Landkreises Gifhorn weist mit Schreiben vom 05.03.2019 auf Folgendes hin:

Laut textlicher Festsetzung 5 c) soll im Bereich des bestehenden offenen Wasserzuges eine Beseitigung von Röhricht zulässig sein. Wenn künftig Röhricht beseitigt werden soll, ist ein Ausnahmeantrag nach § 30 BNatSchG an die UNB zu stellen.

Wenn z. B. die Baustelle durch Amphibienschutzzäune bauzeitlich gesichert werden soll, ist eine ökologische Baubegleitung festzusetzen.

## **6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 18.12.2017 bis zum 26.01.2018 im Gemeindebüro während der Dienststunden statt. Es sind keine Bürger erschienen. Schriftliche Eingaben liegen ebenfalls nicht vor. Insoweit ergaben sich keine Veränderungen in der Planung.

### **6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 20.07.2016 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.08.2016 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt. Im vorliegenden Fall führte dies zu Änderungen und Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie der Begründung.

### **6.3 Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

---

Der Rat der Gemeinde Bokendorf hat in seiner Sitzung am 27.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist beschlossen. Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt. Die öffentliche Auslegung fand vom 03.09.2018 bis einschließlich 05.10.2018 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu Änderungen/ Ergänzungen der Planzeichnung. Es wurden zudem Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichtes vorgenommen. Aufgrund der Änderungen wurde eine erneute Auslegung erforderlich.

---

#### **6.4 Erneute Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

---

Der Rat der Gemeinde Bokensdorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist beschlossen. Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt. Die öffentliche Auslegung fand vom 09.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen in der Planung.

---

#### **7.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

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

---

#### **7.1 Planungsziel**

---

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Erweiterung des Wochenendhausgebietes im Erholungsgebiet "Am Bokensdorfer See" rechtlich abgesichert. Dabei handelt es sich um ein Wochenendhausgrundstück östlich des Rosensees.

---

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

---

Das Plangebiet liegt südöstlich von Bokensdorf innerhalb des Naherholungsgebietes um die dort vorhandenen Seen (Rosensee, Boldecker See. Die in Anspruch genommene Fläche liegt direkt am Südostufer des Rosensees, nördlich des Kirchweges.

Die Planung wird erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines weiteren Grundstückes innerhalb des Wochenendhausgebietes zu schaffen. Mit der Planung wird ein Beitrag zur Erweiterung des Angebotes an Flächen für die Erholung im Gebiet der Gemeinde Bokensdorf geleistet.

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,17 ha. Darin enthalten ist ein kleiner Bereich des Rosensees und der Erschließungsstraße, ein Baugrundstück für das geplante Wochenendhaus sowie Fläche, die als private Grünfläche festgesetzt ist.

Durch die zulässige Neuversiegelung kommt es zu erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Wasser durch Versiegelung. Gleichzeitig ist ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (Schilfröhricht) in Teilen betroffen. Eine Beeinträchtigung der nördlich des Plangebietes vorhandenen Flächen mit Sandtrockenrasen (§ 30 BNatSchG) wurde insgesamt durch die Herausnahme dieser Bereiche aus dem ur-

sprünglichen Plangebiet vermieden. Pflegemaßnahmen durch die UNB auf diesem Privatgrundstück sind durch den Eigentümer zu dulden. Innerhalb des Plangebietes ist durch entsprechende Festsetzung der Schutz der vorhandenen Röhrichtbestände gesichert. Die im Rahmen der textlichen Festsetzung zulässigen Pflegemaßnahmen bedürfen eines Antrags auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn.

Ungeachtet der geringen Versiegelungsrate ist ein Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich. Es wird daher innerhalb eines Geltungsbereiches B südlich von Bokensdorf auf einer Ackerfläche eine Ausgleichsmaßnahme realisiert. Hierbei werden Strauch- Baumhecken und Blütenreiche Graus- und Krautstreifen angelegt. Nach Ausführung der externen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangeltungsbereiches

Im Zuge der Planverfahren wurden Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die der Abwägung bedurften. So wurden vom Landkreis Gifhorn Stellungnahmen zu den Belangen des Naturschutzes abgegeben. Die naturschutzfachlichen Belange wurden überwiegend durch Hinweise in der Begründung berücksichtigt. Die Hinweise auf zusätzliche zeichnerische Festsetzungen zur Ergänzung der textlich festgesetzten Schutzmaßnahmen wurde nicht berücksichtigt, da die getroffenen Festsetzungen als ausreichend anzusehen sind.

Stellungnahmen bezüglich der Ver- und Entsorgung, ggf. erforderlicher Untersuchungen zur Baugrundbeschaffenheit, des Trinkwasserschutzes des Straßenverkehrs und der Landwirtschaft wurden durch Hinweise in der Begründung berücksichtigt.

Eine von Dritten vorgetragene Stellungnahme beschäftigte sich mit verschiedenen Aspekten der Gesamtentwicklung im Gebiet, vorhergehenden Planungen in dem Areal und anderen nicht planbezogenen Belangen und konnte insoweit nicht berücksichtigt werden. Soweit die Einwendungen planbezogen waren, wurden sie im Rahmen der Abwägung behandelt. Eine Berücksichtigung erfolgte nicht, da durch die vorliegenden Unterlagen, die durchgeführten Planverfahren und die getroffenen Festsetzungen eine ordnungsgemäße und sachbezogene Planung bereits gewährleistet ist und weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

---

## **8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende Maßnahmen werden im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht erforderlich da das gesamte Plangebiet im Besitz eines einzelnen Eigentümers ist.

---

## **9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.

---

## **10.0 Verfahrensvermerk**

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2018 bis einschließlich 05.10.2018 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 25.03.2019 durch den Rat der Gemeinde Bokensdorf unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Bokensdorf, 29.04.2019

gez. J. Georg  
(Bürgermeisterin)

---

Gemeinde Bokensdorf, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

## **Teil B Umweltbericht**

---

## **Bebauungsplan "Kirchweg Nord - Erweiterung"** **Gemeinde Bokendorf**

Umweltbericht

Auftraggeber:  
**Norman Fahr**  
Bauernberg 8  
38556 Bokendorf

Dipl.-Ing. Gero Hille    Jürgen Müller  
**Büro für Freiraumplanung**

Wolfenbütteler Straße 31a  
38102 Braunschweig  
Fon 0531 12310-0  
Fax 0531 12310-19  
info@hille-mueller.de  
www.hille-mueller.de

30.11.2017/23.05./20.11.2018

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>UMWELTBERICHT .....</b>                                                                                                   | <b>1</b>  |
| <b>1 Einleitung .....</b>                                                                                                    | <b>1</b>  |
| 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....                                                                               | 1         |
| 1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung .....                                                                    | 1         |
| 1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise .....                                                                   | 3         |
| <b>2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....</b>                                                                | <b>4</b>  |
| 2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....                                                                 | 4         |
| 2.2 Schutzgut Fläche .....                                                                                                   | 8         |
| 2.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                    | 9         |
| 2.4 Schutzgut Wasser.....                                                                                                    | 9         |
| 2.5 Schutzgut Klima und Luft.....                                                                                            | 10        |
| 2.6 Schutzgut Landschaft .....                                                                                               | 11        |
| 2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....                                                                                     | 13        |
| 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                                    | 13        |
| <b>3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>                            | <b>14</b> |
| <b>4 Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....</b>                        | <b>14</b> |
| 4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....                                                                 | 14        |
| 4.2 Schutzgut Fläche .....                                                                                                   | 15        |
| 4.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                    | 16        |
| 4.4 Schutzgut Wasser.....                                                                                                    | 16        |
| 4.5 Schutzgut Klima und Luft.....                                                                                            | 17        |
| 4.6 Schutzgut Landschaft .....                                                                                               | 17        |
| 4.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....                                                                                     | 18        |
| 4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                                    | 18        |
| 4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....                                                                          | 18        |
| <b>5 Sonstige mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....</b>                                                   | <b>19</b> |
| 5.1 Emissionen und Verursachung von Belästigungen.....                                                                       | 19        |
| 5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....                                                                                   | 19        |
| 5.3 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....                                                                | 19        |
| 5.4 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien .....                                                                   | 19        |
| 5.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....                                   | 19        |
| 5.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen..... | 20        |
| 5.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....                                                  | 20        |
| <b>6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....</b>                   | <b>21</b> |
| 6.1 Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....                                                   | 21        |
| 6.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....                                                           | 23        |

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>Planungsalternativen .....</b>                | <b>26</b> |
| <b>8</b> | <b>Überwachung / Monitoring .....</b>            | <b>26</b> |
| <b>9</b> | <b>Zusammenfassung des Umweltberichtes .....</b> | <b>27</b> |

# UMWELTBERICHT

Nach § 2a BauGB ist sowohl bei der Aufstellung als auch bei der Änderung eines Bauleitplanes eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch – als gesonderten Teil – einen Umweltbericht enthält. Der Umweltbericht befasst sich neben den Belangen von Natur und Landschaft als Gegenstand der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG mit den darüber hinaus gehenden Schutzgütern des UVPG Mensch, Fläche, Sach- und Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen. Grundlage für die Gliederung des Umweltberichtes bildet Anlage 1 zum BauGB.

## 1 Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Im Südosten der Gemeinde Bokensdorf ist östlich des Rosensees direkt am Kirchweg die Errichtung von Wochenendhäusern geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchweg Nord – Erweiterung". Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die betreffende Fläche als Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 0,17 ha und liegt direkt nördlich des Kirchweges. Neben dem Rosensee liegen entlang des Kirchweges mehrere Stillgewässer, an deren Ufer sich verschiedene Bereiche mit Wochenendhäusern des Naherholungsgebietes am Boldecker See und zwischenliegende Grünflächen angliedern. In der Umgebung schließen sich teils Wald und teils landwirtschaftliche Flächen an.

Östlich des Geltungsbereiches liegt der Zufahrtsbereich, welcher die Wochenendhaussiedlung, die sich weiter im Norden befindet, erschließt. Nördlich des Plangebietes erstrecken sich bis zu diesen Freizeitgrundstücken die Grünflächen am Ufer des Rosensees, der den westlichen Rand des Plangebietes bildet.

Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebietes SO "Wochenendhaus" mit einer GRZ von 0,18. Die Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung aus eingeschossigen Einzelhäusern, wobei je Grundstück nur ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von maximal 70 m<sup>2</sup> zulässig ist.

### 1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten

und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die für den Raum vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

## **Fachplanungen**

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, 2008
- Flächennutzungsplan Boldecker Land, derzeit rechtsgültige Fassung
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn (LRP), 1994

## **Gutachten**

- Bebauungsplan "Kirchweg Nord – Erweiterung", Fachbeitrag zum Biotopbestand und zum gesetzlichen Artenschutz, BIODATA GbR, April 2017
- Bebauungsplan "Kirchweg Nord" 5. Änderung, Gemeinde Bokensdorf, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Aussagen zum Biotopschutz, BIODATA GbR, Oktober 2017
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, HILLE UND MÜLLER Landschaftsarchitekten, November 2018

Darüber hinaus wurden die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, berücksichtigt. Relevante Gesetze und Verordnungen für die Umwelt bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind:

- |                     |                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • BauGB             | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege                                                                  |
| - § 1, Abs. 6 Nr. 7 |                                                                                                                                                                              |
| - § 1a, Abs. 2      | sparsamer Umgang mit Grund und Boden                                                                                                                                         |
| - § 1a, Abs. 3      | Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                        |
| - § 2, Abs. 4       | Verpflichtung zur Erstellung einer Umweltprüfung                                                                                                                             |
| - § 2a              | Darstellung der aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans |
| - § 4c              | Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen                                                                                                            |
| • BNatSchG          | Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege                                                                                                             |
| - §§ 1, 2           |                                                                                                                                                                              |
| • BNatSchG          | Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich                                                                       |
| Kapitel 3           |                                                                                                                                                                              |
| • BNatSchG          | Vorschriften zum allgemeinen und zum besonderen Artenschutz                                                                                                                  |
| §§ 39, 44           |                                                                                                                                                                              |

- NAGBNatSchG      Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft  
  - Abschnitt 3
- BBodSchG          Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der  
  § 1                  Funktionen des Bodens

### **1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise**

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, soweit räumlich-funktionale Beziehungen dies erfordern. Gegenstand der Umweltprüfung sind dabei nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wird nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung übergeordneter Planwerke, wie in Kapitel 1.2 genannt;
- Auswertung von Gutachten zum Vorhaben, wie in Kapitel 1.2 genannt;
- Auswertung von Kartendiensten / WMS-Diensten (Web Map Services) im Internet:
  - NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem);
  - NUMIS, Umweltportal des Landes Niedersachsen;
  - LandMap-Niedersachsen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen;
- Ortsbegehungen.

Für die Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes eine vergleichende Bewertung der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet mit dem Planzustand nach Bebauungsplan auf Basis des sogenannten "Osnabrücker Modells" (2016) vorgenommen. Dieses Bilanzierungsmodell ist ein anerkanntes und regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Erarbeitung des Umweltberichts sind nicht aufgetreten.

## **2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

### **2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **Vegetation**

Zur Einschätzung der vorhandenen Vegetation ist die Bestimmung der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) notwendig. Unter dem Begriff verbirgt sich die höchstentwickelte Vegetation, die ohne menschliche Eingriffe im jeweiligen Gebiet zu erwarten wäre. Eine Orientierung an dem Artengefüge dieser Vegetation gilt als Anhaltspunkt der Bewertung des heutigen Zustandes.

Als potenzielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet können Laubwälder charakterisiert werden, die sich gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn auf fast der gesamten Landkreisfläche einstellen würden. Insbesondere mesophile Buchenwälder wären in den Grundmoränengebieten anzutreffen.

Die real vorhandene Vegetation weicht innerhalb des Plangebietes deutlich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Die vorhandene Vegetation im Bereich des Plangebietes wurde durch BIODATA (2017) im Rahmen eines Fachbeitrages zum Biotopbestand und zum gesetzlichen Artenschutz erfasst.

Das Gebiet umfasst die östlichen Uferzonen des Rosensees, einer ehemaligen Sandabbaustätte. Das Stillgewässer selbst stuft BIODATA (2017) als Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer ein, dessen Wasseroberfläche partiell eine dichte Decke künstlich eingebrachter Seerosen aufweist.

Sehr dichtes Schilfröhricht bildet an den meist steilen Ufern einen allseitigen Saum. An den Röhrichtstreifen grenzen teils Sukzessionsgebüsche an, vorrangig aus natürlich aufkommendem Jungwuchs der Schwarzerle und stellenweise mit sich ausbreitenden Brombeerbeständen. Teilweise überdeckt auch ein standortgerechter Gehölzbestand aus mäßig alten Bäumen den Röhrichtstreifen am Ufer.

Dieser Gehölzbestand, hauptsächlich bestehend aus Hängebirken, Waldkiefern und Stieleichen, findet entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze seine Fortsetzung und nimmt auch im Nordosten außerhalb des Plangebietes größere Bereiche ein.

Zwischen den Gehölzbeständen und dem Stillgewässer erstrecken sich größere offene Bereiche, die im Wesentlichen von einer artenarmen Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs eingenommen wird. Dazwischen liegen zum Teil vegetationslose Flecken unterschiedlicher Größe, die von BIODATA (2017) als Sandige Offenbodenbereiche angesprochen werden.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes haben sich verschiedene Strukturen entwickelt, die naturschutzfachlich von besonderer Bedeutung sind und nach der "Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen" von BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER (2004) in die Wertstufe V einzuordnen sind.

So erstreckt sich entlang eines Uferpfades eine spärlich bewachsene, niedrige Abbruchkante, eine Sandwand, die als Habitat für mehrere gesetzlich geschützte Tier-

arten fungiert (siehe folgendes Kapitel zur Fauna). Oberhalb dieser Geländekante ist ein Komplex aus Trockener Sandheide und Sonstiger artenarmer Grasflur magerer Standorte entstanden.

Die Bedeutung der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes reicht von Wertstufe II bis V. Eine besondere Bedeutung der Wertstufe V kommt dem Stillgewässer (Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer) sowie dem Röhrichtstreifen am Ufer (Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer) zu.

Die Sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsche und die Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte sind mit Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung; die Sonstigen standortgerechten Gehölzbestände sowie die Sandigen Offenbodenbereiche hingegen von allgemeiner bis geringer Bedeutung der Wertstufe II.

## Fauna

Das Plangebiet und seine Umgebung weisen mit Gewässern, Siedlungsrändern, offenen und halboffenen Bereichen und verschiedenartigen Saumstrukturen eine hohe Struktur- und Habitatvielfalt auf relativ engem Raum auf. Im Rahmen der biologischen Untersuchungen wurden durch BIODATA (2017) faunistische Kartierungen durchgeführt, welche die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, artenschutzrelevante Insekten und weitere Zufallsfunde umfassten.

### Brutvögel

Gemäß BIODATA (2017) wurden insgesamt 26 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, von denen eine Art, der Mäusebussard, lediglich als Nahrungsgast in Erscheinung trat. Die Artengemeinschaft setzt sich aus Arten der Siedlungsränder, der Gehölze und der Gewässerbiopte zusammen. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über Gefährdung und Schutzstatus der Bestände, wobei sie sich auf Arten beschränkt, die als gefährdet bzw. streng geschützt gelten:

| Art             |                                | Gefährdung |           |         | Schutz       |            |
|-----------------|--------------------------------|------------|-----------|---------|--------------|------------|
|                 |                                | RL<br>T-O  | RL<br>Nds | RL<br>D | BNat<br>SchG | EU-<br>VSR |
| Mäusebussard    | <i>Buteo buteo</i>             |            |           |         | #            | ÜF (NG)    |
| Kuckuck         | <i>Cuculus canorus</i>         | 3          | 3         | V       | +            | 1+ 1 BZF   |
| Teichrohrsänger | <i>Acrocephalus scirpaceus</i> | V          | V         |         | +            | 5          |
| Trauerschnäpper | <i>Ficedula hypoleuca</i>      | 3          | 3         | 3       | +            | 2 BZF      |
| Haussperling    | <i>Passer domesticus</i>       | V          | V         | V       | +            | A          |
| Feldsperling    | <i>Passer montanus</i>         | V          | V         | V       | +            | 1          |
| Girlitz         | <i>Serinus serinus</i>         | V          | V         |         | +            | 2          |
| Stieglitz       | <i>Carduelis carduelis</i>     | V          | V         |         | +            | BZF        |

(Tabelle nach BIODATA, 2017)

Rote Listen (RL): **RL D** = Deutschland, **RL Nds** = Niedersachsen, **RL T-O** = Region Tiefland Ost;

Kategorien: **0** = Bestand erloschen (ausgestorben), **1** = vom Erlöschen bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **R** = Art mit geographischer Restriktion, **V** = Vorwarnliste

EU-Vogelschutzrichtlinie (**EU VSR**): Arten, die im Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind, wurden mit einem § gekennzeichnet.

Arten der Roten Listen sowie des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie: **grau** hinterlegt

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**): nach Bundesartenschutzverordnung / EUArtenschutzverordnungen besonders geschützte Arten (+) bzw. streng geschützte Arten (#)

Häufigkeitsklassen der Brutvögel: **A** = 1 Brutpaar (BP), **B** = 2-3 BP, **C** = 4-7 BP, **D** = 8-20 BP, **E** = 21-50 BP, **F** = 51-150 BP, **G** = >150 BP, **( )** = knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes gelegene Brutreviere und Artnachweise;

Rast- und Gastvögel: **BZF** = Brutzeitfeststellung, **NG** = Nahrungsgast, **DZ** = Durchzügler, **ÜF** = Überflug

Grundsätzlich sind alle heimischen Vogelarten nach den Bundes- und EU-Artenschutzverordnungen besonders geschützt.

In Anbetracht seiner geringen Größe besitzt das untersuchte Gebiet als Lebensraum für Brutvögel eine mittlere bis hohe Bedeutung. Es weist zwar nur eine durchschnittliche Artenanzahl auf, darunter allerdings einige in den jeweiligen Roten Listen geführte Arten.

Hervorzuheben ist die hohe Siedlungsdichte des Teichrohrsängers, der im schmalen Schilfsaum am Ostufer des Rosensees vorkommt. Von Bedeutung sind darüber hinaus auch die Nachweise von Kuckuck und Girlitz im Plangebiet.

## Reptilien

Ein Bereich nördlich des Plangebietes, am nordöstlichen Ufer des Rosensees, zeichnet sich durch vielfältige Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) aus, wie Sonnen- und Eiablageplätze und Versteckmöglichkeiten. Auf dem hier vorhandenen Plateau mit angrenzender, südlich exponierter Böschung wurde ein reproduzierender Bestand der Zauneidechse mit insgesamt 7 Sichtungen nachgewiesen. Lediglich ein Nachweis gelang innerhalb des Plangebietes im östlichen Saumbereich. Jedoch bieten angrenzende trockenwarme Bereiche weitere potenzielle Lebensräume.

Die Zauneidechse wird bundesweit auf der Vorwarnliste geführt und gilt landesweit als gefährdet. Da sie im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt wird, ist sie eine "streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse".

Das Plangebiet liegt in einem Landkreis mit bedeutenden Vorkommen der Zauneidechse. Grundsätzlich ist das Gebiet aufgrund des reproduzierenden Bestandes der Zauneidechse als Lebensraum für Reptilien von hoher bis sehr hoher Bedeutung.

## Insekten

Als Lebensraum für Insekten sind die Offenbodenbereiche sowie die vorhandenen Geländekanten mit offenem Sandboden nördlich des Plangebietes besonders hervorzuheben.

Am Nordufer des Rosensees wurden Trichter von Ameisenlöwen, der Larven der Ameisenjungfern, nachgewiesen. Diese unterliegen als Fortpflanzungsstätte wie auch die Individuen selbst dem besonderen Schutz. In den vertikalen Bereichen der Geländekanten wurden Hautflügler, einschließlich ihrer als Fortpflanzungsstätte dienenden Röhren festgestellt, die auch besonders geschützt sind.

Während der biologischen Untersuchungen wurden durch BIODATA (2017) auch Libellen als Zufallsfunde registriert. Folgende sechs Arten wurden erfasst, wobei von einer höheren Arten- und Individuenzahl auszugehen ist:

- Blaue Federlibelle *Platycnemis pennipes*
- Frühe Adonislibelle *Pyrrhosoma nymphula*
- Großer Blaupfeil *Orthetrum cancellatum*
- Gemeine Pechlibelle *Ischnura elegans*
- Herbst-Mosaikjungfer *Aeshna mixta*
- Gemeine Heidelibelle *Sympetrum vulgatum*

Die Arten sind weit verbreitet und aktuell nicht gefährdet, gelten aber als besonders geschützt.

## Amphibien

Am Gewässer wurden juvenile Grasfrösche (*Rana temporaria*) und Teichfrösche (*Rana kl. esculenta*) nachgewiesen. Es handelt sich um weit verbreitete Arten, die nicht im Bestand gefährdet, allerdings ebenfalls besonders geschützt sind.

Der Rosensee selbst stellt eine geschützte Fortpflanzungsstätte für besonders geschützte Arten, wie Amphibien und Libellen, dar, wobei das Artenspektrum insgesamt weniger gut ausgeprägt ist. Eine gewisse Bedeutung besitzt er jedoch aufgrund seiner Zugänglichkeit für Amphibien, im Gegensatz zu den bereits dicht verbauten Ufern benachbarter Gewässer.

## Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes, besonderer Artenschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet unterliegt derzeit auch keinem gesetzlichen Schutzstatus als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG kommen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches nicht vor.

Folgende Biotope unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG:

- Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer;
- Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer;
- Sandwand (kann aufgrund ihrer Lage an dem naturnahen Stillgewässer in den geschützten Bereich einbezogen werden).

Eine Äquivalenz eines im Plangebiet vorhandenen Biototyps zu einem Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie besteht nicht.

Im Plangebiet wurde die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudoacorus*) nachgewiesen, die nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG als gesetzlich geschützt gilt. Die Seerose (*Nymphaea alba*) gilt prinzipiell ebenfalls als eine geschützte Art. Gemäß BIODATA (2017) handelt es jedoch augenscheinlich um Zuchtmaterial und nicht die Wildform, so dass der gesetzliche Schutzstatus hier angezweifelt werden muss.

Angaben zum Schutzstatus von im Plangebiet vorkommenden bzw. potenziell zu erwartenden Tierarten sind in Kapitel 2.1 Fauna dargestellt.

### **Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen**

Pflanzen und Tierwelt sind aufgrund der Lage im Siedlungsraum und des relativ hohen menschlichen Einflusses in der Umgebung intensiv überformt.

## **2.2 Schutzgut Fläche**

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Von besonderer Bedeutung ist eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme, um in den meist dicht besiedelten Räumen unbebaute, unzerschnittene und unzersiedelte Freiflächen zu erhalten.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich überwiegend um Grünstrukturen am Ufer des Rosensees, die keiner besonderen Nutzung unterliegen. Da am südlichen Rand der Kirchweg verläuft, umfasst der Geltungsbereich auch versiegelte Flächen. Folgende Flächentypen lassen sich unterscheiden:

- Versiegelte Flächen, Kirchweg am südlichen Rand;
- Röhrichtflächen am Gewässerufer;
- Offene Vegetationsflächen mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur und Gehölzaufwuchs;
- Gehölzflächen.

## **Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen**

Als Vorbelastung für das Schutzgut Fläche gilt die Inanspruchnahme von Flächen zur Erschließung.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Geologisch ist die Entstehung der im Landkreis Gifhorn anstehenden Gesteine auf die Eiszeit zurückzuführen. Im Bereich des Plangebietes werden diese hauptsächlich von glazifluvialen Ablagerungen gebildet (LANDKREIS GIFHORN, 1994). Gemäß den bodenkundlichen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, NIBIS-Kartenserver) ist der Untergrund geologisch dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit mit Sand, Kies und Schmelzwasserablagerungen zuzuordnen.

Der Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS GIFHORN, 1994) wie auch die bodenkundlichen Karten des LBEG geben als vorherrschenden Bodentyp Podsol-Braunerde, örtlich Podsol, an. Podsol gilt in der Bodenentwicklung als Degradationsstadium und ist durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit und ein geringes ackerbauliches Ertragspotenzial charakterisiert.

## **Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen**

Grundsätzlich liegt der Bereich des Plangebietes im Gebiet einer ehemaligen Sandabbaustätte, aus deren Abgrabungen die vorhandenen Stillgewässer in der Umgebung hervorgegangen sind. Entsprechend sind die natürlichen Bodenverhältnisse hier anthropogen überformt und nachhaltig gestört.

Risiken bestehen für den Boden durch mögliche Schadstoffeinträge aus dem Straßenverkehr des unmittelbar angrenzenden Kirchweges; allerdings nur in geringem Umfang, da von einer sehr geringen Verkehrsbelastung auszugehen ist.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächenwasser**

Das Gelände fällt im Untersuchungsraum sowohl nach Nordwesten als auch nach Süden hin leicht ab. Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet des Strufkenheidebaches, der ca. 700 m südöstlich verläuft und bei Tappenbeck in die Kleine Aller mündet. Die Kleine Aller entwässert wiederum zur Aller und schließlich zur Weser.

Neben diesen Fließgewässern befinden sich im Untersuchungsraum entlang des Kirchweges mehrere Stillgewässer. Diese sind aus Abgrabungen einer seit längerem aufgelassenen Sandabbaustätte hervorgegangen und damit künstlichen Ursprungs.

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

## **Grundwasser**

Die hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG weisen die oberflächennahen Gesteine im Untersuchungsgebiet als Porengrundwasserleiter mit einer hohen Durchlässigkeit aus. Dieser Grundwasserleitertyp weist im Gesteinskörper, überwiegend bestehend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand, ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, das geeignet ist, Grundwasser weiterzuleiten. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus.

In diesem Zusammenhang steht in Abhängigkeit zur Niederschlagsversickerung auch die Grundwasserneubildungsrate, einem wichtigen Parameter für die Einschätzung des Wasserpotentials im Untersuchungsraum. Sie stellt den Anteil des Niederschlages dar, der nach Oberflächenabfluss und Versickerung ins Grundwasser gelangt, und wird außer durch die jahreszeitlichen Unterschiede der Niederschläge und Temperaturen maßgeblich bestimmt durch Relief, Bodenart und Vegetationsbedeckung.

Im Untersuchungsgebiet ist eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate zu verzeichnen. Gemäß den hydrologischen Karten des LBEG liegt sie bei etwa 100-150 mm/a.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Trinkwassergewinnungsgebietes Brackstedt / Weyhausen. Zum Schutz der Wasservorkommen in Trinkwasserschutzgebieten gilt ein allgemeiner flächendeckender Grundwasserschutz. Um einen darüber hinausgehenden Schutz zu gewährleisten, insbesondere um das Grundwasser im Einzugsgebiet der Grundwasserentnahme vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, besteht nordwestlich von Bokensdorf das Trinkwasserschutzgebiet Westerbeck. Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

## **Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen**

Die Vorbelastungen für den Boden betreffen gleichzeitig das Schutzgut Wasser. Stoffeinträge durch vorhandene Nutzungen können auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.

Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß den hydrologischen Karten des LBEG gering. Dementsprechend weist der Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn ein mittleres bis hohes Grundwassergefährdungspotenzial für das Untersuchungsgebiet aus.

## **2.5 Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der vorherrschenden Westwinde ist das Klima maritim geprägt. Das durchschnittliche Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,0 °C. Im Winter beträgt die

Temperatur durchschnittlich 3 °C, im Sommer 14 °C. Beim Niederschlag liegt die mittlere Jahressumme bei 600-700 mm (Klimatische Karten des LBEG).

Wegen der planungsrelevanten Abgrenzung ist das Plangebiet im Wesentlichen für das Lokalklima von Bedeutung.

Die Grundlage zur Bewertung der örtlichen Klimaverhältnisse bildet die Betrachtung der klimatischen Schutz- und Regenerationsleistung im weiträumigen Untersuchungsbereich. Für klimatische Schutzfunktionen sind Bereiche von Relevanz, die aufgrund ihrer Lage, Topographie und Vegetationsstruktur Immissionsschutz bzw. Luftreinhaltung und / oder Windschutz bewirken. Eine hohe Wirksamkeit besitzen in dieser Hinsicht vor allem größere zusammenhängende Waldflächen, wie die Waldgebiete rings um das Naherholungsgebiet am Boldecker See, mit Funktionen der Luftregeneration, aber auch der Luftreinigung und Filterung von Schadstoffen und Stäuben.

Dementsprechend wurden die umliegenden Waldflächen aufgrund ihrer besonderen Schutzfunktionen für Klima, Lärm- oder Immissionsschutz im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig als Vorbehaltsgebiet "Besondere Schutzfunktionen des Waldes" festgelegt.

Für klimatische Regenerationsfunktionen, wie Temperatúrausgleich und Lufterneuerung, sind Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sowie die entsprechenden Abflussbahnen zu Bedarfsräumen für klimatische Ausgleichsleistungen, z. B. Siedlungen und Siedlungsteile, von Bedeutung. Im Planungsraum übernehmen die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen, wie im Nordwesten, aber auch die offenen Grünflächen in der unmittelbaren Umgebung, zwischen den einzelnen Wochenendhausgebieten am Boldecker See, wichtige Funktionen bei der Kaltluftentstehung. Belastete Bedarfsräume, die von dieser klimatisch-lufthygienischen Regulierung profitieren könnten, wie größere Siedlungsbereiche, kommen im näheren Umfeld nicht vor.

### **Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen**

Durch die geringe Größe und lockere Verteilung der einzelnen Wochenendhaussiedlungen sowie deren unmittelbare Nähe zu oben genannten klimatischen Ausgleichsräumen besteht keine Gefahr des Auftretens von bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen.

## **2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft, insbesondere das Landschaftsbild ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Auch ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das

Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer Landschaft.

Zur Erfassung des Landschaftsbildes sind nicht nur die optisch, sondern alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft, also das ganzheitliche Erleben einer Landschaft darzustellen. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am südlichen Rand der Landschaftseinheit Süd- und Ostheider Sandgebiet. Diese gilt im Landkreis Gifhorn als die größte Landschaftseinheit und ist durch glazifluviale Ablagerungen und durch Grundmoränen geprägt. Charakteristisch sind die weiträumigen Wald- und Ackerflächen. Die Wälder setzen sich hauptsächlich aus Kiefernforsten aller Altersstrukturen zusammen; Ackerflächen treten sehr konzentriert auf und bilden weiträumig ungliederte erosionsgefährdete Landschaftsteile.

Um das Naherholungsgebiet am Boldecker See mit den verschiedenen Stillgewässern konzentrieren sich vor allem größere Waldflächen. Insgesamt zählt der Planungsraum daher gemäß Landschaftsrahmenplan als ein Bereich mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, der sich z. B. durch den Wechsel von Wald und Feldern, eine harmonisch strukturierte Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, Hecken und Wasserläufen sowie einige natürliche und kulturelle Besonderheiten auszeichnet.

Zur genaueren Beurteilung des Landschaftsbildes wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert:

- Die Nahzone umfasst das Plangebiet selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

Bedingt durch die dicht anschließenden Waldflächen beschränkt sich die räumliche Wirkung und Erlebbarkeit des Vorhabens ausschließlich auf die Nahzone.

Der Vorhabensbereich ist reich strukturiert und aufgrund einfassender Gehölzstrukturen entlang des Kirchweges und um den Rosensee herum ausschließlich innerhalb der Nahzone erlebbar.

Es handelt sich hier um einen Uferabschnitt des Rosensees, einer aufgelassenen Sandabbaustätte, der geländemorphologisch durch einige Abbruch-/ Steilkanten als Überreste des Sandabbaus in Erscheinung tritt. Die Uferzone weist Schilfbewuchs auf und wird teils von Gehölzen gegliedert.

Im Süden wird das Gebiet vom Kirchweg und im Osten von der Zufahrt zur Wochenendaussiedlung begrenzt, die sich nördlich des Rosensees erstreckt. Nach Westen wird das Landschaftsbild von der Wasserfläche des Rosensees bestimmt.

### **Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen**

Verschiedene Beeinträchtigungen und Störfaktoren sind mit Einschränkungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. So können Straßen im Bereich des Plange-

bietet mit Beeinträchtigungen aufgrund des Straßenverkehrs verbunden sein, wie Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen des Geruchssinns durch freigesetzte Fahrzeugabgase. Der Kirchweg ist in dieser Hinsicht als unerheblich einzustufen, da in der Regel nur wenige Fahrzeuge diese Zuwegung zu den Wochenendhäusern nutzen.

Visuelle Beeinträchtigungen des hier im Vordergrund stehenden Naturerlebnisses sind durch Nutzungsspuren am Seeufer, wie herumliegende und –stehende Tische, Stühle u. a. festzustellen. Am südlichen Uferrand steht auch ein Bauwagen.

## **2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Die Bestandssituation für das so genannte Schutzgut Mensch ist eng mit der Wahrnehmung besonders des Erholungsuchenden verbunden. Daher ergeben sich Überschneidungen mit den sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen, die in Kapitel 2.6, Schutzgut Landschaft, erörtert wurden.

Auf den Aspekt der Erholung wird hingegen an dieser Stelle näher eingegangen, da diese für den Menschen von besonderer Bedeutung ist.

Das Plangebiet ist Teil des Naherholungsgebietes am Boldecker See und besitzt insgesamt für den Menschen, insbesondere für die Nutzer der umliegenden Wochenendhäuser, einen hohen Erholungswert. Insbesondere die Seen gelten als zentraler Ausgangs- und Anziehungspunkt für Erholung, u. a. auch für verschiedene an das Wasser gebundene Freizeitaktivitäten.

Dementsprechend wurde das Gebiet um die vorhandenen Stillgewässer im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig als Vorbehaltsgebiet "Erholung" festgelegt. Der Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplanes weist das Gebiet als bestehendes Gebiet für Wochenendhäuser aus, dem in Verbindung mit den umgebenden Waldflächen ebenfalls eine Bedeutung für Erholung zukommt.

Hinsichtlich der Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch gelten die gleichen Aspekte und Schlussfolgerungen wie in Kapitel 2.6.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- bzw. Sachgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

### **3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Durchführung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass die Vegetations- und Lebensraumstrukturen des Plangebietes vermutlich weiterhin in seiner bisherigen Form, einschließlich vorhandener Vorbelastungen und Nutzungen, bestehen bleiben und die mit einer Bebauung verbundenen Risiken und Beeinträchtigungen ausbleiben würden.

Allerdings könnte sich auch bei fehlender Pflege im Zuge fortschreitender Sukzession möglicherweise der vorhandene Gehölzaufwuchs in den offenen Bereichen weiter ausbreiten, so dass die Flächen allmählich verbuschen. Dies würde mit zunehmender Verschattung auch zu einer Beeinträchtigung der weiter nördlich vorhandenen sandigen Offenbodenbereiche und damit der Habitate und Fortpflanzungsstätten mehrerer gesetzlich geschützter Tierarten führen.

### **4 Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Bebauung und Versiegelung ermöglicht. Dies ist mit dem Verlust von Vegetationsflächen und Tierlebensräumen verbunden, die allerdings aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung und Nutzung teilweise bereits vorbelastet sind.

#### **Vegetation**

Vom Vorhaben betroffen sind im Plangebiet im Wesentlichen die Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte, die Gehölzbestände entlang der Grundstücksgrenzen und des Röhrichtstreifens sowie das Schilfröhricht selbst. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Schilfröhrichts werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt (siehe Kapitel 6).

Dies gilt auch in Bezug auf den weiter nördlich angrenzenden ebenfalls unter gesetzlichem Schutz stehenden Magerkomplex aus Trockener Sandheide, Sonstiger artenarmer Grasflur magerer Standorte und des Sandigen Offenbodenbereiches. Zum Schutz dieser wertvollen Strukturen und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauphase, werden weitere Maßnahmen festgelegt.

#### **Fauna**

##### **Brutvögel**

Während der Bauphase kann es durch die Einrichtung von Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen oder Baufeldräumungen zu temporären Flächeninanspruchnahmen, Veränderungen der Habitatstruktur und Tötung von Individuen, z. B. Nestlingen

kommen. Hinzu kommen nachteilige Auswirkungen auf die Avifauna durch den Betrieb der Baustelle, wie durch Lärmemissionen, Erschütterungen, optische Störreize und Licht. Auch betriebsbedingt ist durch das Vorhaben mit Störungen zu rechnen.

Anlagebedingt kommt es durch die künftige Überbauung und Versiegelung zu einem dauerhaften direkten Flächenentzug sowie Veränderungen der bisher vorhandenen Habitatstruktur. Auch mit einem kleinflächigen Entzug von Nahrungshabitaten und der Beeinträchtigung nahe gelegener Reviere von Feldsperling und gegebenenfalls Teichrohrsänger ist zu rechnen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG, sind insbesondere während der Bauzeit entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kapitel 6.1).

### Reptilien

Derzeit genutzte Lebensräume der Zauneidechse werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt, so dass hier unter Beachtung bestimmter Maßnahmen zur Vermeidung (siehe Kapitel 6.1) kein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu erwarten ist.

### Insekten

Die Offenbodenbereiche und Geländekanten, die Lebensraum von besonders geschützten Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten sind, wie Hautflügler und Ameisenlöwen, sind nicht unmittelbar von der geplanten Bebauung betroffen; Beeinträchtigungen können bei Beachtung von Schutzmaßnahmen vermieden werden (siehe Kapitel 6).

### Amphibien

Für Amphibien besteht ebenfalls kein erhebliches Konfliktpotenzial.

## **4.2 Schutzgut Fläche**

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind in dieser Hinsicht Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Durch das geplante Bauvorhaben kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch den Neubau von Wochenendhäusern. Da es sich lediglich um einen kleinen zu bebauenden Bereich handelt, ist dieser jedoch relativ gering.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird in diesem Zusammenhang durch die Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen sowie das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, das den Versiegelungsgrad auf den Baugrundstücken beschränkt, erreicht.

Durch die Planung werden überwiegend offene Vegetationsflächen am Gewässerufer beansprucht. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Den zur Bebauung festgesetzten Flächen steht ein konkreter und absehbarer Bedarf gegenüber. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung werden im Bebauungsplan ausgeschöpft.

### **4.3 Schutzgut Boden**

Für den Boden entstehen durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Die während der Bauphase erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerungen des Bodens verändern irreversibel Lage, Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens und zerstören dabei die Bodenfunktionen. Allerdings ist der Boden insgesamt infolge des ehemaligen Sandabbaus anthropogen überformt. Das Schutzgut Boden gilt damit als vorbelastet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. praktisch unwiederbringlich den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. mit sich. Die vielfältigen Auswirkungen bringen hohe Belastungen für das Schutzgut Boden und den Verlust seiner natürlichen Leistungsfähigkeit mit sich. Die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens geht verloren.

### **4.4 Schutzgut Wasser**

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So ziehen Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung etc. sowie die anschließende Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. u. a. auch eine starke Störung des Bodenwasserhaushaltes nach sich.

Aufgrund der Überbauung und Versiegelung von Flächen ist hier ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, der grundsätzlich auch mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate verbunden ist. Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken, so dass die negativen Auswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Wasser, die aufgrund der geringen Vorhabengröße ohnehin nur begrenzt sind, vermindert werden.

Hauptsächlich baubedingt, z. B. bei möglichen Havarien an Baufahrzeugen und Baumaschinen, ist die potenzielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers und teils auch der angrenzenden Stillgewässer gegeben, zusätzlich verstärkt durch das geringe Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Durch die künftige Nutzung ist mit keinen höheren Risiken durch Schadstoffeinträge zu rechnen. Bereits im Rahmen der Nutzung der umliegend vorhandenen Wochenendhäuser sind diese nur gering.

## **4.5 Schutzgut Klima und Luft**

Bebauung und Versiegelung stellen für das herrschende Geländeklima bzw. die mikroklimatischen Verhältnisse prinzipiell eine nachhaltige Veränderung dar. Baukörper und Flächenversiegelungen bewirken tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate. Auf den offenen Vegetationsflächen geht außerdem die Funktion der Kaltluftentstehung verloren.

Risiken von lufthygienischen Beeinträchtigungen bestehen hauptsächlich während der Bauphase und sind als gering einzustufen. Temporär sind hier durch die Entstehung von Stäuben, Abgasen u. ä. bei Baufahrzeugen verstärkte Belastungen möglich.

In Anbetracht des sehr kleinen, lokal begrenzten Gebietes sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen vernachlässigbar gering. Insgesamt sind keine Veränderungen der klimatischen und lufthygienischen Situation zu erwarten.

## **4.6 Schutzgut Landschaft**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der geringen Vorhabengröße minimal. Die wenigen zusätzlichen Freizeitgrundstücke mit ihrer Bebauung fügen sich leicht in die Umgebung mit bereits vorhandener, lockerer Bebauung aus Wochenendhäusern ein. Eine Erlebbarkeit der Planvorhaben über die Nahzone hinaus ist ohnehin nicht gegeben.

Veränderungen in der Verkehrsbelastung des Kirchweges ergeben sich aufgrund der geringen Zahl der geplanten Baugrundstücke nicht.

Unter dem Aspekt Landschaft sind Anforderungen an einen Raum angesprochen, die über die reine Erholungsnutzung hinausgehen. Landschaft ist somit auch Teil des Lebensraumes der in der Region wohnenden Menschen, die sich mit ihrer Landschaft identifizieren. Insofern werden weitere Einflüsse auf das Schutzgut Landschaft unter dem Aspekt Schutzgut Mensch, Kapitel 4.7, beschrieben.

## **4.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Landschaft beeinflussen in gleicher Weise das Schutzgut Mensch, so z. B. die Bewohner der Wochenendhaussiedlung. Von der zusätzlichen Bebauung profitieren hauptsächlich die Bewohner mit den Möglichkeiten neuer Bauflächen zur Nutzung der Naherholungsangebote im Bereich der Boldecker Seen.

Für das Schutzgut Mensch überwiegen die positiven Aspekte des Vorhabens, lediglich während der Bauphase im Zuge der Errichtung neuer Gebäude kann es zu temporären Beeinträchtigungen innerhalb der angrenzenden Wochenendhaussiedlung kommen, z. B. in Form von Lärm, Stäuben, Abgasen, Straßenverschmutzungen und Verkehrsbehinderungen.

## **4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## **4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Besonders negative bzw. erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

## **5 Sonstige mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **5.1 Emissionen und Verursachung von Belästigungen**

Mögliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung etc. sowie die Verursachung von Belästigungen durch diese wurden bereits unter Punkt 4 der schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose dargestellt.

### **5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Anlage von Gebäuden und Zuwegungen im Zuge der geplanten Bebauung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

### **5.3 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Die in den neuen Wochenendhäusern anfallenden Abfälle, in erster Linie Hausmüll, werden unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, insbesondere unter Beachtung des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) und des Niedersächsischen Abfallgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen entsorgt.

### **5.4 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien**

Grundsätzlich grenzt das Plangebiet an eine vorhandene, erschlossene Wochenendhaussiedlung an. Eine Versorgung mit Fernwärme liegt hier nicht vor.

Der Bebauungsplan trifft allerdings keine Festsetzungen, die die Errichtung von Solaranlagen, begrünten Dächern und die Verwendung der Passivhausbauweise behindern würden.

### **5.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

In geringem Maße kann es im Zuge der Nutzung der neu entstehenden Wochenendhäuser zur Emission von Treibhausgasen, insbesondere Kohlendioxid, kommen, so durch das mögliche Betreiben von Feuerungsanlagen und die Verbrennung fossiler Energieträger.

Da sich die klimatischen Auswirkungen in Anbetracht der Kleinräumigkeit des Vorhabensbereiches generell auf das Gebiet konzentrieren, sind diese jedoch unerheblich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

## **5.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen**

Innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung sind derzeit keine Betriebe ansässig, in denen gefährliche Stoffe im Sinne der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV, Störfallverordnung) gelagert oder verwendet und prinzipiell durch einen Unfall unkontrolliert freigesetzt werden könnten. Da auch nach vorliegendem Bebauungsplan keine derartigen Betriebe zulässig sind, können entsprechende Konflikte ausgeschlossen werden.

## **5.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Nördlich des Plangebietes kommt es im Rahmen eines gesonderten Bauleitplanverfahrens, dem Bebauungsplan "Kirchweg-Nord" 5. Änderung, zu einer Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung. Da es sich hier aber ebenfalls nur um wenige Baugrundstücke handelt und sich die Auswirkungen auf das Gebiet selbst und das direkte Umfeld beschränken, ist eine Kumulierung von Auswirkungen auszuschließen.

Über weitere benachbarte Planvorhaben bzw. eine Kumulierung mit deren Auswirkungen ist nach derzeitigem Wissensstand nichts bekannt.

## **6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im vorliegenden Bauleitplan mit folgenden Ergebnissen angewendet worden.

### **6.1 Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Da durch die Umsetzung des Vorhabens sowohl besonders als auch streng geschützte Pflanzen- und Tierarten betroffen sind, kann es zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG kommen. Zwingend erforderlich ist die Vermeidung jeglicher Beeinträchtigungen dieser nachgewiesenen Arten (siehe Kapitel 4.1).

Aus Gründen des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes wurden während des Verfahrens im Rahmen eines Ortstermins am 06.09.2016 unter Beteiligung der Planer, der Unteren Naturschutzbehörde und des Vorhabenträgers bereits Anpassungen am Vorhabenstandort vorgenommen und Maßnahmen festgelegt, um mögliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden und zu reduzieren und eine Realisierung des Vorhabens überhaupt zu ermöglichen:

- "Verschiebung" der zu bebauenden Fläche nach Süden zum Schutz der geschützten Biotope bzw. der streng geschützten Arten; ggf. Prüfung auf Grenzbebauung nach Süden und Osten;
- Erhaltung des geschützten Magerkomplexes aus Trockener Sandheide, Sonstiger artenarmer Grasflur magerer Standorte und des Sandiges Offenbodenbereiches;
- Erhaltung der Steilkante und Vermeidung von Beeinträchtigungen (z. B. durch Beschattung);
- Abzäunen der Baufläche während der Baumaßnahmen als Schutz der geschützten Biotope und Arten;
- Erhaltung der Röhrichtbestände als Lebensraum des Teichrohrsängers, wobei der bestehende offene Zugang zum Wasser im Bebauungsplan als nutzbare Uferzone mit Beseitigungserlaubnis für das Röhricht festgesetzt wird;
- Duldung von Pflegemaßnahmen durch die UNB.

Im Rahmen des biologischen Gutachtens durch BIODATA (2017) wurden insgesamt die artenschutzrechtlichen Belange im Bereich des Plangebietes erfasst und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz aufgeführt. Diese Maßnahmen werden nachfolgend unter der jeweiligen Artengruppe dargestellt.

## **Farn- und Blütenpflanzen**

Im Bereich des Plangebietes sind keine Eingriffe in die Schilfbestände am Rosensee vorzunehmen, die als Biotop nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Da im Schilfröhricht die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) nachgewiesen wurde, die nach BArtSchV in Verbindung mit § 44 BNatSchG als gesetzlich geschützt gilt, werden durch Erhaltung des Röhrichts artenschutzrechtliche Verstöße vermieden.

## **Brutvögel**

Zur Verhinderung von baubedingten Störungen bei Brutvögeln und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG die Baufeldräumung generell außerhalb der Brutzeit, das heißt nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, durchzuführen.

Da die vorhandenen Röhrichtbestände am Rosensee als Lebensraum für den Teichrohrsänger dienen, werden durch Erhaltung des Röhrichts auch artenschutzrechtliche Verstöße in Bezug auf diese Art vermieden.

## **Reptilien**

Grundsätzlich besteht für die streng geschützte Zauneidechse kein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, da der derzeit genutzte Lebensraum dieser Art vom Vorhaben nicht unmittelbar beansprucht wird. Allerdings sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten zu berücksichtigen:

- Positionierung von Gebäuden, ohne eine Verschattung des nördlich liegenden Hauptlebensraumes der Zauneidechse zu verursachen;
- Geringstmöglicher Flächenverbrauch;
- Baustelleneinrichtung etc. nur auf befestigten Flächen und nicht im Bereich von Säumen;
- Absperren der Baustelle durch mobile Zäune zur Verhinderung des Einwanderns von Tieren;
- Erhalt und Entwicklung von Säumen insbesondere entlang der östlichen Grundstücksgrenze;
- Wahrung eines Mindestabstandes zu den wertvollen Säumen entlang von Gehölzen, Zäunen, Heiden etc.;
- Schonende Pflege des Bereiches mit dem Hauptvorkommen (kein maschineller Einsatz) durch Entfernung des Bodendeckers (Efeu) sowie einzelner Rosen;
- Schonende Pflege / Mahd der Randbereiche durch Einsatz von Balkenmähern, Erhöhung der Schnitthöhe auf 10-15 cm, Aussparung von "alten" Mähkanten (Grenzsaum als bevorzugter Aufenthaltsort von Zauneidechsen), Mahd außerhalb der Aktivitätsperiode.

## **Insekten**

Für Insekten besteht innerhalb des Plangebietes ebenfalls kein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, da auch hier die derzeit genutzten Lebensräume vom Vorhaben nicht unmittelbar beansprucht werden. Trotzdem sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten zu berücksichtigen:

- Positionierung von Gebäuden ohne Beeinträchtigung der Hangkanten, die besonders geschützte Fortpflanzungsstätten für Hautflügler darstellen;
- Geringstmöglicher Flächenverbrauch;
- Erhalt der Abbruchkanten.

## **6.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

### **Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder zu ersetzen – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt sind. Das Landschaftsbild kann durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Bei den Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der örtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zwingend zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie in Kapitel 6.1 beschrieben, die sich vor allem zugunsten des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt auswirken.

Der Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dient darüber hinaus eine Begrenzung der Bodenversiegelung, welche die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser sowie Klima und Luft positiv beeinflusst.

Von allen genannten Maßnahmen profitiert durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Umfeldes für Wohnen und Erholung auch das Schutzgut Mensch.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Zum einen wird der Versiegelungsgrad

des B-Plan-Geltungsbereiches durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beschränkt. Die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen wird zum anderen durch die festgelegten Baugrenzen geregelt. Zur Erhaltung wertvoller Vegetationsstrukturen und Tierlebensräume werden entsprechende Festsetzungen getroffen, wie z. B.:

- Festsetzung zu erhaltender Bäume;
- Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert. Auswirkungen, die nicht zu vermeiden sind, müssen nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan wurde für das Vorhaben eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet, welche die Höhe des Eingriffs in Natur und Landschaft und den erforderlichen Ausgleich ermittelt. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung gemäß dem Grünordnungsplan verbleibt ein Kompensationsdefizit, das mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Eingriffsgebietes auszugleichen oder zu ersetzen ist.

### **Externe Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Für die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffskompensation steht ein Teil des Flurstücks 55/2, Flur 5, Gemarkung Bokensdorf, zur Verfügung. Die Maßnahmenfläche wird im Bebauungsplan als Geltungsbereich B festgesetzt. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die an der Kreisstraße K 28 zwischen Weyhausen und Bokensdorf liegt.

Zur Kompensation des Eingriffes ist geplant, im Südwesten einen Teil des Ackers aus der Nutzung zu nehmen und eine Strauch-Baumhecke anzulegen. Um auch den Verlust von Offenlandbiotopen auszugleichen, ist an einer Stelle eine Unterbrechung der Anpflanzung zur Entwicklung eines blütenreichen Gras- und Krautstreifens vorgesehen.

Da auf der Ackerfläche strukturierende Saumzonen bisher weitgehend fehlen, wird durch die Heckenanpflanzung und die Anlage des Blühstreifens ein höheres Lebensraumangebot für Arten und Lebensgemeinschaften geschaffen. Die entstehenden Vegetationsstrukturen stehen darüber hinaus im Verbund mit vorhandenen Biotopen, eines Laubwaldbestandes und einer Strauch-Wallhecke jenseits der Wege, welche die Ausgleichsfläche südlich und westlich begrenzen.

### **Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung**

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten-

den Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft abschließend wie folgt zu bewerten:

- Den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt durch den Lebensraumverlust, der mit der geplanten Bebauung und Versiegelung einhergeht, stehen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs auf einer externen Fläche südlich von Bokensdorf gegenüber. Es sind sowohl Gehölz- als auch Offenlandbiotope zu schaffen, so dass durch diese Maßnahmen die betroffenen Lebensraumfunktionen aufgewertet werden. Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen werden somit in geeigneter Weise ausgeglichen.
- Der dauerhafte Flächenentzug durch das Vorhaben kann nicht ausgeglichen werden. Der Flächenverbrauch wird jedoch im Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Begrenzung von Bodenversiegelungen minimiert, um dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen.
- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern kaum ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den bebauten / versiegelten Flächen steht jedoch die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen gegenüber, die durch die Entwicklung von Biotopstrukturen im Bereich der externen Ausgleichsfläche zu erwarten ist. Insgesamt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Bebauung / Versiegelung offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt, wie Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluss u. ä. Durch die Entwicklung von Biotopstrukturen im Bereich der externen Ausgleichsfläche können die Auswirkungen auf das Grundwasserneubildungspotenzial vermindert und unter qualitativen Aspekten durch den Ausschluss stofflicher Belastungen verbessert werden. Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser werden somit auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert.
- Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft, Landschaft, Mensch und Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter sind kaum bzw. nur in geringem Maß und lokal begrenzt zu erwarten und daher als unerheblich einzustufen.

Mit Umsetzung der in Geltungsbereich B festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt das durch den Bebauungsplan zulässige Vorhaben im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als vollständig ausgeglichen, rechnerisch belegt durch die im Grünordnungsplan erstellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

## **7 Planungsalternativen**

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes "Wochenendhaus" wird der Nachfrage nach zusätzlichen Bauflächen für Freizeit und Erholung im Bereich des Wochenendhausgebietes an den Boldecker Seen entsprochen. Da im Plangebiet bereits eine Siedlung besteht und die notwendige Infrastruktur zur Verfügung steht, bietet der Standort viele Vorteile für die Planung weiterer Freizeitgrundstücke.

Am Vorhabenstandort wurden im Zuge des Verfahrens aus Gründen des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes bereits Anpassungen vorgenommen, um mögliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden und zu reduzieren und eine Realisierung des Vorhabens überhaupt zu ermöglichen (siehe Kapitel 6.1).

## **8 Überwachung / Monitoring**

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren.

Mittels der o. g. Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet aufzeigen. Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen, sind nicht notwendig.

## 9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Südosten der Gemeinde Bokensdorf ist östlich des Rosensees direkt am Kirchweg die Errichtung von Wochenendhäusern geplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchweg Nord – Erweiterung" durch die Gemeinde Bokensdorf.

Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebietes SO "Wochenendhaus" mit einer GRZ von 0,18. Die Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung aus eingeschossigen Einzelhäusern, wobei je Grundstück nur ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von maximal 70 m<sup>2</sup> zulässig ist.

Das Vorhabengebiet ist durch verschiedenartige Biotopstrukturen gekennzeichnet und teilweise von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit. Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Rosensee, einer ehemaligen Sandabbaustätte, mit vorgelagertem Röhrichtstreifen an und wird von Sukzessionsgebüsch und Gehölzbeständen gesäumt. Dazwischen erstrecken sich größere offene Bereiche aus einer artenarmen Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs.

Im Planungsraum wurden sowohl besonders als auch streng geschützte Pflanzen- und Tierarten nachgewiesen, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen. Darüber hinaus gelten mehrere Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG als gesetzlich geschützt.

Der mit Bebauung und Versiegelung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft bringt Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter mit sich. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Fläche, Boden, damit unmittelbar zusammenhängend Wasser und Klima / Luft, aber auch die Schutzgüter Landschaft und Mensch.

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Berücksichtigt werden in diesem Zusammenhang vor allem Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Eine Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen wird im Plangebiet in erster Linie durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie durch die festgelegten Baugrenzen erzielt, die zum einen den Versiegelungsgrad beschränken und zum anderen die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen regeln.

Ausgleichsflächen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft, stehen extern zur Verfügung. Am Rand einer intensiv genutzten Ackerfläche werden eine Strauch-Baumhecke und ein blütenreicher Gras- und Krautstreifen angelegt.

Das Vorhaben deckt die Nachfrage nach zusätzlichen Bauflächen für Freizeit und Erholung im Bereich des Wochenendhausgebietes an den Boldecker Seen. Da im Plangebiet bereits eine Siedlung besteht und die notwendige Infrastruktur zur Verfügung steht, bietet der Standort viele Vorteile für die Planung weiterer Freizeitgrundstücke.

Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen, sind nicht notwendig.