

abges. 05.08.16 A.

Gemeinde Süplingen
- Der Gemeindedirektor-

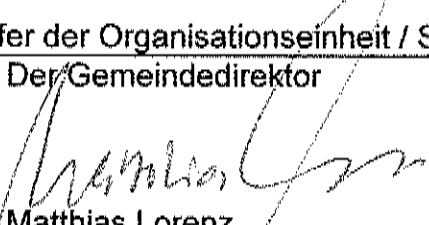
Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien	DRUCKSACHE 022/2016
Teilbereich 60.1	
Datum 02.08.2016	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	09.08.2016			
Gemeinderat	09.08.2016			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt: 	Beteiligt	Der Gemeindedirektor  Matthias Lorenz	Org.-Ziff 60.1 zur Beschlussausführung (Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan „Vor dem Schierpke“ - Beschlussfassung über die
Stellungnahmen aus der öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB -
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde beschließt über die vorliegenden Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge im Einzelnen.

b) Der Rat der Gemeinde beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) den Bebauungsplan „Vor dem Schierpke“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 als Satzung.
Zugleich beschließt der Rat die Begründung zum Bebauungsplan „Vor dem Schierpke“.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Vor dem Schierpke“ liegt in Form einer Tabelle vom Büro Brokof & Voigts vor.

Über die Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Sodann kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Gemeinde Süpplingen

**Bebauungsplans "Vor dem Schierpke" zugleich
Änderung des Bebauungsplans „Am Leimweg – Südseite**

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen
und Beschlussvorschläge**

Beteiligung nach § 3 (2), § 2(2) und § 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1.1	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 26.1.2016	1
1.1.1	Allgemeines	1
1.1.2	Art der baulichen Nutzung	1
1.1.3	Gewerbelärm	2
1.1.4	Verkehrslärm	2
1.1.5	Natur und Landschaft, Bestandsermittlung	3
1.1.6	Bilanzierung des Eingriffs	3
1.1.7	Kompensationsmaßnahmen, Anpflanzungen	4
1.1.8	Grünfläche im Süden, Nachbarschaftsrecht	4
1.1.9	Grünfläche im Süden	4
1.1.10	Kompensationsmaßnahmen	5
1.1.11	Regenrückhaltebecken, Schilfröhricht	5
1.1.12	Bauzeitenregelung	6
1.1.13	Rechtliche Sicherung der Naturschutzmaßnahme	6
1.1.14	Bezugshöhe für Gebäudehöhen	6
1.1.15	Zeichenerklärung, Bemaßung	6
1.1.16	Straßenbegrenzungslinie	7
1.1.17	Bodendenkmale	7
1.1.18	Höhenlage der Straßenoberfläche, Überschwemmungsgebiet	7
1.1.19	Straßenname	8
1.1.20	Gewässer 3. Ordnung	8
1.1.21	Schmutzwasser	8
1.1.22	Niederschlagswasser	9
1.1.23	Bodenverunreinigungen	9
1.1.24	Erdwärmennutzung	9
1.1.25	Kosten	10
1.2	WASSERVERBAND WEDDEL-LEHRE, SCHREIBEN VOM 9.6.2016	10
1.2.1	Schmutzwasser	10
1.3	FELDMARKINTERESSENTSCHAFT SÜPLINGEN, SCHREIBEN VOM 8.6.2016	10
1.3.1	Schlierweg, Leitungsrechte	10
1.4	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 26.1.2016	11
1.4.1	Landwirtschaft/Bodenschutz	11
1.5	LGLN, REGIONALDIREKTION HAMELN – HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, SCHREIBEN VOM 25.1.2016	12
1.5.1	Kampfmittel	12
1.6	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM 23.6.2016	13
1.6.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	13
1.7	IHK BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 23.5.2016	13
1.7.1	Gewerbe- und Industrieflächen an der Zuckerraffinerie	13
1.8	ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 11.1.2016	14
1.8.1	Raumordnung	14
1.9	VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, SCHREIBEN VOM 7.6.2016	14
1.9.1	Telekommunikation	14
1.10	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 6.1.2016	15
1.10.1	Telekommunikation	15
1.11	NIEDERSÄCHSISCHES LANDVOLK BRAUNSCHWEIGER LAND E.V., SCHREIBEN VOM 25.5.2016	16
1.11.1	Innenverdichtung	16
1.11.2	Ausgleichsmaßnahme	16
1.11.3	Landwirtschaftlicher Verkehr	16
1.11.4	Drainagen	16
1.11.5	Bodenschutz	16
1.12	AVACON SCHÖNINGEN, SCHREIBEN VOM 28.1.2016	17
1.12.1	Stromversorgung	17
1.13	STADTWERKE ELM-LAPPWALD, SCHREIBEN VOM 26.1.2016	17
1.13.1	Erdgasversorgung	17
1.14	LGLN KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 31.5.2016	17
1.14.1	Keine Anregungen oder Hinweise	17
1.15	HANDWERKSKAMMER, SCHREIBEN VOM 26.1.2016	17
1.15.1	Keine Anregungen oder Hinweise	17

1.16	AVACON SALZGITTER, SCHREIBEN VOM 3.2.2016	17
1.16.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	17
1.17	TENNET, SCHREIBEN VOM 11.1.2016	18
1.17.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	18
1.18	GEMEINDE WOLSDORF, SCHREIBEN VOM 22.12.2015	18
1.18.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	18
2	BÜRGER	18

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 26.1.2016

1.1.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes habe ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB bereits unter dem 26.01.2016 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen zu verschiedenen Themenbereichen mitgeteilt. Seither ist der Entwurf des Bebauungsplanes sowohl bezüglich der zeichnerischen als auch der textlichen Festsetzungen in mehreren Punkten geändert worden; dabei ist es auch zu einer Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um das Flurstück 305/34 nach Osten hin gekommen. Parallel dazu ist die Entwurfsbegründung umfangreich ergänzt worden. Zu der so entstandenen Entwurfsfassung teile ich nunmehr folgende Planungsbeiträge mit.	-

1.1.2 Art der baulichen Nutzung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Auf das vormalige „eingeschränkte Dorfgebiet“ verzichtet die nunmehr vorliegende Entwurfsfassung und bezieht die betroffenen Flächen in das „Allgemeine Wohngebiet“ ein. Aussagen dazu finden sich im Abschnitt 2.2 der Entwurfsbegründung. Die gefundene Lösung ist mit mir abgestimmt worden, und ich trage sie deshalb mit. Sie erscheint mir auch in Bezug auf das „Entwicklungsgebot“ aus § 8 Abs. 2 BauGB gut vertretbar, denn dieses fordert keineswegs eine quasi kongruente Umsetzung der geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern der Begriff des „Entwickelns“ eröffnet bewusst Spielräume für Abweichungen, wenn sich auf der nächstniedrigeren Ebene des Bebauungsplanes, also gewissermaßen als Ergebnis des „Maßstabssprunges“ und der damit einhergehenden stärkeren Konkretisierung, neue Gesichtspunkte dafür ergeben, wo die Grenze zwischen unterschiedlichen Baugebieten zu ziehen ist. Das ist hier der Fall, indem einerseits vorhandene Grundstücksgrenzen zu berücksichtigen sind, die für den Flächennutzungsplan mit seiner wesentlich gröberen Struktur noch keine Bedeutung zu haben brauchten, und indem andererseits realistischer Weise für den Planbereich eine bauliche Entwicklung angestrebt wird, die eben nicht mehr auf die Nutzungsmischung des überkommenen „Dorfgebietes“ abzielt. Dass diese Entwicklung gegenüber dem benachbarten Bestand nicht rücksichtslos ist, kann hier bejaht werden. Damit sind meine Bedenken aus der Stellungnahme vom 26.01.2016 in diesem Punkt erledigt. Erforderlich ist allerdings noch eine	Der Abschnitt 1.1 wurde entsprechend geändert.

Korrektur am Ende des Abschnittes 1.1 der Entwurfsbegründung.

1.1.3 Gewerbelärm

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Auseinandersetzung mit den Anforderungen des Immissionsschutzes ist grundsätzlich vertieft und zudem bezüglich der Immissionen des Straßen- und Schienenverkehrs durch ein schalltechnisches Gutachten untermauert worden, das mir vorliegt. Als Ergebnis dieser Vertiefung ist einerseits die neue textliche Festsetzung Nr. 4 in den Bebauungsplan eingefügt worden, die passive Schallschutzvorkehrungen vorgibt, und andererseits ist der Abschnitt 3.10.6 der Entwurfsbegründung umfangreich ergänzt worden. In Bezug auf die Immissionen, die zunächst noch aus den im Flächennutzungsplan dargestellten, aber bisher nicht in Anspruch genommenen „Gewerbegebieten“ südsüdöstlich des aktuellen Planbereiches erwartet werden müssen, wird weiterhin in derselben Weise wie bisher mit der Absicht argumentiert, den Flächennutzungsplan zu ändern und durch einen Verzicht auf die heute dargestellten „Gewerbegebiete“ gleichermaßen das quantitative Emissionspotenzial zu reduzieren und den Abstand zwischen emissionsträchtigen und schutzbedürftigen Nutzungen zu vergrößern. Diese Argumentation setzt freilich voraus, dass die Änderung tatsächlich parallel zustande kommt. In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, das Aufstellungsverfahren für diese Änderung des Flächennutzungsplanes sei im Februar 2016 in Gang gesetzt worden, bisher hat allerdings noch keines der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB stattgefunden. Zumindest die öffentlichen Belange, die von dieser Änderung berührt werden, sollten ermittelt und geprüft worden sein, bevor von der beschriebenen Argumentation endgültig Gebrauch gemacht wird.	Die Gemeinde führt das Verfahren der 19. Änderung des FNP weiter fort. Der vorliegende Bebauungsplan kann jedoch auch vor der 19. FNP-Änderung wirksam werden, da: 1. vorhandene Betriebe und neue Betriebe innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage den Schutzanspruch des nahegelegenen Mischgebietes berücksichtigen müssen und insofern auch der Schutz des Wohngebietes im weiter entfernten Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans gewährleisten und 2. für die im FNP dargestellten Bauflächen keine verbindliche Bauleitplanung existiert und insofern nicht zwangsläufig gewerbegebietstypische Emissionen angenommen werden müssen. Die Gemeinde könnte alternativ zur beabsichtigten Löschung der Bauflächen auch innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Begrenzung der Emissionen wählen. Mit der Beschlussfassung über den vorliegenden B-Plan stellt die Gemeinde den Belang der beabsichtigten Wohnbauflächen über den der Gewerbeentwicklung innerhalb der Flächen, die in Abb. 4 der Begründung (rechtes Bild) zur Löschung vorgesehen sind.

1.1.4 Verkehrslärm

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezüglich der Schallbelastung des geplanten Baugebietes durch den Verkehr auf der B 1 und der Eisenbahnstrecke Braunschweig – Helmstedt kommt das eingeholte Gutachten zu dem Ergebnis, dass insbesondere Letztere während der Nachtzeit zu einer erheblichen Überschreitung der einschlägigen Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 führt, während tagsüber (gerade) von einer Einhaltung ausgegangen werden kann. Die daran anknüpfende Abwägung kommt zu dem Ergebnis, während der Nachtzeit komme es auf die Nutzbarkeit der Garten- und Freiflächen nicht entscheidend an, und für die schutzbedürftigen Räume im Inneren der Gebäude sei passiver Schallschutz erforderlich. Die	Die textliche Festsetzung wurde entsprechend geändert. Es handelt sich dabei um eine klarstellende redaktionelle Änderung, die den Festsetzungsinhalt nicht substantiell verändert, da die möglichen Abweichungen von der vorzugsweisen Lösung des architektonischen Schallschutzes bereits eindeutig formuliert waren.

diesbezüglichen Anforderungen werden in der neuen textlichen Festsetzung Nr. 4 formuliert. Dass aktiver Schallschutz als Konfliktlösung nicht in Betracht kommt, liegt auf der Hand. Zu der neuen textlichen Festsetzung Nr. 4 ergeben sich zwei Anmerkungen: Einerseits habe ich Bedenken wegen des Begriffes „Vorzugsweise“ im ersten Satz. Er entspricht zwar dem Formulierungsvorschlag des Gutachters, weicht den materiellen Festsetzungsinhalt jedoch bis zur Beliebigkeit auf. Erforderlich ist vielmehr eine stringente Regelung, deren Einhaltung nur dann zur Disposition gestellt werden kann, wenn der im zweiten Satz folgende Ausnahmetatbestand erfüllt ist. Andererseits sind die Festsetzungen für den Fall einer geschlossenen Bebauung im dritten Absatz obsolet, weil eine solche durch die Festsetzung „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ ausgeschlossen wird. Die Errichtung von Gebäuden mit Innenhöfen ist zwar in vergleichbaren Baugebieten erfahrungsgemäß extrem selten, aber keineswegs ausgeschlossen; der darauf gerichtete Teil der Regelung mag also beibehalten werden.	
---	--

1.1.5 Natur und Landschaft, Bestandsermittlung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Baugrund- und Bodengutachten, um dessen Bereitstellung ich gebeten hatte, liegt mir inzwischen vor; es ist bei der Prüfung der Planung und der Erarbeitung dieser Stellungnahme berücksichtigt worden. Die am Beginn des nunmehrigen Abschnittes 3.10.4 angekündigte und von mir begrüßte Übernahme der naturschutzfachlichen Bestandskartierung in die Entwurfsbegründung ist dagegen noch immer nicht erfolgt; ich erinnere deshalb daran.	Im Abschnitt 3.10.4 sind die maßgeblichen Ergebnisse der Bestandserfassung aufgeführt. Das gesamte Gutachten einschließlich eines Bestandsplans ist der Begründung weiterhin als Anlage beigelegt.

1.1.6 Bilanzierung des Eingriffs

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege leidet aus meiner Sicht nach wie vor grundsätzlich daran, dass es nicht zu einer echten Bilanzierung unter Berücksichtigung sowohl der Flächen als auch der ihnen zuzuordnenden naturschutzfachlichen Wertigkeiten kommt, sondern in der Tabelle 1 oben auf Seite 14 der Entwurfsbegründung alleine die Zuwächse und Verluste für die Biotoptypen mit der Wertstufe III betrachtet werden.	Grundlage der Bilanzierung der Beeinträchtigungen der Arten- und Lebensgemeinschaften ist ein Bewertungsverfahren des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz¹. Danach ist der Verlust von Biotoptypen der Wertstufen III und höher auszugleichen. In Tabelle 1 ist dieser Bilanzierungsansatz umgesetzt. Die Biotoptypen geringerer Wertstufen sind in der Tabelle der Vollständigkeit halber ebenfalls aufgeführt. Sie haben jedoch keinen Einfluss auf die Bilanzierung.

¹ Breuer, Wilhelm (2006): Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" in Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1

1.1.7 Kompensationsmaßnahmen, Anpflanzungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Entscheidung, die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches in der Regie der Gemeinde durchzuführen und sie nicht den privaten Bauherrschaften zu überlassen, habe ich bereits in der Vergangenheit begrüßt, und dabei bleibt es auch weiterhin. Ebenfalls weiter anzuraten ist die Abstimmung zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde in meinem Hause bezüglich der beabsichtigten Gehölzpflanzungen; insoweit bleibt es bei der Empfehlung aus der vorausgegangenen Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anpflanzung wird fachgerecht mit standortheimischen Gehölzen ausgeführt.

1.1.8 Grünfläche im Süden, Nachbarschaftsrecht

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die „öffentliche Grünfläche“ am südlichen Rand des Planbereiches ist offensichtlich als Ergebnis meines darauf gerichteten Planungsbeitrages von 2 m auf 3 m verbreitert worden. Ergänzend dazu teilt der Abschnitt 3.9 der Entwurfsbegründung mit, der innerhalb dieser „Grünfläche“ geplante Wall solle auch auf die nordwärts anschließenden Baugrundstücke hinübergreifen und insoweit in seinem langfristigen Bestand durch Grunddienstbarkeiten abgesichert werden. Außerdem sollen nach dem Abschnitt 3.8 ebendort im Rahmen von Grunddienstbarkeiten Regelungen getroffen werden, mit denen hinderliche Bestimmungen des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes über den Abstand von Gehölzen zu den Grundstücksgrenzen abgedungen werden sollen. Ich bezweifle zunächst, dass ein solches Abdingen gesetzlicher Regelungen überhaupt möglich ist; im NNachbG sehe ich jedenfalls keine diesbezügliche Ermächtigung. Vor diesem Hintergrund muss ich meine Bedenken wegen der unzureichenden Dimensionierung dieser „öffentlichen Grünfläche“ wiederholen.	Bezüglich der Einschränkung nachbarschaftlicher Abwehransprüche geht es nicht etwa darum, mit baurechtlichen Bestimmungen in das Nachbarschaftsrecht einzugreifen. Die beabsichtigte Regelung erfolgt privatrechtlich in dem die Gemeinde als Eigentümer der betroffenen Baugrundstücke auf den nachbarschaftsrechtlichen Abwehranspruch verzichtet. Der spätere Käufer des Baugrundstücks tritt dann in diese im Grundbuch gesicherte Regelung ein.

1.1.9 Grünfläche im Süden

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Davon abgesehen habe ich auch Zweifel aus naturschutzfachlicher Sicht, ob der Wall und seine Bepflanzung einen wesentlichen Teil der Funktion, die ihnen zugedacht ist, überhaupt erfüllen können. Außer Frage steht, dass durch die Bepflanzung eine optische Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild erzielbar ist. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen für das bekannte Brutrevier des Kiebitzes (siehe oben auf Seite 11 der Entwurfsbegründung) droht dem gegenüber aus meiner Sicht, die ich mit der Vogelschutzwarte des NLWKN abgestimmt habe, in ihr Gegenteil umzuschlagen: Der Kiebitz ist nämlich ein Offenlandbewohner, der durch vertikale Strukturen – hier eben den Wall und die Bepflanzung darauf – vergrämt wird. Die zu	Die Gemeinde folgt den Bedenken des Landkreises nicht und hält an der geplanten Anpflanzung fest. Die grundsätzliche Möglichkeit einer Vergrämung des Kiebitzbrutpaares durch vertikale Strukturen wie Anpflanzungen, insbesondere hohe Bäume ist unbestritten. Eine Alternative, die hier einen wesentlich größeren Abstand zu vertikalen Strukturen und anderen vergrägenden Elementen sichern, kommt für die Gemeinde jedoch nicht in Frage, denn dazu würde nicht nur ein Verzicht auf die Anpflanzung gehören, sondern auch ein Verbot innerhalb der privaten Gärten entsprechende Gehölze zu pflanzen. Ferner geht auch von den Aktivitäten der Bewohner eine Störwirkung aus, die zur Vergrämung führen

schaffenden Strukturen müssen deshalb eher als zusätzliche Beeinträchtigung verstanden werden. Zwar sind Kiebitze sehr ortstreu und halten mitunter lange an ihren einmal gewählten Brutplätzen fest, doch ist davon auszugehen, dass nach dem natürlichen Ausbleiben des derzeitigen Brutpaares der Brutplatz unbesetzt bleiben wird. Unter diesen Umständen plädiere ich für einen Verzicht auf den geplanten Wall, und dasselbe gilt im Hinblick auf den Auftrag aus § 202 BauGB, Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Als Kompensationsmaßnahme für den Kiebitz empfiehlt sich nach alledem eine möglichst großräumig den Lebensraum verbessernde Maßnahme auf einer Freifläche, die mindestens 100 m von der nächsten Bebauung und den nächsten Gehölzen entfernt ist. Der Abstand zwischen geplantem Wall und bekanntem Brutplatz würde demgegenüber nur etwa 65 m betragen. Als Maßnahme denkbar wäre das Abschieben des Oberbodens auf einer geeigneten Fläche mit dem Ziel, eine feuchte Senke mit einer nur schütterten Vegetation entstehen zu lassen.	kann. Auf diese Art der Störung zielt jedoch die vom Gutachter vorgeschlagene Kombination von Wall und Anpflanzung ab. Die Wirkung dieser Störungen wird als gemindert. Gleichzeitig soll die Anpflanzung vor allem aus Sträuchern bestehen und keineswegs die Höhe großer Bäume erreichen. Insofern ist der geplanten Wall-Hecken-Kombination neben der landschaftsästhetischen Wirkung auch eine Abschirmung gegenüber Störungen zu unterstellen. Die in der Nähe geplante Ausgleichsmaßnahme (außerhalb des Geltungsbereichs) bietet durch die dauerhafte Stilllegung einer Ackerfläche zu Gunsten einer Brache auch für den Kiebitz gute Strukturen für die Brut und die Nahrungssuche.
--	---

1.1.10 Kompensationsmaßnahmen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zur Berücksichtigung der Verbote, die sich aus § 78 WHG für die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Flächen ergeben, soll die davon betroffene externe Kompensationsmaßnahme südlich des Planbereiches nunmehr ohne Gehölzpflanzungen gestaltet werden. Dabei wird auch die erklärtermaßen weiterhin angestrebte Sukzession ihre Grenzen haben müssen, denn auch die Verbuschung, zu der sie früher oder später führen wird, ist geeignet, den Hochwasserabfluss zu behindern; ihr muss deshalb ebenso entgegengewirkt werden. Beides wird den erzielbaren naturschutzfachlichen Kompensationswert mindern, so dass möglicherweise eine ausgeglichene Kompensationsbilanz nicht erreichbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Maßnahmenfläche wird eine Pflege in Form einer jährlichen Mahd festgelegt, um einer Verbuschung entgegenzuwirken. Im Allgemeinen wird zur Kompensation die Entwicklung von Biotoptypen der Wertstufen IV oder höher und insbesondere auch Gehölzpflanzungen angestrebt. Wenn dies jedoch nicht möglich ist, ist auch die Entwicklung einer Brache als Kompensation für die Arten und Lebensgemeinschaften möglich. Gerade im vorliegenden Fall wurde vom Landkreis selbst die Bedeutung von gehölzfreien Biotopen wie Brachen für bestimmte gefährdete Tierarten (hier Kiebitz) vorgetragen und erläutert, dass Gehölze zur Vergrämung dieser Arten führen können. Die Gemeinde sieht in der gewählten Maßnahme - eine Ackerfläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes zu extensivieren - eine in mehrfacher Hinsicht für den Naturhaushalt wertvolle Maßnahme. Sie dient den Bodenfunktionen, dem Artenschutz sowie dem Boden- und Gewässerschutz.

1.1.11 Regenrückhaltebecken, Schilfröhricht

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In meiner Stellungnahme vom 26.01.2016 hatte ich bereits auf den Nutzungskonflikt zwischen der wasserwirtschaftlichen Funktion des offenen Kanals und des Rückhaltebeckens am östlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die betroffenen Röhrichtflächen ist nur eine zweitweise Beeinträchtigung zu erwarten, da diese sich sehr schnell durch im Boden

Rand des Plangebietes einerseits und deren tatsächlicher bzw. in Rechnung gestellter naturschutzfachlicher Wertigkeit hingewiesen und eine Auflösung dieses Konfliktes nur zu Gunsten der wasserwirtschaftlichen Belange als möglich bezeichnet. Dies gilt heute umso mehr, als inzwischen erklärtermaßen die Verrohrung des offenen Kanals vorgesehen ist. Meine grundsätzliche Bereitschaft, zur Auflösung dieses Konfliktes durch Anwendung des § 30 Abs. 3 BNatSchG beizutragen, besteht fort, im Gegenzug bleibt es aber auch bei der Forderung nach einem Ausgleich der damit verbundenen Einbußen.	verbliebene Rhizome sowie durch die Ausdehnung der verbliebenen Bestände regenerieren. Durch die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens ist sogar eine deutliche Vergrößerung dieser Biotopfläche zu erwarten.
---	--

1.1.12 Bauzeitenregelung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ebenso bleibt es auch bei der alleinigen Verantwortung der Gemeinde für die Gewährleistung der „Bauzeitenregelung“ und die vorgesehene „Vergrämung“, durch die eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote aus dem BNatSchG vermieden werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

1.1.13 Rechtliche Sicherung der Naturschutzmaßnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die in der Vergangenheit fehlende dauerhafte rechtliche Sicherung der externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen soll nach der Ankündigung am Ende des Abschnittes 3.9 der Entwurfsbegründung nunmehr durch (Städtebaulichen) Vertrag oder durch Baulasten erfolgen; Festsetzungen dazu sollen nicht getroffen werden. Damit wäre der diesbezügliche Planungsbeitrag aus meiner vorangegangenen Stellungnahme erledigt.	-

1.1.14 Bezugshöhe für Gebäudehöhen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Meine Bedenken bezüglich der Praxistauglichkeit der Bezugsebene für die festzusetzenden Höhenbegrenzungen bestehen auch weiterhin. Zwar wird im Abschnitt 3.2.2 der Entwurfsbegründung die rechtzeitige Ausstattung aller Beteiligten mit den benötigten Straßenausbauplänen zugesagt, angesichts meiner Erfahrung mit derartigen Regelungen vermag die angekündigte Vorgehensweise jedoch nicht zu befriedigen.	Die Gemeinde hält an der gewählten Regelung fest, der gewählte Bezugspunkt der Intension der Regelung am ehesten entspricht und ein sachgerechter und rechtssicherer Vollzug aus Sicht der Gemeinde gewährleistet werden kann.

1.1.15 Zeichenerklärung, Bemaßung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Breite der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ im Süden des Planbereiches und der Abstand der Baugrenzen zu deren Grenzen sind inzwischen eindeutig maßlich festgelegt; insofern ist mein diesbezüglicher Planungsbeitrag erledigt. Die früher nicht deutbare Eintragung „A“	Die Begründung wurde im Abschnitt 3.3 entsprechend ergänzt.

stellt jetzt eine Verbindung zu der neuen textlichen Festsetzung Nr. 3 her, die für 3 m breite Streifen beiderseits des Fußweges die bauliche Nutzbarkeit einschränkt. Sie schließt die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO weithin aus und ermöglicht nur die Errichtung von Einfriedungen. Die Rechtfertigung dieser zusätzlichen Nutzungsbeschränkung, die gezielt zwei Flächen schlechter stellt als die übrigen nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereiches, findet sich für den Leser nur schwer auffindbar im Abschnitt 3.5.5 der Entwurfsbegründung, während der Abschnitt 3.3 der Entwurfsbegründung, in dem eigentlich eine Erläuterung zu erwarten wäre, keine Aussage dazu enthält. Hierzu empfehle ich eine Ergänzung.

1.1.16 Straßenbegrenzungslinie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im Übrigen fällt auf, dass der Bebauungsplan keine Straßenbegrenzungslinien zum Abschluss der öffentlichen Verkehrsflächen verwendet, wie die Anlage zur Planzeichenverordnung sie in ihrer Ziffer 6.2 vorsieht. Die Straßenbegrenzungslinie erhält in den §§ 19 und 20 BauNVO durchaus eine praktische Bedeutung bei der Berechnung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung.	In der Planzeichnung und der Zeichenerklärung wurden Straßenbegrenzungslinien ergänzt.

1.1.17 Bodendenkmale

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bereits in meiner vorausgegangenen Stellungnahme hatte ich darauf hingewiesen, dass eine erhöhte Wahrscheinlichkeit für archäologische Funde im Planbereich besteht, nachdem im Jahre 2001 bei der Realisierung des anschließenden Baugebietes Spuren einer vorgeschichtlichen Siedlung aufgefunden und dokumentiert worden sind. Dieser Sachverhalt ist inzwischen im Abschnitt 2.4 oben auf Seite 4 der Entwurfsbegründung dokumentiert. Vor diesem Hintergrund erweckt allerdings der unverändert gebliebene Abschnitt 3.10.7 einen falschen Eindruck; auch er sollte ergänzt werden. Über die Notwendigkeit einer Abstimmung mit der Kreisarchäologie in meinem Hause und einer weiteren Erkundung durch Sondagen vor Beginn der Erschließungsarbeiten besteht in der Sache offensichtlich Einvernehmen. Es bleibt außerdem dabei, dass gegebenenfalls hinreichend Zeit für umfangreichere Ausgrabungen zur Verfügung stehen muss, soweit diese sich als Ergebnis der Sondagen als erforderlich erweisen sollten.	Der Abschnitt 3.10.7 wurde entsprechend ergänzt.

1.1.18 Höhenlage der Straßenoberfläche, Überschwemmungsgebiet

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im Abschnitt 2.1 der Entwurfsbegründung wird eine „Heraushebung“ der Straßenoberfläche aus dem bestehenden Gelände angekündigt. Ich gehe	Die Aussage bezieht sich auf die Erschließungsstraße. Das Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

davon aus, dass damit die Straße gemeint ist, durch die das geplante Baugebiet seine innere Erschließung erhalten wird. Bei ihr wäre diese „Heraushebung“ unkritisch, denn diese Straße verläuft in gesamter Länge außerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Beträfe die „Heraushebung“ dagegen den Schierweg, der teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes verläuft, so könnte es sich dagegen um ein nach § 78 Abs. 1 Nr. 6 WHG verbotenes Erhöhen der Erdoberfläche handeln.

1.1.19 Straßenname

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In diesem Zusammenhang weise ich zur Vermeidung von Verwechslungen darauf hin, dass in der Kartengrundlage die Bezeichnung „Schierweg“ an der falschen Stelle eingetragen ist. Nordöstlich des Planbereiches beginnt tatsächlich die Straße „Schierenblick“, während der „Schierweg“ südlich des Baugebietes verläuft. Ich empfehle eine redaktionelle Berichtigung.	Der Straßenname wurde in der Kartengrundlage korrigiert.

1.1.20 Gewässer 3. Ordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Meine Hinweise auf die rechtlichen Folgerungen, die sich daraus ergeben, dass in Gestalt der beiden Wegeseitengräben am „Schierweg“ Gewässer am südlichen Rand der Planbereiches verlaufen, gelten grundsätzlich weiterhin. Für den Graben, der inzwischen am Ostrand in den Planbereich einbezogen worden ist, folge ich abweichend von meiner früheren Position der jetzt im Abschnitt 3.5.5 dargestellten Auffassung, dass es sich dabei nicht um ein Gewässer im Sinne des § 3 Satz 1 Nr. 1 WHG, sondern um einen offenen Kanal handelt, der im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Lelmweg Südseite“ für die Beseitigung des dort anfallenden Niederschlagswassers angelegt worden ist. Dies führt dazu, dass die erklärten beabsichtigte Verrohrung dieses Grabens keinem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt unterliegt. Angesichts der Seitengräben entlang des „Schierweges“ bitte ich allerdings den ersten Satz im Abschnitt 3.10.2 der Entwurfsbegründung zu korrigieren, denn diese Gräben besitzen Gewässerstatus und verlaufen sehr wohl durch den Planbereich.	Der Abschnitt 3.10.2 wurde entsprechend korrigiert.

1.1.21 Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die eindeutige rechtliche Sicherung der Flächen, die als Trassen für verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen benötigt werden, ist inzwischen dadurch erfolgt, dass in Planzeichnung und Planzeichenerklärung der jeweilige Zweck der zu begründenden Rechte näher benannt worden ist. Damit ist mein diesbezüglicher Planungsbeitrag	-

aus der vorausgegangenen Stellungnahme erledigt.	
--	--

1.1.22 Niederschlagswasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung bestätigt das mir vorgelegte Baugrund- und Bodengutachten am Ende seines Abschnittes 6.4 die Tatsache, dass eine Lösung durch Versickerung ausgeschlossen ist. Damit ist die „gepufferte“ Ableitung in einen Vorfluter, in diesem Fall zunächst in den Wegeseitengraben am „Schierweg“ und von dort in den Flößgraben, alternativlos. Vor diesem Hintergrund weise ich erneut auf die Notwendigkeit hin, das Rückhaltebecken in der Südostecke des Planbereiches ausreichend zu dimensionieren, damit die Vorfluter nicht über ihre – hier durch die Verrohrung und den Verlauf durch das Überschwemmungsgebiet eingeschränkte – Leistungsfähigkeit hinaus beansprucht werden. Ein entsprechender Nachweis wird im Zusammenhang mit der voraussichtlich erforderlichen Anpassung wasserrechtlicher Erlaubnisse zu führen sein. Im Übrigen weise ich auf die Pflichten aus § 60 Abs. 1 WHG hin. Auf den Konflikt zwischen der Rückhaltefunktion des Beckens und dem Bestreben, dem ihm einen möglichst hohen naturschutzfachlichen Wert beizumessen, bin ich bereits oben eingegangen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.1.23 Bodenverunreinigungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagierungen oder anderen Bodenverunreinigungen innerhalb des Planbereiches oder dessen unmittelbarer Umgebung. Diese Erklärung entbindet die Gemeinde freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

1.1.24 Erdwärmenutzung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In vergleichbaren Baugebieten zeigt sich inzwischen verstärkt das Bestreben der Bauherren, Erdwärme zu nutzen. Dabei sind allerdings formale und technische Voraussetzungen zu beachten, die in der Praxis bereits zu Irritationen geführt haben. So liegt der aktuelle Planbereich in einem Gebiet, in dem eine Erdwärmenutzung nur beschränkt möglich ist; deshalb bedarf es dort vor dem Einbau entsprechender Anlagen in <u>allen</u> Fällen einer wasserrechtlichen Erlaubnis auf der Grundlage des § 8 WHG. Um solche Irritationen oder sogar behördliches Einschreiten zu vermeiden, sollte in der Entwurfsbegründung auf den „Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen“ hingewiesen werden, den das	Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz gemeinsam mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) herausgegeben hat. Er ist als Heft 24 der Schriftenreihe „GeoBerichte“ erschienen und kann im Internet-Auftritt des LBEG heruntergeladen werden.	
--	--

1.1.25 Kosten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wegen der Tragbarkeit der absehbar bei der Realisierung des Baugebietes entstehenden Kosten hatte ich bereits in meiner Stellungnahme vom 26.01.2016 erklärt, meinerseits bestünden keine grundsätzlichen Bedenken.	-

1.2 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 9.6.2016

1.2.1 Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zur Aufstellung der Bauleitpläne bitten wir noch folgende Punkte zu berücksichtigen. Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen das geplante Bauprojekt. Die Detailplanung ist jedoch noch einmal mit dem Wasserverband abzustimmen und durch den Wasserverband frei zu geben. 1. Es ist noch keine Gestattung des Wirtschaftswegs mit der FI geschlossen worden, welche die Nutzung des Wirtschaftswegs für den WWL erlaubt. Auf Grund dieser Tatsache ist derzeit eine neue Ausarbeitung des Entwässerungskonzepts zwingend notwendig.	Für die Entsorgung des Schmutzwassers bestehen im vorliegenden Fall grundsätzlich zwei Optionen. Zum einen der bisher favorisierte Freigefällekanal im Schierweg und zum anderen eine Pumpstation am tiefsten Punkt des Schmutzwasserkanaals im Baugebiet und eine Druckleitung, die das Schmutzwasser in den Kanal in der Straße „Am Gremmberg“ pumpt. Insofern ist die Schmutzwasserentsorgung durch den B-Plan abgesichert. Die Entscheidung, welche Lösung zum Tragen kommt, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu treffen.

1.3 Feldmarkinteressentschaft Süpplingen, Schreiben vom 8.6.2016

1.3.1 Schierweg, Leitungsrechte

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Feldmarkinteressentschaft Süpplingen (FI) äußert sich wie folgt und gibt hierzu gerne weitere Hinweise, welche aus FI Sicht beachtet werden sollten: Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ist die FI NICHT einverstanden. Begründung: Im Bebauungsplan ist der Schierweg (Flurstück 495/4) mit enthalten. Dieser Weg ist Grundeigentum der FI. Gemäß 3.5.2 (Strom), 3.5.3 (Erdgas), 3.5.4 (Trinkwasser und Löschwasser) sowie 3.5.5 (Abwasser) sollen die Netzbetreiber bzw. der Versorgungsträger für Trinkwasser und Abwasser das Eigentum (Schierweg) der FI für ihre Zwecke nutzen dürfen. Hierzu soll, wie unter 3.5.5 korrekt beschrieben, eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Versorgungsträger und der FI geschlossen werden. Die FI verschließt sich einer Vereinbarung nicht. Ich stelle jedoch fest, dass eine solche Vereinbarung bisher nicht erfolgt ist.	Für die Entsorgung des Schmutzwassers bestehen im vorliegenden Fall grundsätzlich zwei Optionen. Zum einen der bisher favorisierte Freigefällekanal im Schierweg und zum anderen eine Pumpstation am tiefsten Punkt des Schmutzwasserkanaals im Baugebiet und eine Druckleitung, die das Schmutzwasser in den Kanal in der Straße „Am Gremmberg“ pumpt. Insofern ist die Schmutzwasserentsorgung durch den B-Plan abgesichert. Die Entscheidung, welche Lösung zum Tragen kommt, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu treffen. Die weiteren für den Schierweg vorgesehenen Leitungstrassen (Trinkwasser, Erdgas) sind nicht zwingend erforderlich. Sie wurden von den Versorgungsträgern lediglich zur Optimierung der Leistungsfähigkeit und der Versorgungssicherheit gewünscht. Insofern kann auf diese Leitungen verzichtet werden, wenn keine Vereinbarung mit der Feldmarksinteressentschaft zu erzielen ist.

Auch weise ich darauf hin, dass mit den Netzbetreibern zu 3.5.2 und 3.5.3 ebenfalls noch keine Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen wurden! Die FI befürwortet eine weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Süplingen. Sie muss hierzu jedoch auch die eigenen Interessen der Mitglieder vertreten. Gem. Versammlungsbeschluss sind entsprechende Nutzungsentgelte jährlich zu vereinbaren. Eine einmalige Entschädigung für etwaige Nutzungsrechte ist somit ausgeschlossen. Ohne entsprechende Vereinbarungen wird die FI diesem Bebauungsplan inhaltlich nicht zustimmen können. Der Schierweg soll weiterhin im Eigentum der FI bleiben.	
--	--

1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 26.1.2016

1.4.1 Landwirtschaft/Bodenschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion (hierzu gehört aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes auch eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig. Nach unseren Unterlagen gehören die betroffenen Böden zu einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Dies sollte bei der Bewertung des Schutzgutes Bodens berücksichtigt werden. Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) im Internet unter <i>Bodenkunde> Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten</i> eingestellt. Der Leitfaden "Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe <i>GeoBerichte</i> erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter <i>Karten, Daten & Publikationen>Publikationen>GeoBerichte</i>). Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen (zukünftige Gärten) sollte durch Minimierung oder, wo möglich, Verzicht der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil in die Begründung übernommen. Schadstoffbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden, um Beeinträchtigungen des Bodens zu verhindern. Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf unserem Kartenserver im Internet unter <i>Fachprogramme > MoMaS Lite > BUEK50</i> <i>Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm)</i> eingestellt. Weiterhin empfehlen wir, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
--	--

1.5 LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 25.1.2016

1.5.1 Kampfmittel

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der zuständige Fachdienst des Landes keine weitere Gefahrenerforschung empfiehlt, wird auf eine entsprechende Auswertung von Luftbildern oder andere Maßnahmen der Gefahrenerforschung verzichtet.

<u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</u> ☐ Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. ☐ Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. <u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</u> ☐ Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. ☐ Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen. ☒ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	
---	--

1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.6.2016

1.6.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir werden erneut an o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Süpplingen beteiligt. Nachdem wir die Planunterlagen geprüft haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.01.2016. Sie ist weiterhin im vollen Umfang gültig. Im Vergleich zum vorherigen Bebauungsplan ist es vorliegend zu einer Vergrößerung des Geltungsbereichs um 0,4 ha gekommen. Die Änderung betrifft die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses im Südosten des Plangebietes. Die vorgesehene Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen ist um 68 m² gestiegen. Bei der Art der baulichen Nutzung sieht die Planung den Geltungsbereich nunmehr ausschließlich noch als allgemeines Wohngebiet vor. Wir halten an der ursprünglichen Planung fest, bei der zusätzlich ein eingeschränktes Dorfgebiet vorgesehen war, um den Hofstellen in der Nachbarschaft gerecht zu werden. Es sollte mit den MDe ein Übergang zur schutzbedürftigen Nutzung geschaffen werden, um Nutzungskonflikten vorzubeugen.	Die Gemeinde entscheidet sich hier für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, da im Plangebiet nicht mit der Ansiedlung dorftypischer Nutzungen zurechnen ist. Auch die einheitliche Erschließung lässt eine einheitliche Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sinnvoll erscheinen. Hinsichtlich des Schutzes der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle vor heranrückender schutzwürdiger Nutzung wird in der Begründung dargelegt, dass mit der Verschärfung von Immissionskonflikten nicht zu rechnen ist, da heute bereits Wohnnutzungen in deutlich geringerer Entfernung zu berücksichtigen sind.

1.7 IHK Braunschweig, Schreiben vom 23.5.2016

1.7.1 Gewerbe- und Industrieflächen an der Zuckerraffinerie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
im Zuge der o.g. Bebauungsplanung sollen im Südwesten von Süpplingen allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. In einer Entfernung von ca. 450 m befinden sich die Industrie- und Gewerbeflächen an der Zucker-Raffinerie in Frellstedt. Den Planunterlagen zufolge zeigen schalltechnische Voruntersuchungen, dass eine verträgliche Nähe der dort ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe mit den vorgesehenen	-

Nutzungen innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebiets gewährleistet werden kann. Angesichts dieses Sachverhalts gehen wir davon aus, dass Konflikte zwischen der geplanten Wohn- bzw. Dorfgebietsnutzung und den an der Zucker-Raffinerie gelegenen Industrie- und Gewerbenutzungen nicht zu erwarten sind, so dass die bestehenden Unternehmen in der Folge auch keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten fürchten müssen. Unter dieser Voraussetzung bestehen von unserer Seite gegen die o.g. Planung keine Bedenken.	
--	--

1.8 Zweckverband Großraum Braunschweig, Schreiben vom 11.1.2016

1.8.1 Raumordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegenüber der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand von Süplingen bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Ich gebe aber den Hinweis, dass das Plangebiet vollständig innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorbehaltsgebiets Hochwasserschutz liegt. Dieser Grundsatz der Raumordnung und die damit verbundene Einstufung der Fläche als "überschwemmungsgefährdet" ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend ergänzt. Inzwischen liegen jedoch genauere Berechnungen über das 100-jährige Hochwasserereignis vor, auf dessen Grundlage Überschwemmungsgebiete vorläufig festgesetzt wurden. Diese Gebietsabgrenzungen bieten nun eine exaktere Planungsgrundlage, um den Belang zu berücksichtigen. Die Bauflächen befinden sich vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Ferner ist geplant im Rahmen der Erschließung die Straßenoberfläche in der Nähe des Überschwemmungsgebietes etwas stärker aus dem bestehenden Gelände „herauszuheben“. In der Folge ist eine entsprechende Anpassung für die Wohnhäuser zu erwarten, so dass der Konflikt weiter entschärft wird.

1.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 7.6.2016

1.9.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 6.1.2016

1.10.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
---	--

1.11 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V., Schreiben vom 25.5.2016

1.11.1 Innenverdichtung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für das geplante Baugebiet werden ca. 3,9 ha landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen. Unter Punkt 3.3.1 Art der baulichen Nutzung wurde mitgeteilt, dass es bereits im Jahr 2015 größere Anstrengungen der Innenverdichtung in Süplingen gab. Das ist als sehr positiv seitens der Landwirtschaft zu nennen. Sollte es hier jedoch weitere Möglichkeiten geben, so sind diese unbedingt zuerst anzustreben.	Die hohe Bedeutung des Bodens und der freien Landschaft wird von der Gemeinde erkannt und berücksichtigt. Die zitierte Formulierung zielt auf ein Bewertungsmodell ab, in dem dem betroffenen Boden eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen ist.

1.11.2 Ausgleichsmaßnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die unter Punkt 3.10.9 Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich genannte Variante findet unsere Zustimmung.	-

1.11.3 Landwirtschaftlicher Verkehr

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der landwirtschaftliche Verkehr muss auch während der Umsetzung der Bebauung uneingeschränkt weiterlaufen.	Sofern der Schierweg im Rahmen der Erschließungsarbeiten genutzt werden soll, ist hierüber eine Vereinbarung mit der Feldmarkinteressensgemeinschaft zu schließen, in der der landwirtschaftliche Verkehr entsprechend berücksichtigt würde.

1.11.4 Drainagen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Von der Planung berührte Drainagen sind abzufangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.

1.11.5 Bodenschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Abschließend möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass "Boden nicht vermehrbar ist!"	Die hohe Bedeutung des Bodens und der freien Landschaft wird von der Gemeinde erkannt und berücksichtigt.

1.12 Avacon Schöningen, Schreiben vom 28.1.2016

1.12.1 Stromversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes evtl. zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie entsteht, werden Erweiterungen unserer Netze erforderlich. Die Führung der neu zu legenden Leitungen sollten vorausschauend mit uns abgestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.13 Stadtwerke Elm-Lappwald, Schreiben vom 26.1.2016

1.13.1 Erdgasversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
in Ihrem Schreiben vom 22.12.2015 bitten Sie die Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH um eine Stellungnahme zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes. Die Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH hat diesbezüglich keine Bedenken. Im Rahmen der nachfolgenden Planung und Umsetzung sind aus Sicht der Stadtwerke ElmLappwald GmbH folgende Punkte zu beachten: 1.) Die Stadtwerke Elm Lappwald GmbH plant in dem Erschließungsgebiet eine Gasleitung zu verlegen. Hierzu ist es erforderlich, die Stadtwerke Elm Lappwald GmbH frühzeitig in die weitere Projektplanung einzubeziehen. 2.) Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit wird ein Ringschluss angestrebt, daher sollten möglichst zwei Verbindungen zu dem bestehenden Versorgungsnetz hergestellt werden. 3.) Für die weitere Koordination ist ein frühzeitiges Treffen aller Versorgungsträger sinnvoll, um Synergien zu nutzen. 4.) Wird das Gebiet durch einen Erschließungsträger erschlossen, sollte dieser Kontakt zu der Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH aufnehmen. Wie bitten Sie, erneut auf uns zuzukommen, wenn die Planungen konkretisiert werden. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Koch (05353/95 11 -21) zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Für den Ringschluss wird im Schierweg eine Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, zugunsten des Gasversorgers festgesetzt.

1.14 LGLN Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 31.5.2016

1.14.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.15 Handwerkskammer, Schreiben vom 26.1.2016

1.15.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.16 Avacon Salzgitter, Schreiben vom 3.2.2016

1.16.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.17 Tennet, Schreiben vom 11.1.2016

1.17.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.18 Gemeinde Wolsdorf, Schreiben vom 22.12.2015

1.18.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2 Bürger

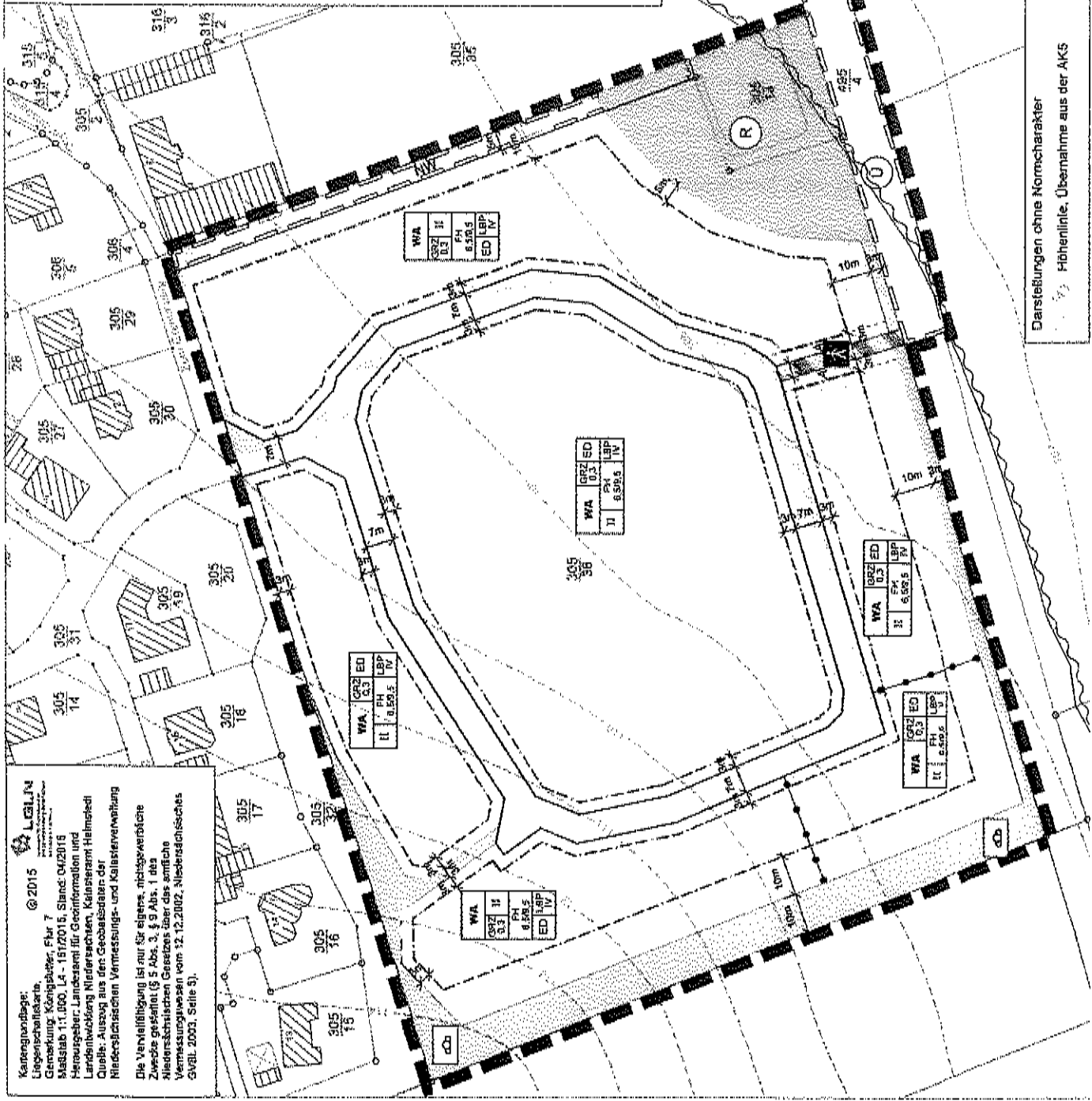
Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage vom 23.5. bis zum 23.6.2016 keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte,
Gemarkung Königsdorf, Flur 7
Maßstab 1:1.000, L4 - 15/12016, Stand: 04/2016
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen, Landesamt Helmsriede
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche
Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des
Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche
Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches
GVBl. 2003, Seite 3).

Zeichenerklärung:

- Allgemeines Widmungsgelände (§ 4 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Ortsrandgrünung
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Firsthöhe (Gebäudehöhe) als Höchstmaß für flache/ geneigte Dächer [m] (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Kennzeichnung nicht überbaubarer Fläche, siehe textl. Festsetzung
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußweg
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) R = Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten des Trägers der Niederschlagswasserbeseitigung (NW) bzw. des Trägers der Schmutzwasserbeseitigung sowie der Versorgungsträger für Gas und Trinkwasser (SW/GTW) zu befestigenden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gemeinde Stüppingen
Bebauungsplan
"Vor dem Schierpke" zugleich
Änderung des B-Plans
"Am Leimweg - Südseite"
Planzeichnung 1:1.000
7/2016

Darstellungen ohne Normcharakter
Höhenlinie, Übernahme aus der AKS

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Im allgemeinen Wohngebiet werden die gem. § 4 BauNVO Abs. 2 und 3 allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen.

2. Höhe baulicher Anlagen

(1) Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist

a) bei geneigten Dächern ($\geq 20^\circ$) auf maximal 9,5 m und

b) bei Flachdächern ($< 20^\circ$) auf maximal 6,5 m

über dem jeweiligen Bezugspunkt festgesetzt. Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage.

(2) Bezugspunkt ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße), gemessen an ihrem höchsten Punkt entlang der Straßenbegrenzung zum Grundstück.

(3) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.

3. Nicht überbaubare Fläche

Innerhalb der nicht überbaubaren und mit "A" gekennzeichneten Fläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.

4. Schutz vor Verkehrslärm

(1) Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind auf der straßen- bzw. schienenabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.

Ausnahmen von Satz 1 sind zulässig, wenn die sich nach der DIN 4109, Tabelle 8 aus den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen zu ermittelnden Anforderungen an den baulichen Schallschutz beachtet werden.

(2) Bei Schlafräumen und Kinderzimmern muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern in den Bereichen möglich sein, wo vor den Fenstern ein Außenlärmpegel von 45 dB(A) in der Nachtzeit überschritten wird.

Eine geeignete Raumbelüftung kann u.a. durch:

- eine zentrale Hauslüftungsanlage
- eine Querlüftung über Lüftungsöffnungen oder Fenster in der der Lärmquelle abgewandten Hausseite oder
- schallgedämmte Lüftungsöffnungen mit einer Einfügungsdämpfung die dem Schalldämm-Maß der Fenster entspricht.

(3) Für die der maßgeblichen Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der "maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) und bei Innenhöfen um 10 dB(A) (zwei Lärmpegelbereiche) gemindert werden.

Gemeinde Süpplingen

**Bebauungsplan "Vor dem Schierpke" zugleich
Änderung des Bebauungsplans „Am Lelmweg – Südseite“**

Begründung

Stand: Juli 2016

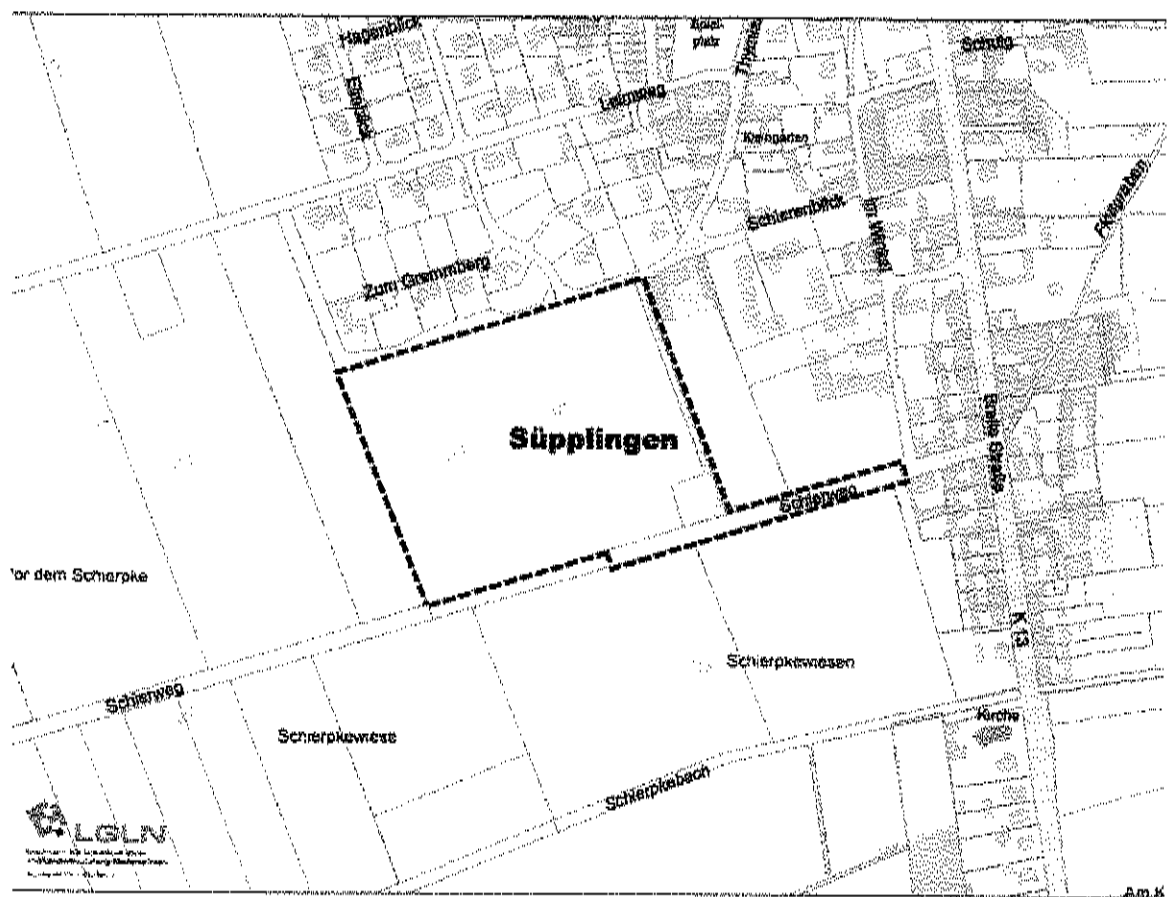


Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5 ©  LINZ

Kontakt:

Bearbeitung:

Gemeinde Stüplingen

**Steinweg 16
36373 Süpplingen**

Brokof & Voigts

**Lindenplatz 1
38373 Frellstedt
05355 98911**

Inhalt

1	Allgemeines	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung	2
1.2	Lage und Größe des Geltungsbereiches	2
2	Planungsgrundlagen	2
2.1	Raumordnung	2
2.2	Flächennutzungsplan	2
2.3	Planungsrecht	3
2.4	Schutzgebiete, Schutzobjekte	3
2.5	Landschaftsplanung	4
2.5.1	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt	4
3	Planung	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.2.1	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	5
3.2.2	Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe	5
3.3	Überbaubare Fläche, Baugrenzen	6
3.4	Bauweise	6
3.5	Erschließung	6
3.5.1	Verkehr	6
3.5.2	Strom	7
3.5.3	Erdgas	7
3.5.4	Trinkwasser und Löschwasser	7
3.5.5	Abwasser	7
3.6	Grünfläche	8
3.7	Baugrund	8
3.8	Nachbarschaftsrecht	8
3.9	Realisierung der B-Planänderung	9
3.10	Umweltbericht	9
3.10.1	Boden	9
3.10.2	Wasser	10
3.10.3	Luft/Klima	10
3.10.4	Arten und Lebensgemeinschaften	10
3.10.5	Landschafts- (Orts-)bild	11
3.10.6	Mensch (Immissionsschutz)	12
3.10.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	13
3.10.8	Wechselwirkungen zwischen den Sachgütern	13
3.10.9	Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich	13
3.10.10	Artenschutz	16
3.10.11	Überwachung	16
3.10.12	Zusammenfassung	16
4	Literaturverzeichnis	17

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Süpplingen die Baulandentwicklung am westlichen Ortsrand durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes fortführen. Der Flächennutzungsplan sieht hier bereits Bauflächen vor (siehe 2.2). Da die Fläche derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Süpplingen und wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Im Norden bindet das Gebiet an die Neubauflächen des B-Plans „Am Elmweg – Südseite“ an. Im Osten grenzt eine ehemalige Hofstelle mit einem parkartigen Garten an. Im Süden reicht der Geltungsbereich bis an den Schierweg, der hier ein wasserdurchlässig befestigter Feldweg ist bzw. schließt diesen im östlichen Teil bis an die Kreuzung Schierweg/Im Winkel mit ein. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich die ackerbaulich genutzte Feldflur.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 3,9 ha.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 (RRÖP 2008) ist Süpplingen als Grundzentrum ausgewiesen. Zu den Aufgaben eines Grundzentrums gehört die Sicherung und Entwicklung eines angemessenen Angebots an Wohnstätten und Wohnbauland.

Für den Geltungsbereich und auch nördlich und östlich gelegene Siedlungsflächen ist ein Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz festgelegt. Damit wird eine Überschwemmungsgefährdung ausgedrückt. Inzwischen liegen jedoch genauere Berechnungen über das 100-jährige Hochwasserereignis vor, auf dessen Grundlage Überschwemmungsgebiete vorläufig festgesetzt wurden. Diese Gebietsabgrenzungen bieten nun eine exaktere Planungsgrundlage, um den Belang zu berücksichtigen. Die Bauflächen befinden sich vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Ferner ist geplant im Rahmen der Erschließung die Straßenoberfläche in der Nähe des Überschwemmungsgebietes etwas stärker aus dem bestehenden Gelände „herauszuheben“. In der Folge ist eine entsprechende Anpassung für die Wohnhäuser zu erwarten, so dass der Konflikt weiter entschärft wird.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt im Geltungsbereich Dorfgebiet und allgemeines Wohngebiet dar.

Der vorliegende B-Plan folgt dieser Vorgabe nicht exakt, sondern verschiebt die Grenze zwischen allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet an die östliche Geltungsbereichsgrenze. Die räumliche Abweichung beträgt ca. 90 m.

Aufgrund der einheitlichen Erschließung der geplanten Baufläche und der Tatsache, dass nahezu ausschließlich Grundstücke für individuellen Einfamilienhausbau nachgefragt werden, erscheint die Festsetzung eines Dorfgebietes nicht sachgerecht. Auch ein eingeschränktes Dorfgebiet entspricht nicht der tatsächlich zu erwartenden Entwicklung.

Damit rückt das allgemeine Wohngebiet näher an den nächstgelegenen und maßgeblichen landwirtschaftlichen Betrieb. Die aktive Hofstelle „Im Winkel 8“ liegt ca. 90 m östlich des Geltungsbereichs und dient im Wesentlichen nur noch der Unterbringung der landwirtschaftlichen Maschinen. Es erfolgt weder Viehhaltung noch Getreideeinlagerung. Insofern sind von dieser Hofstelle keine erheblichen Immissionen im Geltungsbereich zu erwarten. Hinsichtlich potentieller Entwicklungen auf dieser Hofstelle, die mit zusätzlichen Immissionen verbunden wären, hätten bereit in deutlich kürzerer Entfernung den Schutz von Wohnnutzungen zu berücksichtigen, so dass der vorliegende Plan auch hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen keine erheblichen Einschränkungen dieses Betriebes bewirkt. Insofern erscheint die Abweichung von FNP städtebaulich verträglich und der vorliegende B-Plan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden.

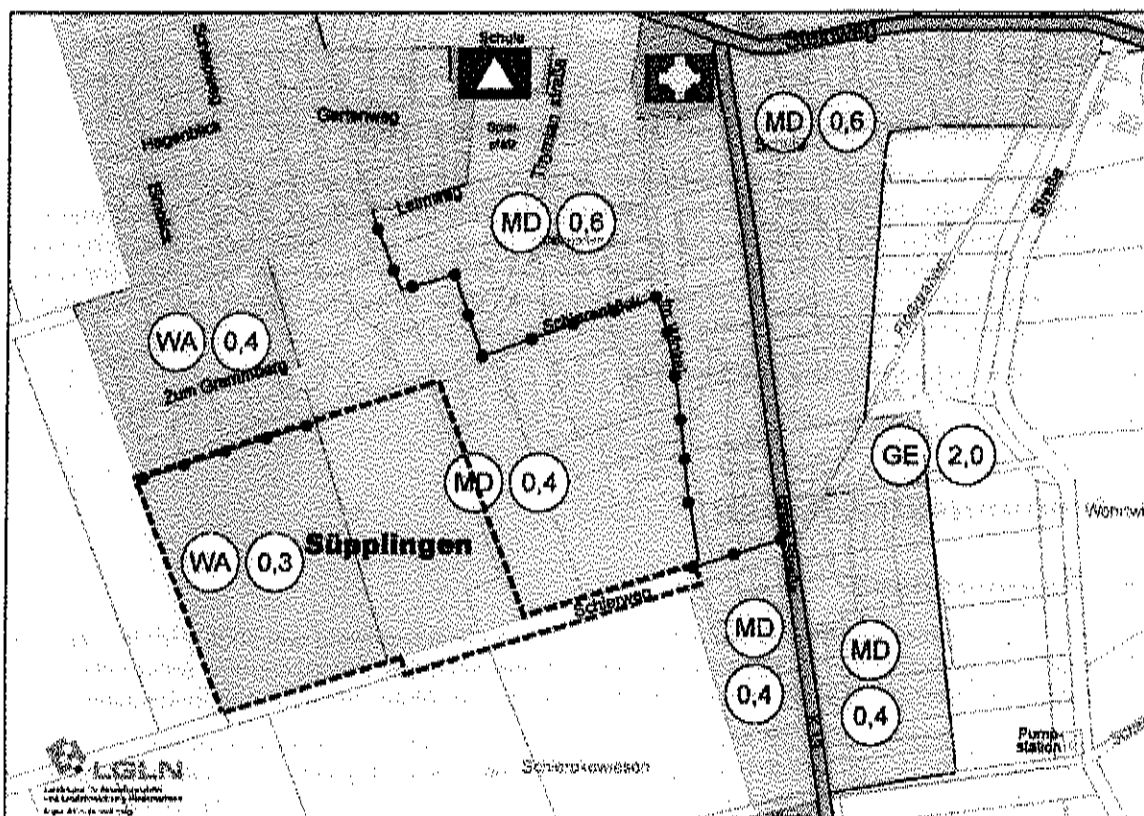


Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan, 1:5.000

2.3 Planungsrecht

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der größte Teil des B-Plan-Gebietes „Am Leimweg – Südseite“, der ein allgemeines Wohngebiet sowie eingeschränktes Dorfgebiet festsetzt. Teile dieses B-Plans werden nun in den vorliegenden B-Plan einbezogen. Dabei handelt es sich um den Graben an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie das Regenrückhaltebecken.

2.4 Schutzgebiete, Schutzobjekte

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet, das vom Schierkebach ausgeht, reicht bis in den Geltungsbereich hinein, betrifft hier jedoch keine Bauflächen, sondern das Regenrückhaltebecken und den Schierweg. Die Abgrenzung wurde mit in die Planzeichnung aufgenommen. Durch die vorliegende Planung wird kein Konflikt mit dem Schutzgebiet ausgelöst.

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befindet sich eine archäologische Fundstelle. Bei den Erschließungsarbeiten für das nördlich anschließende Baugebiet sind 2001 Spuren einer vorgeschichtlichen Siedlung aufgefunden und dokumentiert wurden. Die Funde gehören in die vorrömische Eisenzeit um 700 v. Chr.. Da entsprechende archäologische Funde auch im Geltungsbereich möglich sind, soll vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine entsprechende Erkundung des Geländes sowie ggf. das Bergen und Dokumentieren von Funden und Befunden erfolgen. Der zuständige Fachdienst beim Landkreis hat bereits eine Konzeption für diese Erkundung vorgelegt.

2.5 Landschaftsplanung

2.5.1 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt

Im Landschaftsrahmenplan werden den betroffenen Ackerflächen keine besonderen Werte oder Zielsetzungen zugeschrieben.

3 Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich soll ein allgemeines Wohngebiet für ca. 35 Grundstücke ausgewiesen werden.

In Süplingen besteht eine kontinuierliche Baulandnachfrage für Einfamilienhausbau. Im jüngsten Baugebiet wurden 2 bis 3 Grundstücke pro Jahr verkauft, nachdem eine größere Nachfrage zu Beginn gedeckt war. Für das nun geplante Gebiet gibt es bereits mehr als 10 Grundstücksinteressenten, so dass die Größe von 35 Grundstücken für das gesamte B-Plangebiet angemessen erscheint. Die Realisierung soll bedarfsgerecht in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Durch Maßnahmen der Innenverdichtung kann der beschriebene Baulandbedarf nicht gedeckt werden. Die Gemeinde hat sich in 2015 für eine größere Maßnahme der Innenverdichtung engagiert (Einzelhandel) und ist bemüht auch die Bebauung von Baulücken zu fördern. Eine Deckung des Baulandbedarfs durch die Nutzung von Baulücken oder die Wiedernutzbarmachung von Brachen oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist nicht möglich.

Diese Außenentwicklung kann nicht durch andere städtebauliche Maßnahmen vermieden werden und entspricht dem langfristigen Konzept des Flächennutzungsplans. Sie ist notwendig, um die Funktion Süplingens als Grundzentrum zu erfüllen. In vielen anderen Bereichen (Kinderbetreuung, Pflegeheim, Einzelhandel) konnte die Gemeinde ihr Dienstleistungsangebot ausbauen, so dass diese Baulandentwicklung auch im Einklang mit der Entwicklung der weiteren Funktionen Süplingens steht.

Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet soll den Neubau von Wohnhäusern, insbesondere Einfamilienhäusern, entsprechend der Nachfrage, ermöglichen. Dabei sollen nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen werden. Es werden die gem. § 4 BauNVO Abs. 2 und 3 allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Tab. 1: Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße
WA	2,87 ha

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Erfahrungsgemäß werden in Süplingen größere Grundstücke für eine aufgelockerte Bebauung nachgefragt, so dass für das WA eine GRZ von 0,3 angemessen ist. Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um 50% überschritten werden, so dass eine maximale Versiegelung von 45 % der Grundstücksfläche möglich ist.

Tab. 2: Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche, zulässige Versiegelung

GRZ	0,3
zulässige Grundfläche	8.595 m ²
zulässige Versiegelung	12.893 m ²

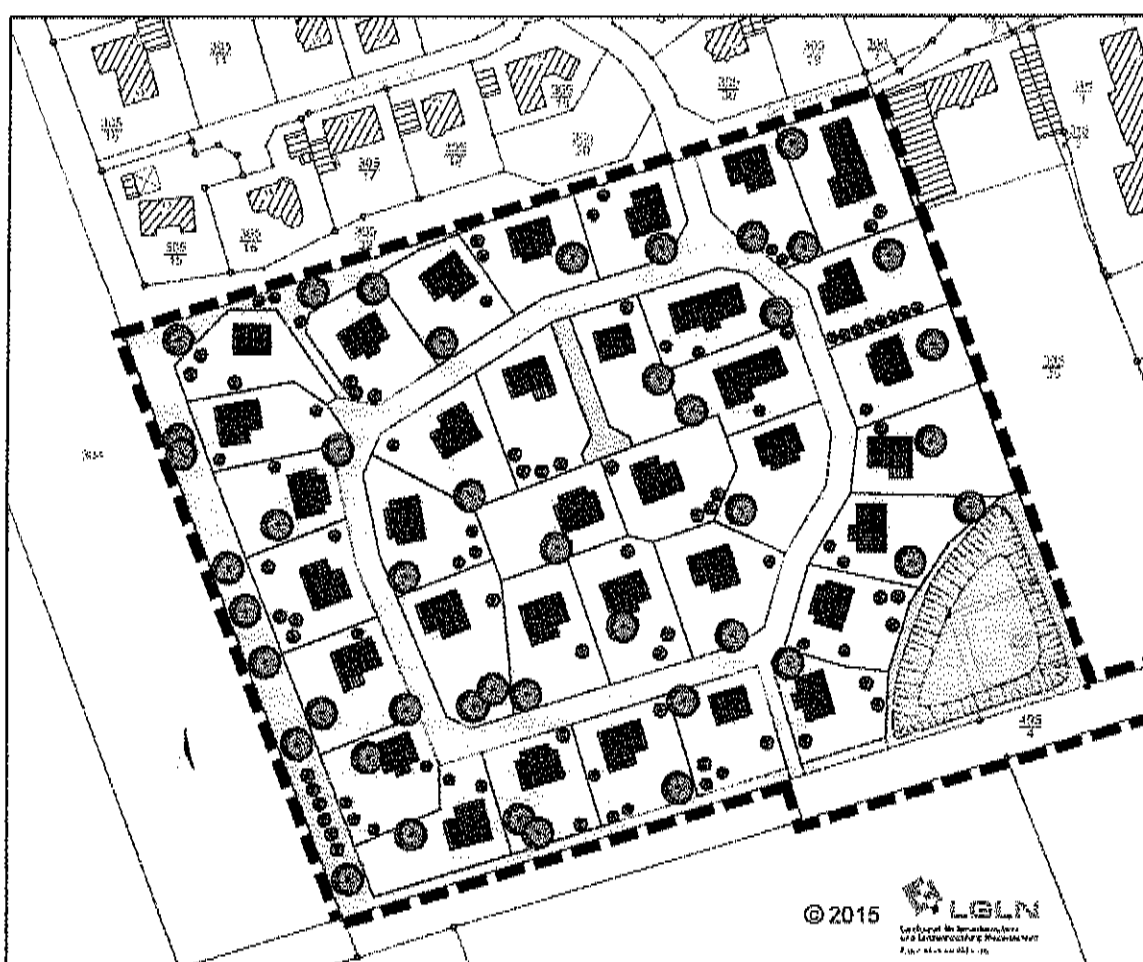


Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf

3.2.2 Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe

Hinsichtlich der Geschossigkeit soll den Bauherren eine große Freiheit gewährt werden. Die Bauvolumen werden neben der GRZ maßgeblich durch die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt. Damit soll für das Obergeschoss eine Flächenbegrenzung, die bei der Eingeschossigkeit besteht, entfallen. Ein 2. Obergeschoss soll jedoch durch die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) weitgehend vermieden werden. Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage. Untergeordnete technische Aufbauten sind bei der Bestimmung der Firsthöhe nicht zu berücksichtigen. Damit werden Bauformen ermöglicht, die heute im Einfamilienhausbau eine hohe Akzeptanz haben und die mit eingeschossigen Bauformen gut harmonisieren.

Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an ihrem höchsten Punkt entlang der Fahrbahnachse. Die exakte Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche im Endausbau kann zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baugenehmigung den Erschließungsplänen entnommen werden. Die Gemeinde stellt dem Landkreis und den Bauherren zu diesem Zeitpunkt die notwendigen Höhenangaben zur Verfügung.

Tab. 3: Geschossigkeit

Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	2
------------------------------------	---

Tab. 4: Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe (FH)

Dachneigung	FH im WA
Flachdächer (Neigung unter 20°)	6,5 m
geneigte Dächer (Neigung 20° und größer)	9,5 m

3.3 Überbaubare Fläche, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Grünfläche im Norden hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m. Zu dem Graben und dem Regenrückhaltebecken beträgt der Abstand 5 m und entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze 10 m, um dort die landschaftliche Eingrünung zu begünstigen, in dem Raum für privates Grün gesichert wird.

Da der Fußweg von der neuen Erschließungsstraße zum Schierweg ggf. als Trasse für einen Freigefällekanal genutzt werden soll und nur eine Breite von 4 m hat, soll dort eine direkt angrenzende Bebauung vermieden werden. Insofern werden dort Nebenanlagen und Garagen durch eine Festsetzung ausgeschlossen.

3.4 Bauweise

Im Plangebiet wird eine aufgelockerte Bebauung, vorwiegend mit Einfamilienhäusern angestrebt und erwartet. Eine Häusergruppe soll jedoch auch nicht ausgeschlossen werden, so dass eine offene Bauweise festgesetzt wird.

3.5 Erschließung

3.5.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Zum Gremberg, die wiederum über den Leimweg im Norden bzw. Thymianstraße und Schierenblick im Osten an das weitere Straßennetz der Ortes angebunden ist.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Ringstraße mit einer Breite von insgesamt 7 m. Die Größe der Verkehrsfläche erlaubt eine Gestaltung als Mischverkehrsfläche. Einzelne öffentliche Stellplätze und einzelne Straßenbäume können dabei berücksichtigt werden.

Der städtebauliche Entwurf (Abbildung 3) sieht eine Parzellierung vor, die einen zusätzlichen privaten Stichweg erforderlich macht. Dieser Stichweg soll zurzeit noch nicht festgelegt werden, etwa durch die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche. Die Gemeinde wird die Wegeparzelle mit ideellen Anteilen an die darüber erschlossenen Grundstücke veräußern. Um mit dem Zuschnitt der Grundstücke möglichst flexibel auf die nachgefragten Grundstückszuschnitte reagieren zu können, wird auf eine frühzeitige Festlegung des Weges verzichtet.

Ein 4 m breiter Fußweg verbindet die Ringstraße mit dem Schierweg, der südlich des Geltungsbereichs verläuft.

3.5.2 Strom

Netzbetreiber für elektrische Energie ist die Avacon AG. Über die geplanten Straßen und Wegeverbindungen kann das Plangebiet an die vorhandenen Versorgungsnetze angebunden werden.

3.5.3 Erdgas

Netzbetreiber für die Erdgasversorgung ist ab dem 1.1.2016 die Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH. Über die geplanten Straßen und Wege kann das Plangebiet an das vorhandene Versorgungsnetz in der Straße „Am Gremmberg“ angebunden werden. Dabei ist auch ein Ringschluss des Netzes über den Schierweg bis zur Breiten Straße vorgesehen.

3.5.4 Trinkwasser und Löschwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist der Wasserverband Weddel-Lehre. Über die geplanten Straßen und Wege kann das Plangebiet an das vorhandene Trinkwassernetz in der Straße „Am Gremmberg“ angebunden werden. Dabei ist auch ein Ringschluss des Netzes über den Schierweg bis zur Breiten Straße vorgesehen.

Die Löschwasserversorgung des Gebietes soll über die Trinkwasserleitungen sichergestellt werden. Nach dem Arbeitsblatt 405 des DVWK¹ ist durch die Gemeinde eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Aufgrund des Ringschlusses der Trinkwasserleitung von der Straße Am Gremmberg zur Breiten Straße kann mit einer ausreichenden Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gerechnet werden.

3.5.5 Abwasser

Für die Entsorgung des Abwassers ist der Wasserverband Weddel-Lehre zuständig.

Aufgrund der Topografie wird das Schmutzwasser des geplanten allgemeinen Wohngebietes im Freigefälle nach Süden geführt und dort entweder über den Schierweg weiterhin im Freigefälle an die vorhandene Kanalisation an der Ecke „Im Winkel“/„Schierweg“ angebunden oder mittels einer Pumpstation und Druckleitung zum Kanal in der Straße „Zum Gremmberg“ gepumpt. Bis zum Schierweg kann der Kanal innerhalb der Verkehrsflächen verlegt werden. Da der Fußweg zum Schierweg nur eine Breite von 4 m hat, soll dort aufgrund des ggf. zu verlegenden Freigefällekanals eine direkt angrenzende Bebauung vermieden werden. Insofern werden dort Nebenanlagen und Garagen durch eine Festsetzung ausgeschlossen.

Der Schierweg ist in diesem Bereich nicht öffentlich gewidmet, so dass die weitere Kanaltrasse (210 m) als Fläche die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist festgesetzt wird. Der Versorgungsträger wird eine vertragliche Vereinbarung mit der Feldmarkinteressentschaft als Eigentümer des Schierwegs bezüglich der Verlegung und Unterhaltung dieser Leitung treffen. Die Feldmarkinteressentschaft hat ihre grundsätzliche Zustimmung zu der notwendigen Vereinbarung signalisiert. An der Ecke Im Winkel/Schierweg trifft die geplante Kanaltrasse auf den vorhandenen Kanal. Von der Breiten Straße bis dorthin ist der Schierweg im Eigentum der Gemeinde und öffentlich gewidmet.

¹ Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (1978): Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentl. Trinkwasserversorgung.- Techn. Regeln Arbeitsblatt 405

Das Regenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vollständig auf den Baugrundstücken versickert werden. Der daher notwendige Regenwasserkanal wird an das Regenrückhaltebecken angebunden, um die Abflussspitzen zu verringern.

Der an der östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Graben ist ein Teil des Entwässerungssystems des nördlich gelegenen Baugebietes. Er leitet das Niederschlagswasser aus dem Kanal in der Straße „Am Gremmberg“ in das südlich gelegene Regenrückhaltebecken und ist kein Gewässer im Sinne des WHG. Durch die Umwandlung der angrenzenden Ackerfläche in Bauland entfällt zukünftig die Möglichkeit von dort aus mit Maschinen die Mahd oder Räumungen des Grabens durchzuführen. Da zur Unterhaltung zusätzlich zum Graben noch ein Unterhaltungsweg gesichert werden müsste und bei Grabenräumungen das Räumgut nicht mehr auf dem Acker abgelagert werden könnte, soll hier nun statt des offenen Grabens ein Kanal verlegt werden. Damit werden Flächenpotentiale für die Wohngrundstücke geschaffen und die Unterhaltungskosten gesenkt.

Ferner wird die Fläche für das Regenrückhaltebecken vergrößert, um die Kapazität entsprechend der Vergrößerung der angeschlossenen Flächen anpassen zu können. Das Regenrückhaltebecken ist ein unversiegeltes Erdbecken, in dem sich ein Röhricht entwickelt hat, das nach § 30 BNatSchG unmittelbar geschützt ist. Dieser Biotopschutz ist bei der Unterhaltung des Beckens angemessen zu berücksichtigen, die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen stehen aber den ökologischen Funktionen nicht grundsätzlich entgegen. Eine Mahd des Röhrichts oder eine Räumung sollte nie die gesamte Biotopfläche erfassen und nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden.

3.6 Grünfläche

Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Baugebiets werden Grünflächen festgesetzt, die der inneren Durchgrünung der Ortslage (im Norden), der landschaftlichen Einbindung (im Westen und Süden) sowie der visuellen Abgrenzung gegenüber schutzwürdigen Lebensräumen (im Süden) dienen.

Die Flächen werden entsprechend ihrer Funktion teilweise mit Gehölzen bepflanzt.

3.7 Baugrund, Erdwärmenutzung

Für das Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (geo-log, 2015), die zu dem Ergebnis kommt, dass der Untergrund für die geplante Bebauung ausreichend tragfähig ist. Es werden einige Hinweise zur Gründung gegeben, die in den beschriebenen Fällen jedoch nur einen begrenzten Mehraufwand darstellen. Die Gründungshinweise zu den Bereichen Hochbau, Verkehrsflächen und Kanalbau sind dem Gutachten direkt zu entnehmen.

Nach dem Gutachten ist eine regelkonforme Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich.

Über Kampfmittel im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor. Da der zuständige Fachdienst des Landes keine weitere Gefahrenerforschung empfiehlt, wird auf eine entsprechende Auswertung von Luftbildern oder andere Maßnahmen der Gefahrenerforschung verzichtet.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem Erdwärmenutzung nur beschränkt möglich ist. Deshalb bedarf es dort vor dem Einbau entsprechender Anlagen in allen Fällen einer wasserrechtlichen Erlaubnis auf der Grundlage des § 8 WHG. Näheres dazu ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises sowie in der Publikation „Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen“ (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz und Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Heft 24 der Schriftenreihe „GeoBerichte“).

3.8 Nachbarschaftsrecht

Aufgrund der geringen Breite der Grünfläche können die nachbarschaftsrechtlichen Abstände für Bepflanzungen an der Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden. Dabei geht es um die Regelungen des § 50 des Niedersächsischen Nachbarschaftsrechts. Die in Abs. 1 genannten Abstände sollen um 3 m verringert werden, so dass an der Grundstücksgrenze Bäume und Sträucher

mit Höhen bis 15 m zulässig sind. Die Regelungen des § 53 (Anspruch auf Beseitigung oder Zurückschneiden) sind entsprechend dieser Werte anzuwenden. Ein Überhang der Gehölze auf das betroffene Grundstück ist ab einer Höhe von 2,5 m bis zu 1 m in das Privatgrundstück zu dulden. Maßnahmen der Gefahrenabwehr bleiben von der Regelung unberührt.

Die Gemeinde trifft diese Regelung, als effiziente Lösung, um einerseits eine angemessene landschaftliche Eingrünung zu schaffen und andererseits einen hohen Anteil an Bauland zu gewinnen. Diese Regelung liegt zwischen der Option die Eingrünung in einer breiten öffentlichen Grünfläche unter Einhaltung des Nachbarschaftsrechts zu leisten und der, die Eingrünung allein auf den privaten Baugrundstücken festzusetzen. Letzter Lösung weist starke Probleme in der konsequenten Umsetzung und dauerhaften Sicherung auf, während die erstere einen hohen Flächenverbrauch mit sich bringt.

Die Regelung ist durch Grunddienstbarkeiten vor dem Verkauf der Grundstücke zu verankern.

3.9 Realisierung der B-Planänderung

Die Erschließung des Gebietes nimmt die Gemeinde in eigener Verantwortung vor. Das Erschließungsbeitragsrecht ist anzuwenden. Hinsichtlich der erforderlichen Leitungsrechte im Verlauf des Schierwegs schließt die Gemeinde eine entsprechende Vereinbarung mit der Feldmark-interessentschaft.

Die Gemeinde wird die Grundstücke des Baugebietes erwerben und an die Bauwilligen weiterveräußern. Vor der Veräußerung der Grundstücke wird die Gemeinde an der südlichen Geltungsbereichsgrenze einen 1,5 m hohen Wall errichten, der sowohl innerhalb der dort festgesetzten Grünfläche liegen wird, wie auch auf den dort angrenzenden Grundstücken. Durch Grunddienstbarkeiten wird der dauerhafte Erhalt des Walles auf den Privatgrundstücken abgesichert. Eine weitere Regelung durch Grunddienstbarkeiten betrifft die Anpflanzungen zur Eingrünung des Baugebietes. Aufgrund der geringen Breite der Grünfläche können die nachbarschaftsrechtlichen Abstände für Bepflanzungen an der Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden. In den Grunddienstbarkeiten wird abgesichert, dass diese Vorschriften für einen Streifen von 3 m Breite entlang der Grenze zu den öffentlichen Grünflächen nicht einzuhalten sind (siehe 3.8).

Sofern Stichwege erforderlich werden, die gleichzeitig mehr als ein zurückliegendes Grundstück erschließen, wird das Wegegrundstück als gemeinschaftliches Eigentum an die Eigentümer der darüber erschlossenen Grundstücke veräußert.

Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs wird die Gemeinde vertraglich und durch Baulast binden.

3.10 Umweltbericht

3.10.1 Boden

Das Baugrundgutachten (geo-log, 2015) nennt nach Auswertung der vorhandenen Kartenwerke Geschiebelehm, glazifluviale Sande, Fließerde/Lößlehm und Auenablagerungen als anstehendes Gestein. Als Bodenarten wurden unterhalb des humosen Oberbodens Schluffe und untergeordnet Sande erbohrt.

Die dort vorhandene Bodenart wird in der Bodenübersichtskarte 1:50.000 mit Parabraunerde angegeben. Es handelt sich um einen Boden mit hoher Ertragsfähigkeit.

Durch die geplante Erschließung und Bebauung des Gebietes wird es auf der betroffenen Grundfläche zur Beseitigung des Oberbodens und damit der Bodenzönose kommen. Wichtige Bodenfunktionen wie u.a. die Ertragsfunktion, die Filter- und Pufferfunktion werden beeinträchtigt oder vollständig ausgesetzt. Der Boden im Planbereich erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Durch die geplante Versiegelung werden diese Funktionen vollständig ausgesetzt.

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen (zukünftige Gärten) sollte durch Minimierung oder, wo möglich, Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden, um Beeinträchtigungen des Bodens zu verhindern.

Besondere Funktionen als Archiv der Naturgeschichte sind dem Boden im Planbereich nicht zuzurechnen. Zur archäologischen Bedeutung enthält der Abschnitt 2.4 Ausführungen. Eine archäologische Sondierung soll vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt werden.

3.10.2 Wasser

Das Plangebiet entwässert nach Süden in den Graben entlang des Schierwegs, der ein Gewässer 3. Ordnung ist. Die beabsichtigte Querung eines Fußweges steht daher unter einem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.

Ein Graben der Bestandteil des Oberflächenentwässerungssystems ist für das Wasser aus dem Kanal „Am Gremmberg“ zum Regenrückhaltebecken am Schierweg. Dieser offene Graben soll verrohrt werden.

Aufgrund der geplanten Versiegelung des Bodens wird die Grundwasserneubildung verringert. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, so dass in den Vorflutern höhere Abflussspitzen auftreten können. Aus diesem Grund ist die Regenrückhaltung anzupassen. Näheres zur geplanten Regenwasserbeseitigung ist in Abschnitt 3.5.5 beschrieben.

3.10.3 Luft/Klima

Das Plangebiet ist unversiegelt und ackerbaulich genutzt. Es ist ein Kaltluftentstehungsgebiet, das jedoch nicht als Ausgleichsraum mit stark verdichteten Siedlungsbereichen korrespondiert. Besondere lufthygienische Belastungen bestehen nicht.

Die zukünftig zulässige Versiegelung durch den vorliegenden Bebauungsplan beeinträchtigt das Schutzgut Luft/Klima vor allem mittelbar durch die Verringerung des klimatischen Retentionsvermögens. Insofern geht die besondere klimaökologische Stellung des Gebiets verloren. Weitreichende Auswirkungen auf klimatische Wirkräume des Siedlungsbereichs sind nicht zu erwarten.

3.10.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Das geplante Baugebiet nimmt eine ackerbaulich genutzte Fläche in Anspruch. Zur Beurteilung der Betroffenheit der Arten und Lebensgemeinschaften wurde im Frühjahr 2015 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (LaReG, 2015), da die Biotoptypen allgemeine Indikatoren für die Bedeutung von Flächen für den Naturhaushalt und Grundlage der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung sind. Weiterhin wurden Erfassungen zu gefährdeten oder geschützten Pflanzen und Brutvögeln sowie zum Feldhamster durchgeführt. Die Ergebnisse liegen als Karte und Ergebnisbericht vor, die Anlage der Begründung sind.

Im Geltungsbereich befindet sich eine große Ackerfläche. Angrenzend wurden im Süden und Osten Gräben und ruderalen Randstrukturen erfasst. Im östlichen Graben befindet sich teilweise Schilfröhricht und im Regenrückhaltebecken ein naturnaher Verlandungsbereich aus Schilf und ein Rohrkolbenröhricht. Diese Biotoptypen sind nach § 30 BNatSchG unmittelbar geschützt. Im Westen grenzen weitere Ackerflächen an und im Norden ein locker bebautes Einzelhausgebiet.

Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten wurden im Rahmen der Kartierungen nicht festgestellt.

Bei der Frühjahrskartierung 2015 wurden keine Hinweise (frisch geöffnete oder vorjährige Baueingänge) darauf gefunden, dass der Feldhamster aktuell im Plangebiet Baue angelegt hat und diese Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt. Die Kartierung wurde auf den Bereich des Plangebietes beschränkt, der sich grundsätzlich als Lebensraum für den Feldhamster eignet.

Die Brutvogelkartierung erfolgte von April bis Juni 2015.

Im Untersuchungsgebiet (einschließlich angrenzender Strukturen) wurden bei den Kartierungen insgesamt 29 Vogelarten festgestellt. Davon sind jedoch nur sechs Arten unmittelbar auf dem überplanten Acker oder an dessen randlichen Strukturen (Graben und Gehölze sowie Regenrückhaltebecken mit Röhricht am Südrand) festgestellt worden, und weitere drei Arten waren nur als überfliegende Nahrungsgäste im Plangebiet zu beobachten. Die erfassten Brutvögel im Geltungsbereich sind nicht gefährdet oder streng geschützt. Der Kuckuck ist in Niedersachsen und auch hier in der Region Bergland mit Börden im Bestand gefährdet. Als potenzielle Wirtvogelarten kommen die vier in den Gehölzen bzw. dem Röhricht am Südrand der Fläche brütenden Arten Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen, Rohrammer und Sumpfrohrsänger in Frage, somit besteht hier „Brutverdacht“ für diese gefährdete Art ebenso wie für das in Deutschland auf der Vorwarnliste geführte Schwarzkehlchen.

Von den drei Arten, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche aufsuchen, ist der Rotmilan in Niedersachsen im Bestand stark gefährdet und die Rauchschnalbe gefährdet. Die Mehlschnalbe wird wegen zurückgehender Bestände auf der Vorwarnliste geführt.

Nach dem angewandten Bewertungsschema ist der im B-Plan dargestellte Bereich aufgrund der Brut des gefährdeten Kuckucks insgesamt aus Sicht der Avifauna mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) einzustufen. Diese Bedeutung wird durch das Brutvorkommen der Schafstelze auf der Fläche sowie die Brutvorkommen der weiteren vier Arten in den randlichen Strukturen unterstrichen. Hinsichtlich der beiden Schnalbenarten, die diesen Bereich zur Nahrungssuche nutzen, ist dieser Bereich wegen der relativen Nähe zu deren Neststandorten als Nahrungshabitat ebenfalls mit mittlerer Bedeutung einzuordnen.

Der Horststandort des Rotmilans befindet sich vermutlich an den Waldrändern des südlich liegenden Waldgebietes. Die Rauch- und Mehlschnalben nisten als Gebäudebrüter in bzw. an Gebäuden der Ortslage Söplingen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Zerstörung von Brutstätten) kann eine Bauzeitenregelung erfolgen (Bauausführungen zur Erschließung zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des Folgejahres).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Kiebitz-Brutreviers auf den südlich angrenzenden Flächen soll ein 1,2 bis 1,5 m hoher Wall entlang des Grabens am Schierweg angelegt werden. Er wird sich überwiegend auf der Grünfläche befinden sowie zum Teil auf den angrenzenden Baugrundstücken. Der Wall wird mit einer Hecke aus Sträuchern sowie einigen Überhältern bepflanzt.

Die möglichen Lebensraumverluste für bestimmte Brutvogelarten durch die dauerhafte Vergrämung in der Nähe der Grundstücke kann durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Unter der Voraussetzung der oben benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG ein. Der Flächenverlust für die Arten, die den Bereich zur Nahrungssuche nutzen, wird als unerheblich bewertet, weil in der unmittelbaren Umgebung gleichermaßen geeignete Flächen verbleiben. Weitere Maßnahmen für andere Vogelarten sind nicht erforderlich.

3.10.5 Landschafts- (Orts-)bild

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand Söplingens, der hier durch das jüngere Wohnbaugelbiet „Am Gremmberg“ und eine ehemalige Hofstelle mit großem, parkartigen Garten gebildet wird. Das Gelände fällt leicht nach Süden hin ab und ermöglicht in der offenen, überwiegend ackerbaulich genutzten Feldflur weite Sichtbeziehungen.

Durch die geplante Realisierung des Baugelbietes wird der Ortsrand nach Westen verschoben. Es ist eine vergleichbare Gestaltung der Freiflächen wie im nördlich angrenzenden Baugelbiet zu erwarten. Innerhalb der am Rand des Baugelbiets festgesetzten Grünfläche erfolgen Anpflanzungen zur Ortsrandeingrünung. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze soll eine zweireihige Strauchhecke mit einigen Überhältern gepflanzt werden. Hinsichtlich des nachbarschaftsrechtlichen Abstandes der Gehölze soll eine Regelung in den Kaufvertrag der Grundstücke aufgenommen werden (siehe 3.9).

Durch die Bepflanzungen kann eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht werden.

3.10.6 Mensch (Immissionsschutz)

Gewerbelärm

Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind die südlich gelegenen Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemarkung Frellstedt zu betrachten. Die plangegebenen gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans greifen weit über die Flächen hinaus, die derzeit gewerblich genutzt werden.

Im Zusammenhang mit Bestrebungen zur Überplanung der vorhandenen Gewerbeflächen hat die Samtgemeinde die im FNP vorgesehenen Gewerbeflächen kritisch geprüft und beabsichtigt nun einen großen Teil der dargestellten Gewerbeflächen, auf denen bisher keine gewerbliche Nutzung stattfand, zurückzunehmen. Sie hat dazu am 16.2.2015 die Durchführung der 19. Änderung des FNP beschlossen. Abbildung 4 zeigt dazu den wirksamen FNP sowie den Vorentwurf der Änderung.



Abbildung 4: Änderungsbereich der 19. FNP-Änderung (links: wirksamer FNP, rechts: Vorentwurf der Änderung)

Schalltechnische Voruntersuchungen zeigen dazu, dass für die bereits genutzten Gewerbeflächen durch eine Kontingentierung der Emissionsrechte eine verträgliche Nachbarschaft mit dem nördlich angrenzenden Dorfgebiet gewährleistet werden kann. Da der berücksichtigte kritische Immissionsort in diesem Dorfgebiet sehr nahe an den emittierenden Flächen liegt, kann für das nun geplante allgemeine Wohngebiet trotz der um 5 dB(A) strengeren Orientierungswerte der DIN 18005 von einem geringeren Konfliktpotential ausgegangen werden kann. Die Orientierungswerte im Dorfgebiet liegen bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts während im Allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) einzuhalten sind. Insofern entstehen mit den nun festgesetzten Wohnbauflächen keine neuen Restriktionen für bestehende Gewerbebetriebe oder die dort geplante Bauleitplanung für gewerbliche Nutzungen.

Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden die Bundesstraße 1 nördlich des Geltungsbereichs sowie die zweigleisige Eisenbahnstrecke im Süden untersucht (Bonk-Maire-Hopmann, 2016). Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) wird der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert aus Beiblatt 1 der DIN 18005 von 55 dB(A) im gesamten Geltungsbereich sicher eingehalten bzw. unterschritten.

In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ist demgegenüber im gesamten Geltungsbereich eine Überschreitung des maßgeblichen Orientierungswerts von 45 dB(A) zu erwarten. Dabei beträgt die Überschreitung des vorgenannten Bezugspegels bis zu rd. 8 dB(A). Pegelbestimmend sind die Schienenverkehrsgeräusche.

Aus den Pegelüberschreitungen ergibt sich die Notwendigkeit, Maßnahmen zum Schallschutz festzusetzen. Sofern Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, die die Anordnung von Fenstern auf der der Lärmquelle abgewandten Seite nicht ausreichen, sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes vorzusehen. Dies betrifft das Schalldämmmaß der Außenbauteile (insbesondere Fenster) schutzwürdiger Räume (Aufenthaltsräume). Bei Kinder- und Schlafzimmern ist ggf. eine schallgedämmte Lüftungsanlage oder eine vergleichbare Lösung vorzusehen.

Die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen bezieht sich auf die in der DIN 4109 definierten Lärmpegelbereiche und dazu zugeordneten Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile. Die Lärmpegelbereiche werden im Regelfall aus dem für tags (6.00 bis 22.00 Uhr) ermittelten Beurteilungspegel ermittelt. Dies würde im vorliegenden (atypischen) Fall jedoch dem hohen, durch den unverminderten Güterverkehrslärm der Bahnstrecke verursachten Nachtpegel nicht gerecht werden. Insofern wird vom Gutachter eine alternative Berechnung der Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Nachtwerte vorgeschlagen. Die Gemeinde folgt diesem Vorschlag und setzt im Geltungsbereich die Lärmpegelbereiche IV und V fest sowie die dort erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen.

Landwirtschaft

Die nächstgelegene Hofstelle liegt ca. 100 m von der östlichen Grenze des Geltungsbereichs entfernt. Aufgrund der geringen Aktivitäten auf der Hofstelle sind im Geltungsbereich keine erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen dieses Betriebes zu erwarten.

Durch die Bewirtschaftung der im Westen an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen ggf. Stäube, Geräusche und Gerüche. Diese landwirtschaftlich verursachten Immissionen sind, sofern sie der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung entsprechen, in der Regel von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren.

3.10.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befindet sich eine archäologische Fundstelle. Bei den Erschließungsarbeiten für das nördlich anschließende Baugebiet sind 2001 Spuren einer vorgeschichtlichen Siedlung aufgefunden und dokumentiert wurden. Die Funde gehören in die vorrömische Eisenzeit um 700 v. Chr.. Da entsprechende archäologische Funde auch im Geltungsbereich möglich sind, soll vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine entsprechende Erkundung des Geländes sowie ggf. das Bergen und Dokumentieren von Funden und Befunden erfolgen. Der zuständige Fachdienst beim Landkreis hat bereits eine Konzeption für diese Erkundung vorgelegt.

Weitere Kulturgüter oder besondere sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3.10.8 Wechselwirkungen zwischen den Sachgütern

Umweltauswirkungen durch besondere Wechselwirkungen, die über die selektiv betrachteten Auswirkungen auf die Schutzgüter hinausgehen, sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zu berücksichtigen.

3.10.9 Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich

Im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu minimieren bzw. auszugleichen. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt unter Verwendung einer Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Breuer, Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 14.Jg, Nr. 1, 1994), (Breuer, Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", 2006).

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind Biotoptypen der Wertstufen III und höher auszugleichen. Dies betrifft im vorliegenden Fall den Graben entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (FGR/UHM). Für das Regenrückhaltebecken wird ein Mittelwert berücksichtigt. Einerseits sind Regenrückhaltebecken der Wertstufe II zugeordnet, da sie einer Pflege unterliegen und nach technischen Gesichtspunkten gestaltet sind. Andererseits entwickelt sich an diesem Standort in der topografischen Situation des Regenrückhaltebeckens ein Röhricht, das der Wertstufe IV zuzurechnen ist. In der Bilanzierung wird daher für die Gesamtfläche des Regenrückhaltebeckens die Wertstufe III berücksichtigt. In Tabelle 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind für den Geltungsbereich die Biotoptypen im Bestand sowie für die Planung mit ihren Flächengrößen und Wertstufen bilanziert. Die Bilanzierung lässt die Fläche des Schierwegs außer Acht, da dort keine Biotopumwandlung erfolgt.

Tabelle 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biototyp	Code	Bestand (m ²)	Planung (m ²)	Wertstufe	Biotop-/Kompensationswert (m ²)
Acker	AT	35472		II	-
Graben	FGR/UHM	680		III	-680
Weg	OWW/UHM	90		II	-
Ziergebüsch	BZN	20		II	-
Regenrückhaltebecken mit Röhrichten und Ruderalflur	SXS/VERR/ERS/UHF	872	2331	III	1459
Bebauung, Versiegelung, Verkehrsflächen			16355	-	-
Neuzeitliche Ziergärten	PHZ		15781	I	-
Öffentliche Grünflächen, Anpflanzungen, Ruderalfluren, Extensive Rasenflächen	HFS, HFM, UHM, GRR		2667	III	2667
					3446

Tabelle 1 zeigt, dass die neu entstehenden Biotoptypen der Wertstufe III einen um 3446 m² größeren Umfang haben, als die verloren gehenden. Insofern kann die nach dem Modell notwendige Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs geleistet werden.

Für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der zu erwartenden Versiegelung im Verhältnis 1:0,5 zu leisten. Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind nicht betroffen. Die nachfolgende Tabelle ermittelt für die Bauflächen den Versiegelungsanteil. Dabei ist die Überschreitung der GRZ um 50% durch Zufahrten, Nebenanlagen etc. zu beachten. Für Verkehrsflächen wird eine vollständige Versiegelung angenommen.

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Planung	Fläche [m ²]	Versiege- lungsgrad	Kompensa- tionsfaktor	Kompensa- tionsbedarf [m ²]
Eingriffsflächen im Geltungsbereich				
Baufläche, WA	28.692	45%	0,5	6.456
Verkehrsfläche	3.444	100%	0,5	1.722
Kompensationsbedarf				8.178
Kompensationsflächen im Geltungsbereich				
Biotop der Wertstufe III (Saldo aus Tabelle 1)				3.446
verbleibender Kompensationsbedarf				4.732

Die Kompensation der Beeinträchtigungen erfolgt durch bodenextensivierende Maßnahmen, sofern keine Möglichkeit der Entsiegelung von Flächen besteht. Die Gemeinde Süplingen hat keine Möglichkeit Flächen im notwendigen Umfang zu entsiegeln.

Eine entsprechende Bodenextensivierung findet durch die Aufgaben der Bewirtschaftung von Ackerflächen und die Umwandlung in extensiv genutzte Biotop mit Dauervegetation statt. Im vorliegenden Fall ergeben sich somit bereits durch die im Geltungsbereich festgesetzten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sowie das Regenrückhaltebecken Kompensationsflächen.

Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind zusätzlich zu denen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durchzuführen. Insofern wurden nur der Saldo an Biotoptypen der Wertstufe III aus Tabelle 1 berücksichtigt, also die über die Kompensation der Biotop hinausgehende Extensivierung von Ackerflächen zu Gehölzpflanzungen und anderen Biotop der Wertstufe III.

Der in Tabelle 1 ermittelte verbleibende Kompensationsbedarf, der außerhalb des Geltungsbereichs geleistet werden muss, soll im direkten Anschluss an frühere Ausgleichsmaßnahmen südlich des Schierwegs erfolgen. Die Fläche wird aus der Bewirtschaftung genommen und soll der natürlichen Sukzession unterliegen. Damit können auch Beeinträchtigungen betroffener Vogelarten ausgeglichen werden. Die Gemeinde wird die Maßnahmen auf dem Flurstück 337/2, Flur 7 der Gemarkung Süplingen durch einen Vertrag und eine Baulast rechtlich absichern.

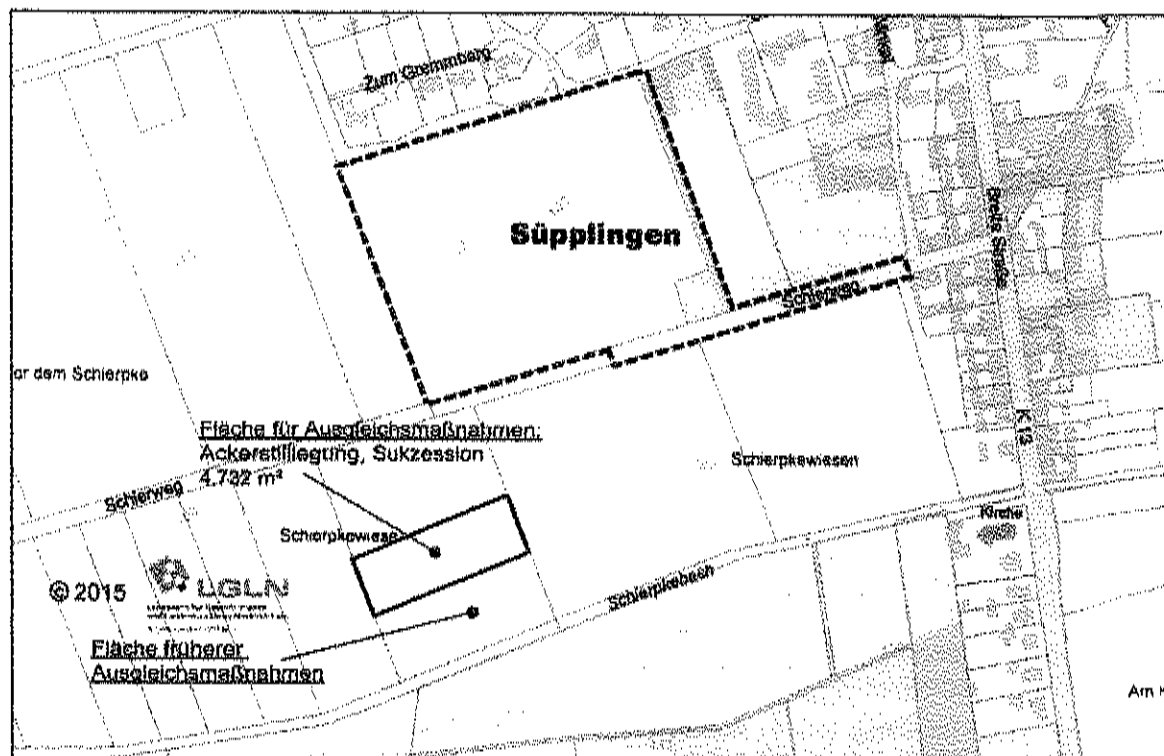


Abbildung 5: Lage der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs. M 1:5.000
Quelle: AK5

3.10.10 Artenschutz

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kann durch eine Bauzeitenregelung (Beginn der Bauausführungen zur Erschließung des B-Plangebietes nur außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des Folgejahres) bzw. die Durchführung alternativer Maßnahmen wie Vergrämung vermieden werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Kiebitz-Brutreviers auf den südlich angrenzenden Flächen wird innerhalb der südlichen Grünfläche eine Verwallung mit einer Höhe von ca. 1 m angelegt und darauf eine Hecke aus einheimischen Sträuchern gepflanzt.

3.10.11 Überwachung

Hinsichtlich der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechende Kontrollen der prognostizierten Vegetationsentwicklung.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen.

3.10.12 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden B-Plan soll die Siedlungsentwicklung am westlichen Ortsrand von Süplingen fortgesetzt werden, um Bauflächen überwiegend für den Einfamilienhausbau zur Verfügung zu stellen.

Die in Anspruch genommenen Ackerflächen haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Geschützte Pflanzen wurden nicht festgestellt. Mit der Realisierung des Baugebietes gehen Brutplätze verschiedener Vogelarten verloren. Und für einen weiteren Brutplatz ist eine vergrämende Wirkung zu befürchten. Die Beeinträchtigungen können zum Teil minimiert und durch eine nahe gelegene Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

Hinsichtlich der tatsächlichen und planerisch zu berücksichtigenden Lärmimmissionen liegt eine grobe Prognose im Rahmen der 19. FNP-Änderung vor. Die Änderung beabsichtigt die dargestellten Gewerbeflächen zu verringern. Da die emittierenden Gewerbebetriebe die nächstgelegene Wohnnutzung mit dem Schutzanspruchs eines Dorfgebietes zu beachten haben, sind aufgrund der

sehr viel größeren Distanz Richtwertüberschreitungen durch Gewerbelärm im Geltungsbereich auch für die WA-Flächen nicht zu erwarten. Zur Berücksichtigung des Schienenlärms der südlich gelegenen Eisenbahnstrecke 1900 werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

4 Literaturverzeichnis

- Birkit - Quentin. (2004). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt*.
- Bonk-Maire-Hoppmann. (2016). *Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Vor dem Schierpke" Änderung "Am Leimweg - Südseite"*.
- Breuer, W. (1994). Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 14.Jg, Nr. 1. *Inform.d.Naturschutz Niedersachs.* 14.Jg, Nr. 1.
- Breuer, W. (2006). Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". *Inform.d.Naturschutz Niedersachs.* 26.Jg, Nr. 1.
- Erich Bierhals, O. v. (2004). Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.*, 24. Jg, Nr.4, 231-240.
- geo-log. (2015). *Erschließung des BG „An den Schierpkewiesen“ in Stüplingen, Baugrunderkundung und –beurteilung*.
- LaReG. (2015). *Kartierung von Feldhamster (Cricetus cricetus), Brutvögeln, Biotoptypen und Pflanzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An den Schierpkewiesen“, Gemeinde Stüplingen*.
- Niedersächsischer Städtetag. (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*.

**Kartierung von
Feldhamster (*Cricetus cricetus*),
Brutvögeln, Biotoptypen und Pflanzen**

im Geltungsbereich des Bebauungsplans
„An den Schierpkewiesen“

Gemeinde Süpplingen

Planungs-
Gemeinschaft GbR

LaReG

Landschaftsplanung
Rekultivierung
Grünplanung

Dipl. - Ing. Ruth Peschk-Hawtree
Landschaftsarchitektin

Prof. Dr. Gunnar Rehfeldt
Dipl. Biologe

Helmstedter Straße 55a
Telefon 0531 333374
Internet www.lareg.de

38126 Braunschweig
Telefax 0531 3902155
E-Mail info@lareg.de

im Auftrag von

Brokof & Voigts

Am Lindenplatz 1
38373 Frellstedt

Juli 2015

Kartierung: B. Sc. B. Schulze
M. Sc. A. Awerbeck
Dipl.-Biol. P. Höher
Dipl.-Biol. N. Wilke-Jäkel

Bearbeitung: B. Sc. B. Schulze
M. Sc. A. Awerbeck
Dipl.-Biol. N. Wilke-Jäkel

Braunschweig, den 23.07.2015

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	1
2	Allgemeines zu Vorkommen und Erfassung	1
2.1	Feldhamster	1
2.2	Brutvögel.....	2
2.2.1	Bewertung.....	2
2.3	Biotoptypen und gefährdete Pflanzen.....	3
3	Untersuchungsgebiet	3
4	Ergebnisse der Kartierung.....	4
4.1	Feldhamster	4
4.2	Brutvögel.....	4
4.3	Biotoptypen	7
4.4	Pflanzenarten	8
5	Bewertung, Konflikte	8
5.1	Feldhamster	8
5.2	Brutvögel.....	9
5.3	Biotoptypen	9
5.4	Pflanzenarten	10
6	Maßnahmenvorschläge	10
7	Quellenverzeichnis	12

Planverzeichnis

Plan 1: Bestandsplan – Biotoptypen, Avifauna

1 Veranlassung

Die Gemeinde Süpplingen beabsichtigt die Ausweisung eines Baugebietes in Süpplingen. Im Bereich des Bebauungsplans „An den Schierpkewiesen“ befinden sich als Acker genutzte Flächen, die im niedersächsischen Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (POTT-DÖRFER & HECKENROTH 1994, NLWKN 2011) liegen und einen Lebensraum dieser streng geschützten Tierart darstellen. Aufgrund der im Untersuchungsgebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse und der angebauten Fruchtart Getreide ist ein Vorkommen des Feldhamsters nicht auszuschließen. Ende April 2015 erfolgte eine Kartierung der Bebauungsplan-Fläche. Zusätzlich wurden auf der Fläche die Brutvögel der Offenlandschaft und Biotoptypen erfasst sowie eine Prüfung auf Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten durchgeführt. Die Ergebnisse und erforderlichen Maßnahmen sind in diesem Bericht dargestellt.

2 Allgemeines zu Vorkommen und Erfassung

Die Bestände des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) haben in den letzten 20 bis 30 Jahren stark abgenommen (NLWKN 2011). In der Roten Liste Deutschlands ist der Feldhamster seit 2009 als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft (BFN 2009). Aufgrund der Listung im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und den daraus folgenden nationalen artenschutzrechtlichen Bestimmungen, geregelt durch § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ist der Feldhamster eine streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse. Auch verschiedene Vogelarten der offenen Feldflur (z. B. Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn) sind in Niedersachsen bestandsgefährdet (KRÜGER & OLTMANNS 2007).

2.1 Feldhamster

Feldhamster legen unterirdische Baue auf offenen Ackerflächen oder in deren Randbereichen an, wo die Böden aus tiefgründigen Schwarzerden und Parabraunerden bestehen. Insgesamt nutzen diese streng geschützten Tiere nahezu alle gängigen Anbaukulturen als Lebensraum, jedoch treten sie in diesen in sehr unterschiedlicher Besiedlungsdichte auf. Auch angrenzende Bereiche wie Brachen, Wegränder, Ackerraine und Böschungen gehören zum Lebensraum des Feldhamsters (WEINHOLD & KAYSER 2006). Die Tiere meiden steinige oder flache Böden und Bereiche, in denen das Grundwasser näher als 1,2 m zur Oberfläche ansteht (SELUGA 1997).

Feldhamster ziehen sich um Mitte Oktober tief in ihre Erdbaue für den Winterschlaf zurück und sind ab Ende April / Anfang Mai wieder aktiv. Frühestens zu dieser Zeit können Flächen auf Feldhamstervorkommen überprüft werden. Eine geeignete Erfassungsmethode von

Feldhamstervorkommen ist die Suche nach den charakteristischen Baueingängen (z. B. WEIDLING & STUBBE 1998). Die Flächen werden streifenförmig im Abstand von etwa 4-5 m (abhängig von der Vegetationshöhe und -dichte) abgelaufen. Mit dieser Methode ist es möglich, Vorkommen zu erfassen oder (in unbesiedelten Flächen) auszuschließen.

Die Erfassung der Baueingänge wurde am 30.04.2015 durchgeführt. Untersucht wurde der nördliche Ackerbereich einschließlich angrenzender Säume. Der südliche Teil wurde aufgrund der tendenziell ungeeigneten Bodenverhältnisse im Zusammenhang mit dem anstehenden Grundwasser von der Kartierung ausgenommen.

2.2 Brutvögel

Die Erfassung der Brutvögel im Plangebiet erfolgte an vier Terminen (30.04.; 13.05.; 29.05.; 12.06.) in Abständen von mindestens 7 Tagen jeweils in den Morgenstunden nach der Standardmethode für Revierkartierungen nach SÜDBECK ET AL. (2005). Allen beobachteten Vogelarten wurde anhand ihrer Verhaltensmerkmale ein entsprechender Status zugewiesen: Brutzeitfeststellung (BZ) – einmalige revieranzeigende Beobachtung in geeignetem Bruthabitat; Brutverdacht (BV) – zweimalige Beobachtung mit Revierverhalten oder einmalige Beobachtung eines Paares in geeignetem Bruthabitat; Brutnachweis (BN) – drei oder vier Nachweise der Art im Gebiet oder Beobachtung von beteiligten Jungvögeln, besetztem Nest, fütternden oder Junge führenden Altvögeln; Nahrungsgast (NG) – die Art sucht den Bereich nur zur Nahrungssuche auf, hat aber das Brutrevier außerhalb des betrachteten Gebietes.

2.2.1 Bewertung

Die Bewertung erfolgte aufgrund der geringen Gebietsgröße nach einem modifizierten Bewertungsrahmen (vgl. Tab. 1) in Anlehnung an eine allgemeine Bewertungsmethode nach BRINKMANN (1998), anstelle der sonst für Brutvogelgebiete anzuwendenden Methode nach BEHM & KRÜGER (2013). Bei dieser Bewertungsmethode finden Artenvielfalt, geschätzte Bestandsgrößen der vorkommenden Arten und deren Gefährdung bzw. Schutzstatus Berücksichtigung. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Bewertungskriterien.

Tabelle 1: Bewertungsrahmen für Tierartenvorkommen im Untersuchungsgebiet
(BRINKMANN 1998, verändert)

Wertstufe	Definition der Kriterien
I sehr hohe Bedeutung	Vorkommen einer vom Aussterben bedrohten Art <u>oder</u> Vorkommen mindestens zwei stark gefährdeter Arten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen <u>oder</u> Vorkommen mehrerer (mind. drei) gefährdeter Arten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen
II hohe Bedeutung	Vorkommen einer stark gefährdeten Art <u>oder</u> Vorkommen mehrerer (mind. zwei) gefährdeter Arten in überdurchschnittlichen Bestandsgrößen
III mittlere Bedeutung	Vorkommen einer gefährdeten Art <u>oder</u> Allgemein hohe (fünf) Artenzahl bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert.
IV geringe Bedeutung	Gefährdete Arten fehlen <u>und</u> bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte unterdurchschnittliche Artenzahl.
V sehr geringe Bedeutung	nur Vorkommen weniger, nicht gefährdeter und weit verbreiteter Arten (Anspruchsvolle Arten kommen nicht vor).

2.3 Biototypen und gefährdete Pflanzen

Im Rahmen der Erfassungen und Kartierungen wurden die Biototypen (nach v. DRACHENFELS 2011 letzte Fassung) im gesamten Geltungsbereich der Gebietsabgrenzung des B-Plans erfasst und planerisch dargestellt (vgl. Plan in der Anlage). Im Rahmen der Biototypkartierung und an einem ergänzenden Termin im Hochsommer erfolgte auch die Überprüfung auf Vorkommen von Wuchsorten gefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet. Die daraus resultierende Artenliste wurde mit der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen, Region Tiefland (2004) verglichen. Die Nomenklatur der erfassten Pflanzen entspricht JÄGER (2013).

3 Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Süpplingen (**Abbildung 1**). Der Untersuchungsbereich stellt eine Ackerfläche dar, die im Kartierzeitraum mit Getreide bestellt war. Im Norden und Osten grenzen Grundstücke der Siedlung und im Westen sowie Süden nach einem Feldweg weitere Felder an die Untersuchungsfläche. Im Südosten liegt ein mit Röhricht bewachsenes Gewässer. Das Gelände fällt von Nordwesten nach Nordosten etwa um ca. 7 m ab (GEO-LOG 2015). Die Böden im Plangebiet bestehen überwiegend aus Parabraunerden und kleinflächig im Süden aus Vegen (LBEG 2015).



Abbildung 1: Lage des Plangebiets bei Süplingen (unmaßstäblich)

4 Ergebnisse der Kartierung

4.1 Feldhamster

Bei der Frühjahrskartierung 2015 wurden keine Hinweise darauf gefunden, dass der Feldhamster aktuell im Plangebiet Baue angelegt hat und diese Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt.

4.2 Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet (einschließlich angrenzender Strukturen) wurden bei den Kartierungen insgesamt 29 Vogelarten festgestellt. Davon sind jedoch nur sechs Arten unmittelbar auf dem überplanten Acker oder an dessen randlichen Strukturen (Graben und Gehölze sowie Regenrückhaltebecken mit Röhrichten am Südrand) festgestellt worden und weitere drei Arten waren nur als überfliegende Nahrungsgäste im Plangebiet zu beobachten.

Somit sind über zwei Drittel aller im Untersuchungsgebiet beobachteten Vogelarten Brutvögel in den angrenzenden Gehölzen auf dem Friedhofsgelände bzw. in den Gärten der nördlich angrenzenden Einzelhausbebauung. Der deutschlandweit stark gefährdete Kiebitz ist mit einem Brutrevier auf den südlich angrenzenden Acker- und Brachflächen jenseits des

Schierweges festgestellt worden und von der bestandsgefährdeten Feldlerche war ein besetztes Brutrevier auf der westlich angrenzenden Ackerfläche vorhanden.

Die Schafstelze ist die einzige hier festgestellte Art, die ihren Neststandort auf dem Boden in der von den Planungen betroffenen Getreidefläche hat. Die anderen fünf Arten, die im von den Planungen betroffenen Bereich beobachtet wurden, haben ihre Neststandorte in den randlichen Strukturen (Einzelgehölze, Hochstauden, Röhricht) am Südrand des Plangebietes.

Von diesen Arten ist der Kuckuck in Niedersachsen und auch hier in der Region Bergland mit Börden im Bestand gefährdet. Als potenzielle Wirtvogelarten kommen die vier in den Gehölzen bzw. dem Röhricht am Südrand der Fläche brütenden Arten Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen, Rohrammer und Sumpfrohrsänger in Frage, somit besteht hier „Brutverdacht“ für diese gefährdete Art ebenso wie für das in Deutschland auf der Vorwarnliste geführte Schwarzkehlchen.

Von den drei Arten, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche aufsuchen, ist der Rotmilan in Niedersachsen im Bestand stark gefährdet und die Rauchschwalbe gefährdet. Die Mehlschwalbe wird wegen zurückgehender Bestände auf der Vorwarnliste geführt.

Der Horststandort des Rotmilans befindet sich vermutlich an den Waldrändern der beiden südlich liegenden Waldgebiete. Die Rauch- und Mehlschwalben nisten als Gebäudebrüter in bzw. an Gebäuden der Ortslage Süplingen.

Von den außerhalb des überplanten Bereiches mit Brutrevieren vertretenen Arten stehen Girlitz, Haussperling und Star auf der Vorwarnliste. Alle anderen beobachteten Arten sind nicht gefährdet und in Niedersachsen häufig und weit verbreitet.

Tabelle 2: Gesamtliste aller im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten
(x): Nachweis nur außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches

Art	Schutz			Gefährdung			Status (Im Gebiet)			
	x: V-RL Anh. I o: V-RL Art. 4 Abs. 2	BartSchV: Anh. 1 Sp. 3	EG VO A	D	Nds.	Nds. reg. BB	Brutnachweis (B)	Brutverdacht (BV)	Brutzeitfest- stellung (BZ)	Nahrungsgast (NG)
Amsel	(o)	--	--	-	-	-	(x)			
Bachstelze	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Buchfink	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Dorngrasmücke	(o)	--	--	-	-	-	x			
Feldlerche	o	--	--	3	3	3			(x)	
Girlitz	(o)	--	--	-	V	V			(x)	
Grünfink	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Hausrotschwanz	(o)	--	--	-	-	-			(x)	
Haussperling	--	--	--	V	V	V		(x)		

Art	Schutz			Gefährdung			Status (im Gebiet)			
	x: V-RL Anh. I o: V-RL Art. 4 Abs. 2	BArtSchV: Anh. 1 Sp. 3	EG VO A	D	Nds.	Nds. reg. BB	Brutnachweis (B)	Brutverdacht (BV)	Brutzeitfest- stellung (BZ)	Nahrungsgast (NG)
Heckenbraunelle	(o)	--	--	-	-	-	(x)			
Kiebitz	o	x	--	2	3	3	(x)			
Klappergrasmücke	(o)	--	--	-	-	-			(x)	
Kohlmeise	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Kuckuck	(o)	--	--	V	3	3			x	
Mehlschwalbe	(o)	--	--	V	V	V				x
Mönchsgrasmücke	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Rabenkrähe	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Rauchschwalbe	(o)	--	--	V	3	3				x
Ringeltaube	(o)	--	--	-	-	-			(x)	
Rohrhammer	(o)	--	--	-	-	-			x	
Rotmilan	x	--	x	-	2	2				x
Schafstelze	o	--	--	-	-	-			x	
Schwanzmeise	(o)	--	--	-	-	-			(x)	
Schwarzkehlchen	o	--	--	V	-	-		x		
Singdrossel	(o)	--	--	-	-	-			(x)	
Star	(o)	--	--	-	V	V			(x)	
Sumpfrohrsänger	(o)	--	--	-	-	-		x		
Zaunkönig	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Zilpzalp	(o)	--	--	-	-	-		(x)		
Summen: 29	x: 1 o: 4 (o): 23 --: 1	1	1	2: 1 3: 1 V: 5 -: 22	2: 1 3: 4 V: 4 -: 20	2: 1 3: 4 V: 4 -: 20	1 (3)	2 (9)	3 (8)	3 --

V-RL Anhang I: x: Arten, für die besondere Schutzmaßnahmen ergriffen und Schutzgebiete ausgewiesen werden sollen
V-RL Art. 4 Abs. 2: o: Zugvogelarten, die nicht in Anhang I geführt werden, für die aber besondere Schutzmaßnahmen ergriffen und Schutzgebiete ausgewiesen werden sollen (nach Vogelschutzrichtlinie)
(o): Zugvogelarten, die bei der Auswahl der Vogelschutzgebiete in Nds. nicht berücksichtigt wurden (i. d. R. ungefährdete, verbreitete Arten)
--: weder Zugvogelart noch im Anhang I der V-RL geführt
BArtSchV: x: Arten, die in Spalte 3 der Anlage 1 aufgeführt sind (entsprechend nach BnatSchG streng geschützt)
EG-VO A: x: Arten die im Anhang A der EG-VO 407 (früher 338) des Rates über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels geführt werden
Status: x: Nachweis als...BN: Brutnachweis; BV: Brutverdacht; BZ: Brutzeitfeststellung; NG: Nahrungsgast; DZ: Durchzügler, Wintergast;
(x) Nachweis nur außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches
fett: **streng geschützte und/oder gefährdete Arten**

4.3 Biotoptypen

Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus basenreichen Lehm-/ Tonäckern (AT). Östlich und südlich des Ackers befinden sich schmale mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHM) bewachsene Säume. Des Weiteren befindet sich im Osten ein nährstoffreicher Graben (FGR) mit Schilfröhricht (NRS) und im Südosten ein Staugewässer mit einem naturnahen Verlandungsbereich (SXS), das als Regenrückhaltebecken genutzt wird. Das Staugewässer war zum Zeitpunkt der Kartierung vollständig von einem Rohrkolbenröhricht (VERR; geschützt nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) eingenommen. Angrenzend befindet sich ein Verlandungsbereich aus Schilf (VERS, geschützt nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) sowie eine halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF). Des Weiteren kommen im Untersuchungsgebiet ein Ziergebüsch (BZN) sowie ein Einzelbaum (HBE) vor.

Tabelle 3: Liste der im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen

Kürzel	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	gesetzl. Schutz §30 BNatSchG/ §24 NAGBNatSchG	Wertstufe
Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren				
UHM	Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	(*)	-	III
UHF	Halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	(*)	-	III
Gebüsche und Gehölzbestände				
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	**/*	(§0)	E
Binnengewässer und Verlandungsbereiche				
FGR	Nährstoffreicher Graben	*	-	II
VERS	Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer	**/*	§	V
VERR	Rohrkolbenröhricht nährstoffreicher Stillgewässer	*	§	V
SXS	Sonstiges (naturfernes) Staugewässer	-		II
Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore				
NRS	Schilf-Landröhricht	**	(§)	V
Acker- und Gartenbaubiotope				
ATg	Basenreicher Lehm-/Tonacker, Getreide	*	-	I
Grünanlagen				
BZN	Ziergebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten	-	-	I
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen				
OWW	Weg	-	-	I

Wertstufe

- V von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- III von allgemeiner Bedeutung
- II von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- I von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)
- E Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen). Sind sie Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotope, so gilt zusätzlich deren Wert (z.B. Einzelbäume in Heiden).

Regenerationsfähigkeit

- ** nach Zerstörung schwer regenerierbar (bis 150 Jahre Regenerationszeit)
- bedingt regenerierbar: bei günstigen Rahmenbedingungen in relativ kurzer Zeit regenerierbar (in bis zu 25 Jahren)
- () meist oder häufig kein Entwicklungsziel des Naturschutzes (da Degenerationsstadium oder anthropogen stark verändert)
- keine Angabe (insbesondere Biotoptypen der Wertstufen I und II)

Gesetzlicher Schutz

- § = nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NABGNatSchG geschützte Biotoptypen
- §0 = nach § 30 BNatSchG nur in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern geschützt
- () = teilweise nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NABGNatSchG geschützte Biotoptypen

4.4 Pflanzenarten

Es wurden keine Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen, Region Tiefland an Ackerfläche und angrenzenden Bereichen festgestellt. Die Ackersäume setzen sich im Wesentlichen aus typischen annuellen und mehrjährigen Ackerbeikräutern zusammen.

Im Verlandungsbereich des Staugewässers sind u.a. Schilf (*Phragmites australis*), Rohrkolben (*Typha latifolia*), Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie Schmalblättriger Merk (*Berula erecta*) und Sumpf-Reitgras (*Calamagrostis canescens*) vertreten. Das Gewässer weist eine Schwimmblattvegetation aus Kleiner Wasserlinse (*Lemna minor*) auf.

Im Westen des Gewässers befindet sich ein Einzelbaum (*Salix*).

Die Gras- und Staudenflur feuchter Standorte setzt sich aus Sumpf-Reitgras, Wasser-Knöterich (*Persicaria amphibia*), Schmalblättrigem Merk sowie aus weiteren Grünlandgräsern wie Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) zusammen.

Angrenzend befindet sich ein Ziergebüsch aus Bibernelle-Rose (*Rosa spinosissima*).

5 Bewertung, Konflikte

5.1 Feldhamster

Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Bebauungsplangebiets „An den Schierpkewiesen“ kommt es aktuell zu keinen Konflikten mit dem Vorkommen des Feldhamsters.

5.2 Brutvögel

Nach dem Bewertungsschema (vgl. Tab. 1) ist der im B-Plan dargestellte Bereich aufgrund der Brut des gefährdeten Kuckucks insgesamt aus Sicht der Avifauna mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) einzustufen. Diese Bedeutung wird durch das Brutvorkommen der Schafstelze auf der Fläche sowie die Brutvorkommen der weiteren vier Arten in den randlichen Strukturen unterstrichen.

Hinsichtlich der beiden Schwalbenarten, die diesen Bereich zur Nahrungssuche nutzen, ist dieser Bereich wegen der relativen Nähe zu deren Neststandorten als Nahrungshabitat ebenfalls mit mittlerer Bedeutung einzuordnen.

Sofern die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet während der Brutzeit stattfinden, können Gelege zerstört sowie in den Nestern befindliche Jungvögel verletzt oder getötet werden. Zudem kann es für Brutvögel in den umliegenden Strukturen zu Störwirkungen aus dem Baustellenbetrieb durch ungeordnete Bewegungen und Geräusche von Baumaschinen, zugehörigem Personal usw. (Bewegungen, Lärm, Licht) kommen. Damit verbunden sind mögliche baubedingte Vergrämungseffekte im Umfeld der Baustelle. Vögel, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche aufsuchen, können für den Zeitraum der Baumaßnahmen auf gleichwertige, im näheren Umfeld vorhandene Strukturen ausweichen.

Wegen der dauerhaften Überbauung der Ackerfläche und des voraussichtlichen Verlustes der randlichen Strukturen am Südrand der Fläche gehen anlagebedingt Brutplätze von Schafstelze, Rohrammer, Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger und damit indirekt auch des Kuckucks verloren.

„Betriebsbedingt“ werden Störungseffekte von anwesenden Menschen, Fahrzeugen, Haustieren etc. ausgehen. Davon ist insbesondere das auf der südlich des Schierweges angrenzenden Grünland-/Acker-/Brachfläche vorhandene Brutrevier des im Bestand gefährdeten Kiebitz betroffen. Aufgrund der an dieses Revier näher heranrückenden Bebauung und der damit verbundenen vermehrt auftretenden Störungen ist dieser Brutplatz stark gefährdet.

5.3 Biotoptypen

Durch die Erschließung als Baugebiet kommt es zu einem flächenhaften Verlust der Biotoptypen innerhalb der überplanten Bereiche. Die Einstufung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Untersuchungsraum befindlichen Biotoptypen für Tiere und Pflanzen basiert auf der lokal-regionalen Bedeutung, Schutzbedürftigkeit und Entwicklungsfähigkeit,

Vorbelastung, Alter und Ausprägung sowie dem Schutzstatus der Landschaftsbestandteile. Die Röhrichtflächen sind nach diesen Kriterien von besonderer Bedeutung. Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren haben eine Wertigkeit von allgemeiner Bedeutung. Alle anderen Biotope sind lediglich von allgemeiner bis geringer und geringer Bedeutung. Der Ausgleich der meisten Biototypen ist auf Grund ihrer guten Regenerationsfähigkeit (bei günstigen Rahmenbedingungen) zeitnah möglich. Bei gehölzreichen Biototypen (insb. HBE) sowie bei Verlandungsbereichen ist ein gleichwertiger Ersatz nur über einen längeren Zeitraum zu realisieren.

5.4 Pflanzenarten

Das Vorkommen einer gefährdeten Pflanzenart wurde im Rahmen der Kartierungen nicht festgestellt. Es sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

6 Maßnahmenvorschläge

Vermeidung

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wird durch eine Bauzeitenregelung vermieden, die den Beginn der Bauausführungen zur Erschließung des B-Plangebietes nur außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des Folgejahres erlaubt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Kiebitz-Brutreviers auf den südlich angrenzenden Flächen wird folgende Maßnahme vorgeschlagen: zur Abschirmung des Neubaugebietes muss entlang des vorhandenen Grabens parallel zum Schierweg (auf Seite des Neubaugebietes) eine mit Hecken und Sträuchern begrünte Verwallung angelegt werden.

Das Staugewässer weist naturnahe Verlandungsbereiche gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG auf. Im Rahmen der Baugebietserschließung/-gestaltung ist dieses Staugewässer mit seinen Verlandungsbereichen, das mehreren Arten Lebensraum bietet, nach § 30 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu erhalten.

Ausgleich

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind im Zuge der Baugebietsentwicklung Ersatzmaßnahmen einzuplanen, mit denen die randlichen Strukturen (Einzelbaum, Hochstaudenfluren) entlang des Grabens am Südrand der Fläche auf Seite des Neubaugebietes wieder hergestellt bzw.

neu geschaffen werden. Die verloren gehenden Gebüsche, Hochstaudenfluren entlang des Schierweges sind entsprechend im Zuge von Neupflanzungen (Schaffung linienhafter Strukturen entlang von Wirtschaftswegen oder Gräben) an anderer Stelle neu anzulegen (kann ggfs. mit der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahme umgesetzt werden).

Nach § 30 Abs. 2 kann von der Beeinträchtigung der Röhrichtbereiche (VERS, VERR) auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, falls die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden kann (Neuanlegung eines Stillgewässers mit Verlandungsbereichen).

Sofern eine solche Abschirmung des Gebietes gegen die südlich gelegene Niederung des Schierpkewachs nicht möglich ist, sind andere, weiter westlich anschließende Flächen zu extensivieren und so heterogen zu bewirtschaften, dass für den Kiebitz neue als Brutplatz nutzbare Flächen entstehen.

Aus Sicht der Schafstelze verbleiben ausreichend große gleichermaßen als Brutplatz nutzbare Flächen im räumlichen Zusammenhang erhalten, so dass keine weiteren auf diese Art bezogenen Maßnahmen erforderlich werden.

Der Flächenverlust für die Arten, die den Bereich zur Nahrungssuche nutzen, wird als unerheblich bewertet, weil in der unmittelbaren Umgebung gleichermaßen geeignete Flächen verbleiben.

Unter Voraussetzung der oben benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG ein. Weitere Maßnahmen für andere Vogelarten sind nicht notwendig.

Unter Voraussetzung der oben benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nach §§ 14-17 sowie § 18 und § 30 BNatSchG keine weiteren Ersatzmaßnahmen für Biotope notwendig.

7 Quellenverzeichnis

Literatur

- BEHM, K & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013. In: Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 33, Nr. 2, S. 55-69, Hannover.
- BFN (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. In: Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 18 (4): 57-128.
- DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2001 inkl. Änderungen Stand Feb. 2015
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 1.3.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 1 (1/04): 1-76, Hildesheim.
- GEO-LOG (INGENIEURGESELLSCHAFT MBH) (2015): Erschließung des BG „An den Schierpkewiesen“ in Süplingen Baugrunderkundung und -beurteilung
- JÄGER, E.-J. (2013): Rothmaler Exkursionsflora von Deutschland – Gefäßpflanzen: Grundband, 12.Auflage. Heidelberg, Spektrum Verlag.
- KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 7. Fassung, Stand 2007, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3/07.
- LBEG (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE) (2015): NIBIS-Kartenserver, Bodenübersichtskarte 1:50.000. URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Stand 07.07.2015
- NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. – Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldhamster (*Cricetus cricetus*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 11 S., unveröff.
- POTT-DÖRFER, B. & H. HECKENROTH (1994): Zur Situation des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 32: 5-23. Seluga, K. (1997): Grundlagen eines Feldhamster-Schutzkonzeptes in Niedersachsen. 28 pp.
- SELUGA, K. (1997): Grundlagen eines Feldhamster-Schutzkonzeptes in Niedersachsen. 28 pp.
- SÜDBECK, P. et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 777 S. Radolfzell.
- WEIDLING, A. & M. STUBBE (1998): Eine Standardmethode zur Feinkartierung von Feldhamsterbauen. Ökologie und Schutz des Feldhamsters (1998) Halle/Saale: 259- 276.
- WEINHOLD, U. & A. KAYSER (2006): Der Feldhamster - Die neue Brehm Bücherei Bd. 625.- Westarp Wissenschaften-Verlagsgesellschaften mbH, Hohenwarsleben.

Gesetze und Richtlinien

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 G. v. 7.8.2013 I 3154

FFH Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. (Abl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (Abl. EG Nr. L 305/42).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Abl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7). Geändert durch: Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013. L 158 193 10.6.2013.

