

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

Bokensdorf, den .....

.....  
(Bürgermeisterin)

# **Gemeinde Bokensdorf**

## **Kirchweg-Nord 5. Änderung**

### **Bebauungsplan**





# Begründung zum Bebauungsplan "Kirchweg-Nord", 5. Änderung



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 Immissionsschutz                                                                                  | 8         |
| 2.7 Landwirtschaft                                                                                    | 8         |
| <b>3.0 Umweltbericht</b>                                                                              | <b>8</b>  |
| <b>4.0 Flächenbilanz</b>                                                                              | <b>8</b>  |
| <b>5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>                                                       | <b>9</b>  |
| <b>6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>                                                      | <b>14</b> |
| 6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung                                                            | 14        |
| 6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                    | 14        |
| 6.3 Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange         | 15        |
| 6.4 Erneute Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 15        |
| <b>7.0 Zusammenfassende Erklärung</b>                                                                 | <b>15</b> |
| 7.1 Planungsziel                                                                                      | 15        |
| 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung                        | 16        |
| <b>8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>      | <b>17</b> |
| <b>9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>                                            | <b>17</b> |
| <b>10.0 Verfahrensvermerk</b>                                                                         | <b>17</b> |
| <b>Teil B Umweltbericht</b>                                                                           | <b>18</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.

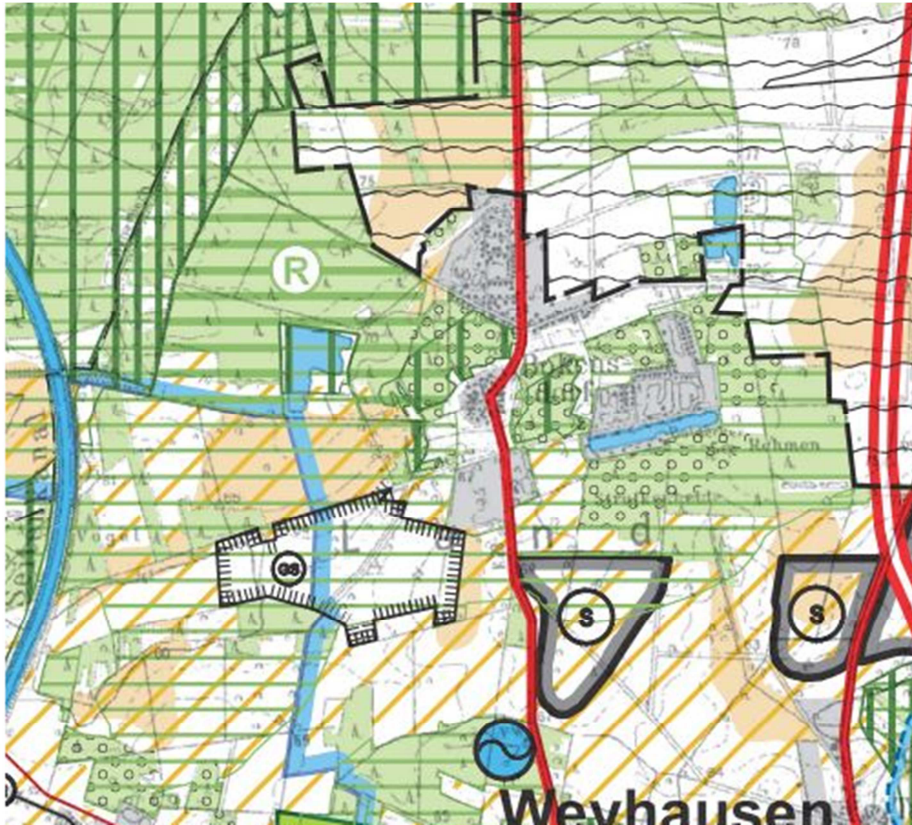
Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Bokensdorf das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) <sup>3)</sup>. Über die aus dem Landesraumordnungsprogramm übernommenen Vorranggebiete setzt das Regionale Raumordnungsprogramm im Bereich 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 ein 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 Golfport. Zwei weitere Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung für Sand befinden sich im Süden und im Südosten von Bokendorf.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Siedlungsflächen im Bereich einer schon vorhandenen Wochenendhaussiedlung.

## 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 Sportplatz und Tennisplatz 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 durchgeführt. Zielstellung war hierbei die Darstellung einer Sonderbaufläche für Erholung.

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

---

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

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans 5. Änderung Kirchweg -Nord 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. 1,45 ha. Es werden 3 Baugrundstücke für Wochenendhäuser, sowie Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" und Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche ist der Bau eines Vereinsheimes mit einer max. Grundfläche von 110 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Erschließung erfolgt über den Ahornweg.

Mit 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 des Freizeit- und Wochenendvereins Bokensdorf nachkommend, wird die Erweiterung des Wochenendhausgebietes "Kirchweg-Nord" planungsrechtlich vorbereitet. Das Plangebiet liegt südsüdöstlich der Ortslage Bokensdorf innerhalb des Naherholungsgebietes am Bokensdorfer See. Der Plangeltungsbereich "Kirchweg-Nord", 5. Änderung umfasst 1,45 ha und liegt nördlich des Rosensees. Es ist die südwestliche Erweiterung des schon vorhandenen Sondergebietes "Wochenendhaus", um 3 Grundstücke.

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. Gemäß § 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. Eine eingeschossige Bauweise wird festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist durch die Mindestgröße der Grundstücke von 400 m<sup>2</sup> und die max. Grundfläche der Gebäude von 70 m<sup>2</sup> mit < 0,18 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Entwicklung wird über die Festsetzung einer I-Geschossigkeit bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zugunsten der Flexibilität der Bauherren bei der Ausnutzung der Baugrundstücke großzügig durch Baugrenzen bestimmt, die im Wesentlichen nur den Mindestabstand von 3,0 m nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) übernehmen.

Immissionen aus der Feldbewirtschaftung sind auch Teil des allgemeinen ländlichen Wohnens – insbesondere in den Außenlagen von Dörfern. Anzeichen für eine über-

mäßige Beeinträchtigung derartiger Störungen sind für den Planbereich nicht zu erkennen.

## **2.2 Verkehrsflächen**

---

Über den Kirchweg ist das Plangebiet an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt die Erschließung für die Erweiterung des Wochenendhausgebietes über den Lärchenweg und den schon vorhandenen Ahornweg. Die Straße wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Privatweg" festgesetzt.

Dadurch ist die Erschließung der drei Baugrundstücke, des Vereinsheimes und der Grünflächen sowie der Kleinkläranlage gesichert. Der Ahornweg endet im Südosten des Plangeltungsbereiches mit einem Wendehammer. Über den Weg sind die schon vorhandenen, östlich gelegenen, Grundstücke erschlossen worden. Der Bebauungsplan sichert die Verkehrsfläche als Privatweg. Parkplätze für den ruhenden Verkehr sind in Wochenendhausgebieten nicht notwendig, Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

## **2.3 Ver- und Entsorgung**

---

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Da es sich um eine Erweiterung von nur drei Grundstücken handelt, richtet sich die Entsorgung nach den Regeln der Müllentsorgung für die schon vorhandene Wochenendhausbebauung. Der Wendehammer im Planbereich ist so ausgelegt, dass ein dreiachsiges Müllfahrzeug dort wenden kann und somit die Möglichkeit besteht, die Grundstücke im Baugebiet anfahren zu können.

Die weitere Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Einbindung und Erweiterung in die vorhandenen Verbundsysteme für Wasser und elektrische Energie möglich. Die Erschließung des Vereinsheims ist schon vorhanden. Das Gebäude soll durch einen Neubau ersetzt werden, d. h. die vorhandenen Anschlüsse können genutzt werden.

Der Plangeltungsbereich liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen. Das Gebiet gehört keiner Schutzzonenkategorie an. Die Grundwasserneubildung beträgt im Plangeltungsbereich 101 – 150 mm/a.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt für die vorhandene Wochenendhaussiedlung dezentral über eine Kleinkläranlage im westlichen Planbereich. Es ist nachzuweisen, dass die Kapazität der Schilfkläranlage ausreicht um das Schmutzwasser der drei zusätzlichen Grundstücke zu reinigen.

## **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.

Nach den textlichen Festsetzungen sind erforderliche Brandschutzstreifen von 25 m nach den Vorgaben des ursprünglichen Grünordnungsplanes für das Gesamtgebiet bei Bedarf anzulegen.

## 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 und als Spielplatz 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 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt abseits von Straßen des übergeordneten Verkehrs, sodass hier mit Verkehrsimmissionen nicht zu rechnen ist. Der südlich in einiger Entfernung verlaufende "Kirchweg" ist eine Nebenstraße, welche nur gering mit Erschließungsverkehr für das Erholungsgebiet belastet ist.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht ein Vereinsheim des die Anlage tragenden Vereins. Dies ist Versammlungsstätte und bei Gelegenheit auch Veranstaltungsraum für Vereinsaktivitäten. Regelmäßige oder für eine größere Öffentlichkeit zugängliche Veranstaltungen finden nicht statt. Insofern ist dieses Heim keine relevante Emissionsquelle. Es handelt sich um eine dem Gebiet zugehörige Einrichtung. Insoweit handelt es sich bei der Situation vor Ort um eine bestimmungsgemäße "Gemengelage".

Durch Abriss und Neubau dieses Heimes werden sich zukünftig keine geänderten Emissions-Verhältnisse gegenüber dem Status Quo ergeben. Eine Beeinträchtigung der Wochenendhaus-Nutzung ist, genau wie bisher, nicht zu befürchten. Schalltechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 2.7 Landwirtschaft

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

## 3.0 Umweltbericht

(s. Teil B der Begründung)

## 4.0 Flächenbilanz

| Nutzung                      | Fläche         | Anteil      |
|------------------------------|----------------|-------------|
| Sondergebiet (Wochenendhaus) | 0,18 ha        | 12 %        |
| private Grünfläche           | 0,88 ha        | 61 %        |
| Kläranlage                   | 0,26 ha        | 18 %        |
| Straßenverkehrsflächen       | 0,13 ha        | 9 %         |
| <b>Plangeltungsbereich</b>   | <b>1,45 ha</b> | <b>100%</b> |

---

## 5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

### - Planverfahren

Der **Landkreis Gifhorn** weist in seiner Stellungnahme vom 19.01.2018 auf die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches hin. Die Einstellung der Planunterlagen in das Internet erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

### - Ver- und Entsorgung

Die **LSW Netz GmbH & Co. KG** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.12.2017 darauf hin, dass entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (im Ahornweg) 0,4 kV Kabel ihrer Gesellschaft verlaufen. Dieses möge bitte bei Baumaßnahmen beachtet werden. Die vorhandene Leitung sichert die Versorgung des Plangebietes und wird benötigt.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.12.2017 darauf hin, dass sich im Planbereich Leitungen der Telekom befinden, wie aus beiliegendem Plan ersichtlich. Es soll bei zukünftigen Baumaßnahmen auf die Leitungen Rücksicht genommen werden, damit diese nicht verändert werden müssen. Der Leitungsbestand ist von Bedeutung für die Versorgung des gesamten Gebietes und damit auch der vorgesehenen Neubebauung.

Die **untere Wasserbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2018 darauf hin, dass nachzuweisen ist, dass die Kapazität der Kleinkläranlage ausreicht um das zusätzliche Wasser zu reinigen. Dieses soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgen.

Mit Schreiben vom 09.10.2018 gibt der **Landkreis Gifhorn** aus der Sicht der **unteren Wasserbehörde** folgende weiteren Hinweise:

Die vorgesehene OL liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Weyhausen-Brackstedt und hier in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIA. I. R. stehende Schutzzone befindet sich im Verfahren.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11/2002 sowie das Merkblatt ATV-M 146 - Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom 05/2004 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau von Erdwärmeanlagen ist nur stark eingeschränkt möglich.

Auskunft erteilt die UWB des LK GF. Tel.05371/82-684, -691

Die **untere Abfallbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2018 darauf hin, dass die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang) ist.

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgaben der

RASt 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3)), bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

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 errichtenden baulichen Anlagen werden sich in die Entsorgungssystematik einfügen.

Die **Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB)** weisen in ihrer Stellungnahme vom 19.12.2017 darauf hin, dass durch die dezentrale Entwässerung des Planbereiches die Belange des Abwasserverbandes nicht betroffen sind.

#### **- Immissionen**

Die **untere Boden- und Immissionsschutzbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2018 darauf hin, dass Emissionen vom Vereinsheim ausgehen können und diese in Bezug auf ihre Wirkung an der nahegelegenen Wohnbebauung (gutachterlich) bewertet oder aber ausgeschlossen werden sollten.

Das geplante Vereinsheim ist, wie das bisher vorhandene auch, Bestandteil der Ferienwohnanlage. Im Hinblick auf den Bestand und das Nutzungskonzept ist von einer Störwirkung nicht auszugehen. Auf eine schalltechnische Überprüfung wird daher verzichtet.

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel** weist in ihrer Stellungnahme vom 18.12.2017 darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der geplanten und zukünftigen Bundesautobahn BAB 39 keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger nicht geltend gemacht werden.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird im Zuge seiner Fortschreibung Details zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen enthalten, damit eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen geprüft werden kann.

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

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** weist in seiner Stellungnahme vom 18.01.2018 darauf hin, dass das geplante Vorhaben sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung Brackstedt-Weyhausen befindet, im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung.

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

Aus Sicht des Fachbereichs Hydrogeologie wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist Rechnung zu tragen.

Diese Stellungnahme des LBEG als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) mit den jeweiligen Dienststellen (NLWKN und LBEG).

Den Belangen des Trinkwasserschutzes wurde bereits im Bereich der vorhandenen Bebauung im Plangebiet Rechnung getragen. Im Rahmen der Neubebauung im Änderungsbereich wird dies ebenso erfolgen. Sofern die bereits seit langem geplante Wasserschutzgebietsverordnung erlassen werden sollte können bei Bedarf zusätzliche Maßnahmen festgelegt werden.

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

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

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.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

### - Naturschutz

Die **untere Naturschutz- und Waldbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2018 u.a. auf die artenschutzrechtliche Prüfung, auf mögliche Biodiversitätsschäden, die städtebauliche Eingriffsregelung und Kompensationsplanung, den Untersuchungsraum sowie Biotopkartierung und Vogelkartierungen hin.

Mit Schreiben vom 06.03.2019 weist die **untere Naturschutz- und Waldbehörde** zudem darauf hin, dass vor der Bebauung der neu beplanten Grundstücke, die innerhalb eines nach § 30 BNatSchG geschützten Bereiches (Sandtrockenrasen) liegen eine Antrag auf Ausnahme bei ihr zu stellen ist. Eine ökologische Baubegleitung bei zukünftigen Baumaßnahmen ist zudem aus ihrer Sicht erforderlich.

Die **KONU** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2018 darauf hin, dass die Ausgleichspflanzung wegen der geringen Größe des Plangebietes im Bebauungsplan dargestellt werden sollte.

### - Brandschutz

Der **Landkreis Gifhorn** weist in seiner Stellungnahme vom 19.01.2018 darauf hin, dass zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch die unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen) gehört.

1. Auf Grund der Art des Plangebietes als Sondergebiet im Außenbereich ist der Löschwasserbedarf nach § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes bei Bauantragsstellung durch den Bauherrn als Bauvorlage zwingend einzureichen. Die Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde wird nicht gestellt. Es wird empfohlen eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc. mit min. 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 h) durch den Eigentümer des Sondergebietes zu errichten. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.
2. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Dies gilt für das gesamte Plangebiet. Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Die neue Bebauung wird grundsätzlich in das bestehende Löschwassersystem integriert.

### - Kampfmittel

Der **LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst** weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

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

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Im Plangebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.

### - Denkmalpflege

Mit Schreiben vom 09.10.2018 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).

#### **- Landesverteidigung**

Mit Schreiben vom 04.09.2018 gibt die **Bundeswehr (BAIUD)** folgende 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 im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg/Wunstorf.

Ferner liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor.

Dieses bedeutet, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm- und Abgasemissionen durch den Flugplatz/ Flugbetrieb zu rechnen ist.

Ersatzansprüche können aufgrund dessen gegen die Bundeswehr nicht geltend gemacht werden.

Sollte sich die maximale Bauhöhe (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) des geplanten Vorhabens wesentlich erhöhen, bitte ich um erneute Beteiligung.

Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-3196-18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org).

#### **- Landwirtschaft**

Mit Schreiben vom 23.01.2019 gibt das **Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn e.V.** folgende Hinweise:

Westlich des Gebietes verläuft ein Realverbandsweg.

Weiter westlich, ca. auf der Mitte des auszuweisenden Gebietes befindet sich ein genehmigter und beantragter Beregnungsbrunnen. Dieser fördert auf Grund einer wasserrechtlichen Erlaubnis des Beregnungsverbandes Boldecker Land Grundwasser zum Zwecke der Feldberegnung.

Der Brunnen wird mit einem Dieselaggregat zu den Beregnungszeiten betrieben. Erfahrungsgemäß gibt es zwischen einer künftigen Wohnbevölkerung und der Förderung von Grundwasser zum Zwecke der Feldberegnung mittels Dieselaggregaten mehrere Konflikte.

Des Weiteren kann es zu Konflikten wegen der Beregnungskanonen und den damit entstehenden Immissionen geben.

Um für die Zukunft diese Probleme auszuschließen, schlagen wir vor, den Beregnungsbrunnen auf Kosten der Erschließung zu elektrifizieren.

Die Vorteile bestehen darin, dass die künftige Wohnbevölkerung vor möglichen rechtmäßigen Immissionen aus der Landwirtschaft und der Feldberegung geschützt wird.

Da es sich hier ausgewiesener Maßen um ein Wochenendgebiet handelt, ist davon auszugehen, dass die Menschen, die sich in diesem Gebiet zukünftig aufhalten werden, weit überwiegend in ihrer Freizeit, am Wochenende usw. sich dort aufhalten werden.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Bevölkerung gerade in diesen Zeiten besonders empfindlich auf vermeintliche Störungen ihrer Freizeitaktivitäten reagiert.

Die Entfernung wird diesseits vom Brunnen zum künftigen Wohngebiet auf rd. 100 Metern geschätzt.

Des Weiteren wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass durch die Erschließung des Gebietes in keiner Weise die verkehrliche Infrastruktur der Landwirtschaft beeinträchtigt werden darf.

Es ist also darauf hinzuweisen, dass sich das Gebiet in unmittelbarer Nähe landwirtschaftlicher Flächen befindet, von denen bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Immissionen ausgehen.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass eine Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme bezüglich der verkehrlichen Erschließung besteht.

Bezüglich einer Abgrenzung des Gebietes wird darauf verwiesen, dass es sinnvoll ist, diese, ggf. auch vor dem Hintergrund der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit einer entsprechenden Bepflanzung zu den landwirtschaftlichen Grundstücken hin zu versehen.

Es sollten hierbei Pflanzen ausgewählt werden, die nach der entsprechenden Liste der Fachbehörde, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, empfohlen werden.

Diese sollten auf dem Gelände des Plangebietes erfolgen.

---

## **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 07.12.2017 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.01.2018 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 Bokensdorf 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 § 4 a 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 § 10 a 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**

---

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden drei neue Grundstücke im Wochenendhausgebiet rechtlich abgesichert. Mit der Ausweisung von drei neuen Grundstücken wird dem Wunsch des Wochenendhausvereins Bokensdorf nach Erweiterung des Gebiets entsprochen. Im Bebauungsplan wird die Kleinkläranlage rechtlich abgesichert.

---

## 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/Abwägung

---

Das Plangebiet liegt südöstlich von Bokensdorf im Bereich des Naherholungsgebietes um die dort vorhandenen Seen (Rosensee, Boldecker See) und ist aktuell bereits durch den Bebauungsplan "Kirchweg-Nord" rechtskräftig überplant. Die Planung wird erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden 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. 1,45 ha und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche für Sportanlagen bzw. als Fläche für die Abwasserentsorgung festgesetzt. Es werden auf Teilen dieser Fläche nunmehr 3 Baugrundstücke für Wochenendhäuser, sowie weiterhin private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" und eine Fläche für Abwasserbeseitigung neu zugelassen.

Durch die zulässige Neuversiegelung kommt es zu erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Wasser durch Versiegelung. Gleichzeitig ist ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (Sandtrockenrasen) in Teilen betroffen. Aufgrund der geringen Versiegelungsrate ist ein Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Plangeltungsbereiches möglich.

Auf der Basis einer Biotoptypenkartierung, des vorliegenden Grünordnungsplanes und der Eingriffsbilanzierung werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die den Erhalt der in Teilflächen angetroffenen Eidechsenpopulation und den Ersatz der in Anspruch zu nehmenden Sandtrockenrasen-Flächen gewährleisten. Zu diesem Zweck werden die bisherigen Tennisplätze im Norden des Änderungsbereiches aufgegeben. Auf dieser Fläche wird zukünftig ein neuer Sandtrockenrasen hergestellt, an dessen Südseite zusätzliche Lebensräume für Eidechsen geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine ökologische Baubegleitung für die Bauphase auf Vorschlag der KONU und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn vorgesehen. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG wird vor Inanspruchnahme der Sandtrockenrasenbereiche bei der UNB gestellt.

Nach Umsetzung der Maßnahmen verbleiben keine Beeinträchtigungen.

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 und des Immissionsschutzes abgegeben. Die naturschutzfachlichen Belange wurden durch Ergänzung der diesbezüglichen Festsetzungen und Hinweise in der Begründung berücksichtigt. Die Bedenken zum Immissionsschutz -insbesondere bezüglich des Vereinsheimes- wurden nicht berücksichtigt, da es sich um eine bestehende Einrichtung handelt, die der Organisation des Vereinslebens dient und die integraler Bestandteil der Anlage ist. Auch durch die geplante geringfügige räumliche Verlegung der Einrichtung werden keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen entstehen, sodass keine Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich werden. Stellungnahmen bezüglich der Ver- und Entsorgung, der Baugrundbeschaffenheit, des Trinkwasserschutzes 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.

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

---

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG ist für die betroffenen Flächen zustellen.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar.

#### **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" 5. Änderung Gemeinde Bokendorf**

Umweltbericht

Auftraggeber:

**Freizeit-Wochenendverein e. V. Bokendorf**

Kirchweg 47a

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

08.12.2017/23.05.2018

# 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 .....                                                                                                    | 9         |
| 2.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                     | 10        |
| 2.4 Schutzgut Wasser.....                                                                                                     | 11        |
| 2.5 Schutzgut Klima und Luft.....                                                                                             | 12        |
| 2.6 Schutzgut Landschaft .....                                                                                                | 13        |
| 2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit .....                                                                                     | 15        |
| 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                                     | 15        |
| <b>3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>                             | <b>16</b> |
| <b>4 Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>                        | <b>16</b> |
| 4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....                                                                  | 16        |
| 4.2 Schutzgut Fläche .....                                                                                                    | 17        |
| 4.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                     | 18        |
| 4.4 Schutzgut Wasser.....                                                                                                     | 18        |
| 4.5 Schutzgut Klima und Luft.....                                                                                             | 19        |
| 4.6 Schutzgut Landschaft .....                                                                                                | 19        |
| 4.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit .....                                                                                     | 20        |
| 4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                                     | 20        |
| 4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....                                                                          | 20        |
| <b>5 Sonstige mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....</b>                                                    | <b>21</b> |
| 5.1 Emissionen und Verursachung von Belästigungen.....                                                                        | 21        |
| 5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....                                                                                    | 21        |
| 5.3 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....                                                                 | 21        |
| 5.4 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien .....                                                                    | 21        |
| 5.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....                                    | 21        |
| 5.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen ..... | 22        |
| 5.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....                                                   | 22        |
| <b>6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....</b>                          | <b>23</b> |
| 6.1 Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....                                                    | 23        |
| 6.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....                                                            | 24        |

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>Planungsalternativen .....</b>                | <b>27</b> |
| <b>8</b> | <b>Überwachung / Monitoring .....</b>            | <b>27</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, 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 nördlich des Rosensees eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, bedarf es der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord". Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die betreffende Fläche als Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 1,45 ha und liegt nördlich des Rosensees. Neben dem Rosensee liegen entlang des unmittelbar südlich davon verlaufenden "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.

Der Geltungsbereich schließt sich unmittelbar westlich an die vorhandene Wochenendhaussiedlung an. Den östlichen Rand bildet dabei eine als Privatweg festgesetzte Verkehrsfläche, welche bereits die östlich angrenzenden Grundstücke erschließt. Der Privatweg soll gleichzeitig der Erschließung der neuen Baugrundstücke für die Errichtung von weiteren Wochenendhäusern dienen.

Westlich dieses Erschließungsweges, im südlichen Teilbereich, ist dementsprechend die Festsetzung eines Sondergebietes SO "Wochenendhaus" geplant. Die Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung aus eingeschossigen Einzelhäusern, wobei je Grundstück mit einer Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> nur ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von maximal 70 m<sup>2</sup> zulässig ist.

Im Südwesten des Geltungsbereiches wird der Bereich einer vorhandenen Pflanzenkläranlage als Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt. Die übrigen Flächen des Plangebietes werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" festgesetzt, wobei innerhalb dieser Grünflächen die Errichtung eines Vereinsheimes, das am nördlichen Rand des Geltungsbereiches bereits besteht, mit einer Grundfläche von maximal 110 m<sup>2</sup> zulässig ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Plangeltungsbereiches Flächen zur Verfügung, die durch Aufgabe bestehender Nutzungen extensiviert und entsprechend den Ausgleichserfordernissen umgestaltet werden.

## **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 Bokendorf, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Aussagen zum Biotopschutz, BIODATA GbR, Oktober 2017
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, HILLE UND MÜLLER Landschaftsarchitekten, wird derzeit erarbeitet

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 Umwelt-<br>auswirkungen                                    |
| • BNatSchG<br>- §§ 1, 2        | Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Land-<br>schaftspflege                                     |
| • BNatSchG<br>Kapitel 3        | Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung<br>zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich |
| • BNatSchG<br>§§ 39, 44        | Vorschriften zum allgemeinen und zum besonderen Arten-<br>schutz                                          |
| • NAGBNatSchG<br>- Abschnitt 3 | Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft                                                            |
| • BBodSchG<br>§ 1              | Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der<br>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. Im Zuge des Planverfahrens wurde zum Plangebiet von BIODATA (2017) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verfasst, in dessen Rahmen auch eine Kartierung der Biotopausstattung durchgeführt wurde.

Teilflächen im Planbereich sind durch vorhandene Wochenendhäuser und deren Zuwegungen sowie die Vereinsgebäude am Tennisplatz überbaut und versiegelt.

Den größten Teil des Geländes im zentralen und südlichen Bereich nehmen Grünflächen ein, die einer regelmäßigen Pflegemahd unterliegen und von BIODATA (2017) als Sandtrockenrasen erfasst wurden. Innerhalb dieser Rasenflächen befinden sich punktuell Spielplatzbereiche, die zum Teil mit mehreren Spielgeräten ausgestattet sind und kaum einen Biotopwert besitzen.

Den nördlichen Teil nimmt ein Tennisplatz ein. Da er offensichtlich seit einiger Zeit ungenutzt ist, hat sich auf der Anlage eine schütterere Vegetation entwickelt, die gemäß BIODATA (2017) Anklänge eines Sandtrockenrasens aufweist.

Der Tennisplatz wird von den umliegenden Rasenflächen durch Gehölzanpflanzungen, bestehend aus einer älteren Fichtenreihe, und zwischenliegenden Beeten aus verschiedenen jungen Ziergehölzen und Stauden getrennt. Zwei weitere Baumreihen dienen im Norden und im Süden der Grundstücksabgrenzung und setzen sich aus unterschiedlichen Gehölzarten, wie Lärche, Kiefer und Eiche, zusammen.

Mehrere Einzelbäume und lockere Baumgruppen stehen auf den Rasenflächen entlang des Erschließungsweges. Bei den Bäumen handelt es sich um ältere Hängebirken und Stieleichen sowie junge Bäume im Stangenholzstadium, wie Esche, Hasel und Blaufichte.

Östlich des Erschließungsweges schließen sich mehrere Freizeitgrundstücke mit Wochenendhäusern an. Die Gartenflächen prägen intensiv gepflegte, artenarme Scherrasenflächen und Anpflanzungen aus Ziergehölzen und –stauden. Die Bereiche zwischen den Grundstückszufahrten am Erschließungsweg werden ebenfalls

durch artenarmen Scherrasen bestimmt. Artenreicher stellt sich der Scherrasen dar, der westlich des Erschließungsweges den Tennisplatz umgibt.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich innerhalb eines eingezäunten Bereiches eine Pflanzenkläranlage aus mehreren schilfbewachsenen Klärbecken, die von BIODATA (2017) als Naturfernes Klär- und Absetzbecken eingestuft wird.

Westlich davon wird das gesamte Gelände von einem aufgeschütteten Lärmschutzwall abgegrenzt. Hier hat sich eine Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte entwickelt, die vereinzelt jungen Gehölzaufwuchs aus Kiefern aufweist.

Die Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen wurde von BIODATA (2017) auf Basis der "Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen" von BIERHALS, V. DRACHENFELS & RASPER (2004) vorgenommen.

Demnach zählt der Sandtrockenrasen im Plangebiet zu den wertvollsten Biotoptypen. Entsprechend seiner artenärmeren Ausprägung gilt er als Biotop von besonderer bis allgemeiner Bedeutung der Wertstufe IV. Die Halbruderales Gras- und Staudenflur im Bereich des Lärmschutzwalles entlang der Westgrenze ist mit Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung.

Während die den Tennisplatz umgebenden artenreichen Scherrasenflächen noch die Wertstufe II erreichen, sind alle übrigen Biotoptypen als künstliche und stark anthropogen überprägte Vegetationsbestände mit Wertstufe I von naturschutzfachlich nachrangiger Bedeutung.

Für die Einzelbäume gilt hingegen eine gesonderte Betrachtungsweise je nach Zustand, Alter und Art. Sie sind gemäß BIODATA (2017) entsprechend ihres Alters sowie ihrer Zuordnung zu heimischen oder nichtheimischen Gehölzen den Wertstufen I bis III zuzuordnen und somit von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

## **Fauna**

Das Plangebiet und seine Umgebung weisen mit Gewässern, Siedlungsrandern, 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, Amphibien und Reptilien sowie weitere Tierarten mit Bedeutung für den Artenschutz als Zufallsfeststellungen umfassten.

### **Brutvögel**

Gemäß BIODATA (2017) wurden insgesamt 45 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, von denen sieben Arten lediglich als Nahrungsgäste in Erscheinung traten. Die Artengemeinschaft setzt sich neben ubiquitären Arten, also nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebundene Arten, aus Arten der Gehölze, der Gewässer, der offenen und halboffenen Feldflur und der Dörfer und Siedlungsrandbereiche zusammen. Außerdem ist das Gebiet Teil von Großvogellebensräumen, z. B. von Kolkrabe und Wespenbussard.

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 |           |
| Graureiher      | <i>Ardea cinerea</i>           | V          | V         |         | +            |            | NG        |
| Wespenbussard   | <i>Pernis apivorus</i>         | 3          | 3         | 3       | #            | §          | NG        |
| Sperber         | <i>Accipiter nisus</i>         |            |           |         | #            |            | NG        |
| Mäusebussard    | <i>Buteo buteo</i>             |            |           |         | #            |            | NG        |
| Blässhuhn       | <i>Fulica atra</i>             | V          | V         |         | +            |            | A         |
| Kuckuck         | <i>Cuculus canorus</i>         | 3          | 3         | V       | +            |            | 1 BZF     |
| Grünspecht      | <i>Picus viridis</i>           |            |           |         | #            |            | NG        |
| Rauchschwalbe   | <i>Hirundo rustica</i>         | 3          | 3         | 3       | +            |            | NG        |
| Teichrohrsänger | <i>Acrocephalus scirpaceus</i> | V          | V         |         | +            |            | 5 + 1 BZF |
| Gartengrasmücke | <i>Sylvia borin</i>            | V          | V         |         | +            |            | 1         |
| Waldlaubsänger  | <i>Phylloscopus sibilatrix</i> | 3          | 3         |         | +            |            | 1 BZF     |
| Grauschnäpper   | <i>Muscicapa striata</i>       | 3          | 3         | V       | +            |            | 1         |
| Trauerschnäpper | <i>Ficedula hypoleuca</i>      | 3          | 3         | 3       | +            |            | 2 BZF     |
| Neuntöter       | <i>Lanius collurio</i>         | 3          | 3         |         | +            | §          | 1 BZF     |
| Star            | <i>Sturnus vulgaris</i>        | 3          | 3         | 3       | +            |            | NG        |

(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, bei den punktgenau erfassten Arten ist die tatsächliche Zahl der ermittelten Reviere angegeben, ( ) = 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.

Bei drei der nachgewiesenen Arten, Wespenbussard, Grünspecht und Neuntöter, gilt der Erhaltungszustand für Brutvögel in Niedersachsen (NI), atlantische Region, als ungünstig. Sie besitzen für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen Priorität. Für den Grünspecht besitzt das Land Niedersachsen zusätzlich eine hohe Verantwortung für den Erhalt der Art.

In Anbetracht seiner geringen Größe ist das untersuchte Gebiet als Lebensraum für Brutvögel von mittlerer bis hoher Bedeutung. Es weist insgesamt eine recht hohe Artenanzahl auf, darunter auch einige in den jeweiligen Roten Listen geführte Arten.

Wertgebend ist vor allem die enge Verzahnung von geeigneten Brutmöglichkeiten im Siedlungsbereich mit direkt angrenzenden Nahrungshabitaten. Insbesondere die großflächigen Trockenrasenbereiche und deren kurzrasiger Zustand während des ganzen Jahres sind im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Nahrung, vor allem der Wirbellosen, besonders bedeutsam.

## Amphibien

Für Amphibien sind das Plangebiet und die angrenzenden potenziellen Laichgewässer lediglich von nachrangiger Bedeutung, was die Arten- und Individuenarmut der festgestellten Amphibienfauna zeigt. Dies gilt ebenso für die Funktion des Gebietes als potenzieller Wanderkorridor bzw. Landlebensraum. Mögliche Gründe hierfür sieht BIODATA (2017) im Fischbesatz der Gewässer sowie den hier weitgehend fehlenden Flachwasserzonen.

In den potenziellen Laichhabitaten der Umgebung, dem Rosensee und einem weiter westlich liegenden ehemaligen Abbaugewässer, wurden folgende Amphibienarten festgestellt:

- Erdkröte *Bufo bufo*
- Grasfrosch *Rana temporaria*
- Teichfrosch *Pelophylax kl. esculentus*

Alle Amphibienarten gelten nach BArtSchV als besonders geschützt. Keine der nachgewiesenen Arten ist streng geschützt bzw. wird auf den Roten Listen geführt.

## Reptilien

Von hoher Bedeutung ist das Plangebiet als Lebensraum für Reptilien. Hervorzuheben ist hier neben zahlreichen Nachweisen der Blindschleiche ein reproduzierender Bestand der Zauneidechse. Beide Arten nutzen im Gebiet vorhandene Saumstrukturen, die Blindschleiche fast ausschließlich die südexponierten Fichtenbestände am Tennisplatz, die Zauneidechse in erster Linie die schütter bewachsenen Bereiche entlang des Zaunes zum Gelände des Rosensees.

Das eigentliche Plangebiet ist aufgrund seiner kurzrasigen Vegetationsstruktur und der damit verbundenen mangelnden Deckung für die nachgewiesenen Reptilienarten

von nachrangiger Bedeutung. Vorhandene Einzelbäume fungieren auch als Trittsteinbiotope für die Blindschleiche.

| Art            |                        | Gefährdung |      |       | Schutz    |     | EHZ atlant. Region |   | Priorität | Verantw. |
|----------------|------------------------|------------|------|-------|-----------|-----|--------------------|---|-----------|----------|
|                |                        | RL Nds     | RL D | RL EU | BNat SchG | FFH | NI                 | D |           |          |
| Zauneidechse   | <i>Lacerta agilis</i>  | 3          | V    | LC    | #         | IV  | s                  | u | prioritär |          |
| Blindschleiche | <i>Anguis fragilis</i> | V          |      | LC    | +         |     |                    |   |           |          |

(Tabelle nach BIODATA, 2017)

#### Gefährdung:

Rote Listen (RL): **RL D** = Deutschland, **RL Nds** = Niedersachsen;

Kategorien: **1** = vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **V** = Arten der Vorwarnliste, **G** = Gefährdung anzunehmen, aber Ausmaß unbekannt, **D** = Daten defizitär;

Rote Liste für die 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Union: **RL EU**;

**RE** = Regionally Extinct (regional ausgestorben), **CR** = Critically Endangered (vom Aussterben bedroht), **EN** = Endangered (stark gefährdet), **VU** = Vulnerable (gefährdet), **NT** = Near Threatened (gering gefährdet, Vorwarnliste), **LC** = Least Concern (nicht gefährdet), **DD** = Data Deficient (keine ausreichenden Daten).

#### Schutz:

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**): nach Bundesartenschutzverordnung / EU-Artenschutzverordnungen besonders geschützte Arten (+) bzw. streng geschützte Arten (#);

FFH-Richtlinie (**FFH**): **II** = Anhang II – Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, **IV** = Anhang IV – streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse.

**EHZ**: Erhaltungszustand in Deutschland (**D**) und Niedersachsen (**NI**), atlantische Region:

**g** = günstig, **u** = ungünstig, **s** = schlecht, **x** = unbekannt, - keine Einstufung

**Priorität**: für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen

**Verantwortung Deutschlands**: **!!** = in besonders hohem Maße verantwortlich, **!** = in hohem Maße verantwortlich, **(!)** = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich (diese werden in den Kommentaren benannt, sofern nicht alle Vorkommen in Deutschland isolierte Vorposten sind), **?** = Daten ungenügend, evtl. erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten, **nb** = nicht bewertet, **[leer]** = allgemeine Verantwortlichkeit.

#### Zufallsfunde (Insekten, Säugetiere)

Im Hinblick auf die während der Kartierungen festgestellten Zufallsfunde ist eine kreisrunde Rohbodenfläche im zentralen Bereich der Trockenrasenflächen erwähnenswert. Diese Fläche ist sowohl als besonders geschützte Fortpflanzungsstätte für Hautflügler als auch für den besonders geschützten Dünen-Sandlaufkäfer von Bedeutung. Weitere Bereiche mit offenem Sandboden, die besonders geschützte Fortpflanzungsstätten von Hautflüglern beherbergen, liegen weiter südlich entlang des Zaunes am Rosensee.

Der Rosensee sowie das weiter westlich liegende Gewässer stellen Fortpflanzungsgewässer von Libellen dar, wobei Randbereiche des Vorhabengebietes dabei zum Teil als Reifehabitat genutzt werden.

Im Kiefernsaum südlich des Plangebietes wurde während der Untersuchungen mehrfach ein Eichhörnchen gesichtet; gegebenenfalls befindet sich hier ein Nest.

### **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.

Die Fläche des Sonstigen Sandtrockenrasens unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG:

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

Es wurden keine gesetzlich geschützten bzw. gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen festgestellt.

Angaben zum Schutzstatus von im Plangebiet vorkommenden Tierarten sind in Kapitel 2.1 Fauna dargestellt.

## **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. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich überwiegend um offene, regelmäßig gepflegte Rasenflächen. Teilbereiche sind überbaut und versiegelt. Insgesamt lassen sich folgende Flächentypen unterscheiden:

- Überbaute Flächen, Vereinsheim und Nebengebäude am Tennisplatz;
- Versiegelte Flächen, Erschließungsweg am östlichen Rand;
- Befestigte Flächen des Tennisplatzes;
- Spielplatzflächen;
- Offene Rasenflächen;
- Ruderalflächen im Bereich Lärmschutzwall;

- Pflanzenkläranlage mit mehreren schilfbewachsenen Klärbecken;
- Beetflächen am Tennisplatz;
- Gehölzflächen.

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

Als Vorbelastung für das Schutzgut Fläche gilt die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung und deren Erschließung. Innerhalb des Plangebietes sind demnach die Bereiche am Tennisplatz sowie des vorhandenen Erschließungsweges vorbelastet.

## **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.

Vorbelastungen bestehen vor allem durch Bebauung sowie Flächenbefestigungen und –versiegelungen, so im Bereich des Vereinsheimes, des Tennisplatzes und bestehender Erschließungswege. Der Boden hat hier vollständig seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, als Bodenpuffer, als Produktionsstandort sowie für die Klimaregulierung verloren.

Risiken bestehen für den Boden durch mögliche Schadstoffeinträge im Rahmen der Nutzung der bestehenden Wochenendaussiedlung; allerdings nur in geringem Umfang, da überwiegend von einer saisonalen und keiner dauerhaften Nutzung auszugehen ist.

Mit einem gewissen Risiko ist in dieser Hinsicht auch das Betreiben der Pflanzenkläranlage verbunden. Bei auftretenden Problemen an Technik bzw. bei der Wirk-

samkeit der Anlage und damit einhergehender mangelhafter Reinigungsleistung können Schadstoffe aus belastetem Abwasser in den Boden gelangen.

## **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 Bokensdorferbaches, der ca. 500 m westlich des Plangebietes verläuft. Etwa 3,5 km südwestlich von Bokensdorf mündet der Bokensdorferbach in den Beverbach. Der Beverbach 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 größtenteils bei etwa 100-150 mm/a, im äußersten Nordwesten ansteigend auf etwa 150-200 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 im Vorhabengebiet selbst und 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 glazifluviatile 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 ungegliederte 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.

Das Gelände ist durch zahlreiche gliedernde und strukturierende Landschaftselemente gekennzeichnet. Das Plangebiet ist relativ offen und besteht großflächig aus regelmäßig gemähten Rasenflächen, die bis auf die kleineren Spielbereiche keiner konkreten Nutzung unterliegen.

Der Norden des Gebietes wird von einem offensichtlich seit einiger Zeit ungenutzten Tennisplatz eingenommen, an den das Vereinsheim angegliedert ist. Der Tennisplatz wird von den umliegenden Rasenflächen durch Beetflächen und eine dichte Fichtenreihe abgegrenzt.

Zwei weitere Baumreihen bilden im Norden und im Süden des Plangebietes eine raumwirksame Grundstücksbegrenzung. Nach Norden zu schließen sich Weidegrünland und schließlich Wald an, im Süden der teils von Gehölzen gesäumte Rosensee.

Entlang der westlichen Grenze wurde ein Lärmschutzwall aufgeschüttet, welcher das Vereinsgelände hier räumlich einfasst und nach außen hin abschirmt.

Die dem Lärmschutzwall vorgelagerte Pflanzenkläranlage mit insgesamt vier Klärbecken nimmt den südwestlichen Teil des Vorhabengebietes ein. Die eingezäunten Becken sind vollständig mit Schilf bewachsen.

Den östlichen Rand bildet ein gepflasterter Weg, der die östlich angrenzenden Wochenendhäuser erschließt.

Die Bedeutung des Gebietes für die Erholung, einem Teilaspekt des Schutzgutes Landschaft, wird im nachfolgenden Kapitel zum Schutzgut Mensch bewertet.

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

Nicht auszuschließen sind Geruchsbelästigungen durch das Betreiben der Pflanzenkläranlage.

Visuelle Beeinträchtigungen sind vor allem im Bereich des Tennisplatzes durch fehlende Nutzung und Pflege des Platzes zu verzeichnen.

## **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 das Plangebiet vermutlich weiterhin in seiner bisherigen Form, einschließlich der damit verbundenen Beeinträchtigungen, genutzt werden würde.

### **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 von Teilbereichen ermöglicht. Dies ist mit dem Verlust von Vegetationsflächen und Tierlebensräumen verbunden, die aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung und Nutzung bereits vorbelastet sind, aber auch wertvolle Strukturen aufweisen.

#### **Vegetation**

Die zusätzliche Bebauung beansprucht im Plangebiet einen Teil der gesetzlich geschützten Trockenrasenflächen westlich der vorhandenen Erschließungsstraße. Zur Kompensierung des Eingriffs in das gesetzlich geschützte Biotop sind geeignete Maßnahmen im Nahbereich erforderlich, die in Kapitel 6 näher beschrieben werden.

#### **Fauna**

##### **Brutvögel**

Angesichts der Vorbelastung des Vorhabengebietes sind bau- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen, Erschütterungen, optische Störreize oder verstärkte Störung und Beunruhigung von Brutvögeln gemäß BIODATA (2017) weniger bedeutsam, da sich infolge der bereits bestehenden Beunruhigung durch die Siedlungsnähe ohnehin nur entsprechend tolerante Arten angesiedelt haben.

Wesentlich ist allerdings der dauerhafte direkte Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung sowie die Veränderung der bisher vorhandenen Habitatstruktur und deren Funktionen als Lebensraum, vor allem als Nahrungshabitat für Brutvögel.

Anlagebedingt kann es gegebenenfalls durch Beeinträchtigungen und Störungen zur Aufgabe des Reviers des Grauschnäppers kommen, dessen Revierzentrum unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Der Erhaltungszustand des lokalen Bestandes dieser als gefährdet eingestuft Brutvogelart kann sich gemäß BIODATA (2017) bei einer Revieraufgabe verschlechtern.

## Amphibien

Für Amphibien besteht kein erhebliches Konfliktpotenzial, da zwar der potenzielle Wanderkorridor durch die zusätzliche Bebauung schmaler wird, aber die künftig angelegten Gärten einen potenziellen Landlebensraum für die vorkommenden Amphibienarten darstellen.

## 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) ebenfalls kein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu erwarten ist.

Der Verlust von Einzelbäumen im Vorhabenbereich, die der Blindschleiche als Vernetzungselement dienen, ist von nachrangiger Bedeutung, da davon auszugehen ist, dass die Gartenbereiche der geplanten Wochenendhäuser künftig diese Funktionen übernehmen.

## Insekten

Durch die geplante Bebauung wird ein vorhandener Offenbodenbereich innerhalb des Sandtrockenrasens, der Lebensraum von besonders geschützten Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten ist, wie Hautflügler und Dünen-Sandlaufkäfer, zumindest teilweise überplant. Zur Kompensation sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen, die in Kapitel 6 näher beschrieben werden.

## Säugetiere

Gegebenenfalls kann es während der Bauphase zur temporären Vergrämung störungsempfindlicher Arten, wie z. B. des Eichhörnchens kommen.

## **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 diese jedoch relativ gering.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird in diesem Zusammenhang durch die Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen sowie das im Bebauungsplan festge-

setzte Maß der baulichen Nutzung, das den Versiegelungsgrad auf den Baugrundstücken beschränkt, erreicht.

Durch die Planung werden überwiegend intensiv genutzte Grünflächen ihrer 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 und in Teilbereichen bereits überbaut und versiegelt. 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 bestehenden Wochenendhaussiedlung sind diese nur gering.

Die Entsorgung des auf den neuen Baugrundstücken anfallenden Abwassers ist wie bei den vorhandenen über einen Anschluss an die Pflanzenkläranlage möglich. Der Betrieb dieser Anlage stellt ein gewisses, jedoch schon bestehendes Risiko für Schadstoffeinträge in das Grundwasser dar. An der Situation und der Gefährdung ändert sich somit durch das geplante Vorhaben nichts.

#### **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 Grünflächen 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, da sich durch die geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die wenigen zusätzlichen Freizeitgrundstücke mit ihrer Bebauung fügen sich leicht in das vorhandene, locker bebaute Gebiet 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 Erweiterung der Siedlung 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 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 im Wochenendhausgebiet 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.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist wie bei den vorhandenen über einen Anschluss an die Pflanzenkläranlage möglich.

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

Grundsätzlich liegt das Plangebiet im Bereich einer vorhandenen, erschlossenen Wochenendhaussiedlung. 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 Vorhabenbereiches 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**

Südlich des Plangebietes kommt es im Rahmen eines gesonderten Bauleitplanverfahrens, dem Bebauungsplan "Kirchweg Nord – Erweiterung", zur Entstehung weiterer Wochenendhäuser. 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 Auswirkungen**

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 Tierarten betroffen sind, kommt es teilweise zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Zwingend erforderlich ist die Vermeidung jeglicher Beeinträchtigungen dieser nachgewiesenen Arten (siehe Kapitel 4.1).

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. In einigen Fällen sind zeitlich vorgezogene Maßnahmen notwendig. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um sogenannte CEF-Maßnahmen, die eine gleichzeitige oder zumindest sehr zeitnahe Umsetzung zum Vorhabenbeginn erfordern. Die erforderlichen Maßnahmen werden nachfolgend unter der jeweiligen Artengruppe dargestellt.

#### **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.

Hinsichtlich des betroffenen Grauschnäppers ist die Durchführung von CEF-Maßnahmen erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiter zu erhalten, sind im Umfeld des vorhandenen Revierzentrums des Grauschnäppers vor Beginn der Bauarbeiten Nisthilfen in Form von Halbhöhlen im Verhältnis 3:1 zu installieren. Geeignete Standorte für die erforderlichen drei Nistkästen sind in erster Linie südexponierte Gehölzränder, so z. B. der südliche Rand des Kiefernsaumes südlich des geplanten Baugebietes bzw. die Gehölzreihe nördlich des ehemaligen Tennisplatzes.

#### **Reptilien**

Grundsätzlich besteht für die streng geschützte Zauneidechse kein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, da die derzeit genutzten Lebensräume dieser

Art von den Vorhaben nicht unmittelbar beansprucht werden. Allerdings sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten zu berücksichtigen:

- Keine Baustelleneinrichtung entlang des südlich verlaufenden Zaunes, der den Siedlungsbereich vom Gelände des Rosensees trennt;
- Kein Ablagern von Brettern, Baumaterialien o. ä. im nahen Umfeld des Vorkommens bzw. des südlich liegenden Kiefernstreifens, welche als künstliche Verstecke dienen und somit zu individuellen Schäden führen können.

## **Insekten**

Für den verloren gehenden Offenbodenbereich innerhalb des Sandtrockenrasens, der einen Lebensraum für Hautflügler und Dünen-Sandlaufkäfer darstellt, ist im Zuge der Eingriffsregelung ein geeigneter Ersatzlebensraum durch die Entwicklung von Offenboden innerhalb von Magerrasen zu schaffen. Aufgrund dieser Anforderungen bietet sich eine kombinierte Lösung im Zusammenhang mit der Maßnahme zum Ausgleich des gesetzlich geschützten Sandtrockenrasens an, wie in Kapitel 6.2 beschrieben. Die Planung sieht vor, innerhalb dieser zu entwickelnden Vegetationsflächen offene Bodenbereiche mit Lebensräumen für die beeinträchtigten Insektenarten zu erhalten.

## **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 nachteiliger 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.

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 wird für das Vorhaben eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet, welche die Höhe des Eingriffs in Natur und Landschaft ermittelt. Für den erforderlichen Ausgleich wird innerhalb des Plangeltungsbereichs eine Scherrasenfläche in artenreichen Sandtrockenrasen umgewandelt, so dass der Verlust des geschützten artenarmen Sandtrockenrasens in unmittelbarer Nachbarschaft kompensiert wird.

Bei der naturschutzrechtlichen Kompensation ist der Ausgleich des Eingriffes in den nach § 30 BNatSchG geschützten Sandtrockenrasen besonders zu berücksichtigen. Da der Ausgleich für ein derart geschütztes Biotop im Nahbereich des Eingriffes umzusetzen ist, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Der vorhandene Tennisplatz unmittelbar nördlich des Eingriffsbereiches ist seit Jahren ungenutzt, so dass nach Rückbau von Trag- und Deckschicht der Platzbefestigung Flächen für die Anlage eines Sandtrockenrasens zur Verfügung stehen. Um eine ausreichende Besonnung der Fläche für die licht- und wärmebedürftigen Pflanzen- und Tierarten des Biotoptyps zu gewährleisten, ist eine Fällung der Fichten im südlich und östlich angrenzenden Gehölzsaum erforderlich.

Zum Erhalt dieser Saumstrukturen für Reptilien, wie der vor Ort nachgewiesenen Blindschleiche, sollen zwischen den verbleibenden Wurzelstubben Sträucher angepflanzt und gegebenenfalls Totholzhabitate für Reptilien angelegt werden.

### **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 erwartenden 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 Erweiterung des Wochenendhausgebietes und der damit verbundenen Bebauung und Versiegelung einhergeht, stehen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs gegenüber. Durch diese Maßnahmen werden in unmittelbarer Nähe des Eingriffes die betroffenen Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet. Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen werden somit in geeigneter Weise ausgeglichen.
- Dem dauerhaften Flächenentzug durch die geplante Bebauung und Versiegelung steht die Beseitigung vorhandener Flächenbefestigungen innerhalb des Plangebietes entgegen, so dass die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Fläche auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.
- 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 innerhalb des Plangebietes durch die Beseitigung von Flächenbefestigungen und die Anlage und Entwicklung von Biotopstrukturen 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. Insbesondere durch die Beseitigung vorhandener Flächenbefestigungen als Voraussetzung für die Entwicklung von Biotopstrukturen können innerhalb des Plangebietes die Auswirkungen auf das Grundwasserneubildungspotential vermindert und somit die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden.
- 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 zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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. Die artenschutzrechtliche Kompensation sowie der Ausgleich für den Eingriff in das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop wird durch die Realisierung der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ebenfalls berücksichtigt.

## **7 Planungsalternativen**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes, insbesondere 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.

## **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 gegebenenfalls hinsichtlich der Artenschutzbelange im Bereich des Plangebietes sowie zur Erfolgskontrolle noch erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Form eines Monitorings durchzuführen, das im weiteren Verfahren noch konkretisiert wird.

## **9 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Im Südosten der Gemeinde Bokensdorf ist nördlich des Rosensees eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung geplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, bedarf es der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" durch die Gemeinde Bokensdorf.

Westlich eines bereits vorhandenen Erschließungsweges ist die Festsetzung eines Sondergebietes SO "Wochenendhaus" geplant. Die Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung aus eingeschossigen Einzelhäusern, wobei je Grundstück mit einer Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> nur ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von maximal 70 m<sup>2</sup> zulässig ist.

Das Vorhabengebiet ist durch verschiedenartige Nutzungen und Biotopstrukturen gekennzeichnet und teilweise von höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Das Gebiet schließt sich unmittelbar westlich an eine vorhandene Wochenendhaussiedlung nördlich des Rosensees an. Der größte Teil des Geländes, insbesondere der Bereich der geplanten Bebauung, wird durch Sandtrockenrasen bestimmt, der einer regelmäßigen Pflegemahd unterliegt.

Der Sandtrockenrasen gilt nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAG-BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop. Darüber hinaus wurden im Planungs-

raum sowohl besonders als auch streng geschützte Tierarten nachgewiesen, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen.

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.

Um artenschutzrechtliche Konflikte bei den nachgewiesenen Brutvogelvorkommen zu vermeiden, sind für den Grauschnäpper als CEF-Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten Nistkästen zu installieren. Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft, insbesondere in das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop des Sandtrockenrasens, werden direkt angrenzend wieder entsprechende Biotopstrukturen geschaffen. Innerhalb des Plangebietes stehen hierfür die Flächen des ehemaligen Tennisplatzes zur Verfügung, der für die geplante Biotopentwicklung beseitigt wird.

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, werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren konkretisiert.