Bauleitplanung der Stadt Walsrode

(ehemals Gemeinde Bomlitz)

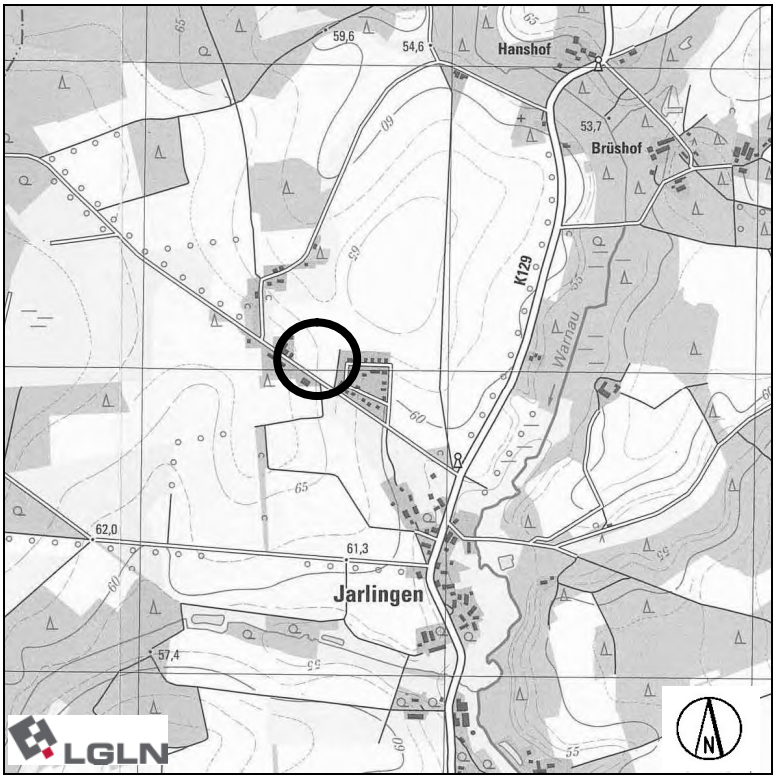
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 38
"Kettenburger Weg"
Ortschaft Jarlingen

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung und Umweltbericht

(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Abschrift

Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung (IfR)
31675 Bückeburg Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 Telefax 05722/7188761

Gliederung

Teil I Begründung

1	**Grundlagen**		**4**
	1.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015)	4
	1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
	1.3	Sonstige Gesetze und Verordnungen	8
2	**Aufgaben des Bebauungsplanes**		**9**
3	**Städtebauliches Konzept**		**9**
	3.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
	3.2	Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung	9
	3.3	Ziele und Zwecke der Planung	11
4	**Inhalt des Bebauungsplanes**		**13**
	4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB	13
	4.2	Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	16
	4.3	Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen	16
	4.4	Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 NBauO)	17
	4.5	Verkehr	20
	4.6	Belange von Boden, Natur und Landschaft	21
	4.7	Immissionsschutz	26
5	**Sonstige beachtliche öffentliche Belange**		**29**
	5.1	Klimaschutz und Klimaanpassung	29
	5.2	Denkmalschutz	30
	5.3	Altlasten und Kampfmittel	30
6	**Daten zum Plangebiet**		**32**
7	**Durchführung des Bebauungsplanes**		**32**
	7.1	Bodenordnung	32
	7.2	Ver- und Entsorgung	32
	7.3	Kosten	34
	7.4	Baugrund	34
	7.5	Verwertung von Böden	35
	7.6	Belange der Bundeswehr	35

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung 36

1.1 Veranlassung, Rechtslage 36

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung 36

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung 37

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 42

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung 42

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung 55

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft 56

2.4 Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt 64

2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 68

2.6 Planalternativen 68

3 Zusätzliche Angaben 70

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten 70

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring) 70

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 71

Teil III Abwägung

1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 73

2 Erste erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB 106

3 Zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB 145

Teil IV Anlagen

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen 180

Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze 181

Teil V Verfahrensvermerke 182

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Bauausschuss der ehemaligen Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst. In seiner Sitzung am 07.03.2019 hat der Verwaltungsausschuss der ehemaligen Gemeinde Bomlitz den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 23.04.2019 bis 07.06.2019 bei der ehemaligen Gemeinde Bomlitz.

FUSION DER GEMEINDE BOMLITZ UND DER STADT WALSRODE

Am 01.01.2020 wurden die Stadt Walsrode und die Gemeinde Bomlitz vereinigt, indem die Gemeinde Bomlitz in die Stadt Walsrode eingegliedert wurde. Diese neue Stadt Walsrode ist Rechtsnachfolgerin der bisherigen Gemeinde Bomlitz. Bomlitz wird als Ortsteil der Stadt Walsrode fortbestehen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Aufgrund weitergehender Änderungen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde am 25.03.2021 nochmals der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode gefasst.

Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst. Der Satzungsbeschluss wurde dabei für das im Bebauungsplan festgesetzte WA-Gebiet gefasst. Die bislang im westlichen Anschluss an das WA-Gebiet festgesetzten MD-Gebiete wurden von dem Beschluss ausgenommen. Für diese Bereiche erfolgt eine Fortsetzung bzw. Wiederaufnahme des Verfahrens aufgrund weiterer erforderlicher Abstimmungen zu einem späteren Zeitpunkt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Ausführungen dieser Begründung sowie des Umweltberichtes beziehen sich insofern ausschließlich auf das WA-Gebiet. Die bislang enthaltenen Inhalte in Verbindung mit den MD-Gebieten sind entfallen.

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 38 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Ortsteil Bomlitz bezogenen Baulandbedarfs geschaffen werden. In Ergänzung der östlich und südlich bestehenden Siedlungsbereiche sollen daran schließend ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (im Osten des Geltungsbereiches) festgesetzt werden. Darüber hinaus werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

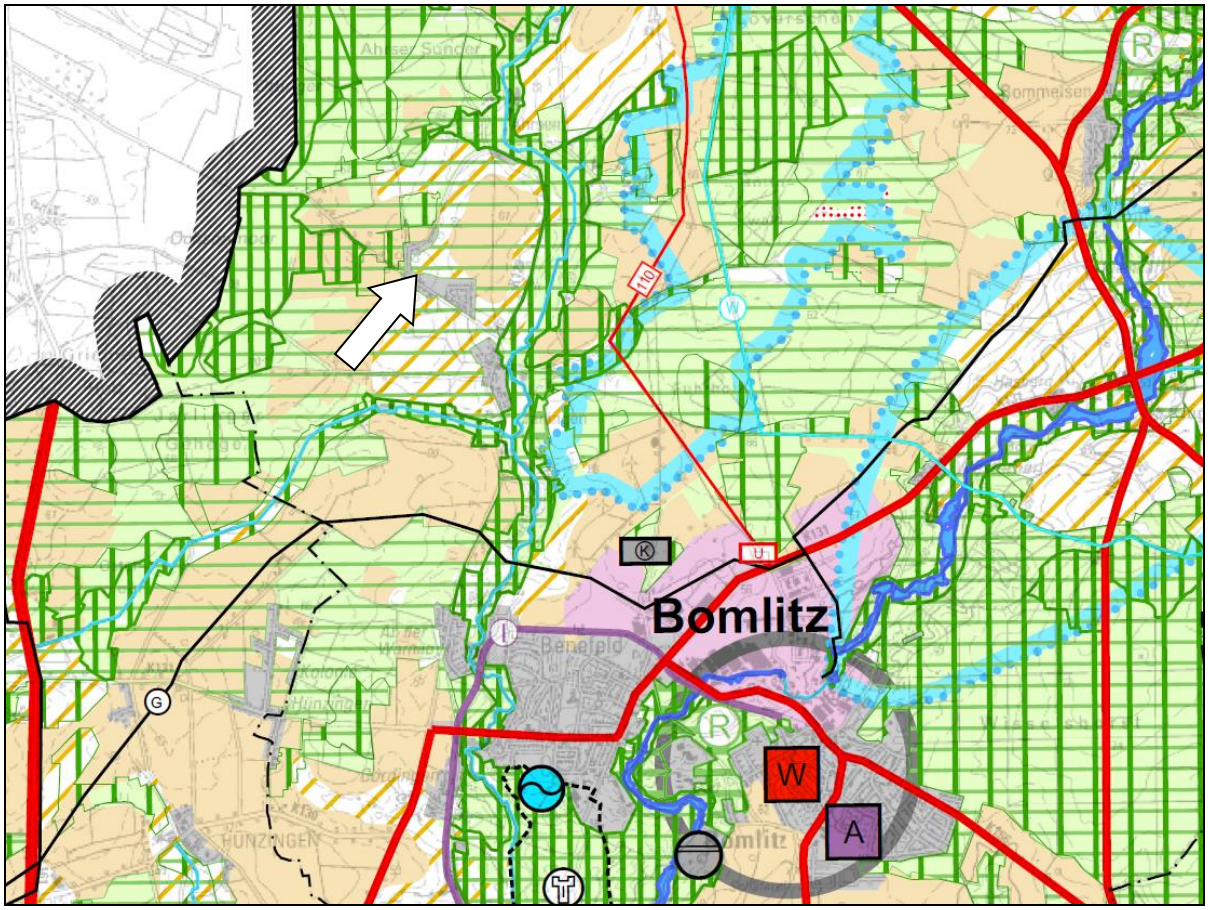
1.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015)

Für den Landkreis Heidekreis erfolgt aktuell die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2015). Für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2015) wurde bereits das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchgeführt.

Der Entwurf 2015 des RROPs für den Landkreis Heidekreis setzt sich zusammen aus der „Beschreibenden Darstellung“, der „Zeichnerischen Darstellung“, der „Begründung“ und dem „Umweltbericht".

Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis im RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015), Plangebiet mit einem Pfeil gekennzeichnet.



Das Plangebiet wird dem Siedlungsbereich zugeordnet. Kleinräumig sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellt.

Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen besondere Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe genügend Flächen bewirtschaften.

Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte/Flächeneigentümer veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch die jeweiligen Landwirte im Rahmen ihrer Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert wurden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Den Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen und des Regionalen Raumordnungsprogramms 2015 (Entwurf) gemäß ist die Entwicklung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren. Außerhalb der zentralen Orte hat sich die Entwicklung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten in der Regel auf das Maß der Eigenentwicklung zu beschränken.

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Prüfung von Planalternativen, die u.a. die im Siedlungsbereich Jarlinges vorhandenen Baulandpotenziale insbesondere vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung der Ortschaft untersucht und vor dem Hintergrund einer baulichen Entwicklungsmöglichkeit beurteilt hat. Für den Ortsteil Jarlingen erfolgte im Rahmen der 5. Änderung des FNPs die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in Form einer Grundstückstiefe im östlichen Anschluss an die Straße Großer Kamp der gleichnamigen Wohnsiedlung. Diese Flächen wurden in der Zwischenzeit jedoch bereits vollständig bebaut und stehen somit zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes nicht mehr zur Verfügung.

Weitere Wohnbauflächen wurden im westlichen Anschluss an die Wohnsiedlung „Großer Kamp“ dargestellt. Diese wurden in der Vergangenheit bisher keiner baulichen Nutzung oder einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt. Seitens der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) wird nunmehr im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 38 eine Entwicklung dieser Flächen angestrebt und in diesem Zusammenhang in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan für die betroffenen Flächen die entsprechende planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Ein entsprechendes Erschließungs- und Parzellierungskonzept liegt vor. Die Deckung des Wohnbaulandbedarfes soll damit vorrangig über die bereits wirksam dargestellten Wohnbauflächen erfolgen, sodass hier den Vorgaben des § 1 a Abs. 2 BauGB entsprochen wird. Der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) liegen aus dem bestehenden Siedlungszusammenhang Jarlingen zahlreiche Anfragen von Bauinteressenten vor, die ihren Lebensmittelpunkt in Jarlingen beibehalten wollen.

Mit dem Bebauungsplan erfolgt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen westlich des Baugebietes „Großer Kamp“. Auf diesen Flächen ist die Entwicklung von 11 Grundstücken geplant.

Der lokale Wohnbaulandbedarf ist aus aktuellen Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die an die ehemalige Gemeinde Bomlitz, mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs, herangetreten sind. Hierbei handelt es sich überwiegend um Bauwillige, die bereits in Jarlingen ihren Lebensmittelpunkt haben und diesen auch zukünftig beibehalten wollen. Neben der Berücksichtigung der an die (ehemalige) Gemeinde Bomlitz gerichteten Anfragen von Bauinteressenten für die Ortschaft Jarlingen soll durch die planungsrechtliche Bereitstellung von Bauflächen auch über einen kurz- bis mittelfristigen Entwicklungszeitraum ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Jarlingen geleistet werden.

Die auf Ebene des Bebauungsplanes geplante Siedlungsentwicklung fügt sich in die westlich, südlich und östlich bereits anschließenden und hinsichtlich der Nutzung durch Wohn- und Mischnutzungen geprägten und bebauten Bereiche ein. Ein Fremdkörper, der auf den Siedlungsbereich Jarlingen erheblich beeinträchtigenden Einfluss in Form der Zersiedelung der Landschaft haben könnte, wird sich nicht darstellen. Darüber hinaus wird der Umfang der Planung in einem Rahmen gehalten, der für die Siedlungsentwicklung und für die lokale Infrastruktur verträglich ist. Dies ist aus den vorbereiteten 11 Wohnbaugrundstücken ersichtlich.

Im Rahmen der 17. Änderung des FNPs wurden die lokalen Baulandpotenziale in den Blick genommen. Es wurde festgestellt, dass zahlreiche unbebaute und im Siedlungsbereich gelegene Grundstücksflächen nicht bebaut werden können, da diese als Abstandsfläche

zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Hofstellen und sonstigen im Dorfgebiet zulässigen Betrieben erforderlich sind. Darüber hinaus werden sich darstellende kleinräumige Baulücken häufig für Bauzwecke Dritter nicht zur Verfügung gestellt, da diese für die Hofnachfolge oder sonstige Familienmitglieder bereitgehalten werden sollen. Den Anforderungen des Bedarfsnachweises wird daher hinreichend Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dazu beiträgt, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet, gefördert wird. Dies erfolgt durch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der in Jarlingen lebenden Bevölkerung, die ihren Lebensmittelpunkt auch weiterhin in Jarlingen beibehalten wollen.

Dieser Bebauungsplan stellt vor dem Hintergrund der Erhaltung einer menschenwürdigen Umwelt, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Klimaschutz und der Klimaanpassung, und vor dem Hintergrund der städtebaulichen Gestaltung und der Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Lokal wird es zu einer Situationsveränderung im kleinräumigen Rahmen kommen, die aber nicht dazu geeignet ist, die o.g. Schutzgüter erheblich zu beeinträchtigen.

Es sei daher darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, berücksichtigt werden.

Mit Bezug auf die o.g. Ausführungen ist es aus Sicht der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) daher auch nicht zielführend nach alternativen, bauplanungsrechtlich gesicherten Bauflächen im übrigen Gemeindegebiet zu suchen, zumal konkrete Bauwünsche bezogen auf den Ortsteil Jarlingen gegenüber der (ehemaligen) Gemeinde bereits vorgetragen wurden.

Das RROP Entwurf 2015 gibt unter 2.1 zu 02 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte auszurichten ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes laufen diesen Vorgaben des RROPs nicht zuwider, da der Eigenbedarf an Bauland der Ortschaft auf einer im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellten Fläche gedeckt werden soll und die zentrale Bedeutung Bomlitz damit nicht in Frage gestellt wird.

Vielmehr wird kleinräumig der lokale Baulandbedarf in der Ortschaft Jarlingen derart gedeckt, dass der Ort in seiner Entwicklung stabilisiert werden kann. Dies hat ggf. zur Folge, dass auch die sozialen und kulturellen Einrichtungen in der Ortschaft Jarlingen stabilisiert werden können.

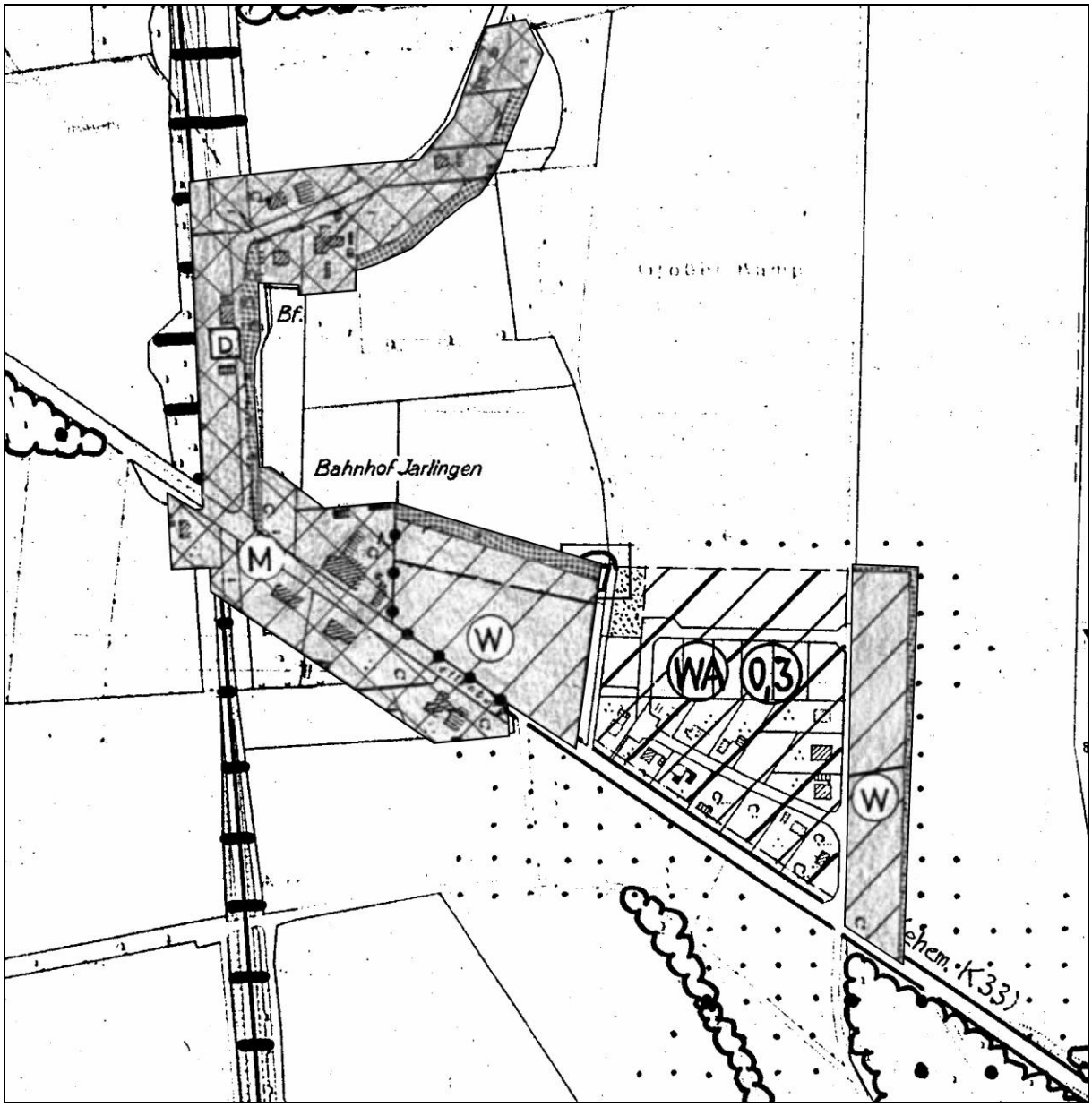
Hierdurch wird ein Beitrag zur dauerhaften Sicherung der bestehenden öffentlichen und privaten „Versorgungseinrichtungen“ geleistet, sodass dem sonst durch demographischen Wandel absehbaren Bevölkerungsrückgang etwas entgegengesetzt werden kann.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) stellt die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen als Wohnbaufläche dar.

Aus der nachfolgenden Abbildung ist der wirksame Bestand des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz)



Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden.

1.3 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 l S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. l S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg” die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 liegt im zentralen Bereich des Siedlungsbereiches der Ortschaft Jarlingen und umfasst das Flurstück 3/75, der Flur 2 der Gemarkung Jarlingen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,46 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

im Osten:	durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 3/76 und 90/5,
im Süden:	durch die nördliche Grenze des Flst. 42/6 (Kettenburger Weg),
im Westen:	ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 42/6 durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 6,5 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 3/74 durch das Flst. 3/75 nach Norden verlaufend,
im Norden:	durch die südliche Grenze des Flst. 3/76.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Jarlingen, nördlich des Kettenburger Weges. Die betroffenen Flächen werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Im westlichen Anschluss befindet sich eine Hofstelle, die derzeit als Nebenerwerb im Außenbereich geführt wird, mit zugeordnetem Hausgarten.

In den auf dem Grundstück vorhandenen Ställen werden derzeit keine Tiere gehalten. Bisher wurden die Gebäudeteile im Zusammenhang mit einem Kfz-Service genutzt, der jedoch zwischenzeitlich verlagert wurde. Auf Grund dieser Verlagerung wird die reale Entwicklung am Standort mit Wiederbelebung der Tierhaltung möglich bzw. in Erwägung gezogen. Auch die Errichtung einer Betriebsstätte zur Sammlung und Veredelung incl. Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse wird als Entwicklungsmöglichkeit am Standort gesehen.

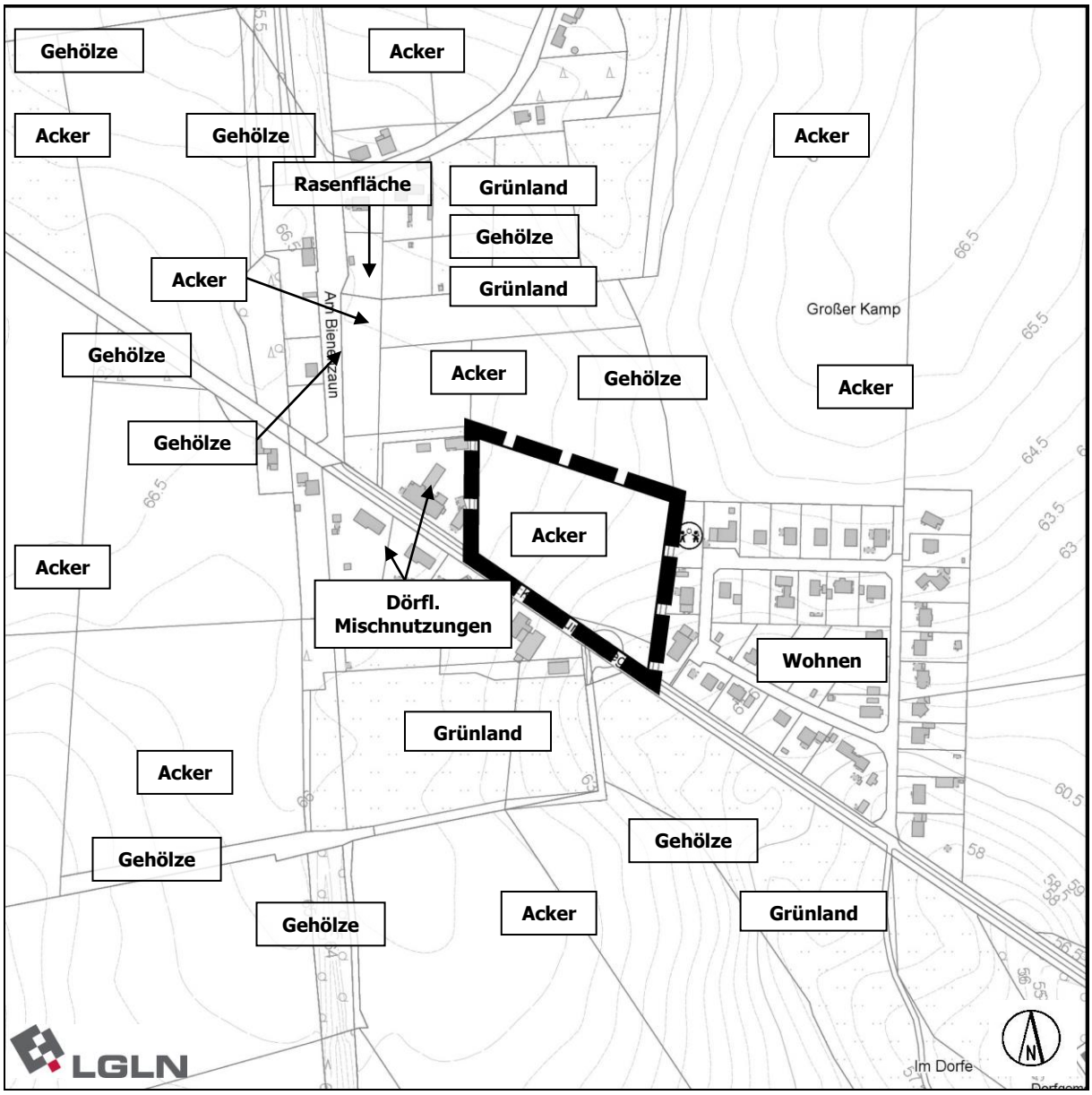
Das Erscheinungsbild der sich unmittelbar nach Norden an den Geltungsbereich anschließenden Feldflur wird durch Ackerflächen und daran angrenzend Grünlandnutzung bestimmt. Entlang der landwirtschaftlichen Wege und öffentlichen Verkehrsflächen sowie als landschaftsgliedernde Elemente zwischen den Ackerflächen befinden sich z.T. Gehölzbestände (Baumgruppen sowie linienförmige Gehölzbestände). Diese kleinräumigen Gebiete bilden besonders für die Randbereiche strukturierende Landschaftselemente. Südlich an den Kettenburger Weg sowie östlich des Plangebietes schließt der gewachsene Siedlungsbereich mit einer vorwiegend I-II-geschossigen und offenen Bauweise an. Die südlich des Kettenburger Weges vorhandenen Gebäude sind vor allem durch die dorftypischen großzügig geschnittenen Grundstücksflächen gekennzeichnet. Weitere aktiv bewirtschaftete Hofstellen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes.

Das Plangebiet wird über den im Süden angrenzenden und in Ost-West-Richtung verlaufenden Kettenburger Weg erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Das Nebeneinander einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle im Außenbereich und eines Allgemeinen Wohngebietes stellt grundsätzlich noch keinen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt dar, da es auf die konkret ausgeübte Nutzung ankommt. Im Kapitel Immissionsschutz wird hierzu hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen ausführlicher eingegangen.

Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2016 LGLN, Katasteramt Fallingbostel



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 38 "Kettenburger Weg" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die ehemalige Gemeinde Bomlitz bezogenen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

- *Deckung des lokalen Baulandbedarfs (Wohnen)*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da in den in der ehemaligen Gemeinde Bomlitz vorhandenen Baugebieten, u.a. östlich dem Plangebiet angrenzend, keine ausreichenden Bauflächen zur Deckung des Baulandbedarfes vorhanden sind. Die in den Siedlungsbereichen erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen (Baulücken gem. § 34 BauGB) werden zu einem überwiegenden Teil nicht an Dritte veräußert, so dass diese, mit Ausnahme vereinzelter Baubegehren, nicht zur Deckung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes beitragen können. In den gewachsenen Siedlungsbereichen sollen

insbesondere die Baulandbedürfnisse gedeckt werden, die aufgrund der Dorfgebietsstruktur ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben ermöglichen.

In dem hier in Rede stehenden Plangebiet sollen die Wohnnutzungen angesiedelt werden, die auf eine Neubebauung abstellen und innerhalb des Siedlungszusammenhanges keine geeigneten oder verfügbaren Grundstücksflächen vorfinden. Insofern berücksichtigt die Stadt Walsrode die unterschiedlichen Segmente des im ländlichen Raum erkennbaren Wohnbauflächenbedarfs.

- *Städtebauliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen*

Im Planbereich sollen in Anlehnung an die bereits östlich daran anschließenden Wohnsiedlungsbereiche Wohngebäude realisiert werden, die von der Ortsrandlage und der ausreichenden Entfernung zu sonst das Wohnen erheblich beeinträchtigenden Nutzungen und Einrichtungen profitieren. Um die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken decken zu können und eine städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessene Integration des hinzukommenden Siedlungsabschnittes in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu gewährleisten, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen eine offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) mit Gebäudehöhen von maximal 9,50 m entsprechend der im Umfeld des Plangebietes üblichen lockeren Bauweise, vorgesehen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung sollen zur Integration der hinzutretenden Bebauung in den umgebenden Siedlungsbereich beitragen, sodass zum Schutz des Ortsbildes am Landschaftsrand keine gestalterischen Fremdkörper realisiert werden.

- *Integration des Plangebietes in die umgebende freie Landschaft*

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden örtliche Bauvorschriften und grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des B-Planes. Die Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern befinden sich nördlich des WA-Gebietes im Übergang zur freien Ackerlandschaft und tragen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft bei.

- *Sicherung einer geordneten Erschließung des Plangebietes*

Die Erschließung des WA-Gebietes erfolgt über eine an den Kettenburger Weg angebundene Planstraße. Die plangebietsinternen Flächen sollen über eine U-förmig angelegte Wohnstraße erschlossen werden.

- *Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung*

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Pflanzflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und externen Kompensationsflächen. Die im Plangebiet dafür vorgesehenen Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand/Übergang zur freien Landschaft) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

- *Geordnete Ableitung des Oberflächenwassers*

Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist, erfolgt die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des im WA-Gebiet anfallenden Oberflächenwassers über ein auf den südöstlichen Flächen des Plangebietes im Anschluss an den Kettenburger Weg zu errichtendes Regenrückhaltebecken.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen *allgemein zulässig*:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO *ausnahmsweise zulässig*:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO *ausgeschlossen*:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 38 soll u.a. in Ergänzung zu den bereits umgebenden Bebauungsstrukturen des Ortsbereiches (östlich an das Plangebiet anschließend) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die zentrale Ortslage einfügenden Allgemeinen Wohngebietes schaffen.

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sollen jedoch neben der Deckung des Wohnbedarfs auch die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein in WA-Gebieten zulässigen Nutzungen und Einrichtungen zugelassen werden, um einen Beitrag zur Versorgung des Gebietes zu leisten. Hierzu zählen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Vor dem Hintergrund der Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sollen diese wohngebietsverträglichen Nutzungen neben der v.g. Verbesserung der Versorgung auch als wohnortnahe Arbeitsstätten planungsrechtlich zugelassen werden. In diesem Zusammenhang sollen auch Nutzungen, die der Betreuung von Kindern und/oder sonstigen betreuungspflichtigen Personen dienen, planungsrechtlich zugelassen werden.

Grundlegende Versorgungen sowie Möglichkeiten der Ausübung betriebsbezogener Bürotätigkeiten können damit im Gebiet angeboten werden. Von diesen Nutzungen geht in der Regel keine die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigende Störung aus, wenn es sich nur um freie Berufe oder kleinere Handwerksunternehmen, nicht jedoch um sonstige nicht störende Gewerbebetriebe handelt.

Der Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes bleibt gewahrt.

Da im WA-Gebiet primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur Nutzungen und Einrichtungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die dazu geeignet

sind, die Wohnqualität der benachbarten und in diesem Bereich neu hinzukommenden Wohnnutzungen durch betriebsbedingte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahrten) zu beeinträchtigen oder sich auch aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbaren lassen (Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO), auch innerhalb dieses WA-Gebietes nicht zugelassen. Kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe sollen vorrangig innerhalb des festgesetzten MD-/MD*-/MDe-Gebietes realisiert werden.

Diese Festsetzung soll auch mit Rücksicht auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen dafür Sorge tragen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die grundsätzlich zur Entstehung eines Immissionskonfliktes in Folge von städtebaulichen Spannungen geeignet wären.

Der Ausschluss der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 BauNVO. Mit dem Ausschluss der Nutzungen soll der Wohncharakter des Gebietes unterstrichen werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind dazu geeignet störende Verkehre in das Baugebiet zu ziehen und damit die Wohnqualität in Folge der vermehrt auftretenden Park- und Suchverkehre zu beeinträchtigen. Hierzu zählen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe benötigen große Flächen. Dieses würde dem Ziel des Bebauungsplanes, den kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarf zu berücksichtigen, entgegenstehen. Mit dem Ausschluss der Nutzungen soll der Wohncharakter des Gebietes unterstrichen werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind nicht gebietsbezogen und bringen unnötige und ggf. das Wohnquartier störende Verkehre in das eher ländlich geprägte Wohngebiet. Diese Nutzungen können auch auf andere, im Siedlungszusammenhang bestehende Flächen ausweichen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- *Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO*

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude, insbesondere in Randlage zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, hinsichtlich der Bebauungsdichte zurückhaltend in Erscheinung treten. Darüber hinaus soll die GRZ eine ausreichende Flexibilität im Umgang mit der baulichen Gestaltung des Grundstückes vor dem Hintergrund der Deckung des individuellen Wohnbedarfs ermöglichen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine **Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3** festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 45% ergibt.

4.1.3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise berücksichtigt werden.

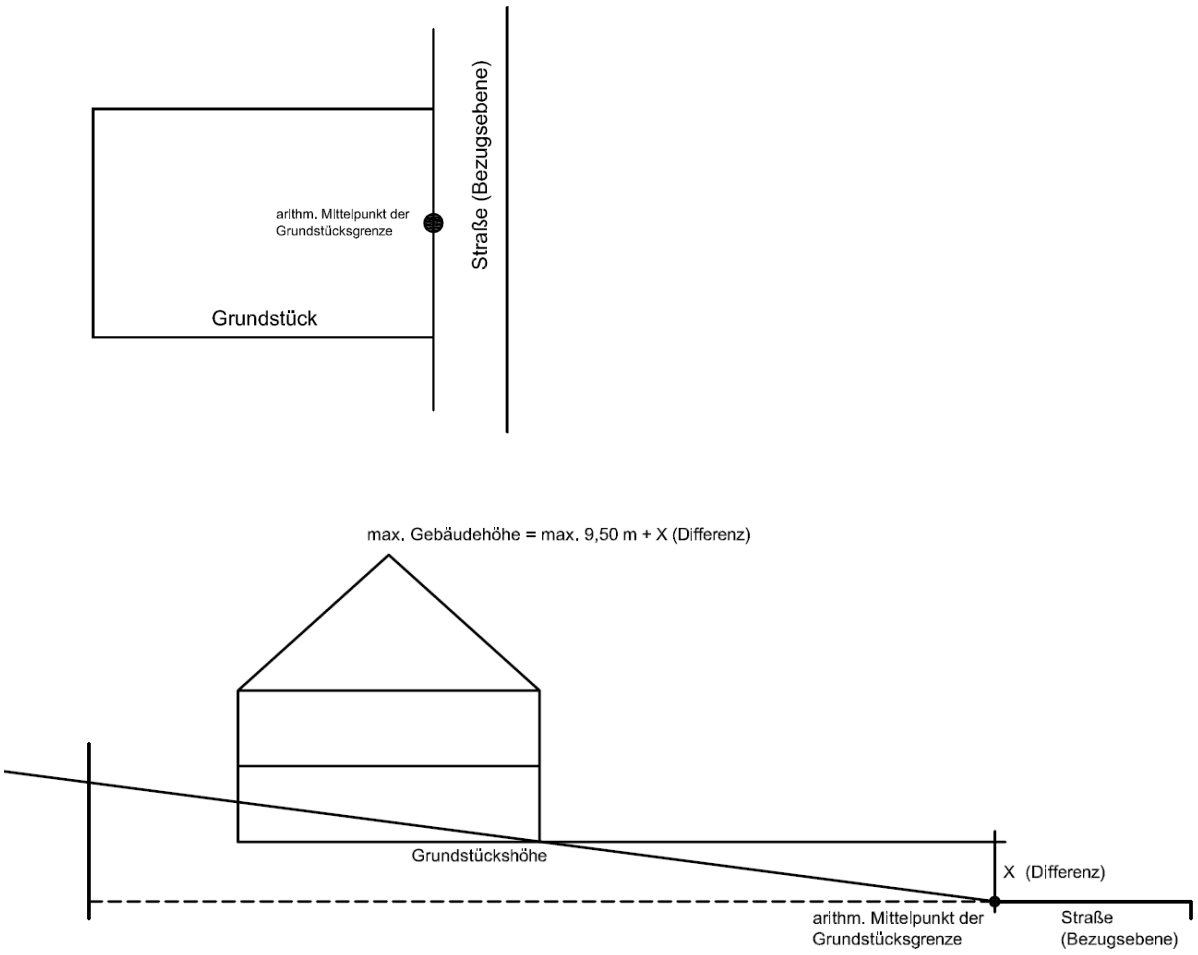
4.1.4 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO

Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten WA-Gebiet auf 9,50 m begrenzt.

Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Mit der Begrenzung der Gebäudehöhen und der Begrenzung der Vollgeschosse wird eine Höhenentwicklung des neuen Baugebietes in Anlehnung an das bestehende Siedlungsgefüge sichergestellt. Auch nach Norden, hin zur offenen Feldmark, wird - in Kombination mit der Ortsrandeingrünung - ein landschaftsgerechter Übergang hergestellt. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht ableitbar, da sich die Gebäudehöhe an der Höhenentwicklung der benachbarten Siedlungsbereiche orientiert.

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der Höhendifferenz



4.2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wie folgt begrenzt:

- bei Einzelhäusern: max. 2 Wohnungen,
- bei Doppelhäusern (d.h. je Gebäudehälfte): max. 2 Wohnungen

Die Begrenzung der Wohnungsdichte im Baugebiet wird der angestrebten aufgelockerten Siedlungsstruktur eines Wohnstandortes in ländlicher Lage gerecht und vermeidet eine für diesen Bereich nicht gewollte Bebauungsdichte mit den sonst damit verbundenen erhöhten Anteilen des ruhenden Verkehrs und den daraus resultierenden Anforderungen an den öffentlichen Straßenraum. Der Kettenburger Weg ist hinsichtlich seiner Ausbaubreite so dimensioniert, dass die hier geplanten Baugebiete (WA) mit der darin vorgesehenen baulichen Dichte als zusätzlicher Individualverkehr aufgenommen werden können. Eine erheblich darüber hinausgehende Wohnungsdichte (Wohnung je Wohngebäude) könnte die Belastbarkeit der angrenzenden Straßen beeinträchtigen, sodass die Festsetzung der Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude zur Sicherstellung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf dem Kettenburger Weg fließenden Verkehrs erforderlich ist. Aus den im Kapitel Bauweise bereits dargelegten städtebaulichen Gründen werden die Festsetzungen zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht auf das festgesetzte Dorfgebiet übertragen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im Osten des WA-Gebietes werden 3 m bzw. 7 m Abstand zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Im Süden des WA-Gebietes sowie zu den Straßenverkehrsflächen werden 3 m Abstand eingehalten. Im Norden hält die Baugrenze 3 m bzw. 9 m Abstand zu der festgesetzten Pflanzfläche und im Westen 12,50 m zur Grenze des Plangebietes. Es werden Baufelder definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen und eine an dem Straßenverlauf orientierte Stellung der Hauptbaukörper ermöglichen.

Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung von Nebenanlagen.

Jedoch sind innerhalb der WA-Gebiete auf den, den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und den dem Kettenburger Weg zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, Carports (offene Kleingaragen) und Garagen nicht zulässig (§ 14 und § 12 (6) BauNVO). Diese Flächen sollen von baulichen Anlagen freigehalten werden, um die individuell gestalteten Hausgärten zukünftig am Straßenraum zumindest teilweise visuell zu beteiligen. Hierdurch sollen aber insbesondere bauliche Anlagen, welche die Grundstückszufahrten visuell auf ein Minimum eingrenzen, vermieden werden. Hierbei handelt es sich in der Regel um Carportanlagen und Einfriedungen, welche die Wahrnehmung des Straßenraumprofils auf das Niveau einer engen Gasse eingrenzen können.

Die Baufelder gewährleisten sowohl eine für diesen Planungsraum nachvollziehbare Gebäudeanordnung als auch eine für den zukünftigen Bewohner angemessene Berücksichtigung moderner Wohnbedürfnisse sowie die Möglichkeit der Realisierung von besonders kosten-, flächen- und energiesparenden Gebäuden, die auf großzügig

bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen u.a. eine an dem Sonnenstand ausgerichtete Bebauung des Grundstückes ermöglichen.

4.4 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 NBauO)

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Jarlingen. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Norden und Süden ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform, -farbe) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

➢ Dachform und –farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Dies gilt insbesondere bei Ortsrandlagen, die aufgrund ihrer Topographie Sichtbeziehungen in das Gebiet und aus dem Gebiet heraus ermöglichen. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und regionaltypische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Dachform

Für Bomlitz, insbesondere für den historisch gewachsenen Kernbereich, sind geneigte Dächer von 28 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 28 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, ist festgesetzt, dass Hauptgebäude innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes nur mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Die Berücksichtigung einer Dachneigung von 28 bis 48 Grad berücksichtigt auch die sich darstellenden unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung und die damit verbundenen Anforderungen an ein barrierefreies Wohnen, welches sich oftmals durch eine ebenerdige Bauweise auszeichnet und daher keinen nutzbaren Dachraum benötigt. Diese Anforderungen, die aus dem demographischen Wandel als weiterer Wohnbedarf auch zukünftig an Bedeutung zunehmen werden, sollen bei einer festgesetzten Dachneigung von 28 bis 48 Grad berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die Ortsbildgestaltung und die Integration der Siedlung in den Landschaftsraum wird hierbei auch bei geringen Dachneigungen (z.B. von 28 Grad) berücksichtigt, da ein landschaftswirksames geneigtes und hinsichtlich der Farbgebung regionaltypisches Dach gewährleistet wird.

Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hochglänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig, da diese nicht die für ländliche geprägte Siedlungsbereiche typische Bedachung darstellen und somit keinen gestalterischen Bezug zu den bereits in der Umgebung errichteten baulichen Anlagen (Hauptgebäuden) aufweisen würden.

Gründächer und Reetdächer sind hiervon ausgenommen, um die ökologischen Bauweisen als auch die für die Region der Lüneburger Heide traditionellen Reetdächer zu ermöglichen.

Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun – dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ in Anlehnung an die in § 4 der örtlichen Bauvorschriften genannten RAL-Töne zulässig. Diese Farbreihen tragen sowohl der traditionellen roten und braunen Dachfarbe als auch dem Aspekt der Förderung der Solarenergie Rechnung, die in der Regel mit großflächigen, schwarzen Kollektorflächen verbunden sind.

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen, auf lichtdurchlässige Flächen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gras- und Reetdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung dar. Die strenge Übertragung von Gestaltungsregelungen auf bauliche Bestandteile des Gebäudes, die für sich betrachtet keinen erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Erscheinung von Siedlungsbereichen haben (z.B. die o.g. Terrassenüberdachungen) stellt eine seitens der Stadt nach heutiger Beurteilung und Bewertung des hohen Gutes der individuellen Gestaltungsfreiheit nicht gewollte Regelungstiefe und nahezu eine nicht gewollte Härte dar. Daher wird die o.g. Ausnahme auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes Bestandteil der örtlichen Bauvorschrift.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

Dachfarbe

Die v.g. und im B-Plan festgesetzten Farbtöne orientieren sich an den in § 5 der örtlichen Bauvorschriften aufgeführten RAL -Farben (RAL 840 HR):

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun

8012 - rotbraun 8025 - blassbraun

Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:
7016 - anthrazitgrau 9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau 9011 - graphitschwarz
7024 – graphitgrau

- **Außenwände**

Für die Gestaltung der Außenwände gilt ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben. Zahlreiche Gebäude sind insbesondere in Bomlitz traditionell als Rohziegelgebäude oder mit warmen bzw. erdfarbenen Putzen errichtet worden. Um diesen historischen Gestaltungsaspekt aufzunehmen und die Belange der Ortsbildpflege hinreichend zu berücksichtigen, sind für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme von Wandöffnungen nur Ziegelverblendungen, Putze und Holzverkleidungen in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen zulässig. Wintergärten, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), sind von den v.g. Vorgaben ausgenommen.

Für Putzfassaden
1013 - perlweiß 9001 - cremeweiß
1014 - elfenbein 9002 - grauweiß
1015 - hellelfenbein 9010 - reinweiß
7032 - kieselgrau 9016 - verkehrsweiß
7035 - lichtgrau 9018 - papyrusweiß

Für Ziegelsteinfassaden
2002 - blutorange 8003 - lehmbraun
3000 - feuerrot 8004 - kupferbraun
3001 - signalrot 8007 - rehbraun
3002 - karminrot 8011 - nussbraun
3003 - rubinrot 8012 - rotbraun
3011 - braunrot 8015 - kastanienbraun
3013 - tomatenrot
3016 - korallenrot

Für Holzfassaden
1013 - perlweiß 7035 - lichtgrau
1014 - elfenbein 9001 - cremeweiß
1015 - hellelfenbein 9002 - grauweiß
1023 – verkehrsgelb 9010 - reinweiß
3003 – rubinrot 9016 - verkehrsweiß
5014 – taubenblau 9018 - papyrusweiß
7032 - kieselgrau

- **Einfriedungen**

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

1. Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk,
2. Einfriedungen aus Naturstein,
3. Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzen,
4. Holzzäune,
5. Metallzäune sind in Kombination mit Nr. 3 zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf max. 1,20 m Höhe begrenzt. Bezugsebene ist die gewachsene Erdoberfläche.

Über diese Festsetzung sollen erheblich das Ortsbild störende Einfriedungen im Bereich der Verkehrsflächen vermieden und die Verwendung von regionaltypischen und ortstypischen Materialien als identitätsstiftende Bestandteile gefördert werden. Zaunanlagen sollten zur vollständigen Entwicklung des Lebensraumpotenzials im Bereich randlicher Eingrünungsmaßnahmen so errichtet und angeordnet werden, dass die Eingrünungsmaßnahmen vollständig für die Fauna nutzbar sind - also auf der Gartenseite der Eingrünung.

- **Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen und zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären. Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen unzulässig. Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

4.5 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im südlichen Bereich über den Kettenburger Weg. Über den Kettenburger Weg ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Der Kettenburger Weg ist für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf dem Kettenburger Weg fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Im Kettenburger Weg sind daher keine erheblichen straßenbaulichen Maßnahmen erforderlich.

Die Erschließung des im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine U-förmige Erschließung, deren Zufahrten im südlichen Bereich (Anbindungen an den Kettenburger Weg) des Plangebietes liegen. Straßenführungen werden unter Einbeziehung der Anforderungen an eine problemlose Abfallentsorgung, der Abgrenzung zukünftiger Grundstücke und deren Erschließung festgelegt. So können die Müllsammelfahrzeuge das Plangebiet über eine Ringerschließung befahren. Die Straßen sind mit einer Parzellenbreite von 6 m festgesetzt, so dass im Rahmen des Straßenausbaus verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch wohnbereichstypische und angemessene Fahrbahnbreiten berücksichtigt werden können. Die U-förmige Erschließung gewährleistet eine attraktive Wohnquartiersbildung, indem Sackgasseneffekte durch flächenintensive Wendeanlagen vermieden werden.

Im Nordosten schließt ein Fuß- und Radweg an die interne Erschließungsstraße an, welcher das Wohngebiet an das östlich gelegene WA-Gebiet anbindet.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten.

4.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.6.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.6.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird in Bezug auf die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen auf das Kap. 1.3.1 und 1.3.2 des Umweltberichtes verwiesen.

4.6.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden aus Ackerflächen gebildet.

<u>Schutzgut Mensch</u>

Das Plangebiet hat als vornehmlich Acker genutzte Fläche eine sehr geringe Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen aus Gerüchen, Stäuben und Lärm, die bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerflächen temporär entstehen. Diese sind jedoch saisonal bedingt und als ortsüblich zu bezeichnen. Weitergehende Immissionen wirken nicht auf das Plangebiet ein.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist von einem intensiv bewirtschafteten Acker geprägt, welcher eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere aufweist.

Umgebend befinden sich Gehölze entlang der Straße Am Bienenzaun sowie im Bereich des bestehenden Gebäudes der Hofstelle. Die ehemalige Hofstelle ist durch ausgedehnte Freiflächen geprägt.

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Grünlandfläche weist nur geringe Potenziale für Arten und Lebensgemeinschaften auf, da die Fläche als Scherrasenfläche genutzt wird. Die entlang des Kettenburger Weges vorhandene Baumreihe (überwiegend Birken) weist eine allgemeine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf Höhlenbrüter und Fledermausquartiere im Bereich der Gehölze entlang des Kettenburger Weges, der Straße Am Bienenzaun sowie eine Kontrolle auf mögliche Amphibienvorkommen im Bereich des temporär wasserführenden Grabens erfolgte durch die Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, durch Vor-Ort-Kontrolle. Die Ergebnisse werden ausführlich im Umweltbericht (Teil II) dargelegt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der im Ergebnisbericht getroffenen Empfehlungen zur Anbringung künstlicher Nisthilfen bei Abgang von Gehölzen den Belangen des Artenschutzes entsprochen werden kann.

Die Ackerflächen weisen aufgrund ihrer Siedlungsnähe sowie der im Nahbereich vorhandenen Gehölzbestände nur sehr geringe Potenziale für Offenlandarten aus. Durch die

Ingenieurgesellschaft agwa GmbH, Hannover, erfolgte diesbezüglich eine zusätzliche Potenzialabschätzung zu den Feld- und Wiesenvögeln. Hinsichtlich der potenziell vorkommenden Vogelarten nicht zu befürchten, dass sie durch die geplante Bebauung am „Kettenburger Weg“ beeinträchtigt würde. Auch die moderate Verschiebung der Vertikalstrukturen in den Außenbereich hinein bewirkt wegen der Gehölzstrukturen, die dort bereits vorhanden sind, keine Verdrängung von Vögeln des Offenlandes.

Die vorhandenen Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II) beschrieben.

Schutzgut Boden und Fläche

Im Plangebiet stehen natürlicherweise Podsol-Braunerden an.[1] Im Bereich der Ackerflächen werden die natürlichen Funktionen der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mäßig bis stark eingeschränkt. Durch die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden sowie durch das Befahren mit schweren Maschinen ist der Boden insbesondere hinsichtlich seiner Regelungsfunktion sowie hinsichtlich seiner Lebensraumfunktion beeinträchtigt. Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit (Stufe 1 von 6) auf.[2] Im Plangebiet finden sich keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, seltene Böden oder sonstige Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird als gering angegeben.[3]

Die Stadt Walsrode hat keine Kenntnis von potentiellen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung hohe Werte (251-300 mm/a[4]), das Schutzpotential des Grundwassers wird als hoch[5] bezeichnet.

Es bestehen bereits Vorbelastungen der Grundwasserneubildung durch vorhandene Versiegelungen in der näheren Umgebung des Plangebietes. Ferner ergeben sich Vorbelastungen des Grundwassers durch die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen. Durch die Auswaschung von Düngemitteln oder Bioziden ist eine bestehende Belastung sowohl des Grundwassers als auch der Oberflächengewässer möglich.

Schutzgut Klima/Luft

Der Siedlungsraum von Bomlitz weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf. Lufthygienisch ist das Plangebiet nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem sehr geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet.

Schutzgut Landschaft

Das innerhalb des Siedlungsbereiches von Jarlingen gelegene Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Lüneburger Heide. Für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit erlangt das Plangebiet eine hohe Bedeutung (LRP Heidekreis 2013).[6]

Insgesamt stellt sich die Ortschaft Jarlingen als Siedlungsbereich mit einem hohen Anteil an Gehölz- und Baumbeständen dar. Die dörflich strukturierten Flächen und Hofanlagen sind überwiegend landschaftswirksam ein- und durchgrünt. Die Flächen im Umfeld des Siedlungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt und sind entsprechend als Grünland-

[1] Online-Kartenserver des NIBIS (2016): Bodenübersichtskarte 1:50.000
[2] Nibis Kartenserver (2016), MemaS lite: Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens
[3] Online-Kartenserver des NIBIS (2016): standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial
[4] NIBIS (2016): Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA
[5] NIBIS (2016): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung
[6] Landschaftsrahmenplan, Landkreis Heidekreis 2013

und Ackerflächen ausgeprägt. Dominant stellen sich auch die großflächigen Waldflächen in der Umgebung des Siedlungsbereiches Jarlingen dar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet finden sich keine Kultur- und Sachgüter, sodass in der Umweltprüfung auf eine weitergehende Bewertung verzichtet wurde. Das Baudenkmal westlich der Straße Am Bienenzaun wird nicht beeinträchtigt.

4.6.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundfläche (Eingriff) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungsflächen (Gebäude und Nebenanlagen sowie Hausgartenflächen) umgewandelt. Im Zuge dieser Nutzungsänderung können sich erhebliche Beeinträchtigungen für den betroffenen Bereich ergeben.

Die Umnutzung der Flächen sowie die damit verbundene Überbauung sind im Hinblick auf die Ermittlung des Eingriffspotenzials eingriffsrelevant und führen zu folgenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Umbau von Ackerlebensräumen und kleinräumigen Grünflächen zu Siedlungslebensräumen, Überbauung und dabei vollständiger Verlust von Lebensräumen,
- Schutzgut Boden/Fläche: Umlagerung und Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes durch Versiegelungen, Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses in die angeschlossene Vorflut,

4.6.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➢ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei. Nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss können vollständig vermieden werden.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft: Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse, örtliche Bauvorschriften

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die östlich angrenzenden gewachsenen Siedlungsbereiche einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur

freien Landschaft anpassen, ist die max. Höhe der baulichen Anlagen im WA-Gebiet auf 9,50 m und ein Vollgeschoss festgesetzt, so dass im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachgestaltung für die neu zu errichtenden Baukörper der Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Siedlungsbereich vorgegeben wird. Diese Höhe entspricht den prägenden Firsthöhen vergleichbarer örtlicher Wohngebäude. Die Festsetzung trägt zu einer Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Grundflächenzahl

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes der Anteil versiegelter Flächen durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 begrenzt. Die Bodeneigenschaften und -funktionen werden nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt und nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden minimiert.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Durchgrünung der Hausgärten mit standortheimischen Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die nicht bebauten und nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Grundstücksflächen sollen zu durchgrünten Hausgärten entwickelt werden. Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzqualitäten sind zur Vermeidung von Wiederholungen dem Umweltbericht sowie den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Die o.g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Bäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen und zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen. Gleichzeitig wird der zukünftige Siedlungsbereich mit Gehölzen strukturiert, womit zu Verbesserungen im Ortsbild und zum Ausgleich der Eingriffe in die Landschaft beigetragen wird.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen: Baufeldfreiräumung außerhalb der Vogelbrutzeit

Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Sofern ein Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten / Fledermausquartiere (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.

➢ Interne Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser und Landschaft können nicht vollständig vermieden werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit ein Ausgleich für die aus der fehlenden Einbindung in die angrenzende freie Landschaft resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

- Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft: Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

In den zeichnerisch und textlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sollen Strauch-Baum-Hecken entwickelt werden. Die Hecken sollen zur Eingrünung des Siedlungsrandes und zur Durchgrünung des Wohngebietes beitragen. Die zur Eingrünung des Siedlungsrandes vorgesehenen Pflanzflächen weisen eine Breite von 5 m auf und sind für eine 3-reihige Hecke und somit für eine landschaftsgerechte Integration der neuen Bebauung im Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft ausreichend dimensioniert. Die Pflanzqualitäten sind zur Vermeidung von Wiederholungen dem Umweltbericht sowie den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

- Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen: Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des im WA-Gebiet anfallenden Oberflächenwassers anzulegen. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens, die nicht für die Unterhaltung des Beckens erforderlich sind, sind als Extensivwiese/ halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen.

Über die Pflanzung vorwiegend standortgerechter und heimischer Gehölze und die Anlage extensiver Grünflächen wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen im Wohngebiet beigetragen, sodass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen teilweise ausgeglichen werden. Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die Sträucher und Bäume sowie extensiven Grünflächen heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Die Pflanzungen tragen auch zu einer Einbindung des Wohngebietes in die angrenzende freie Landschaft bei, weil der neue Siedlungsrand ortstypisch eingegrünt wird. Innerhalb des Siedlungsbereiches sind ebenfalls Pflanzungen zur Durchgrünung vorgesehen, um eine Strukturierung des Siedlungsbereiches und Verbesserungen für das Ortsbild zu erreichen.

4.6.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Die Bilanz bezieht sich nur auf die eingriffsrelevanten Flächen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht Kap. 2.3.3 verwiesen.

Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m²) = PLANUNG - IST = 10.375 - 14.419 = - 4.044 WE

Die Bilanz zeigt, dass der aus der Planung voraussichtlich resultierende Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig durch die im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich auf einer externen Fläche ist daher erforderlich.

4.6.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 4.044 Werteinheiten (Ökopunkte) vom Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis

GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide.

Auf den Flächen wurden Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT mach von Drachenfels 2020) umgewandelt.

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

4.6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führte zu dem Ergebnis, dass

1. artenschutzrechtliche Belange unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Anbringung von künstlichen Nistkästen bei Entfall von Gehölzen ausreichend berücksichtigt werden können.
2. der naturschutzfachliche Ausgleich der aus den nachteiligen Umweltauswirkungen resultierenden Eingriffe in Boden und Natur über die Gestaltung extern gelegener Ausgleichsflächen durch Umwandlung von Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen nordöstlich der Ortschaft Moide erfolgt.
3. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft durch entsprechende Rahmeneingrünungen und die Durchgrünung des Siedlungsbereiches vermieden werden können.
4. sich die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in einem bereits siedlungsstrukturellen Zusammenhang aus Sicht der Umwelt als verträglich darstellt. Erhebliche Umweltauswirkungen bei Einhaltung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

4.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, hier des Immissionsschutzes, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB).

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG*

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach müssen konkurrierende Nutzungen im Sinne einer immissionsrelevanten Nutzung zunächst zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend Abstand halten.

In der Umgebung befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die aufgrund ihrer Eigenart und Nähe zum Gebiet einen Nutzungskonflikt erwarten lassen. Bei den ausgeübten Nutzungen handelt es sich vordringlich um Wohnnutzungen mit zugeordneten Hausgärten. Zu landwirtschaftlichen Hofstellen wird, ausgenommen dem westlich des Plangebietes im Außenbereich gelegenen Nebenerwerbsbetrieb, ein ausreichend großer Abstand von mindestens 500 m eingehalten. Die Auswirkungen der benachbarten nebenerwerblich betriebenen Hofstelle auf das geplante Wohngebiet wurden gutachterlich beurteilt, erhebliche Beeinträchtigungen konnten, auch unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsabsichten des Betriebes ausgeschlossen werden.

- *Schall*

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 38 sind zur Beurteilung der auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags und nachts je nach Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zu berücksichtigen.

Danach sind für WA-Gebiete folgende Orientierungswerte einzuhalten:

WA-Gebiete: tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

Die o.g. Werte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden. Der jeweils letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm.

Die Stadt Walsrode wird hinsichtlich Art und Umfang der Benutzung des Dorfgemeinschaftsgebäudes auf eine für die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete verträgliche Benutzung, insbesondere an den Wochenenden und in den Nachtzeiten achten. Art und Umfang der der Dorfgemeinschaft zuzuordnenden Nutzungen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt und hinsichtlich der Emissionen mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt. Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden B-Planes sind diese Nutzungen und Nutzungszeiten noch nicht hinreichend bekannt.

Aufgrund ausreichender Entfernungen zu den stark befahrenden Straßen, Schulen und Sportstätten sowie den Gewerbeflächen sind keine auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass im Hinblick auf etwaige wohnbereichsbezogene Verkehrslärmimmissionen durch die Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden auch die Anforderungen an den Lärmschutz berücksichtigt werden können. So ist davon auszugehen, dass durch Anwendung von handelsüblichen Fenstern bereits die Schallschutzklasse III abgedeckt werden kann, sodass ein für das Wohnen ausreichender Innenraumpegel im WA-Gebiet gewährleistet werden kann.

- *Staub und Geruch*

Die im Norden an den Siedlungsrand heranreichenden landwirtschaftlichen Flächen (Acker) stellen keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzungen dar. Diese sind vielmehr als saisonal bedingte Emissionen (Geruch und Staub) und als ortsüblich hinzunehmen.

Um vorab zu prüfen, ob aufgrund möglicher Geruchsimmissionen durch mögliche Tierhaltungen in Jarlingen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen die Bebauungsplanung bestehen, wurde durch die Barth & Bitter GmbH, Hannover, geprüft, ob die Entwicklung des Wohngebietes sich gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) grundsätzlich als verträglich mit der Nebenerwerbsstelle im Außenbereich darstellen würde.

Betrachtet wurde dabei eine mögliche weitergehende Entwicklung des Betriebs zur Haltung von 10 Pferden sowie 400 Freiland-Legehennen sowie der Betrieb im Zusammenhang mit der Malzherstellung, als mögliche Veredelung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 0,10 bzw. 0,15, der für das Plangebiet herangezogen wurde, überschritten wird. Es ergibt sich eine maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 20 % der Jahresstunden, entsprechend 0,20 gemäß GIRL auf der höchst belasteten Beurteilungsfläche, die unmittelbar im Nordosten an die Fläche der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb angrenzt. Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb der im WA-Gebiet vorgesehenen Baugrenze. D.h. es wären Überschreitungen des Immissionswertes in Teilbereichen des Plangebietes vorhanden, soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes mit offener Mistlagerung berücksichtigt wird.

Wird auf die offene Lagerung des Mists verzichtet, ergibt sich eine maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 12 % der Jahresstunden, entsprechend 0,12 gemäß

GIRL auf der höchst belasteten Beurteilungsfläche im WA-Gebiet, die unmittelbar im Nordosten an die Fläche der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb angrenzt. D.h. der Immissionswert der GIRL von 10 % wird im überwiegenden Teil des WA-Gebietes eingehalten, soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ohne offene Mistlagerung erfolgt.

Unter Berücksichtigung der Haltung von 400 Freiland-Legehennen und der v.g. Malzherstellung wurde ergänzend iterativ bestimmt, wie viele Pferde auf dem Grundstück maximal gehalten werden können, ohne dass eine Überschreitung der für WA-Gebiete maßgeblichen Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 10% zu erwarten ist.

Bei 5 Pferden (entsprechend eine GV Zahl von 5,5) wird der Immissionswert auf allen Flächen im WA-Gebiet, die bebaut werden sollen eingehalten. Für den Wirtschaftsweg (außerhalb des Plangebietes, westlich an das WA-Gebiet angrenzend) berechnen sich die Immissionen für ein 2 m-Raster am östlichen Wegrand mit 10 %. Auf der westlichen Seite werden zum Teil 11 % erreicht.

Die Immissionswerte würden somit in allen Bereichen, in denen sich Menschen vorübergehend aufhalten, eingehalten. Es sind im Sinne der GIRL keine erheblichen Belästigungen für die betrachteten Bereiche zu erwarten. Das WA-Gebiet lässt insofern grundsätzliche eine Entwicklung des Nebenerwerbsbetriebes zu.

Durch die Ausweisung des neuen WA-Gebietes rücken zwar erstmals Immissionsorte unmittelbar an den Betrieb heran. Der derzeitige Bestand mit noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen wird jedoch nicht eingeschränkt.

Zugunsten des Betriebes wurden die von ihm geäußerten Erweiterungsabsichten auf 400 Freilandhühner, 10 Pferde und die Veredelung landwirtschaftlicher Produkte in die Abwägung eingestellt (s.o.), obwohl diese noch nicht durch eine Bauvoranfrage oder Bauanträge verfestigt sind. Ohne eine offene Mistlagerung an der mitgeteilten Stelle ergeben sich jedoch keine Einschränkungen dieser Erweiterungsabsichten. Im überwiegenden Teil des neuen WA-Gebietes wird der Orientierungswert der GIRL von 10% für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten. Soweit diese in einem Randbereich mit 11–12% überschritten werden, ist die geringere Schutzwürdigkeit einer Wohnbebauung an der Grenze zum Außenbereich zu berücksichtigen. Nach der Rechtsprechung hat Wohnbebauung an der Grenze zum Außenbereich aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch landwirtschaftstypische Nutzungen eine geringere Schutzwürdigkeit gegenüber landwirtschaftstypischen Emissionen wie Geruch, die üblicherweise mit Geruchsstundenhäufigkeiten von 12 bis 13% angesetzt werden (OVG NRW, Beschluss vom 28.03.2019 -2 B 1425/18. NE Rn. 51). Das gilt nach der genannten Entscheidung auch für neu ausgewiesene Wohngebiete. Soweit ohne offene Mistlagerung an der äußersten nordwestlichen Ecke Geruchsstundenhäufigkeiten von 15 bis 17% prognostiziert werden, liegen diese außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche und damit nicht im Bereich von Flächen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen in Wohngebäuden dienen.

Eine Einschränkung der Erweiterungsabsichten des Betriebes durch die neu ausgewiesene Wohnbebauung erfolgt daher nur bei einer offenen Mistlagerung an der vom Betrieb mitgeteilten Stelle. Die Gewichtung dieses Belanges, den Betrieb mit einer offenen Mistlagerung an der mitgeteilten Stelle zu erweitern, hat jedoch kein erhebliches Gewicht. Die heranrückende Wohnbebauung schließt nicht die mitgeteilten oder gar jegliche Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes aus, sondern erfordert allenfalls die Verlagerung der Mistlagerung an eine andere Stelle des ausreichend großen Betriebsgrundstückes, oder eine geschlossene Mistlagerung. Demgegenüber ist die Realisierung des neuen Wohngebietes aufgrund des im Allgemeininteresse stehenden Bedarfs an Wohnflächen (öffentlicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) ebenfalls hoch zu gewichten. Infolgedessen räumt die Stadt diesem Belang den Vorgang ein vor dem Interesse des

Betriebes, seine zukünftige Betriebserweiterung mit einer offenen Mistlagerung an der mitgeteilten Stelle vorzunehmen.

Im vorliegenden Falle treten keine besonderen Geruchsimmissionen aus dem Kraftverkehr, dem Hausbrandbereich oder anderen nicht nach GIRL zu erfassenden Quellen auf. Außerdem ist die Art der zu betrachtenden Gerüche aus den landwirtschaftlichen Tierhaltungen bei den zu erwartenden Konzentrationen nicht Ekel oder Übelkeit auslösend, so dass kein Anlass besteht, niedrigere Immissionswerte als die in der GIRL genannten, anzusetzen.

Die durch die Entwicklung einer Tierhaltung im Nebenerwerb hervorgerufene Geruchsbelastung steht der Aufstellung des Bebauungsplanes demnach nicht entgegen.

Weitere landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden sich nicht in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich, sodass darüber hinaus keine erheblichen Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

5 Sonstige beachtliche öffentliche Belange

5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die Grundflächenzahl, sodass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen maximal mögliche Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht erreicht wird. Für das WA-Gebiet wird eine GRZ von 0,3 zzgl. 50 % festgesetzt.

Darüber hinaus wird die offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den nördlich gelegenen Offenlandbereichen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Ferner werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO_2-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet. In diesem Zusammenhang werden Festsetzungen zur Durchgrünung und Rahmeneingrünung Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, sodass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird. Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher wird bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität geachtet.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Stadt Walsrode Rechnung getragen.

5.2 Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge in der o.g. Weise meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Darüber hinaus befindet sich westlich der Straße Am Bienenzaun ein Baudenkmal. Gem. § 8 Satz 1 NDSchG dürfen „in der Umgebung eines Baudenkmals […] Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.“ Das Baudenkmal wird durch die ortstypische Bebauung nicht beeinträchtigt.

5.3 Altlasten und Kampfmittel

Es befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird dennoch eine Prüfung auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe empfohlen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M20 mit der entsprechenden technischen Regel zu erfolgen. Das gilt auch schon für die Erschließung des Baugebietes.

Ferner sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe Ergebniskarte):

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

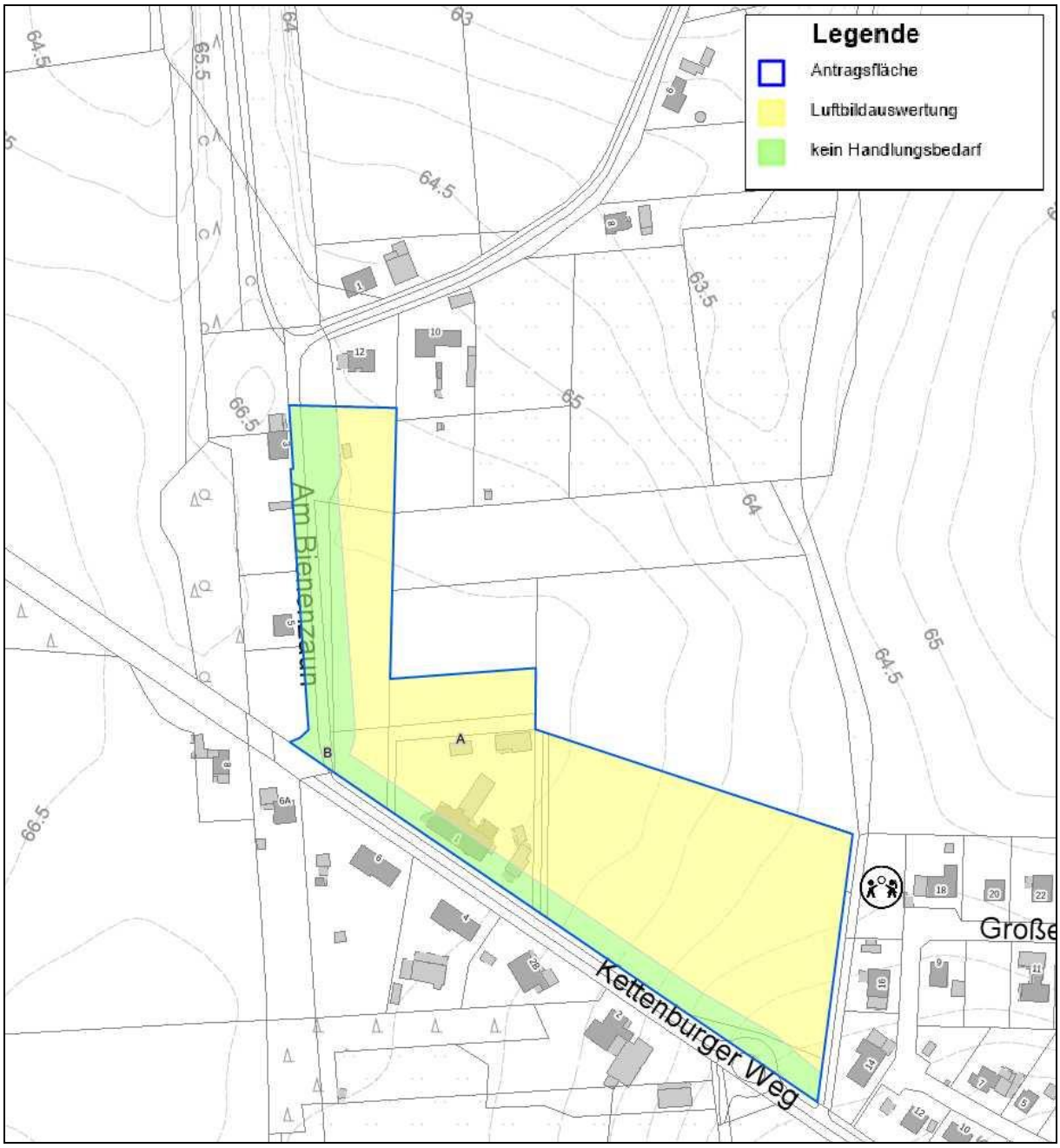
Empfehlung Luftbildauswertung

Fläche B

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Abb.: Auszug der Ergebniskarte TB-2020-01052, © LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst



Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

6 Daten zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet):		11.921 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*742 m²*	
Straßenverkehrsfläche:		1.412 m²
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“:		91 m²
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken):		1.167 m²
Plangebiet gesamt:		**14.591 m²**

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der ehemaligen Gemeinde Bomlitz angeschlossen werden. Der Planbereich ist im Rahmen des Bestandes an das im Kettenburger Weg vorhandene Schmutzwassernetz anzuschließen. Die Abwasserbeseitigungsanlage Bomlitz ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

7.2.2 Oberflächenentwässerung

Durch die CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, im Rahmen derer auch die Versickerungseigenschaften des Untergrundes untersucht wurden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass gering durchlässige Sedimente bzw. zu hohe Wasserstände die Möglichkeit zur Niederschlagsversickerung verhindern, sodass die Regenwasserbewirtschaftung über Regenrückhaltung oder RW-Kanalanschluss geplant werden sollte.

Das im festgesetzten WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist an ein innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) zu errichtendes Regenrückhaltebecken und darüber an die nächste Vorflut abzuleiten. Als Bemessung für das zu errichtende Regenrückhaltebecken sind 3 l/s*ha für ein 5-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Die geplante gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut ist nach Wasserrecht erlaubnispflichtig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist die Anlage eines Buswartehauses und eines der Erholung und dem Aufenthalt dienenden Sitzplatzes mit der erforderlichen Zuwegung zulässig, soweit die Funktion des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt wird.

7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch den „Wasserverband Heidekreis“ sichergestellt und kann durch Anschluss an die im Bereich des Kettenburger Weg vorhandenen Trinkwasserleitungen erfolgen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGA/ (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - WA-Gebiet - mindestens 48 m³/h über 2 Stunden bei feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen. Seitens des Landkreis Heidekreis wurde jedoch empfohlen, aufgrund der geplanten Bebauung die Löschwasserversorgung mit einer Leistung von 1.600 l/min über 2 Stunden auszulegen. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen. Neben einer teilweisen Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz steht am Ende des Kettenburger Weges noch ein Löschwassertank mit 6.000 l Fassungsvermögen zur Verfügung.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

7.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Heidekreis sichergestellt. Die für die ordnungsgemäße Abfallabfuhr notwendigen Straßenbreiten und Kurvenradien, sowie Wendemöglichkeiten sind mit der AHK direkt abzusprechen.

Abfälle, die durch die Erschließung des Plangebietes entstehen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

7.2.5 Energieversorgung (Elektrizität/Erdgas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Avacon Netz GmbH. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

7.2.6 Kommunikation

Im Planbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom die der Versorgung bestehender Gebäude dienen. Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Informationen hierüber vorliegen, ist die Telekom darüber zu benachrichtigen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten

Der Stadt Walsrode entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten i.S. des § 127 BauGB:

Straßenausbau:	rd. 200.000,00 €
Regenwasserkanal und Regenrückhaltebecken:	rd. 200.000,00 €
Schmutzwasserkanal:	rd. 150.000,00 €
Gesamt:	rd. 550.000,00 €.

7.4 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies mit Schreiben vom 19.07.2017 darauf hin, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m) liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Teil der Planungsfläche lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.
Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.

Die o.g. Ausführungen des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

7.5 Verwertung von Böden

Boden (auch Oberboden), der keine mittelbare Verwertung im Plangebiet findet, ist auf den Parameterumfang der LAGA M20 TR Boden (2004) zu untersuchen. Der Boden ist gem. seiner Zuordnung zu verwerten. Sollten Überschreitungen einzelner Parameter (z.B. pH-Wert, TOC oder Ähnliches) eine Verwertung des Bodens erschweren, so kann die untere Abfallbehörde durch eine Entscheidung im Einzelfall ggf. die Zuordnung neu vornehmen.

7.6 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede und in einer Entfernung von etwa 11.200 m zum NATO-Truppenübungsplatz Bergen.
Aufgrund der Lage des Plangebietes ist - je nach Windrichtung und Windstärke - durch den militärischen Übungsbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischer Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, werden nicht anerkannt. Die Belange der Bundeswehr dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Kettenburger Weg" dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

Das 14.591 m² umfassende Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Jarlingen. Die Flächen des Plangebietes sind überwiegend durch eine intensive Ackernutzung und kleinräumige Grünlandbereiche geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft der Kettenburger Weg, der teilweise in den Randbereichen durch Einzelbäume gesäumt ist. Westlich des Plangebietes erfolgt derzeit eine Nutzung als Hausgarten mit der dazugehörigen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, die jetzt als Nebenerwerb genutzt wird. Die Umgebung des Plangebietes ist im Weiteren nördlichen und nordöstlichen Verlauf durch weitläufige Ackerflächen gekennzeichnet. Östlich des Plangebietes sowie westlich der Straße Am Bienenzaun und südlich des Kettenburger Weges erstrecken sich Wohnnutzungen mit zugehörigen Nebenanlagen und Versiegelungen sowie den Außenwohnbereichen mit extensiv gepflegten Gartenflächen und Terrassen.

1.2.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, Art des Vorhabens

Ziel der Bauleitplanung ist, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des erkennbaren und auf die Ortschaft Jarlingen bezogenen Baulandbedarfes zu schaffen.

Im Bebauungsplan werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Festsetzung	Art und Ziel der Festsetzung	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	WA-Gebiet Deckung des Wohnbaulandbedarfs	§§ 1 und 4 BauNVO
Grundflächenzahl	WA-Gebiet: 0,3 Integration in das städtebauliche Umfeld	§§ 16 und 19 BauNVO
Geschossflächenzahl	-	
Bauweise	offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) Integration in das städtebauliche Umfeld und Berücksichtigung individueller Wohnbedürfnisse	§ 22 BauNVO
Begrenzung der Höhe der Gebäude	9,50 m im WA-Gebiet Integration in das städtebauliche Umfeld	§§ 16 und 18 BauNVO
Vollgeschosse	WA-Gebiet: I Vollgeschoss	§§ 16 und 20 BauNVO
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	im Norden	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Verkehrsflächen	Flächen zur Erschließung des Gebietes (Straßen und Fuß- und Radweg)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.2.3 Flächeninanspruchnahme

In der Bilanz wird sich der Anteil überbauter bzw. nicht überbauter Flächen wie folgt darstellen:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

Bereich/ Art der Festsetzung	**Teilfläche in m²**	**Gesamtfläche in m²**
Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet), GRZ = 0,3 + 50%: darin: nicht überbaubare Flächen: • davon: Pflanzstreifen = 742 m² • davon: Freiflächen = 5.815 m² darin: überbaubare Flächen:	 6.557 5.364	11.921
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		1.412
Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- u. Radweg“		91
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)		1.167
PLANGEBIET GESAMT		**14.591**

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden nur die fachgesetzlichen Regelungen und Fachplanungen genannt, die bei der Umweltprüfung bezüglich der geplanten Nutzung und des Planungsraumes Bedeutung erlangt haben.

1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung werden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet, dessen Inhalte in den vorliegenden Umweltbericht integriert sind.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) ist verboten

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

zerstören (Zugriffsverbote).

Im Hinblick auf die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgte durch die Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, eine faunistische Vor-Ort-Kontrolle. Dabei wurde neben der Untersuchung der straßenbegleitenden Bäume am Kettenburger Weg auch der im Bereich der Straße Am Bienenzaun vorhandene und mit Gehölzen bestandene Graben v.a. auf das Vorkommen von geschützten Tierarten, insbesondere auf Baumhöhlen in Bezug auf Höhlenbrüter und Fledermausquartiere sowie auf eine potenziell für Amphibien vorhandene Funktion überprüft. Ferner erfolgte durch die Ingenieurgesellschaft agwa GmbH eine zusätzliche Potenzialabschätzung zu den Feld- und Wiesenvögeln. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden nachfolgend unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen ausführlich dargelegt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die o.b. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Anbringung künstlicher Nisthilfen nicht berührt werden.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Gem. § 43 Abs. 3 dürfen Schutzgebiete in ihrer Eigenart nicht verändert oder zerstört werden und sind zu schützen. Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft. Rd. 730 m westlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet Ottinger Ochsenmoor und ca. 540 m östlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet Warnautal. Die Gebiete werden aufgrund der Entfernung durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung.

Europäisches Schutzgebietsnetz „Natura 2000“

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine FFH- Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden, auf die die Planung nachteilige Auswirkungen haben könnte.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Gem. § 1 UVPG ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen (Umweltverträglichkeitsprüfung und Strategische Umweltprüfung) frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfungen
    a) bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben,
    b) bei der Aufstellung oder Änderung von Plänen und Programmen

so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundfläche von 3.576 m² gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen.

Die Grundfläche ergibt sich wie folgt:

Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3: 11.921 m² x 0,3 = 3.576 m²

Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 gem. des § 17 Abs. 1 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.7.2 des UVPG und Anlage 1 des NUVPG ist für ein solches Vorhaben keine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Für die Aufstellung des B-Planes ist gem. Anlage 3 Liste "SUP-pflichtiger Pläne und Programme" zu § 3 Abs. 1 a UVPG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gem. § 17 UVPG wird diese strategische Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt:

§ 17 Abs. 2 und 3 UVPG:

„(2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

(3) Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.“[7]

<u>Immissionsschutz</u>

Bezogen auf die auf das Allgemeine Wohngebiet einwirkenden Immissionen ist das *Bundesimmissionsschutzgesetz* mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen.

- *DIN 18.005 (Schallschutz im Städtebau)*

Die maßgeblichen Orientierungswerte für WA-Gebiete stellen sich gem. o.g. DIN wie folgt dar:

WA-Gebiete: tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

Der kleinere Wert gilt für Gewerbelärm.

- *DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau*"

Ggf. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen richten sich in Bezug auf ihre Ausformung nach den Anforderungen der *DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau".* Daraus können die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen abgeleitet werden. Diese DIN richtet sich jedoch im Wesentlichen an die konkrete Vorhabenplanung.

- *Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)*

Die Geruchsimmissionsrichtlinie dient der ersten Einschätzung lokaler Geruchsimmissionen und dient daher der Orientierung zur Erkennung eines Immissionskonfliktes in Folge ggf. heranrückender Wohnbebauung.

[7] § 17 Abs. 2 und 3 UVPG

Gemäß GIRL sind in WA-Gebieten nicht mehr als 10 % der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten zulässig.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG*

Darüber hinaus ist das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG zu berücksichtigen. Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Gem. § 8 Satz 1 NDSchG dürfen „in der Umgebung eines Baudenkmals […] Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.“

Westlich der Straße Am Bienenzaun befindet sich ein Baudenkmal. Das Baudenkmal wird durch die ortstypische Bebauung nicht beeinträchtigt.

Gem. § 14 Abs. 1 NDSchG sind archäologische Bodenfunde meldepflichtig. Hierbei kann es sich um Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde handeln.

Es wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 5.2 Denkmalschutz, Teil I der Begründung hingewiesen. Auf den B-Plan wird ein entsprechender Hinweis bzgl. des Umganges mit archäologischen Bodenfunden aufgetragen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten nach § 4 Absätzen 1 bis 3 ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dies mit dem Schutz der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 genannten Bodenfunktionen zu vereinbaren ist (§ 4 Abs. 4 Satz 1 BBodSchG). Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“[8]

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden und Wasser berücksichtigt.

1.3.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (Stand 2013) enthält folgende, das Plangebiet betreffende Darstellungen:

Aus regionaler Sicht hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope. Im Norden befindet sich eine linienförmige Struktur mit mittlerer Bedeutung. Die Grünflächen weisen ebenfalls eine mittlere Bedeutung für Arten und Biotope auf. Für das Landschaftsbild weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung auf. Besondere Bodenwerte werden nicht dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan stellt Bereiche mit sehr hoher

[8] § 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG

Nitratauswaschungsgefährdung dar. Im Zielkonzept ist die umweltverträgliche Nutzung auf allen übrigen Flächen dargestellt. Spezifische Einzelziele sind nicht dargestellt.

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert. Die im Landschaftsrahmenplan dargestellten Ziele werden durch den Bebauungsplan über die bestehende Siedlungsstruktur hinaus nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die ehemalige Gemeinde Bomlitz liegt nicht vor.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Bomlitz stellt die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen als Wohnbaufläche dar. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden.

Raumordnungsprogramme

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)*

Im Entwurf des RROPs (Entwurf 2015) werden Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen, Ziele stellen hingegen für die Bauleitplanung tatsächlich beachtliche Bindungen dar.

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015)*

Umgeben wird der Siedlungsbereich Jarlingen von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials im Norden und Westen und von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft im Osten und Süden. Im Norden und Westen befindet sich darüber hinaus ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe genügend Flächen bewirtschaften und die entsprechenden Betriebe auch auf andere Flächen in der unmittelbaren Umgebung ausweichen können. Eine erhebliche Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionspotenzials ist aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung des Siedlungsbereiches nicht ableitbar.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015) ist der Kernort Bomlitz als Grundzentrum ausgewiesen. Das RROP trifft keine weiteren Aussagen für den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes.

Die Darstellungen des RROPs werden durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt, da er sich nicht auf großflächige landwirtschaftliche Produktionsflächen erstreckt. Es handelt sich vielmehr um eine organische und nur sehr kleinräumige Abrundung des Siedlungsrandes.

Zusammenstellung der gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen in Bezug auf die Schutzgüter:

Tab.: Für die einzelnen Schutzgüter relevante gesetzliche Grundlagen und Fachplanungen zur Beurteilung der Erheblichkeit und Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen	Fachplanungen
Mensch	• TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) • DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) • GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie)	
Tiere & Pflanzen	• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) • EU-Richtlinien (FFH-RL) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan • Artenschutzrechtliche Prüfung
Boden & Fläche	• Bundesbodenschutzgesetz • (BBodSchG) • Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) • Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan • Nibis
Wasser	• Wasserhaushaltsgesetz (WHG) • Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan • Nibis
Klima & Luft	• Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan
Landschaft	• Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Regionales Raumordnungsprogramm • Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholungsfunktion

Das Plangebiet hat als vornehmlich als Acker genutzte Fläche eine sehr geringe Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen aus Gerüchen, Stäuben und Lärm, die bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerflächen temporär entstehen. Diese sind jedoch saisonal bedingt und als ortsüblich zu bezeichnen. Mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb westlich des Plangebietes sind zusätzliche Geruchsemissionen verbunden, die sowohl auf die im Plangebiet befindlichen Flächen als auch die unmittelbare Umgebung einwirken. Weitergehende Immissionen wirken nicht auf das Plangebiet ein.

Wohnumfeld

Für das Wohnumfeld der angrenzenden Wohngebiete hat das Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung.

Es sind keine Schallquellen in der näheren Umgebung und damit die DIN 18.005 (Schallschutz im Städtebau) überschreitende Orientierungswerte für die städtebauliche Planung von Immissionen zu erwarten.

Bewertung

Mit dem geplanten Vorhaben/ Bauleitplanung sind keine Nutzungen verbunden bzw. werden auch nicht vorbereitet, die durch Lärm oder Luftverunreinigungen das Wohnen und die Gesundheit der in den angrenzenden Siedlungsbereichen ansässigen Bevölkerung erheblich beeinträchtigen könnten.

Die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung wird durch die im Plangebiet vorgesehene Wohnnutzung nicht beeinträchtigt. Eine erste gutachterliche Überprüfung einer möglichen Entwicklung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle ergab, dass eine damit einhergehende Entwicklung einer Tierhaltung der Aufstellung des Bebauungsplanes demnach grundsätzlich nicht entgegensteht.

Die siedlungsnah gelegenen Freiflächen werden überbaut, sodass sich das Orts- und Landschaftsbild bezogen auf diesen Siedlungsteil ändern wird. Dies kann zu einem veränderten Landschaftserleben führen, welches subjektiv als Beeinträchtigung empfunden werden kann. Ferner dienen die dort entstehenden Hausgärten der wohnortnahen Erholung.

Ergebnis

Nutzungskonflikte, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen führen können, sind aufgrund des ausreichenden Abstandes zu Emittenten wie Tierhaltungsanlagen oder Verkehrsflächen nicht zu erwarten. Im Rahmen einer möglichen Betriebsentwicklung der landwirtschaftlichen Nebenerwerbshofstelle ist die Einhaltung der gem. GIRL erforderlichen Immissionswerte von 0,10 nachzuweisen. Grundsätzlich steht die Ausweisung des WA-Gebietes der Entwicklung des Betriebes jedoch nicht entgegen. Die Belange des Immissionsschutzes werden in Teil I Begründung ausführlich dargelegt. Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ableitbar. Die Beeinträchtigungsintensität aus der Veränderung des Landschaftsbildes und dem Freiflächenverlust ist vom Betrachter abhängig und nimmt in der Regel innerhalb weniger Jahre nach Errichtung der Wohnhäuser auf Grund von Gewöhnungseffekten ab. Somit wird nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

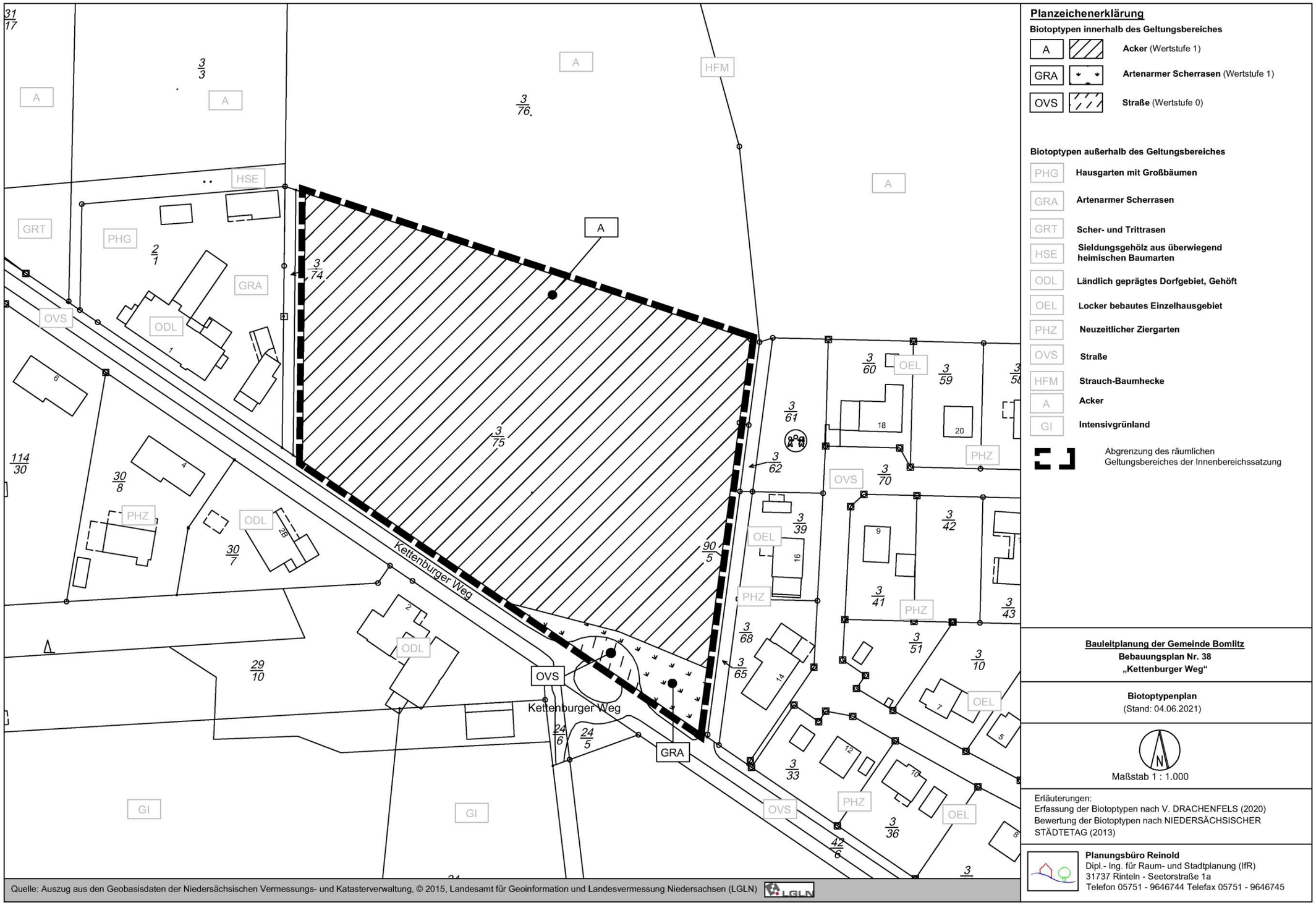
Biotoptypen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird zurzeit von Ackerflächen geprägt, die aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine sehr geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen haben.

Tab.: Vorhandene Biotoptypen, Beschreibung, Bewertung

Biotoptyp/Fläche in ca. m²	**Beschreibung**	**Wertfaktor*/ Flächenwert**
Innerhalb des Plangebietes:		
A (Acker): 13.867 m²	intensiv genutzte Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass charakteristische Arten der Ackerbegleitflur infolge der intensiven Bodenbearbeitung nur äußerst spärlich und fragmentarisch entwickelt sind	1/ 13.867
GRA (Artenarmer Scherrasen): 552 m²	Scherrasenfläche	1/ 552
OVS (Straße): 172 m²	Kreisverkehr „Kettenburger Weg“	0/0
Außerhalb des Plangebietes:		
HSE (Siedlungsgehölz)	Baumgruppe	
ODL (Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Gehöft)	Hofstelle im Nebenerwerb mit kleinem Gewerbebetrieb	
GRA (Artenarmer Scherrasen)	Scherrasenfläche	
PHG (Hausgarten mit Großbäumen)	Gartenflächen der ehemaligen Hofstelle, z.T. mit Großbäumen und Sträuchern durchgrünt	
GRT (Trittrasen)	Im Rahmen der Bewirtschaftung der Hofstelle und angrenzenden Ackerflächen beanspruchte Rasenfläche	
A (Acker)	intensiv genutzte Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass charakteristische Arten der Ackerbegleitflur infolge der intensiven Bodenbearbeitung nur äußerst spärlich und fragmentarisch entwickelt sind	
HMF (Strauch-Baumhecke)	Wegebegleitende und die Ackerlandschaft gliedernde Gehölzelemente	
GI (Intensivgrünland)	Intensiv genutzte Grünlandflächen (Mähwiese)	
ODL (ländlich geprägtes Dorfgebiet)	Ehemalige Hofstellen, dörflich geprägte Mischnutzungen	
OVS (Straße)	Straße, versiegelt	
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	bereits durchgrünte Hausgärten des Wohngebietes östlich des Plangebietes	
OEL (Locker bebautes Einzelhausgebiet)	Wohngebiet östlich des Plangebietes	
Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" im M. 1:1.000, Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung * **5**= sehr hohe Bedeutung, **4** = hohe Bedeutung, **3** = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Abb.: Biotoptypenplan



Tier- und Pflanzenarten

Für die am Plangebietsrand und der unmittelbaren Umgebung befindlichen kleinräumigen Gehölzstrukturen im Bereich des Kettenburger Weges und des Grabens an der Ostseite der Straße Am Bienenzaun sind Vorkommen von bedrohten Tierarten nicht auszuschließen.

Im Hinblick auf die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgte durch die Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, eine faunistische Vor-Ort-Kontrolle. Dabei wurde u.a. geprüft, ob Baumhöhlungen im Bereich der Einzelbäume entlang des Kettenburger Weges vorhanden sind, die bei Entfall von Einzelbäumen ggf. durch Höhlenbrüter- bzw. Fledermauskästen auszugleichen sind. Die Gehölze sollen zwar nach Möglichkeit erhalten werden. Ein möglicher Entfall im Rahmen von Verkehrssicherungsmaßnahmen o.ä. kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis wurde bezogen auf das Plangebiet folgendes festgestellt:

Höhlenbäume und Totholz

[…] Auf einen vierten Baum mit Höhlungen sei zumindest informell hingewiesen, obwohl er knapp außerhalb des Plangebietes steht und daher vermutlich nicht von der Baugebietsentwicklung betroffen sein wird: Innerhalb des Verkehrskreisels im Kettenburger Weg, d. h. im Südosten des Plangebietes, steht eine ältere Hängebirke. Sie hat in gut 5 m Höhe zwei größere Astlöcher. Das untere Astloch wird zzt. von einem Feldsperling als Brutplatz benutzt. […][9]

Durch die Ingenieurgesellschaft agwa GmbH, Hannover, erfolgte ferner eine zusätzliche Potenzialabschätzung zu den Feld- und Wiesenvögeln. Hierzu wurde in einem ersten Schritt geprüft, welche Brutvogelarten im B-Plangebiet evtl. vorkommen könnten. Dazu wurden die relevanten Verbreitungskarten von KRÜGER ET AL. (2014) ausgewertet. Bezugsgrundlage ist der 4. Quadrant des Messtischblattes 1:25.000 (TK 25) Nr. 3023 „Visselhövede“ als kleinste räumliche Einheit des Verbreitungsatlas. Im zweiten Schritt wurde anhand der Lebensraumansprüche der betreffenden Arten geprüft, inwieweit ein Vorkommen im B-Plangebiet und seiner näheren Umgebung wahrscheinlich ist und mit welchen Konsequenzen bei einer Bebauung zu rechnen wäre.

Zum relevanten Artenspektrum zählen bezogen auf das Plangebiet die folgenden Arten:

- Gilde der Wiesenvögel: Wachtelkönig, Austernfischer, Kiebitz, Großer Brachvogel, Uferschnepfe, Bekassine, Roschenkel, Kampfläufer, Feldlerche, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze
- Gilde der Feldvögel: Wachtel, Rebhuhn, Wiesenweihe, Kiebitz, Feldlerche, Braunkehlchen, Wiesenschafstelze, Grauammer, Ortolan

(Hinweis: Die Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze sind also in beiden Gilden enthalten.)

Die Auswertung des Brutvogelatlas von KRÜGER ET AL. (2014) ergab, dass zwischen 2005 und 2008 im TK-25-Quadranten Nr. 3029.4 folgende fünf Arten aus den Gilden der Wiesen- und Feldvögel nachgewiesen worden sind:

- Wachtel 2 – 3 Reviere
- Rebhuhn 2 – 3 Reviere
- Feldlerche 21 – 50 Reviere
- Braunkehlchen 1 Revier
- Wiesenschafstelze 8 – 20 Reviere

[9] Vgl. Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, „Bebauungsplan „Kettenburger Weg“ (Gemeinde Bomlitz, OT Jarlingen) – Faunistische Vor-Ort-Kontrolle-“, Hannover, 27.04.2017, S. 5

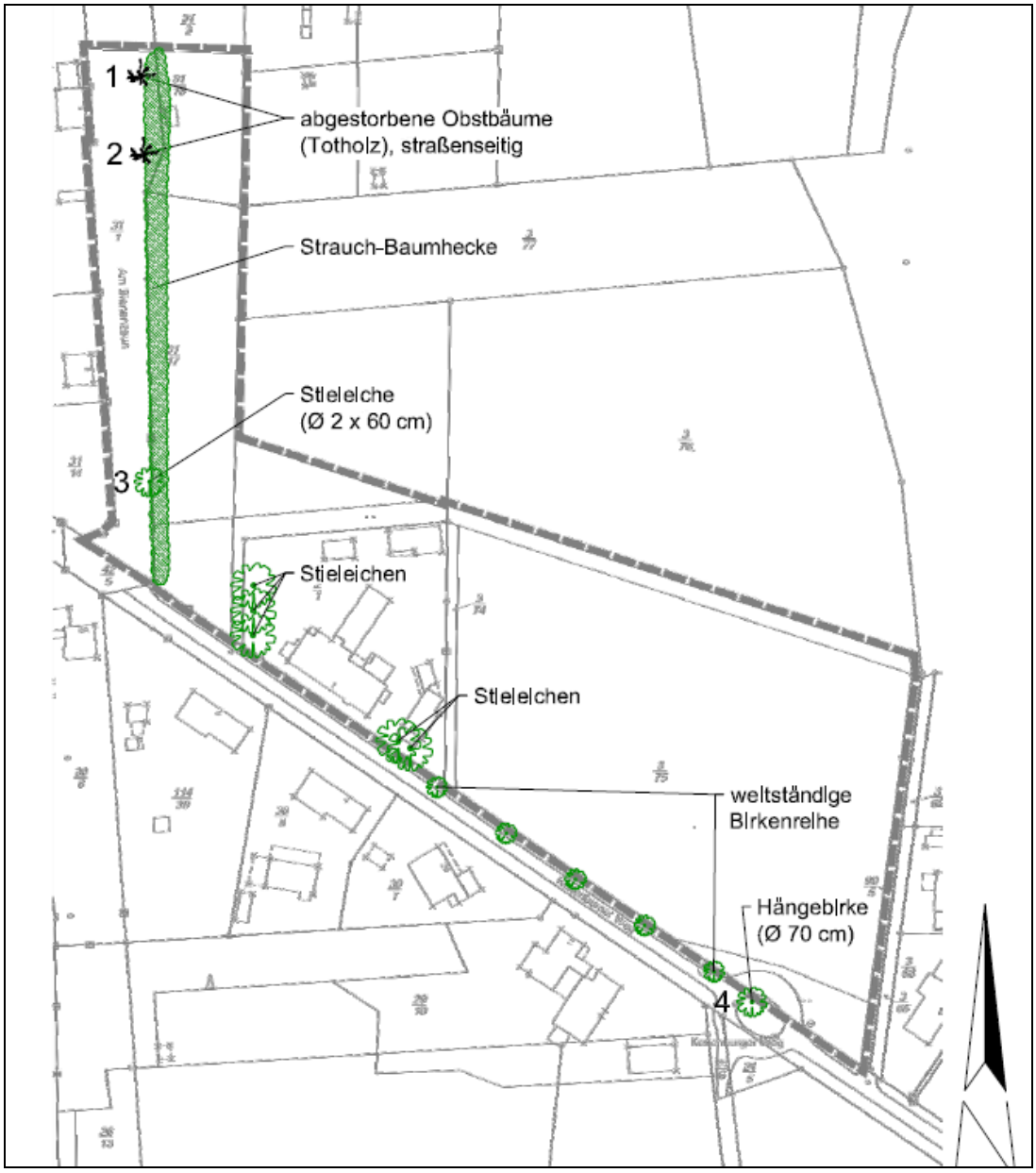
(Hinweis: Die Größenklassen der Revierzahlen sind nach dem sog. natürlichen Logarithmus eingeteilt.)[10]

Bewertung

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich geeignete Strukturen, die möglicherweise als Brut- und Quartierstandorte für Brutvögel und Fledermäuse gelten können. Mit diesem Hintergrund empfiehlt das Gutachten folgende Maßnahmen:

Der in der nachfolgenden Abbildung verzeichnete Baum mit der Nummer 4 sollte aus Gründen des Tierartenschutzes erhalten werden. Sollte der Baum entfernt werden, sollten innerhalb des Plangebietes für die Birke Nr. 4 ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter und zwei Fledermauskästen die eng benachbart zueinander angebracht werden.[11]

Abb.: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der artenschutzrechtlich relevanten Baumstandorte (Ingenieurgesellschaft agwa GmbH, Hannover, 24.04.2017)



[10] Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, „Bebauungsplan „Kettenburger Weg“ (Gemeinde Bomlitz, OT Jarlingen) - Anhang zur faunistischen Vor-Ort-Kontrolle: Feld- und Wiesenvögel -“, Hannover, 05.12.2017

[11] Vgl. Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, „Bebauungsplan „Kettenburger Weg“ (Gemeinde Bomlitz, OT Jarlingen) – Faunistische Vor-Ort-Kontrolle-“, Hannover, 27.04.2017

Zu den o.g. Arten der Feld- und Wiesenvögel wurde im Ergebnis seitens der Ingenieurgesellschaft agwa GmbH die folgende Einschätzung getroffen:

Wachtel

Die Ackerflächen des Plangebietes und seiner Umgebung kommen grundsätzlich in Frage. Weil die Wachtel eine Bewohnerin offener Landschaften ist, schränken die örtlichen Vertikalstrukturen, d. h. der Siedlungsrand von Jarlingen und die Gehölzstrukturen, die Eignung jedoch ein. KRÜGER ET AL. (2014) weisen darauf hin, dass Bestandsangaben bei der Wachtel grundsätzlich problematisch sind, weil die Männchen auch während der Brutzeit nomadisierend umherziehen. Ein rufendes Männchen ist insofern noch kein Beleg für ein Revier oder gar ein Brutvorkommen. Dennoch gebe es in allen Landesteilen Niedersachsens „klare Befunde für eine reale Zunahme (…) seit den 1990er Jahren“.

Angesichts von nur 2-3 Revieren im gesamten Messtischblattquadranten ist es wenig wahrscheinlich, dass das B-Plangebiet mit seiner suboptimalen, weil nur halboffenen Landschaftsstruktur von der Wachtel besiedelt wurde oder wird. Stattdessen ist zu erwarten, dass bei einer insgesamt dünnen Besiedlung nur die relativ günstigsten Bereiche ausgewählt werden. Das B-Plangebiet gehört nicht dazu.

Rebhuhn

Für das Rebhuhn ist der halboffene Landschaftscharakter des Plangebietes und seiner Umgebung prinzipiell besser geeignet als für die Wachtel. Angesichts der genauso niedrigen Nachweisquote von nur 2-3 Revieren innerhalb des Messtischblattquadranten erhebt sich aber auch beim Rebhuhn die Frage, ob ausgerechnet das Plangebiet die relativ günstigsten Voraussetzungen für ein Brutvorkommen bietet. Dessen ungeachtet stellen die beiden Feldhecken nördlich und nordöstlich des Plangebietes per se strukturell geeignete Landschafts-elemente für ein Rebhuhnhabitat dar. Aber für die Strauch-Baumhecke längs der Straße „Am Bienenzaun“ gilt das aller Wahrscheinlichkeit nach nicht, weil sie in Kombination mit der westlich benachbarten Waldfläche das Erscheinungsbild eines Waldrandes hat. Aus der Perspektive des Rebhuhns ergibt das in Summe eine geschlossene Vertikalstruktur statt einer halboffenen Landschaft. Eine Ansiedlung ist daher unwahrscheinlich. Die im Prinzip strukturell geeigneten Feldhecken nördlich und nordöstlich von Jarlingen liegen außerhalb des Plangebietes und werden von evtl. Baumaßnahmen nicht tangiert.

Feldlerche

Die Feldlerche ist ursprünglich eine Steppenbewohnerin, die in den offenen Agrarlandschaften Mitteleuropas über Jahrhunderte geeignete Voraussetzungen für ein Leben als Kulturfolgerin gefunden hat. Inzwischen sind die Bestände stark rückläufig.

Gegenüber geschlossenen Vertikalstrukturen wie Siedlungs- und Waldrändern hält die Feldlerche 80-120 m Abstand (BEZZEL 1993). Das B-Plangebiet weist im Ist-Zustand keinen Bereich auf, der mehr als 80 m von der nächsten Vertikalstruktur entfernt ist. Folglich kommt es für ein Brutrevier der Feldlerche nicht in Frage.

Braunkehlchen

Die Art besiedelt bevorzugt Grünland und Brachen. Das Plangebiet ist als Lebensraum nicht geeignet.

Wiesenschafstelze

Bei der Wiesenschafstelze ist seit den 1950er Jahren eine zunehmende Umorientierung von Grünland zu Acker festzustellen. Mittlerweile werden regelmäßig Raps-, Rüben-, Kartoffel- und Wintergetreidefelder besiedelt; sie tritt aber auch in einer Vielzahl weiterer Lebensräume auf (KRÜGER ET AL. 2014). Nach eigenen Beobachtungen passt sich die Wiesenschafstelze von Jahr zu Jahr recht flexibel an die wechselnden Feldfrüchte an. Gegenüber Vertikalstrukturen hält sie keinen vergleichbaren Abstand wie die Feldlerche. Ihre Bestände sind in

Niedersachsen zwischen 1989 und 2010 signifikant um durchschnittlich 4% pro Jahr gestiegen (KRÜGER ET AL. 2014).

Angesichts des recht flexiblen Ansiedlungsverhaltens kann auch das B-Plangebiet als Lebensraum in Betracht kommen. Eine Beeinträchtigung des lokalen Bestandes aufgrund der geplanten Bebauung ist gleichwohl auszuschließen. Eine ausgesprochene Ortstreue ist bei der Art offenbar nicht vorhanden. Der jährliche Fruchtwechsel hat demgegenüber einen deutlich größeren Einfluss auf die Verteilung der Brutreviere.

Zusammenfassend wird hinsichtlich der o.g. potenziell vorkommenden Vogelarten nicht zu befürchten, dass sie durch die geplante Bebauung am „Kettenburger Weg“ beeinträchtigt würde. Auch die moderate Verschiebung der Vertikalstrukturen in den Außenbereich hinein bewirkt wegen der Gehölzstrukturen, die dort bereits vorhanden sind, keine Verdrängung von Vögeln des Offenlandes.[12]

Ergebnis

Das Anbringen von Vogel- bzw. Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnamen (CEF-Maßnahmen) ist im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG eine geeignete Lösung, um Ersatzquartiere zu schaffen. Mögliche Eingriffe in das Schutzgut Tier- und Pflanzenarten sind unter Einhaltung der o. g. Maßnahmen nicht als erheblich negative Umweltauswirkung zu werten. Die möglichen Eingriffe sind im Plangebiet auszugleichen.

2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung

Bodeneigenschaften

Im Plangebiet stehen natürlicherweise Podsol-Braunerden an.[13] Im Bereich der Ackerflächen werden die natürlichen Funktionen der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mäßig bis stark eingeschränkt. Durch die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden sowie durch das Befahren mit schweren Maschinen ist der Boden insbesondere hinsichtlich seiner Regelungsfunktion sowie hinsichtlich seiner Lebensraumfunktion beeinträchtigt.

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit (Stufe 1 von 6) auf.[14]

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Im Plangebiet finden sich keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, seltene Böden oder sonstige Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer u. geowissenschaftlicher Bedeutung. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird als gering angegeben.[15] In der Umweltprüfung wurde auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Bodenkontaminationen/Kampfmittel

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine bekannten Altlastenstandorte oder Kampfmittelfunde.

Bewertung

Veränderung der Bodeneigenschaften und -funktionen

In den zukünftig mit Gebäuden, Nebenanlagen, Straßen und Zufahrten bebauten Arealen werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des

[12] Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, „Bebauungsplan „Kettenburger Weg“ (Gemeinde Bomlitz, OT Jarlingen) - Anhang zur faunistischen Vor-Ort-Kontrolle: Feld- und Wiesenvögel -“, Hannover, 05.12.2017
[13] Online-Kartenserver des NIBIS (2016): Bodenübersichtskarte 1:50.000
[14] Nibis Kartenserver (2016), MemaS lite: Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens
[15] Online-Kartenserver des NIBIS (2016): standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial

Oberbodens, Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna nahezu vollständig, was einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt, der als erheblich zu bewerten ist.

Im nördlichen Plangebiet werden landschaftsgerechte Rahmeneingrünungen vorgenommen (Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Durch diese Maßnahmen werden gegenüber einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Verbesserungen erzielt, die zu einer Minimierung von Eingriffen in das Ortsbild beitragen sollen.

Diese Fläche soll keiner baulichen oder sonstigen Nutzung unterzogen werden, sodass hier Bereiche mit einer natürlichen Bodenentwicklung geschaffen werden, in denen auch die natürlichen Bodeneigenschaften und –funktionen erhalten bleiben.

Keine Eintrag oder Vorhandensein von Schadstoffen

Mit der geplanten Nutzung werden keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Gleichzeitig sind im Plangebiet keine Altlastenvorkommen vorhanden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen führen könnten.

Ergebnis

Die aus der Umlagerung und der Überbauung und aus dem Auf- und Abtrag der Böden resultierende Veränderung der Bodeneigenschaften und -funktionen ist als erheblich negative Umweltauswirkung zu werten. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind auf einer externen Fläche auszugleichen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung hohe Werte (251-300 mm/a[16]), das Schutzpotential des Grundwassers wird als hoch[17] bezeichnet.

Vorbelastungen

Es bestehen bereits Vorbelastungen der Grundwasserneubildung durch vorhandene Versiegelungen in der näheren Umgebung des Plangebietes. Ferner ergeben sich Vorbelastungen des Grundwassers durch die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen. Durch die Auswaschung von Düngemitteln oder Bioziden ist eine bestehende Belastung sowohl des Grundwassers als auch der Oberflächengewässer möglich.

Bewertung

Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des Bodens durch Verkehrswege, Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten.

[16] NIBIS (2016): Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA
[17] NIBIS (2016): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung

Mögliche Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss

Durch die auf den versiegelten Flächen stark verminderte Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss in die Vorflut einstellen kann.

Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit der geplanten Nutzung werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein. In der Umweltprüfung wurde auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Ergebnis

Aufgrund der Ergebnisse der seitens der CONTRAST GmbH durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet als nicht realisierbar eingeschätzt. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist daher derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Hierdurch kann ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss in die nächste Vorflut vermieden werden.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Bezüglich der klimaökologischen Funktion kann dem Plangebiet aufgrund der unbebauten Ackerflächen eine geringe bis mittlere Bedeutung zugesprochen werden. Lufthygienisch ist das Plangebiet nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich nicht ableiten.

Bewertung

Mit der geplanten Bebauung werden ortstypische, locker bebaute Siedlungsstrukturen geschaffen, was nicht zu einer Veränderung des Ortsklimas beiträgt. Mit der geplanten Wohnnutzung sind keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden.

Die bisher als Ackerfläche genutzten Bereiche werden zukünftig mit einem Wohnsiedlungsbereich bebaut. Das Plangebiet und die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen nicht zur Kaltluftentstehung bei, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft ableitbar sind. Ferner tragen die geplanten Begrünungsmaßnahmen des Plangebietes zu einer Verbesserung der Luftqualität durch Bindung von Stäuben und Schadgasen sowie der Vermeidung von Bodenerosion bei. Sie wirken auf das Standortklima ein und vermeiden Temperaturdifferenzen. Zusätzlich werden Eingriffe in vorhandene landschaftlich prägende Vegetationsstrukturen vermieden, sodass keine negativen Auswirkungen auf die CO_2-Regulierung zu erwarten sind. Ferner ergeben die anzupflanzenden Gehölze eine Verbesserung der Sauerstoffproduktion. Weiterhin wirken die Gehölze der Entstehung von Wärmeinseln entgegen.

Aufgrund der allgemeinen Klimaschutzziele der Stadt Walsrode wird die Nutzung von Solarenergie ausdrücklich zugelassen, sodass das Klima nachteilig beeinflussende Immissionen verringert werden können.

Ergebnis

In der Umweltprüfung wurde auf Grund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet. Es muss nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft gerechnet werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das innerhalb des Siedlungsbereiches von Jarlingen gelegene Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Lüneburger Heide. Für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit erlangt das Plangebiet eine hohe Bedeutung (LRP Heidekreis 2013). [18]

Die Ackerflächen erzielen einen geringen landschaftswirksamen Effekt. Die angrenzenden Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes weisen jedoch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf, weil sie besonders zur Strukturierung und zur Standortvielfalt beitragen.

Das Ortsbild des Ortsrandes von Jarlingen, östlich des Plangebietes, ist durch in den letzten Jahren entstandene Einzel- und Doppelhäuser geprägt. Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich das Ortsbild ebenfalls prägende dörfliche Strukturen und ehemalige Hofstellen. Die landschaftstypische Eigenart und Vielfalt wird durch die Siedlungen anthropogen überprägt. Vegetationsformen, die eine gewisse Natürlichkeit ausdrücken, finden sich im Bereich der randlich vorhandenen Gehölze. Die vorhandenen Siedlungsbereiche weisen eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf.

Bewertung

<u>Ortstypische Bebauung</u>

Das Landschafts- und Ortsbild könnte durch Baustrukturen stark verändert werden, die nicht ortstypische Dimensionen und Proportionen aufweisen und sich deshalb nicht in den Ortsrand integrieren. Im Bebauungsplan werden bodenrechtliche Festsetzungen zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bebauungsdichte sowie zur Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen sowie örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung und Dachfarbe aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird als Bauweise eine offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzt, sodass sich die Gebäude in den Ortsrand einfügen und keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind (siehe Kap. 2.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen). Die landschaftswirksamen Dächer sollten eine Mindestneigung von 28° aufweisen, sodass die hinzutretenden Gebäude mit ihren Dachneigungen wahrgenommen und sich im Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft integrieren.

<u>Keine Einbindung in die freie Landschaft</u>

Der neue Siedlungsbereich lagert sich an den vorhandenen, teilweise bereits eingegrünten Siedlungsrand an, sodass die ortstypische Einbindung in die freie Landschaft vorerst verloren geht. Jedoch ist im Rahmen der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen eine Eingrünung und somit Einbindung des Baugebietes in die Landschaft im nördlichen Bereich vorgesehen.

<u>Veränderung des Landschaftscharakters</u>

Durch die Schaffung des neuen Siedlungsbereiches wird die vorhandene Ackerlandschaft zu einer Siedlungslandschaft umgewandelt. Somit wird der lokal bestehende Landschaftscharakter nachhaltig verändert, was als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu werten ist.

[18] Landschaftsrahmenplan, Landkreis Heidekreis 2013

Vorbelastungen

Aufgrund der bestehenden Bebauung in der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen des Landschaftsbildes. Diese stellen sich aufgrund vorhandener Eingrünungen in die freie Landschaft als gering bis mäßig dar.

Ergebnis

Der Verlust der Einbindung in die Landschaft und der Verlust der Freiflächen und die Veränderung des Landschaftscharakters sind als erheblich negative Umweltauswirkungen zu bewerten. Das Baugebiet wird landschaftswirksam und unter Einbeziehung der geplanten Fläche für Pflanzmaßnahmen eingegrünt, sodass ein Ausgleich für den Verlust der Einbindung geschaffen wird. Unter Berücksichtigung der bodenrechtlichen Festsetzungen zu Maßen der baulichen Nutzung, Begrenzung der Gebäudehöhen und der Vollgeschosse sowie der Durchgrünung des Plangebietes mit einem Laubbaum je 400 m² Grundstücksfläche verbleibt kein erhebliches Risiko. Östlich des Plangebietes befinden sich bereits Siedlungsgebiete, sodass sich die Planung in die Umgebung einfügt. Im Norden erden Pflanzstreifen festgesetzt, sodass diese zu einer Integration des neuen Wohnsiedlungsgebietes in die freie Ackerlandschaft beitragen werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet finden sich keine Kultur- und Sachgüter, sodass in der Umweltprüfung auf eine weitergehende Bewertung verzichtet wurde. Westlich der Straße Am Bienenzaun befindet sich ein Baudenkmal. Das Baudenkmal wird durch die ortstypische Bebauung nicht beeinträchtigt.

Gem. § 14 Abs. 1 NDSchG sind archäologische Bodenfunde meldepflichtig. Hierbei kann es sich um Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Bewertung

Durch Festsetzung von Gebäudehöhen und der maximalen Anzahl von Vollgeschossen sowie einer ortstypischen Bebauungsdichte sind keine Auswirkungen auf das Baudenkmal ableitbar.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Hinweise im Kap. 5.2 Denkmalschutz, Teil I der Begründung, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen auch dieses Wirkungsgefüge, das in der folgenden Matrix dargestellt ist:

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

auf → / Wirkung von	Tiere	Pflanzen	Boden/ Fläche	Wasser	Landschaft	Klima / Luft	Kultur-/Sach-güter	Mensch
Tiere	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung (-) Nutzung der Flächen überwiegend durch den Menschen	Bodenbildung, Lebensraum (-) Verlust v. Lebensräumen nach Versiegelung mit Gebäuden u. Straßen	Nutzung (0)	Nutzung, Prägung der Landschaftsbestandteile (-) Veränderung der Landschaftsnutzung	Nutzung, Stoffein- u. Austrag, Beeinflussung (0)	keine (0)	Naturerlebnis, Nahrung (-) Nutzungsänderungen
Pflanzen	Geringe Nahrungspotenziale, geringe Lebensraum-potenziale (-) Verlust Grünlandlebensräumen	Konkurrenz, Pflanzengesellschaften (-) Veränderung der typischen Pflanzengesellschaften durch menschl. Überprägung	Durchwurzelung Nährstoffentzug, Bodenbildung (-) Verlust v. Vegetation nach Versiegelung m. Gebäuden u. Straßen	Nutzung (0)	Strukturelemente (-) Veränderung der Landschaftsstrukturen, Verlust von Ackerflächen und Gehölzen	Nutzung, Stoffein- u. Austrag, Beeinflussung (0)	keine (0)	Naturerlebnis (-) Verlust von Ackerflächen und Grünlandstrukturen sowie Gehölzen
Boden/ Fläche	Lebensraum (-) Verlust von Lebensräumen nach Versiegelung m. Gebäuden u. Straßen	Lebensraum, Nährstoffversorgung (-) Verlust von Lebensräumen nach Versiegelung m. Gebäuden und Straßen	Geringe Bodenumlagerungen auf den Grünlandflächen, kein Eintrag von Boden (-) Bodenumlagerungen bei den Bautätigkeiten, Eintrag von Boden	Stoffeintrag, Filtration von Schadstoffen, Sedimentbildung (-) Veränderungen des Wasserhaushaltes nach Versiegelungen mit Gebäuden u. Straßen	Wasserhaushalt, Strukturelemente, Stoffhaushalt (-) Veränderung der Bodenfunktionen durch Überbauung m. Gebäuden	geringe Staubbildung (-) während der Bauarbeiten Staubbildung möglich	Archivfunktion (+)	Nutzung für Ackerwirtschaft (+) Nutzung als Lebensraum
Wasser	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Nasse Deposition, Stoffverlagerung, Beeinflussung von Bodenart u. -struktur (-) Verringerte Versickerungsraten nach Versiegelung von Böden	Ungestörte Grundwasser-neubildung, (-) verringerte Grundwasserneubildung geringer Oberflächenwasser-abfluss (0)	Stoffhaushalt, Wasserhaushalt, (-) Veränderung der nat. Grundwassersituation nach Überbauung mit Gebäuden u. Nebenanlagen Strukturelemente, Relief (0)	Luftfeuchtigkeit, Lokalklima, Verdunstung (0)	Beeinflussung, Beeinträchtigung (-)	Lebensgrundlage, Erholung (0)
Landschaft	Ackerlebensräume (-) Siedlungslebensräume	Ackerlebensräume (-) Siedlungslebensräume	Überprägung durch landwirtschaftliche Nutzung (-) Intensivierung der Nutzung, weitere Überprägung	Wasserscheide, Gewässerverlauf (0)	Ackerstrukturen, Siedlungsrand (-) Inanspruchnahme freier Landschaft für die Siedlungsentwicklung	Strömungsverlauf, Kaltluftbildung (0)	keine (0)	Ästh. Empfinden, Erholung, Wohlbefinden (-) Verlust Freiflächen als charakt. Landschafts-bestandteile
Klima/ Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, Lebensraum, Wohlbefinden, Umweltbedingungen (0)	Lebensgrundlage, Atemluft, Verbreitung, Bestäubung, Wuchsbedingungen, Umweltbedingungen (0)	Bodenluft, Bodenklima, Stoffeintrag, Bodenentwicklung (-) Bodenversiegelung durch Gebäude und Straßen	Grundwasserneubildung (-) Verringerung durch Versiegelung	Stoffhaushalt, Erholungseignung (0)	Ausgeglichenes Klima, unbelastete Luft (0)	Geringer O2-Gehalt in Boden, Konservierung (+)	Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden, Umweltbedingungen (0)
Kultur-/ Sachgüter	keine (0)	keine (0)	keine (0)	keine (0)	keine (0)	keine (0)	Mögliche Bodenfunde (0)	keine (0)
Mensch	Störungen durch intensive Nutzung, Verdrängung (-) weitere Verdrängung	Pflege, Verdrängung (-) Intensivierung der Nutzung, Verdrängung	intensive Grünlandnutzung (-) Intensivierung der Nutzung	Nutzung, Gestaltung (-) Veränderung der nat. Grundwassersituation durch Versiegelungen	(-) weitere Gestaltung, Überformung zu einer Siedlung	Nutzung, Stoffeintrag (0)	Störungen durch intensive Nutzung (Acker) (-)	Acker nur wenig betretbar (0) Privatisierung, eingeschränkte Nutzbarkeit (0)

Ergebnis

Bei dem derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

Zusammenfassung:

- Schutzgut Mensch: Wechselwirkungen ergeben sich überwiegend durch visuelle Beeinträchtigungen. Positive Wirkungen ergeben sich jedoch durch die Schaffung von „Wohnraum“ sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Durch den Verlust von Lebensraum werden Arten weiter verdrängt.
- Schutzgut Boden und Fläche: Weitere Versiegelung und Umlagerung von Böden führt zu einer Nutzungsintensivierung mit veränderten Bodenwasserverhältnissen und weiteren Einschränkung der Bodenfunktionen.
- Schutzgut Wasser: Versiegelungen beeinträchtigen die Grundwasserneubildung und können zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss führen.
- Schutzgut Landschaft: Die Nutzungsänderung der Ackerfläche in versiegelte Bereiche und Hausgärten verändert das Landschaftsbild nachhaltig.
- Schutzgut Klima/Luft: Wechselwirkungen auf das Klima ergeben sich nicht in erheblicher Weise. Staubbildungen sind während der Bauphase möglich.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: In Bezug auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich unter Berücksichtigung der Hinweise zum Denkmalschutz keine erheblichen Wechselwirkungen.

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

Bei der Nutzung des Plangebietes können sich erheblich negative Umweltauswirkungen aus der Versiegelung von Böden, dem Verlust landschaftswirksamer Gehölzstrukturen und dem Verlust von Lebensräumen heimischer Tiere und Pflanzen ergeben.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass eine bisher überwiegend als Acker genutzte Fläche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird. Diese Umwandlung führt zu einem erheblichen Eingriff.

Die bei der Umnutzung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB werden nachfolgend beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tab.: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen des Plangebietes	Erheblichkeit ● = ja, - = nein
Mensch	Beeinträchtigungen durch Versiegelung	-
	Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens aus lw. Staub- u. Geruchsimmissionen	-
Tiere & Pflanzen	Beeinträchtigungen durch Beseitigung und Umbau der Vegetation infolge Versiegelung	●
	Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tierarten	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust von Bäumen und sonstigen Gehölzstrukturen	●
	Beeinträchtigungen durch den Umbau von Acker und Grünflächen in Hausgärten	●
Boden & Fläche	Beeinträchtigungen durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen (ab 30 qm)	●
	Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen	-
	Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden	-
Wasser	Beeinträchtigungen durch Verringerung der Grundwasserneubildung/Versiegelungen	●
	Beeinträchtigungen durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	●
Klima & Luft	Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktion des Plangebietes	-
Landschaft	Beeinträchtigung durch fehlende Einbindung der Bebauung in die Landschaft	●
	Beeinträchtigung durch mögliche Errichtung nicht ortstypischer Bebauung	
Kultur-/Sachgüter	nicht relevant	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

Insbesondere die Flächeninanspruchnahme für die Überbauung mit Gebäuden wird zu Veränderungen der Umweltsituation führen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder

verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei. Nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss können vollständig vermieden werden.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft: Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse, örtliche Bauvorschriften

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die östlich angrenzenden gewachsenen Siedlungsbereiche einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen, ist die max. Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des WA-Gebietes auf 9,50 m festgesetzt, so dass im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachgestaltung sowie die zu verwendenden Farben für die neu zu errichtenden Baukörper der Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Siedlungsbereich vorgegeben wird. Diese Höhe entspricht den prägenden Firsthöhen vergleichbarer örtlicher Wohngebäude. Darüber hinaus wird für das WA-Gebiet I Vollgeschoss festgesetzt. Diese Festsetzungen tragen zu einer Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei und lassen die heutigen individuellen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen zu.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Grundflächenzahl

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) der Anteil versiegelter Flächen durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt und nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert werden. Von der Ausnutzung der gemäß Baunutzungsverordnung maximal möglichen Grundflächenzahl wird jedoch mit Rücksicht auf den locker strukturierten Siedlungsraum abgesehen.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Durchgrünung der Hausgärten mit standortheimischen Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die nicht bebauten und nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Grundstücksflächen sollen zu durchgrünten Hausgärten entwickelt werden. Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Anlagen 3 und 4 der Begründung bzw. nach den Hinweisen zum Bebauungsplan (Planzeichnung).

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die o.g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Bäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen und zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen. Gleichzeitig wird der zukünftige Siedlungsbereich mit Gehölzen strukturiert, womit zu Verbesserungen im Ortsbild und zum Ausgleich der Eingriffe in die Landschaft beigetragen wird.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen: Baufeldfreiräumung außerhalb der Vogelbrutzeit und Anbringung von künstlichen Nisthilfen

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Sofern ein Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.

Ferner ist bei Entfall einer Birke nördlich des Kettenburger Weges die Anbringung künstliche Nisthilfen vor Entnahme des Baumes im Plangebiet vorgesehen. Für die Birke würden ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter und zwei Fledermauskästen erforderlich.

Vor Baufeldräumung ist eine örtliche Überprüfung eines fachlich qualifizierten Biologen auf mögliche Fledermausvorkommen und potenzieller Quartiersfunktionen durchzuführen.

Sofern ein Positivbefund für Fledermäuse ermittelt wird, ist eine umfänglichere Umweltbaubegleitung erforderlich. Fachlicher Bestandteil dieser Umweltbaubegleitung ist ein schriftlich formloser Ergebnisbericht, der bei Bedarf vorzulegen ist. Sollten Fledermausquartiere vorkommen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Vor die ermittelten Ausfluglöcher kann ein sogenannter „One way Pass" installiert werden, der den Fledermäusen einen Ausflug ermöglicht, ein erneuter Einflug jedoch unterbunden wird. Erst nach einem vollständigen Verlassen der Population ist eine Fällung zulässig. Sind aufgrund eingeschränkter Zugänglichkeit Unsicherheiten über einen tatsächlichen Besatz nicht auszuschließen, ist der Baum stückweise abzutragen, der entsprechende Stammabschnitt mit der Höhlung vorsichtig zu bergen und am Boden auf Besatz zu kontrollieren.

Kommt es demnach durch die Gehölzrodung zu einem Entfall von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ist dieser durch artspezifische, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in geeigneter Weise und Höhe zu kompensieren (Ermittlung im Rahmen der Umweltbaubegleitung, Prüfung auf mögliche Fledermausquartiere). Die Durchführung von möglicherweise notwendigen CEF-Maßnahmen im Zuge von Quartiersverlusten kann zu Verzögerungen im Bauablauf führen.

Diese Regelungen dienen der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten in Folge dieses B-Planes.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist derart auf den Grundstücken bzw. innerhalb des zu errichtenden Regenrückhaltebeckens zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut sowie erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung werden hierdurch vermieden.

2.3.2 Interne Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser und Landschaft können nicht vollständig vermieden werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit ein Ausgleich für die aus der fehlenden Einbindung in die angrenzende freie Landschaft resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

- Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft: Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

In den zeichnerisch und textlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sollen Strauch-Baum-Hecken entwickelt werden. Die Hecken sollen zur Eingrünung des Siedlungsrandes und zur Durchgrünung des Baugebietes (WA-Gebiet) beitragen. Die zur Eingrünung des Siedlungsrandes vorgesehene Pflanzfläche weist eine Breite von 5 m auf und ist für eine 3-reihige Hecke und somit für eine landschaftsgerechte Integration der neuen Bebauung im Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft ausreichend dimensioniert. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus klein- oder mittelkronigen Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Es ist eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen mit Reihenabständen von 1,25 m zueinander und Pflanzabständen in den Reihen von 1,50 m. Die Sträucher sind in Gruppen zu 5-7 Stück, Bäume einzeln in Abständen von 8 – 12 m zueinander zu pflanzen. Seitlich sind Saumbereiche in einer Breite von 0,6 m von der Bepflanzung freizuhalten. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Aus der Pflanzliste der Anlage 3 und den Hinweisen zum B-Plan ist eine ausreichende Auswahl geeigneter Pflanzen zu entnehmen, um eine vielfältige Heckenstruktur zu erzielen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen.

Über die Pflanzung vorwiegend standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen im Allgemeinen Wohngebiet beigetragen, sodass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen teilweise ausgeglichen werden. Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die Sträucher und Bäume heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Die Pflanzungen tragen auch zu einer Einbindung des Wohngebietes in die angrenzende freie Landschaft bei, weil der neue Siedlungsrand ortstypisch eingegrünt wird. Innerhalb des Siedlungsbereiches sind ebenfalls Grenzpflanzungen vorgesehen, um eine Strukturierung des Siedlungsbereiches und Verbesserungen für das Ortsbild zu erreichen.

- Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen: Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des im WA-Gebiet anfallenden Oberflächenwassers anzulegen. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens, die nicht für die Unterhaltung des Beckens erforderlich sind, sind als Extensivwiese/ halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.

Die Ansaatmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens fertigzustellen.

2.3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Biotoptypenbestand nach Durchführung der Planung wird sich wie folgt darstellen:

Tab.: Zu erwartende Biotoptypen und Biotopwerte

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				**PLANUNG INKL. AUSGLEICH**			
Biotoptypen	**Fläche in ca. m²**	**Wert-faktor**	**Flächen-wert** (b x c)	**Biotoptypen**	**Fläche in ca. m²**	**Wert-faktor**	**Flächen-wert** (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
A (Acker)	13.867	1	13.867	OEL (lockere Einzelhausbebauung, WA-Gebiet GRZ 0,3 + 50%)	5.364	0	0
GRA (Artenarmer Scherrasen)	552	1	552	GRA (Artenarmer Scherrasen, Freiflächen WA-Gebiet, abzgl. Pflanzfläche)	5.815	1	5.815
OVS (Straße)	172	0	0	HFS (Strauch-Baumhecke, Neuanpflanzung WA-Gebiet)	742	3	2.226
				OVS / OVW (Straßenverkehrs-fläche, Fuß- und Radweg)	1.503	0	0
				Fläche für die Wasserwirtschaft	1.167	2	2.334
Gesamtfläche:	14.591	Flächen-wert IST	14.419	Gesamtfläche	14.591	Flächen-wert PLANUNG	10.375
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 10.375 - 14.419 = - 4.044 WE							

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenüber gestellt.

Die Bilanz stellt heraus, dass im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 4.044 Werteinheiten entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen.

2.3.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 4.044 Werteinheiten (Ökopunkte) vom Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt anteilig auf Teilflächen der Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide.

Auf den Flächen wurden Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT mach von Drachenfels 2020) umgewandelt. Durch die mittels einer Initial-Einsaat mit einem geeigneten zertifizierten Regiosaatgut unter Beimischung einer so genannten Mahdgut-Übertragung aus dem Naturschutzgebiet Lüneburger Heide neu "geschaffenen" Magerrasenflächen wurden insgesamt 275.700 Öko-Wertpunkte generiert. Dies ergibt sich aus der Ausgangs-Wertstufe des Ackers (AS; 1), dem Zielwert des angelegten Biotoptyps (RNT; 4) und der hierfür genutzten Fläche (91.900 m²). Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte im Jahre 2013.

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Der Ausgleich erfolgt lediglich auf Teilflächen der o.g. Flurstücke bzw. es wird lediglich ein Teil der aufgewerteten Flächen der Kompensation für die vorliegende Planung zugeordnet. Die verbleibenden Kompensationsflächen (Grundstücksanteile) des Ökopools der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH stehen für weitere Bauleitplanverfahren zur Verfügung. Von den durch Umwandlung von Acker in Magerrasen generierten Werteinheiten wurden im Verlauf der vergangenen Jahre bereits 262.359 Punkte zugunsten anderer (zusammen mit den beiden Eingriffen in Bomlitz (B-Plan Nr. 37 und Nr. 38) acht verschiedener) Eingriffe durch die UNB des Landkreises Heidekreis verbucht. Derzeit sind im Offenlandanteil des Maßnahmenpakets noch weitere 17.642 Werteinheiten verfügbar, wobei die der (ehemaligen) Gemeinde Bomlitz zur Verfügung gestellten Punkte bereits abgezogen wurden. Eine Doppelbelegung ist grundsätzlich ausgeschlossen, da die Verbuchung vom Landkreis Heidekreis kontrolliert wird.

Abb.: Lage der externen Kompensationsflächen (mit Kreisen gekennzeichnet), Kartengrundlage: TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

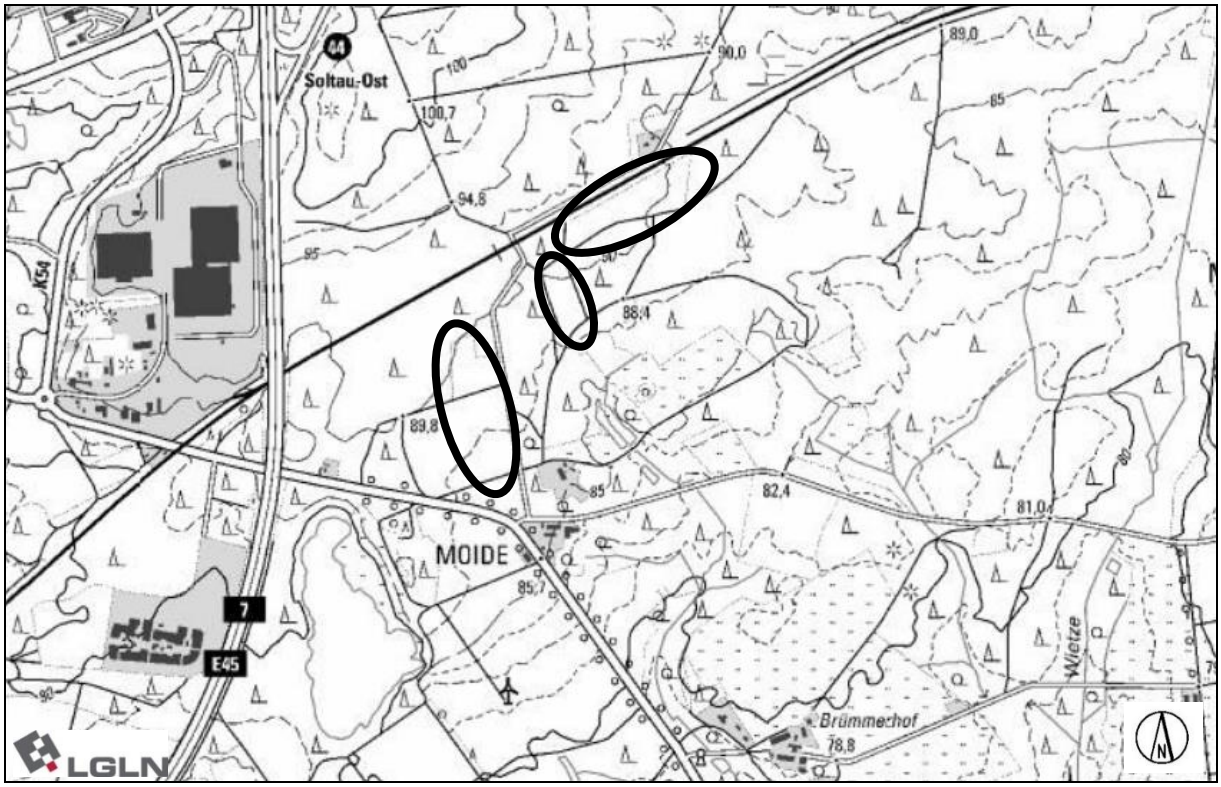


Abb.: Lage der externen Kompensationsflächen (rot umgrenzt), Kartengrundlage: DSK 10, M 1:10.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

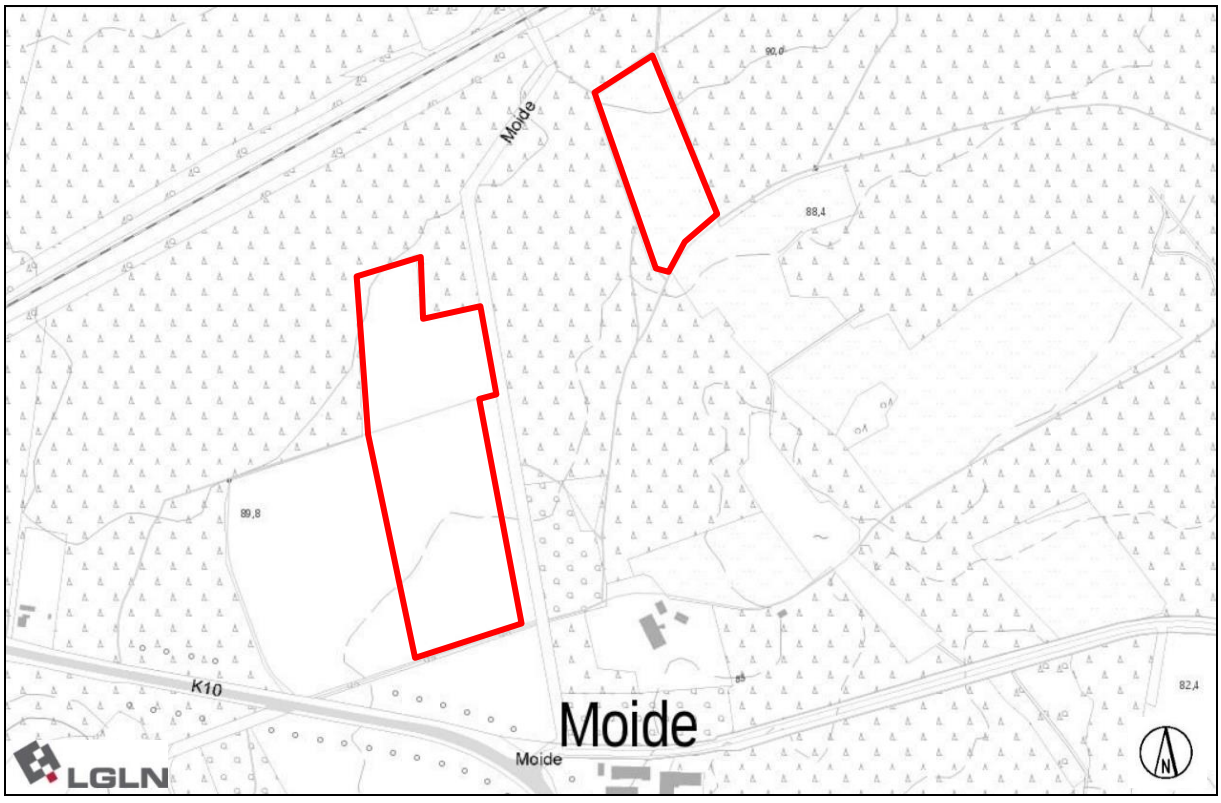
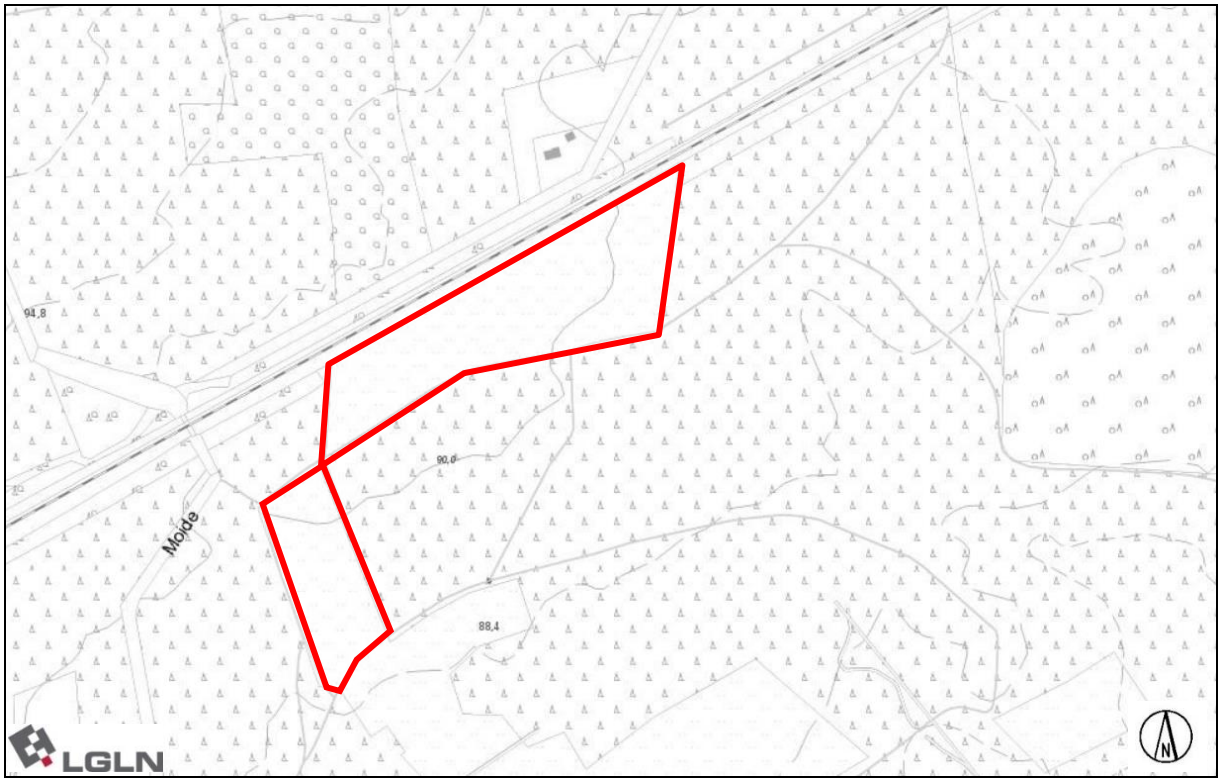
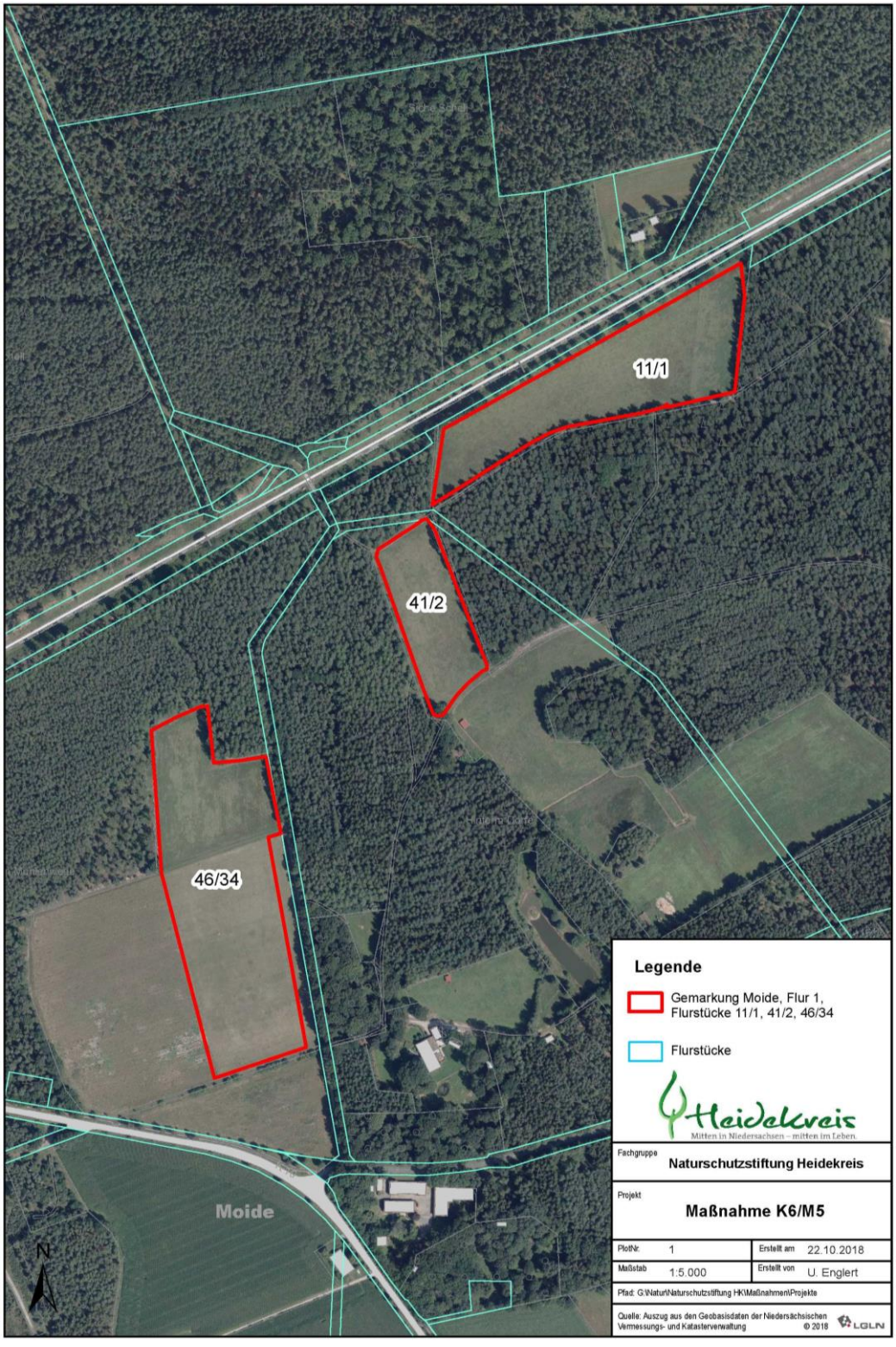


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (rot umgrenzt), Kartengrundlage: DSK 10, M 1:10.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau





2.4 Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

Die aus der Flächeninanspruchnahme für die Entwicklung eines Wohnsiedlungsgebietes resultierenden Veränderungen der Bodenstrukturen und der Verdrängung von Tieren und Pflanzen können nicht vermieden werden und verbleiben auf der Fläche.

Tab.: Übersicht Bewertung und Maßnahmen

Schutzgut	**Art des Eingriffs**	gering	mittel	erheb-lich	**Eingriff**	**Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung, Ausgleich erheblicher Eingriffe**		**Ausgleich erheblicher Eingriffe im Rahmen der externen Kompensation**	**Verbleibender erheblicher Eingriff**
Mensch						Maßnahmen	Berücksichtigung im Plan (textl. Festsetzungen)		
	baubedingt		o		temporäre Bautätigkeit und daraus ableitbare Immissionen	Begrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 – 2, § 4	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ist kein weiterer externer Ausgleich erforderlich	keiner
	betriebsbedingt		o		Verkehrsaufkommen				
	anlagebedingt	o			weitere Bebauung bisher unbebauter Bereiche				
Tiere & Pflanzen									
	baubedingt			●	Vernichtung und Verdrängung der Flora und Fauna durch Baufahrzeuge	Anlage von freiwachsenden Strauchhecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Durchgrünung der Hausgärten mit standortheimischen Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Baufeldräumung Erhalt von potentiellen Höhlenbäumen, bei Abgang Anbringung künstlicher Nisthilfen wie folgt: für die Birke Nr. 4 ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter und zwei Fledermauskästen, die eng benachbart zueinander angebracht werden	§ 7 (1) § 7 (2) Hinweis § 6	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ist kein weiterer externer Ausgleich erforderlich	**keiner**
	betriebsbedingt			●	Verdrängung von heimischen Tierarten				
	anlagebedingt			●	Vernichtung von Lebensraum durch Versiegelung				

Boden & Fläche									
	baubedingt			●	Umlagerung, Verdichtung	Anlage von freiwachsenden Strauchhecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	§ 7 (1)	**Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Rahmen der externen Kompensation kompensiert.**	
	betriebsbedingt								
	anlagebedingt			●	Versiegelung				
Wasser									
	baubedingt	o			Eintrag von Stoffen in das Grundwasser durch Baufahrzeuge (z.B. Schmiermittel)	Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers	§ 5	Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist kein weiterer externer Ausgleich erforderlich	keiner
	betriebsbedingt								
	anlagebedingt			●	durch Versiegelung Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der GW-Neubildungsrate				
Klima & Luft									
	baubedingt	o			CO_2-Emmissionen durch Baufahrzeuge	Anlage von freiwachsenden Strauchhecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Rahmeneingrünung, Durchgrünung)	§ 7	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ist kein weiterer externer Ausgleich erforderlich	keiner
	betriebsbedingt	o			CO_2-Emmissionen Verkehrsaufkommen, Wohnen				
	anlagebedingt		o		Veränderung des Kleinklimas durch Baukörper				

Landschaft									
	baubedingt		o		Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (z.B. Baukran)	Anlage von freiwachsenden Strauchhecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Durchgrünung der Hausgärten mit standortheimischen Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse	§ 7 (1) § 7 (2) § 2	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ist kein weiterer externer Ausgleich erforderlich	keiner
	betriebsbedingt								
	anlagebedingt			●	Ortstypische Bebauung				
Kultur- und Sachgüter									
	baubedingt		o		Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Bodenfunden während der Bodenarbeiten	Vermeidung erheblicher Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen bei Bodenfunden	Hinweis	Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist kein weiterer externer Ausgleich erforderlich	keiner
	betriebsbedingt								
	anlagebedingt								

2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, wobei die Ertragskraft der Böden die wirtschaftliche Grundlage bildet. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für die Bodenstruktur, die angrenzenden gemischt strukturierten Gebiete und die Durchlässigkeit des Bodens sowie das Kleinklima würden erhalten bleiben. Der erforderliche Bedarf an Wohngrundstücken wäre an anderen Orten zu decken.

2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aus der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes ergeben sich die oben beschriebenen nachteiligen Umweltauswirkungen, die hauptsächlich aus der Freiflächeninanspruchnahme durch die Überbauung mit Gebäuden und der zur Erschließung notwendigen Straßenverkehrsflächen resultieren. Weitere als die oben genannten und in der Tab. „Übersicht Bewertung und Maßnahmen“ zusammengefassten Auswirkungen ergeben sich nicht.

2.6 Planalternativen

2.6.1 Standort

Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 soll ein Beitrag zur Deckung des in Bomlitz, Ortschaft Jarlingen, erkennbaren Wohnbaulandbedarfes geleistet werden. Der Standort "Kettenburger Weg“ bietet sich auch aus Sicht der Umwelt zur Deckung der o. g. Bedürfnisse besonders an, weil:

- die Flächen an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und sich dort problemlos in den Ortsrand eingliedern und zur Abrundung des Siedlungsabschnittes führen,
- die im Bereich der Straße Kettenburger Weg vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwändige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes vermieden werden kann,
- die Ackerflächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung stehen und ihr Verlust keine Gefährdung der Existenzgrundlage der betroffenen Landwirte darstellt und
- durch die Bauleitplanung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche betroffen sind.

Auf Grund der bereits vorhandenen siedlungsstrukturellen Prägung und den bereits bestehenden Planungszielen des Flächennutzungsplanes ergeben sich ideale Bedingungen für eine städtebaulich sinnvolle Nutzung. Der vorliegende Standort kam zur Auswahl, weil hier die geringsten Umweltauswirkungen zu erwarten sind und dem § 1 a Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Andere, zur Deckung des auf die Ortschaft Jarlingen entfallenden Wohnbaulandbedarfes geeignete Flächen sind in näherer Umgebung nicht vorhanden oder stehen kurzfristig nicht zur Verfügung. Baulücken sind nicht in ausreichendem Maße vorhanden und stehen auch nicht für Bauzwecke Dritter zur Verfügung. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, wird somit entsprochen.

2.6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die auf eine angemessene Ortsrandgestaltung nicht verzichtet. Im Interesse einer bedarfsgerechten Grundstücksgestaltung und einem bedarfsgerechten Grundstückszuschnitt sowie einer naturschutzfachlich effektiven Entwicklung von großflächigen Ausgleichsflächen wurde von weiteren internen Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zugunsten einer externen Kompensationsfläche und zu Gunsten einer Rahmeneingrünung abgesehen. Art und Umfang der baulichen Nutzung resultiert daher aus der Orientierung der Bauflächen an der umgebenden Bebauungsstruktur sowie der Einbeziehung lokal bereits bebauter Grundstücksflächen, die zu einer Komplettierung einer Straßenrandbebauung und damit zu einer sinnvollen Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen zwischen zwei Siedlungsabschnitten beitragen können.

Die Lage der Planstraße orientiert sich an den bestehenden Verkehrsflächen und den sich daraus ergebenden möglichen Anbindungen sowie an den Anforderungen an eine bedarfsgerechte Parzellierung und Verkehrsentwicklung. Darüber hinaus soll die Flächenversiegelung möglichst gering gehalten werden. Auf die Ausformung einer Wendeanlage wurde zu Gunsten der Durchlässigkeit des Gebietes verzichtet.

Ferner wurden unterschiedliche Bauweisen und Siedlungsformen untersucht. Die städtebauliche Ausformung des Plangebietes soll sich an die ortstypischen Proportionen anlehnen, ohne hierbei unmaßstäblich und daher auf das Stadt- und Landschaftsbild störend zu wirken. Dabei soll jedoch vordringlich der lokale Baulandbedarf und die damit verbundene und nachgefragte Bauweise berücksichtigt werden, wie sie für Jarlingen, insbesondere in der unmittelbaren Nähe des bestehenden Wohngebietes prägend ist. Daher wurde eine offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzt, sodass auf eine ortsuntypische geschlossene Bauweise verzichtet wird.

Aus diesem Grund sind Gebäudehöhen über 9,50 m Gesamthöhe im WA-Gebiet sowie mehr als ein Vollgeschoss im WA-Gebiet nicht zielführend. Diese Bauformen würden auch mit dem für diesen Siedlungsbereich erkennbaren Wohnbedarf nicht vereinbar sein und am Siedlungsrand visuell störend in Erscheinung treten.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Durchgrünung und Rahmeneingrünung des geplanten Siedlungsbereiches wird einer allgemeinen Durchgrünung je Grundstück gegenüber einer differenzierten und lagegenauen Festsetzung von Pflanzstreifen auf den Grundstücksflächen der Vorrang eingeräumt, um den individuellen Gestaltungsanforderungen auch in Bezug auf die Gestaltung der Hausgärten Rechnung zu tragen. Zur Einbindung in die freie Landschaft wurde jedoch an der Nordseite ein Pflanzstreifen festgesetzt. Die aus naturschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen darüber hinaus auf zusammenhängenden Flächen konzentriert werden, um gegenüber den sonstigen grünordnerischen Anforderungen an die Gestaltung von Gärten eine naturschutzfachlich verbesserte Entwicklung von Natur und Landschaft auf Flächen im Außenbereich auch im Übergang zur freien Landschaft zu ermöglichen.

Für den B-Plan sollen die Alternativen in seinem Geltungsbereich untersucht werden. Der Maßgabe der Nr. 2 d der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB, wonach die "Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes" zu berücksichtigen sind, wird somit nachgekommen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Heidekreis (Stand 2013),
- zur Biotoptypenkartierung: V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (Hannover, 2013),
- zur Erfassung des Bodens und der Hydrogeologie: NIBIS (Hannover, 2017),
- Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH: Bebauungsplan „Kettenburger Weg“ (Gemeinde Bomlitz, OT Jarlingen) – Faunistische Vor-Ort-Kontrolle- (Hannover, 27.04.2017)
- Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH: Bebauungsplan „Kettenburger Weg“ (Gemeinde Bomlitz, OT Jarlingen) - Anhang zur faunistischen Vor-Ort-Kontrolle: Feld- und Wiesenvögel – (Hannover, 05.12.2017)
- CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik: BV: Erschließung des Wohngebietes nördlich des Kettenburger Wegs in 29699 Bomlitz, OT Jarlingen – Baugrunduntersuchung – Projekt Nr.: 3906-1 (Osterholz-Scharmbeck, 19.04.2018)
- Barth & Bitter GmbH: Gutachtliche Stellungnahme zu der Geruchssituation im Bereich des B-Plan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ OT Jarlingen (Hannover, 14.05.2018)

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden von der Stadt Walsrode durch Ortsbegehung zwei Jahre nach Baubeginn auf Durchführung, Dominanz standortgerechter und heimischer Gehölzarten und Anwuchserfolg kontrolliert. Zehn Jahre danach soll durch die Stadt Walsrode eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzung und auf das Vorkommen heimischer Tier- und Pflanzenarten erfolgen. Die dauerhafte Sicherung und der Erhalt der Kompensationsflächen wird durch die Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH sichergestellt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Plangebiet
Der Bebauungsplan Nr. 38 "Kettenburger Weg" bezieht sich auf eine 14.591 m² große und nördlich des Kettenburger Weges gelegene und überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Ziele und Zwecke der Planung und Art der Festsetzungen
Durch die Bauleitplanung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des erkennbaren und auf die Ortschaft Jarlingen bezogenen Wohnbaulandbedarfes geschaffen.

Für das Plangebiet werden daher ein Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Belange der Umwelt werden über die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie über externe Kompensationsflächen berücksichtigt. Konflikte mit den Zielen des regionalen und lokalen Natur- und Landschaftsschutzes bestehen nicht. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, die als erheblich zu werten sind, resultieren aus der Veränderung der Ackerflächen zu Siedlungslebensräumen und dem teilweise vollständigen Lebensraumverlust bei Überbauung der Flächen mit Gebäuden, befestigten Plätzen und Straßen.

Nachteilige Umweltauswirkungen
Des Weiteren sind erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden aus der Überbauung, Versiegelung, Umlagerung und dem Abtrag der anstehenden Böden, auf das Schutzgut Wasser aus der Veränderung der Grundwasserneubildungsrate bei Versiegelung der Böden und auf das Schutzgut Landschaft aus der Inanspruchnahme der Freiflächen, der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes und dem Verlust der Einbindung in die freie Landschaft zu erwarten.

Der faunistische Fachbeitrag zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten kam zu dem Ergebnis, dass durch die Planung und unter Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere ableitbar ist.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild und auf Tiere und Pflanzen werden über die Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten und -heimischen Gehölzen teilweise ausgeglichen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch die Festsetzung von Gebäudehöhen von maximal 9,50 m innerhalb des WA-Gebietes sowie von maximal I Vollgeschoss innerhalb des WA-Gebietes vermieden werden. Darüber hinaus wird eine geringe ortstypische GRZ von 0,3 im WA-Gebiet festgesetzt.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Maßnahme dient darüber hinaus der Vermeidung erheblicher Eingriffe in das Schutzgut Arten, da die Hecke Nahrungs- und Nistmöglichkeiten bietet. Die genannten Maßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn, umzusetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Sofern ein Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr)

im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein davon abweichender Baubeginn möglich.

Die Beeinträchtigungen aus der Freirauminanspruchnahme und aus der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbleiben aber auf der Fläche. Im Plangebiet steht nicht genügend Fläche zur Verfügung, um den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich vollständig decken zu können. Aus diesem Grund werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 4.044 Werteinheiten (Ökopunkte) vom Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide, durch Umwandlung von Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen.

Die Stadt Walsrode wird die festgesetzten Pflanzmaßnahmen in angemessenen Zeitabständen überprüfen. Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um dann in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden von der Stadt Walsrode durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Baubeginn auf Durchführung, Dominanz standortgerechter und heimischer Gehölzarten und Anwuchserfolg kontrolliert.

Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in das Schutzgut Wasser wird eine Versickerung festgesetzt. Durch Versickerung des Oberflächenwassers können erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden.

Immissionsschutz

Im B-Plan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A) als Orientierungswerte einzuhalten. Diese Werte gewährleisten eine für Wohngebiete angemessene Wohnruhe. Aufgrund ausreichender Entfernungen zu Geruchs- und/oder Lärmquellen, wie stark befahrenen Straßen sowie Gewerbeflächen, sind keine Lärm- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Die mit der westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbshofstelle verbundenen Geruchsimmissionen werden als verträglich angesehen. Eine gutachterliche Einschätzung führte zu dem Ergebnis, dass eine Einhaltung der gemäß GIRL für WA-Gebiete maßgeblichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10% auch bei einer möglichen angestrebten Entwicklung von Tierhaltung auf den Flächen grundsätzlich möglich ist.

Die Umweltprüfung wurde auf der Basis von Verfahren durchgeführt, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Teil III Abwägung

1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Walsrode abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Walsrode beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 06.06.2019	**Regionalplanung** Einleitend heißt es, dass die Planung zur Deckung des Wohnbaulands der Gemeinde Bomlitz dient. Dies widerspricht insbesondere den Vorgaben der Raumordnung und auch den Darlegungen in der weiteren Begründung, dass in Jarlingen nur Entwicklungen im Rahmen der Eigenentwicklung stattfinden sollen. Grundsätzlich wird zum Thema Eigenbedarf folgendes angemerkt: Es sollen neue Bauplätze entstehen, welche insgesamt ca. den Dimensionen des bereits bestehenden Baugebiets Großer Kamp entsprechen. Genaue Zahlen werden in der Begründung nicht dargelegt. Jarlingen hat 214 Einwohner (Stand August 2018; Quelle: Homepage der Gemeinde Bomlitz). Es ist somit, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, dezidierter darzulegen, wie sich die geplante Flächenkulisse vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung rechtfertigt. Dass die vorliegende Bauleitplanung den Vorgaben der Raumordnung entspricht ist nicht ersichtlich. Es wird daher dringend empfohlen diese entsprechend zu überarbeiten.	Die Auffassung der Regionalplanung des Landkreises Heidekreis, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 geplante Ausweisung von Bauflächen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs der (ehemaligen) Gemeinde Bomlitz den Vorgaben der Raumordnung widerspricht, wird nicht geteilt. Vielmehr wird mit Bezug auf die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan für den überwiegenden Teil der im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Grundstücksflächen dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen weiterhin an der bislang dargelegten Argumentation festgehalten. Entgegen der Auffassung des Landkreises wird auch die sich bereits auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes darstellende und seitens der Gemeinde Bomlitz gewollte städtebauliche Entwicklung in die Beurteilung der Gesamtsituation einbezogen. So wurde die bestehende Bebauung beidseits der Straße Am Bienenzaun sowie nördlich des Kettenburger Weges bereits im Rahmen der ebenfalls durch den Landkreis genehmigten und wirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Entwicklung stellt bereits eine im FNP durch Darstellung von Bauflächen erfasste planungsrechtliche Definition der für diesen Bereich Jarlingens prägenden Siedlungsstruktur dar. Im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Prüfung von Planalternativen, die u.a. die im Siedlungsbereich Jarlingens vorhandenen Baulandpotenziale insbesondere vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung der Ortschaft untersucht und vor dem Hintergrund einer baulichen Entwicklungsmöglichkeit beurteilt hat. So erfolgte im Rahmen der 5. Änderung des FNPs die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in Form einer Grundstückstiefe im östlichen Anschluss an die Straße Großer Kamp der gleichnamigen Wohnsiedlung. Diese Flächen wurden in der Zwischenzeit jedoch bereits vollständig bebaut und stehen somit zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes nicht mehr zur Verfügung.

		Weitere Wohnbauflächen wurden im westlichen Anschluss an die Wohnsiedlung „Großer Kamp“ dargestellt. Diese wurden in der Vergangenheit bisher keiner baulichen Nutzung oder einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt. Seitens der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) wird jedoch nunmehr eine Entwicklung dieser Flächen zur Deckung des lokal erkennbaren Baulandbedarfs angestrebt und in diesem Zusammenhang in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan für die betroffenen Flächen sowie die sich westlich daran anschließenden Flächen die entsprechende planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Ein entsprechendes Erschließungs- und Parzellierungskonzept liegt vor. Die Deckung des Wohnbaulandbedarfes soll damit vorrangig über die bereits wirksam dargestellten Wohnbauflächen erfolgen, sodass hier den Vorgaben des § 1 a Abs. 2 BauGB entsprochen wird. Der ehemaligen Gemeinde Bomlitz liegen aus dem bestehenden Siedlungszusammenhang Jarlingen zahlreiche Anfragen von Bauinteressenten vor, die ihren Lebensmittelpunkt in Jarlingen beibehalten wollen. Die Ausweisung gemischter Bauflächen bezog sich, wie oben bereits beschrieben, im Rahmen der 5. Änderung auf die überwiegend bereits bebauten Grundstücksflächen im Westen der Ortschaft beidseits des Kettenburger Weges, westlich der Straße Am Bienenzaun sowie im Norden auf die südlich an die Straße Am Bienenzaun anschließenden Flächen. Die sich innerhalb der gemischten Bauflächen darstellenden Baulücken bzw. Freiflächen wurden in der Zwischenzeit bereits vereinzelt bebaut, sodass sich aktuell insgesamt noch 7 verbleibende Freiflächen im Bereich Am Bienenzaun darstellen, wobei es sich wiederum bei 2 Flächen um Teilflächen bebauter Grundstücke handelt, die gegenwärtig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Auch die weiteren Freiflächen befinden sich derzeit im Privatbesitz und stehen seitens der Eigentümer gegenwärtig für eine Bebauung bzw. Veräußerung nicht zur Verfügung, sodass sich in der Ortschaft Jarlingen aktuell keine verfügbaren Flächen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs an gemischten Bauflächen finden. Im südlichen Siedlungsbereich befinden sich neben vereinzelten

		Gewerbebetrieben auch landwirtschaftliche Betriebe, die im Vollerwerb geführt werden und zur Sicherung und Entwicklung ihres Betriebes auf ausreichend Flächenpuffer zum Schutz vor heranrückender Wohnbebauung angewiesen sind. Insofern entziehen sich zahlreiche Flächen der weitergehenden Baulandentwicklung. Dies liegt in der dörflich geprägten Nutzungsstruktur und in der Ausformung des Siedlungsgefüges begründet. Hier sei ebenfalls darauf hingewiesen, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiete bereits vollständig bebaut wurden und sich somit in diesem Bereich der Ortschaft Jarlingen ebenfalls keine weiteren Flächenpotenziale zur Deckung des Baulandbedarfes finden. Nutzungskonflikte zu benachbarten Hofstellen sollen ausdrücklich zum Schutz der lokalen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie lokal vorhandener Handwerks- und Gewerbebetriebe vermieden werden. Daher scheiden in diesen Bereichen visuell erkennbare Freiflächen als geeignete Bauflächen zur Deckung des Baulandbedarfs aus. Der Bedarf der mit der 17. Änderung des FNPs vorgesehenen Ausweisung zusätzlicher gemischter Bauflächen und der Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes im Bebauungsplan Nr. 38 ergibt sich somit aus den aktuellen Baulandnachfragen, die über das Interesse eines Anliegers hinaus auch eine bauliche Entwicklung im Sinne von gemischten Nutzungen erkennen lassen. Dieser Bedarf kann jedoch aufgrund der faktisch nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt werden, sodass die Stadt die Flächen in den Blick nimmt, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der Lage und Zuordnung zum bestehenden Siedlungszusammenhang für eine Siedlungsergänzung und Abrundung quasi aufdrängen. Dabei können auch nicht die Flächen zur Deckung des auf gemischte Nutzungsstrukturen ausgerichteten Bauens beitragen, die Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 38 sind (Allgemeines Wohngebiet) und im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt sind, da darin eine gemischte Nutzungsstruktur nicht vorgesehen ist. Um den Baulandbedarf decken zu können, der sich nur auf gemischten Bauflächen realisieren lässt (hierbei kann es sich um das Wohnen im Zusammenhang mit der lokalen Ausübung von

		Handwerk oder nichtstörendem Gewerbe handeln), sollen die östlich der Straße Am Bienenzaun gelegenen Grundstücksflächen, die sowohl nach Norden als auch Süden sich den bereits wirksam dargestellten Bauflächen anschließen, einen entsprechenden kleinräumigen Beitrag leisten. Hierbei werden darüber hinaus die lokalen Infrastrukturen wie Straßen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sinnvoll beansprucht, sodass die Bereitstellung von Bauflächen erfolgen kann, ohne zusätzliche Erschließungsanlagen in den Außenbereich hinzuführen. Seitens der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) wird entgegen der Auffassung des Landkreises auch zukünftig ein entsprechender Bedarf an gemischten Bauflächen für Jarlingen aus den bestehenden Anfragen von Bauinteressenten abgeleitet, da neben dem Wohnen in Wohngebieten ebenfalls die Realisierungsfähigkeit der o.g. Nutzungskombinationen nachgefragt wird. Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist dieser Bedarf an entsprechenden Entwicklungsflächen u.a. bereits durch den am Kettenburger Weg 1 ansässigen Gewerbebetrieb dokumentiert worden, der in Erweiterung des Betriebsgeländes auch auf lange Sicht eine Entwicklung auf die westlich angrenzenden und bereits als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Grundstücksflächen anstrebt. Hierbei sollen neben der Errichtung weiterer Betriebsgebäude zukünftig auch Möglichkeiten des Wohnens, u.a. in Form des Betriebsleiterwohnens, in Erwägung gezogen werden. Die westlich an den vorhandenen Betrieb angrenzenden gemischten Bauflächen wurden in diesem Zusammenhang bereits in die Überlegungen zur Betriebsentwicklung einbezogen. Daher ist es erforderlich und sachgerecht, dass u.a. auch für diese Baubegehren entsprechender Entwicklungsraum berücksichtigt wird. Mit der Festsetzung des eingeschränkten Dorfgebietes wird zusätzlich zu der o.b. Betriebsentwicklung nördlich des Kettenburger Weges (Dorfgebiet) auch keine erheblich über den örtlichen Bedarf hinausgehende Entwicklung zusätzlicher Bauflächen bewirkt. So ist auf den Flächen östlich der Straße Am Bienenzaun zukünftig, je nach angestrebter Grundstücksgröße, die Entwicklung von bis zu 3 Baugrundstücken möglich. Diese Anzahl ist mit Bezug auf eine kurz-

		bis mittelfristige Deckung des Baulandbedarfes bezogen auf die Ortschaft Jarlingen angemessen. Mit dem Bebauungsplan erfolgt neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung der baulichen Entwicklung der o.b. gemischten Bauflächen in Form eines eingeschränkten Dorfgebietes ebenfalls die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen westlich des Baugebietes „Großer Kamp“. Auf diesen Flächen ist die Entwicklung von 11 Grundstücken geplant. Der lokale Wohnbaulandbedarf ist ebenfalls aus aktuellen Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die an die ehemalige Gemeinde Bomlitz, mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs, herangetreten sind. Hierbei handelt es sich überwiegend um Bauwillige, die bereits in Jarlingen ihren Lebensmittelpunkt haben und diesen auch zukünftig beibehalten wollen. Neben der Berücksichtigung der an die (ehemalige) Gemeinde Bomlitz gerichteten Anfragen von Bauinteressenten für die Ortschaft Jarlingen soll durch die planungsrechtliche Bereitstellung von Bauflächen auch über einen kurz- bis mittelfristigen Entwicklungszeitraum ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Jarlingen geleistet werden. Die auf Ebene des Bebauungsplanes geplante Siedlungsentwicklung fügt sich in die nördlich, westlich, südlich und östlich bereits anschließenden und hinsichtlich der Nutzung durch Wohn- und Mischnutzungen geprägten und bebauten Bereiche ein. Ein Fremdkörper, der auf den Siedlungsbereich Jarlingen erheblich beeinträchtigenden Einfluss in Form der Zersiedelung der Landschaft haben könnte, wird sich nicht darstellen. Darüber hinaus wird der Umfang der Planung in einem Rahmen gehalten, der für die Siedlungsentwicklung und für die lokale Infrastruktur verträglich ist. Dies ist aus den vorbereiteten 11 Wohnbaugrundstücken sowie 3 Grundstücken für gemischte Bebauung ersichtlich.

		Im Rahmen der 17. Änderung des FNPs wurden die lokalen Baulandpotenziale in den Blick genommen. Es wurde festgestellt, dass zahlreiche unbebaute und im Siedlungsbereich gelegene Grundstücksflächen nicht bebaut werden können, da diese als Abstandsfläche zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Hofstellen und sonstigen im Dorfgebiet zulässigen Betrieben erforderlich sind. Darüber hinaus werden sich darstellende kleinräumige Baulücken häufig für Bauzwecke Dritter nicht zur Verfügung gestellt, da diese für die Hofnachfolge oder sonstige Familienmitglieder bereitgehalten werden sollen. Den Anforderungen des Bedarfsnachweises wird daher hinreichend Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dazu beiträgt, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet bzw. gefördert wird. Dies erfolgt durch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der in Jarlingen lebenden Bevölkerung, die ihren Lebensmittelpunkt auch weiterhin in Jarlingen beibehalten wollen. Dieser Bebauungsplan stellt vor dem Hintergrund der Erhaltung einer menschenwürdigen Umwelt, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Klimaschutz und der Klimaanpassung, und vor dem Hintergrund der städtebaulichen Gestaltung und der Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Lokal wird es zu einer Situationsveränderung im kleinräumigen Rahmen kommen, die aber nicht dazu geeignet ist, die o.g. Schutzgüter erheblich zu beeinträchtigen. Es sei daher darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die

		Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, berücksichtigt werden. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.
	Planungsrecht *Begründung* 3.2 Nutzungsstrukturen In der Begründung wird auf den Seiten 10/11 zum einen angeführt, dass lediglich ein flächenmäßig untergeordneter Teilbereich im Süden des Plangebietes sich derzeit als Hofstelle, die derzeit als Nebenerwerb geführt und im rückwärtigen Bereich durch einen kleineren Handwerks- bzw. Gewerbebetrieb genutzt wird, darstellt. Darüber hinaus wird angegeben, dass sich weitere aktiv bewirtschaftete Hofstellen nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden. Es wird ebenso beschrieben, es gingen keine Immissionen oder Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus, im späteren Verlauf der Begründung wird jedoch die Erforderlichkeit der Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebiets dargelegt, obwohl direkt angrenzend an den landw. Nebenerwerbs und KFZ-Gewerbebetriebs ein Wohngebiet festgesetzt wird.	*3.2 Nutzungsstrukturen* Die Hinweise zu den Ausführungen der Begründung werden zur Kenntnis genommen. Die sich planungsrechtlich darstellende Situation der bestehenden und geplanten Nutzungsstrukturen ergibt sich zum einen aus den örtlich bereits vorhandenen Nutzungen in Form der landwirtschaftlichen Hofstelle im Nebenerwerb sowie der gewerblichen Nutzung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Hofstelle und den südlich des Kettenburger Weges und westlich der Straße Am Bienenzaun befindlichen Wohn- und Mischnutzungen. Die Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Andererseits stellt die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits für die an die Hofstelle angrenzenden Flächen dargestellte Wohnbaufläche die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes mit entsprechender Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan dar. Das Nebeneinander von Dorfgebieten und Allgemeinen Wohngebieten stellt grundsätzlich noch keinen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt dar, da es auf die konkret ausgeübte Nutzung ankommt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Kapitel 4.7 „Immissionsschutz“ hierzu hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen ausführlich eingegangen. Die ausgeübte bauliche Nutzung (Werkstattbetrieb) stellt zum Wohnen keine grundsätzlich störende Nutzung dar, zumal die Außen- und Betriebsflächen der Wohnnutzung abgewandt platziert werden.

		Auf die Aussage in der Begründung, das vom Plangebiet selbst keine Immissionen oder Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen ausgehen da sich sowohl das geplante WA-Gebiet als auch das geplante MD-/MD*-/MDe-Gebiet in die bestehenden gemischten Nutzungsstrukturen integrieren, wird mit Bezug auf die gutachterlichen Untersuchungen der Geruchsimmissionen und die nachfolgenden Ausführungen der Begründung verzichtet. Grundsätzlich ist die getroffene Aussage, dass unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen zu erwarten ist, jedoch korrekt.
	4.2.1 / 4.1.2 zur Art der Baulichen Nutzung Die Formulierung suggeriert, dass bereits heute jeweils mehrere landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. In der Realität handelt es sich jedoch nur um ein einzelnes Objekt, welches sowohl eine Nebenerwerbslandwirtschaft, als auch eine gewerbliche Tätigkeit beinhaltet. Die Argumentation ist an die reale Situation anzupassen.	*4.2.1 / 4.1.2 zur Art der Baulichen Nutzung* Die Aussage der Begründung wird dahingehend geändert, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb und einen gewerblichen Betrieb handelt.
	Dabei ist insbesondere auch zu beachten, dass aufgrund dieses einzelnen, hier gebietsfestsetzungsauslösenden Objekts, die Schwelle für diese Festsetzbarkeit im Allgemeinen, als auch zum Kippen und Unwirksamkeit der Planung, sehr niedrig ist. Sollte die Landwirtschaft aufgegeben werden und keine, realistisch gesehen auch nicht zu erwartende, landwirtschaftliche Neuansiedlung erfolgen, kann es sich nicht mehr um ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO handeln.	Gegenüber der Vorentwurfsfassung wurde das zuvor festgesetzte Mischgebiet zum Entwurf hin als gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Ausschlaggebend für die Änderung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung war hierbei die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme des Betreibers der landwirtschaftlichen Hofstelle, der gegenüber der Gemeinde deutlich machte, dass durch die vorliegende Planung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowohl die derzeit ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung als auch die seinerseits angestrebte Entwicklung des Betriebes nicht beeinträchtigt werden darf. In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, dem Betreiber der Hofstelle und der Gemeinde Bomlitz erfolgte daher die Festsetzung eines Dorfgebietes im Bebauungsplan. Auch ist eine Aufgabe des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes absehbar nicht vorgesehen. Vielmehr sind bereits konkrete Entwicklungsabsichten seitens des Betreibers vorgetragen worden, die insbesondere bei der gutachterlichen Beurteilung der

		Geruchsimmissionen und der Festsetzung des uneingeschränkten Dorfgebietes im Bebauungsplan bereits berücksichtigt wurden. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung des Dorfgebietes bei Aufgabe der Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes und ausbleibender Neuansiedlung eines entsprechenden landwirtschaftlichen Betriebes keinen Bestand hat. Sofern in der Zukunft eine entsprechende Situation eintreten sollte, wird seitens der Stadt Walsrode eine Neubewertung der planungsrechtlichen Situation vorgenommen und im Bedarfsfall auf eine Änderung des Bebauungsplanes hingewirkt.
	Ebenso ist deutlich zu machen, dass im Bereich des gegliederten Dorfgebiets weitere gewerbliche bzw. Ansiedlungen erfolgen müssen, um die rechtlich erforderliche Durchmischung zu gewährleisten. Eine Nutzung der entstehenden Baugrundstücke im Bereich MD/MDe allein durch Wohnnutzung wird im Bauantragsverfahren nicht genehmigungsfähig sein.	Der Hinweis, dass im Bereich des Dorfgebietes weitere (gewerbliche) Ansiedlungen erfolgen müssen und eine entsprechende Durchmischung gewährleistet werden muss, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Bauanfragen seitens der Stadt Walsrode berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis hierzu wird in die Begründung aufgenommen.
	Die Argumentation zum Erfordernis der Festsetzung eines „MDe" ist hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Berücksichtigung angrenzender Wohnhäuser insgesamt nicht zielführend. Die angeführten Wohnhäuser befinden sich im Außenbereich und haben von daher keinen wohngebietsähnlichen Schutzanspruch, der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als M dar. Darüber hinaus widerspricht sich die Planung mit o.g. Argumentation selber, denn im Osten wird direkt an das nicht eingeschränkte Dorfgebiet MD ein Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Dabei ist insbesondere auch darauf hinzuweisen, dass die landwirtschaftliche (Nebenerwerbs-) Hofstelle, welche das MD Festsetzungserfordernis auslöst (statt MI), hierbei sogar direkt angrenzend an das WA angrenzt. Es ist in diesem Zusammenhang, hinsichtlich des Übergangs von MD zu WA erneut auch auf den Trennungsgrundsatz hinzuweisen.	Wie bereits o.g. stellt das Nebeneinander von Dorfgebieten und Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich noch keinen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt dar, da es auf die konkret ausgeübte Nutzung ankommt. Um vorab zu prüfen, ob aufgrund möglicher Geruchsimmissionen durch mögliche Tierhaltungen in Jarlingen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen die Bebauungsplanung (hier: Nebeneinander von Hofstelle/Dorfgebiet und Allgemeinem Wohngebiet) bestehen, wurde durch die Barth & Bitter GmbH, Hannover, eine „Gutachtliche Stellungnahme zu der Geruchssituation im Bereich des B-Plan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ OT Jarlingen erarbeitet. Darin wurden die zu erwartenden Geruchsimmissionen für den Bereich des Bebauungsplanes ermittelt, um ein mögliches Nebeneinander von Tierhaltung im Nebenerwerb und Wohnnutzung abzuprüfen und gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten. Betrachtet wurden ebenfalls eine weitergehende Entwicklung des Betriebs zur Haltung von 10 Pferden sowie 400 Freiland-Legehennen sowie der Betrieb im Zusammenhang mit der Malzherstellung, als mögliche Veredelung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, im Bereich

		des festgesetzten MD-Gebietes. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 0,10 bzw. 0,15, der für das Plangebiet herangezogen wurde, überschritten wird. Es ergibt sich eine maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 20 % der Jahresstunden, entsprechend 0,20 gemäß GIRL auf der höchst belasteten Beurteilungsfläche, die unmittelbar im Nordosten an das MD-Gebiet angrenzt. D.h. es sind Überschreitungen des Immissionswertes in Teilbereichen des Plangebietes vorhanden, **soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes mit offener Mistlagerung berücksichtigt wird**. Wird auf die offene Lagerung des Mists verzichtet, ergibt sich eine maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 12 % der Jahresstunden, entsprechend 0,12 gemäß GIRL auf der höchst belasteten Beurteilungsfläche im WA-Gebiet, die unmittelbar im Nordosten an das MD-Gebiet angrenzt. D.h. der Immissionswert wird eingehalten, **soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ohne offene Mistlagerung erfolgt.** Die Immissionswerte werden in allen Bereichen, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, eingehalten soweit auf die offene Lagerung von Mist verzichtet wird. Es sind im Sinne der GIRL keine erheblichen Belästigungen für die betrachteten Bereiche zu erwarten. Seitens der Stadt wird mit dem Betreiber eine entsprechende Einigung erzielt, die einen ausreichenden Abstand der Mistlagerung zu dem im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiet gewährleistet, um die gem. GIRL erforderlichen Immissionswerte von 0,10 einzuhalten. Insofern wird dem Trennungsgrundsatz ausreichend Rechnung getragen. Aufgrund der Lage der bestehenden Hofstelle und den östlich angrenzenden Wohnbauflächen, die auch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan eine entsprechende Entwicklung als

		Wohnbauland haben erkennen lassen, ist nur eine zukünftige Entwicklung der Hofstelle nach Nordwesten möglich. Die entsprechenden Entwicklungsflächen wurden in den Festsetzungen des Dorfgebietes nördlich des Kettenburger Weges bereits angemessen berücksichtigt. Aufgrund der zukünftig auf diesen Flächen möglichen bzw. zu erwartenden landwirtschaftlichen Nutzungen und den damit verbundenen Geruchsimmissionen erfolgt im nördlichen Anschluss die Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes. Die Festsetzung eines Mischgebietes oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes ist in diesem Bereich auch mit Blick auf die Ergebnisse des Geruchsgutachtens, welche für die Flächen im Nahbereich des uneingeschränkten Dorfgebietes bereits Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 11% ausweisen, nicht zielführend und unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auch nicht möglich. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass es bei einer weiteren Entwicklung der bisherigen Freiflächen westlich der Hofstelle zu einer weitergehenden Überschreitung der für WA- und MI-Gebiete maßgeblichen Richtwerte der GIRL von 10% der Jahresstunden kommen wird. Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes gerechtfertigt. Hinsichtlich der umgebenden Bebauungsstruktur entlang der Straße Am Bienenzaun und südlich des Kettenburger Weges wird darauf hingewiesen, dass es sich unabhängig von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes um sonstige ländlich geprägte Wohnnutzungen handelt, die für sich genommen ebenfalls einen Schutzanspruch entfalten, dem durch die Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes entsprochen wird.
	<u>In der Abwägung weiterhin zu berücksichtigende Hinweise zur Festsetzung von Dorfgebieten gem. § 5 BauNVO:</u> Für die Festsetzung eines Dorfgebiets gem. § 5 BauNVO kommt es darauf an, dass in dem zu beplanenden Gebiet Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe (noch) vorhanden sind und/oder das Gebiet durch solche Wirtschaftsstellen i.S. eines erkennbaren	*<u>In der Abwägung weiterhin zu berücksichtigende Hinweise zur Festsetzung von Dorfgebieten gem. § 5 BauNVO:</u>* Die vorgetragenen Hinweise zur Festsetzung eines Dorfgebietes werden zur Kenntnis genommen. Es wird diesbezüglich auf die bereits o.g. Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung hingewiesen und Bezug genommen. Der Betrieb der

	Gebietscharakters künftig geprägt werden kann. Für die Festsetzung einer Ortschaft als Dorfgebiet reicht es nicht aus, dass die frühere landwirtschaftliche Nutzung an der vorhandenen Bausubstanz ablesbar ist. Dies ist durch geeignete Mittel darzustellen. (Vgl. zu obigen Punkten: Kommentar Fickert/Fieseler zu § 5 BauNVO RN 1.3ff und 11.2). Hierzu ist auch zu beachten: Die Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO, um eine schleichende Umwandlung in ein Wohngebiet zu verhindern, ist dann möglich, sofern sich im Planbereich (Geltungsbereich) landwirtschaftliche (Neben-) Erwerbsstellen befinden (vgl. VGH Urteil v. 15.2.2005). Soll eine quasi alleinige Wohnbebauung ohne landwirtschaftliche Nutzung und Prägung im Plangebiet ermöglicht werden, ist entsprechend ein Wohngebiet gem. § 3 oder § 4 BauNVO festzusetzen. Ob dies in diesem Umfeld möglich ist, ist durch eine entsprechende immissionsschutzrechtliche Untersuchung und Prüfung im Vorfeld festzustellen. Ein direktes Nebeneinander von Dorfgebiet und Wohngebiet, die eine Einschränkung für die angrenzenden landwirtschaftlich aktiven Hofstellen darstellen würde, wäre auf Grundlage des Trennungsgrundsatzes jedoch ebenfalls nicht möglich. Sofern aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber einer Wohnnutzung bestehen, kann jedoch eine Wohngebietsfestsetzung erfolgen.	landwirtschaftlichen Hofstelle ist seitens des Betreibers auch langfristig geplant, eine weitere Entwicklung des Betriebes wird angestrebt und wurde in der vorliegenden Bebauungsplanung durch entsprechende gutachterliche Untersuchungen angemessen berücksichtigt. Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes führt in diesem Zusammenhang nicht zu einer Einschränkung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung, sodass davon ausgegangen wird, dass die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes neben einem Dorfgebiet in dem vorliegenden Fall mit dem Trennungsgrundsatz vereinbar ist. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Natur und Landschaftsschutz *Artenschutz* Den Darstellungen der faunistischen Untersuchung (Potenzialabschätzung) kann für die Belange der Avifauna (Feld- und Wiesenvögel) von naturschutzfachlicher Seite gefolgt werden. „Die in der nachfolgenden Abbildung verzeichneten Bäume mit den Nummern 1 bis 4 sollten aus Gründen des Tierartenschutzes erhalten werden. Sollten die Bäume entfernt werden, sollten innerhalb des Plangebietes künstliche Nisthilfen (...) angebracht	*Artenschutz* Es wird begrüßt, dass den Darstellungen der faunistischen Untersuchung (Potenzialabschätzung) für die Belange der Avifauna (Feld- und Wiesenvögel) von naturschutzfachlicher Seite gefolgt werden kann. Der Hinweis auf die rechtlichen Anforderungen an CEF-Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird der Zusatz „temporäre“ entfernt, da die aufgezeigten Maßnahmen entsprechend den Anforderungen an CEF-Maßnahmen umzusetzen sind.

	werden." Für Fledermäuse und Höhlenbrüter werden bei einer Rodung der Bäume 1-4 nach planerischer Aussage CEF-Maßnahmen notwendig. Hierzu führt der Umweltbericht aus: „Das Anbringen von Vogel- bzw. Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG eine geeignete temporäre Lösung, um Ersatzquartiere zu schaffen" (UB, S. 51). Auf die rechtlichen Anforderungen an CEF-Maßnahmen weise ich hin. So muss u.a. die vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt gegeben sein und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus wirksam sein, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird. CEF-Maßnahmen sind also nicht als temporäre Lösung geeignet. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG können, soweit erforderlich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Mögliche Festsetzungen enthält § 9 Abs. 1 BauGB. (vgl. VGH Mannheim, Urt. V.v 30.03.2010, 8 N 09.1861 (NuR 2010, 505 ff.). Zur Nachvollziehbarkeit bitte ich neben der Art der Maßnahmen auch die ungefähre Lage der CEF-Maßnahmen durch zeichnerische und textliche Festsetzungen zu sichern. Da Nistkästen regelmäßig durch Fremdnutzer (Hornissen etc.) besiedelt werden, wird die doppelte Anzahl der Kästen empfohlen.	Der Hinweis, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG festgesetzt werden können und der § 9 Abs. 1 BauGB hierfür mögliche Festsetzungen enthält, wird zur Kenntnis genommen. Unter § 8 der textlichen Festsetzungen wurden auf dieser Grundlage bereits Festsetzungen zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Neben Regelungen zur Baufeldfreiräumung werden darin auch Maßnahmen zur Anbringung von künstlichen Nisthilfen im Falle des unvermeidbaren Verlustes artenschutzrechtlich relevanter Einzelbäume getroffen. Es handelt sich hierbei jedoch um Maßnahmen die nur dann umzusetzen sind, wenn die entsprechend in dem als Hinweis auf den Bebauungsplan aufgetragenen Übersichtsplan markierten Bäume entnommen werden. Da das Erfordernis einer Entnahme sich jedoch in Abhängigkeit von der konkreten Erschließung der zukünftigen Grundstücke ergibt und diese zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht absehbar ist, werden im Bebauungsplan zunächst die bei Eintritt des Entnahmefalls erforderlichen Maßnahmen für den Artenschutz festgelegt. Eine darüber hinausgehende textliche und zeichnerische Festsetzung der

		Lage der Maßnahmen erfolgt jedoch nicht, da auch hier zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, wie sich die bauliche Entwicklung im Plangebiet darstellen wird und auf welchen Flächen des Plangebietes geeignete Gehölze verbleiben, die zur Anbringung entsprechender Nist- und Fledermauskästen geeignet sind. Die in der textlichen Festsetzung vorgegebene Anzahl der anzubringenden Nist- und Fledermauskästen erfolgte auf der Grundlage der Vorgaben des faunistischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft agwa. Die Empfehlung, die Anzahl der Kästen aufgrund der regelmäßigen Fremdnutzung u.a. durch Hornissen zu verdoppeln, wird hierzu zur Kenntnis genommen, jedoch mit Bezug auf die Empfehlung des Gutachtens in der textlichen Festsetzung nicht berücksichtigt. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis auf den Bebauungsplan aufgetragen.
	Kompensation und Eingriffsregelung Aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht nachvollziehbar begründet und stimmig dargelegt, warum die Fläche Kettenburger Weg 1 nicht eingriffsrelevant sein soll. Die Fläche wird vollständig überplant und es wird eine dort befindliche Baumgruppe (HBE mit Wertstufe 3) überplant. Der Umweltbericht empfiehlt hingegen den Erhalt der Baumgruppe: „Unabhängig von eventuellen Baumhöhlen handelt es sich von der Ausprägung und vom Alter her um Bäume, die das Ortsbild prägen und - sofern keine Bruchgefahr besteht - auf jeden Fall erhalten werden sollten." (UB, S. 47/48). Diese Baumgruppe ist in der Planzeichnung nach vorliegendem Stand der Planung jedoch nicht zum Erhalt festgesetzt und somit derzeit auch nicht ausreichend gesichert, um einen Eingriff hier auszuschließen. Sofern eine Überplanung ohne Erhalt vorgesehen bzw. ein Erhalt der Baumgruppe nicht möglich ist, sollte dies im Sinne des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgrundsatzes im Umweltbericht	*Kompensation und Eingriffsregelung* Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie der Biotoptypenplan wurden an den sich darstellenden Biotoptypenbestand angepasst, so dass die bislang als nicht eingriffsrelevante Fläche Kettenburger Weg 1 als überplante Fläche und entsprechend eingriffsrelevant in die Bilanzierung eingestellt wird. Entsprechend ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 9.061 Werteinheiten, dass über das Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH auf den bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan dargelegten Flächen ausgeglichen wird. Ein Erhalt der im Bereich der bestehenden Hofstelle vorhandenen Gehölzstrukturen wurde geprüft. Um die mit der vorliegenden Planung angestrebte Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstelle nicht weitergehend einzuschränken wurde jedoch auf eine Pflanzerhalt auf diesen Flächen verzichtet. Dies erfolgte ebenfalls in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer. Hinsichtlich der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird auf die in den textlichen Festsetzungen bereits enthaltene Regelung zur Baufeldfreiräumung hingewiesen. Danach sind eine Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte nur

	begründet werden. Auch zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist jedoch ein Erhalt aus naturschutzfachlicher Sicht naheliegend, zumal die Baumgruppe artenschutzrechtlich auch nicht näher untersucht wurde (UB, S. 47) und dieses sonst nachgeholt werden müsste.	in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Sofern ein Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten / Fledermausquartiere (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich
	Angesichts der geplanten Höhenentwicklung wird die im Osten des Plangebietes liegende, 3 m breite Eingrünung für zu gering gehalten, um eine landschaftsgerechte Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschaftsbildes zu gewährleisten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Breite der im Osten des MDe-Gebietes festgesetzten Pflanzfläche seitens der Unteren Naturschutzbehörde als nicht ausreichend dimensioniert angesehen wird. Für die 3 m breite Anpflanzfläche ist bereits ein entsprechendes Pflanzschema in den Unterlagen enthalten, das eine 3-reihige Hecke vorsieht. Gegenüber der im WA-, MD*- und MD-Gebiet nördlich des Kettenburger Weges möglichen Bebauung ist das MDe-Gebiet östlich der Straße Am Bienenzaun nur mit einer Grundstückstiefe festgesetzt, sodass in diesem Bereich lediglich eine einzeilige straßenbegleitende Bebauung erfolgt. Die in diesem Bereich vorgesehene Reduzierung der Anpflanzfläche auf 3 m berücksichtigt hierbei die sich unter Einhaltung der gemäß NBauO erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen ergebende überbaubare Grundstücksfläche. Diese würde bei Festsetzung einer 5 m breiten oder breiteren Anpflanzfläche keinen angemessenen Entwicklungsraum für eine zukünftige Bebauung lassen, da die sich ergebenden überbaubaren Grundstücksflächen keine ausreichenden Breiten aufweisen würden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte 3 m breite Anpflanzfläche ausreichend bemessen ist, um den sich zukünftig darstellenden Siedlungsrand angemessen in das Landschaftsbild zu integrieren. Ergänzend ist im Bebauungsplan die zusätzliche Durchgrünung der Grundstücksflächen mit Einzelbäumen vorgesehen, die einen zusätzlichen Beitrag zur Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild leisten wird.
	Zu den örtlichen Bauvorschriften § 3 Einfriedungen Zaunanlagen sollten zur vollständigen Entwicklung des Lebensraumpotenzials so errichtet und angeordnet werden, dass die Eingrünungsmaßnahmen vollständig für die Fauna nutzbar sind als auf der Gartenseite der Eingrünung.	*Zu den örtlichen Bauvorschriften § 3 Einfriedungen* Die Anregung zur Errichtung von Zaunanlagen wird zur Kenntnis genommen. Unter § 3 der örtlichen Bauvorschriften werden lediglich die für Einfriedungen zum Straßenraum zulässigen Materialien festgelegt. Dies vor dem Hintergrund der angestrebten Sicherung

		ortbildtypischer Gestaltungsmerkmale im öffentlichen Straßenraum. Eine darüber hinausgehende Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit bezogen auf die Errichtung von Einfriedungen auf den privaten Grundstücksflächen, insbesondere im rückwärtigen und nicht öffentlich einsehbaren Bereich, ist jedoch nicht gewollt. Insofern wird auf eine zusätzliche Regelung zur Anordnung der Zaunanlagen auf den privaten Grundstücksflächen in den örtlichen Bauvorschriften verzichtet. Es wird jedoch ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass die Errichtung von Zaunanlagen nach Möglichkeit auf der Gartenseite von Eingrünungen erfolgen sollte.
	Textliche Festsetzungen § 5 Es fehlen verbindliche Reihenabstände für die Anlage der Pflanzung sowie konkrete Angaben, wie viele Reihen die Pflanzung umfassen soll. Es wird um Ergänzung gebeten.	*Textliche Festsetzungen §* 5 Unter § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der Baum- und Strauchpflanzungen auf die Pflanzschemata unter den Hinweisen Nr. 3 und 4 zum Bebauungsplan verwiesen. Den Pflanzschemata, die bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gegenstand der Hinweise zum Bebauungsplan waren, können die entsprechenden Reihenabstände als auch die Anzahl der Reihen für die Anlage der 5 m breiten als auch der 3 m breiten Anpflanzflächen entnommen werden.
	Textliche Festsetzungen § 7 Es fehlt m.E. eine Festlegung, wer die Festsetzungen erfüllt. Zur Sicherung der Durchsetzung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken bitte ich einen Hinweis aufzunehmen auf § 178 BauGB in die textlichen Festsetzungen.	*Textliche Festsetzungen §* 7 Auf den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgetragen, dass die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
	Textliche Festsetzungen § 10 Es wird um nähere Erläuterung gebeten, wie für jede als Zufahrtsfläche beanspruchte Grundfläche zu ermitteln ist und in welchem Umfang eine Ersatzpflanzung zu erfolgen hat. Weiterhin	*Textliche Festsetzungen § 10* Unter § 10 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche i.V.m. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

	sollten Gehölzarten, -qualitäten etc. festgesetzt werden.	Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erschließung des im B-Plan festgesetzten MD*- und MDe-Gebietes je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zu- und Ausfahrt zulässig ist. Diese können bei zwei nebeneinander liegenden Grundstücken kombiniert werden. Die konkrete Lage und Grundfläche der jeweiligen Zu- und Ausfahrt ergibt sich jedoch erst in Abhängigkeit der erst noch festzulegenden Grundstücksbreiten sowie der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen für die jeweiligen Baugrundstücke. Demzufolge kann eine abschließende Ermittlung der tatsächlich als Zufahrt beanspruchten Grundfläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend ermittelt werden. Hingegen wird der Ausgleich für den Verlust von Bäumen und Sträuchern im Zuge der Anlage von Zu- und Ausfahrten unter § 10 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen bereits beschrieben. So sind die für die Zufahrten beanspruchten Bäume und Sträucher durch Pflanzungen im Bereich des Entwässerungsgrabens innerhalb der Vorgartenzone der Grundstücksflächen, d.h. innerhalb eines Flächenstreifens von 10 m ausgehend von der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, zu ersetzen. Somit ist je entfallenem Baum bzw. Strauch entsprechender Ersatz im Verhältnis 1:1 zu pflanzen. Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthaltenen Artenliste. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Bauen *Textliche Festsetzungen § 4 Abs.* 2 Der für den zulässigen Zuschlag gewählte Punkt „Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes" zur Ermittlung der Differenz kann nicht eindeutig bestimmt werden. Ggf. wäre es denkbar einen konkreten Wert als Zuschlag festzulegen.	Die Festsetzung unter § 4 Abs. 2 berücksichtigt ggf. in der Örtlichkeit sich ergebende Höhenunterschiede zwischen Bezugsebene (Verkehrsfläche) und der tatsächlichen natürlichen Geländeoberfläche an der der Bezugsebene zugewandten Gebäudeaußenwand. Nach Auffassung der Stadt Walsrode (ehemals Gemeinde Bomlitz) ist die Formulierung der textlichen Festsetzung

		diesbezüglich eindeutig formuliert. Auf die Festsetzung eines konkreten Zuschlagswertes für entsprechende Höhenunterschiede wird jedoch verzichtet, um der sich vor Ort darstellenden Topographie und den sich hieraus ergebenden Anforderungen an die konkreten Vorhabenplanungen ausreichend Rechnung zu tragen. In die Begründung wird jedoch eine Prinzipskizze aufgenommen, aus der die Ermittlung der Differenz entnommen werden kann. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Wasser, Boden, Abfall Die für die ordnungsgemäße Abfallabfuhr notwendigen Straßenbreiten und Kurvenradien, sowie Wendemöglichkeiten sind mit der AHK direkt abzusprechen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass für eine ordnungsgemäße Abfallabfuhr notwendige Straßenbreiten und Kurvenradien sowie Wendemöglichkeiten mit der AHK abzusprechen sind. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Erschließung des im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine U-förmige Erschließung, deren Zufahrten im südlichen Bereich (Anbindungen an den Kettenburger Weg) des Plangebietes liegen. Die Straßenführungen werden unter Einbeziehung der Anforderungen an eine problemlose Abfallentsorgung, der Abgrenzung zukünftiger Grundstücke und deren Erschließung festgelegt. So können die Müllsammelfahrzeuge das Plangebiet über eine Ringerschließung befahren. Die konkrete Erschließungsplanung wir mit der AHK abgestimmt.
	Abfälle, die durch die Erschließung des Plangebietes entstehen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.	Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass durch die Erschließung des Plangebietes entstehende Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.
	Boden (auch Oberboden), der keine mittelbare Verwertung im Plangebiet findet, ist auf den Parameterumfang der LAGA M20 TR Boden (2004) zu untersuchen. Der Boden ist gem. seiner Zuordnung zu verwerten. Sollten Überschreitungen einzelner Parameter (z.B. pH-Wert, TOC oder Ähnliches) eine Verwertung des Bodens	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet durch das Bauvorhaben anfallender Boden gemäß seiner Zuordnung zu verwenden ist und gegebenenfalls durch die Untere Abfallbehörde im Einzelfall eine Neuzuordnung vorgenommen werden kann. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung unter

	erschweren, so kann die untere Abfallbehörde durch eine Entscheidung im Einzelfall ggf. die Zuordnung neu vornehmen.	Kapitel 7.5. „Verwertung von Böden“ aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Der Hinweis wird im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt.
	Das Plangebiet ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.	Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an den Schmutzwasserkanal anzuschließen ist. In der Begründung wird bereits dargelegt, dass das Plangebiet an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Bomlitz angeschlossen werden kann. Der Planbereich wird im Rahmen des Bestandes an das in der Straße Am Bienenzaun sowie dem Kettenburger Weg vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen. Die Abwasserbeseitigungsanlage Bomlitz ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.
	Das anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen. Grundlage zur Bemessung der Regenrückhalteanlage ist das DWA-Arbeitsblatt A 117, Stand 2006. Für die Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit n </= 0,2) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen. Die Einleitung ist erlaubnispflichtig. Die Planungen zur Oberflächenentwässerung sind mit dem Landkreis Heidekreis vor Maßnahmenbeginn abzustimmen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen ist und als Grundlage zur Bemessung der Regenrückhalteanlage das DWA-Arbeitsblatt A 117 (Stand 2006) zu nutzen ist. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen des Deutschen Wetterdienstes für die Ermittlung heranzuziehen sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“ wurde durch die CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, im Rahmen derer auch die Versickerungseigenschaften des Untergrundes untersucht wurden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass gering durchlässige Sedimente bzw. zu hohe Wasserstände die Möglichkeit zur Niederschlagsversickerung verhindern, sodass die Regenwasserbewirtschaftung über eine Regenrückhaltung oder einen RW-Kanalanschluss geplant werden sollte. Es ist daher vorgesehen, dass im festgesetzten MD*- und MDe-Gebiet anfallende Oberflächenwasser in den Entwässerungsgraben (Am Bienenzaun) einzuleiten und darüber an die nächste Vorflut abzuleiten. Das im festgesetzten WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist

		an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) zu errichtende Regenrückhaltebecken und darüber an die nächste Vorflut abzuleiten. Als Bemessung für das zu errichtende Regenrückhaltebecken sind 3 l/s*ha für ein 5-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Entsprechende Berechnungen und Nachweise werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes erbracht. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen und beachtet, dass die Einleitung erlaubnispflichtig ist. Die Planungen zur Oberflächenentwässerung werden vor Maßnahmenbeginn mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Denkmalpflege Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Denkmalpflege im Wirkungsbereich des o.g. Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung bedeuten können und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen. Änderungen der Planinhalte des Bebauungsplanes sind jedoch nicht vorgesehen. Die Hinweise zu Kulturdenkmalen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung unter Kapitel 5.2 „Denkmalschutz“ sowie auf dem Bebauungsplan selbst ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge in der o.g. Weise meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen

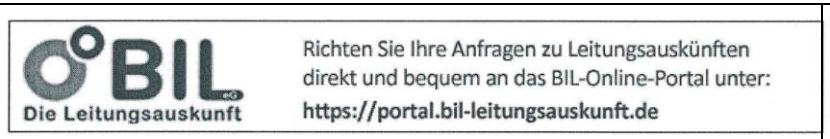
		sind. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 06.06.2019	Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die bodenfunktionale Betrachtung des Schutzguts wird begrüßt. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) mittlerweile als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst. Die vorgenommene Bewertung, dass die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden auf einer externen Fläche auszugleichen sind, wird unterstützt. Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken und den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.	Der der Begründung beiliegende Umweltbericht hat bereits die Betrachtung des Schutzgutes Boden einschl. der Beschreibung der Bodeneigenschaften, der Bereiche mit besonderen Bodenwerten, der Bodenkontaminationen/Kampfmittel und der Bewertung in Bezug auf die zu erwartende Veränderung der Bodeneigenschaften und -funktionen zum Inhalt. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass die bodenfunktionale Betrachtung des Schutzgutes seitens des LBEG begrüßt wird. Die weiteren Hinweise zur Betrachtung des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Für die Bearbeitung wurde bereits die in der Stellungnahme erwähnte Bodenübersichtskarte (1:50.000) des Online-Kartenservers NIBIS (2016) sowie weitere Auswertungskarten u.a. „Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens“ (NIBIS Kartenserver, MemaS lite, 2016) und „standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial“ (Online-Kartenserver NIBIS, 2016) verwendet. Die Hinweise zur Kompensation werden zur Kenntnis genommen. Ferner wird begrüßt, dass die vorgenommene Bewertung in Bezug auf die externe Kompensation unterstützt wird. Auf den ausgewählten externen Kompensationsflächen wurden Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT mach von Drachenfels 2016) umgewandelt. Hierdurch wird gegenüber der zuvor landwirtschaftlichen Beanspruchung der Böden zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen beigetragen.

	Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.	Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen sowie auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Die Hinweise beziehen sich jedoch auf die Ebene der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Teil der Planungsfläche lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m) liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes keine Erdfallgefahr besteht und somit auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung bei Bauvorhaben verzichtet werden kann. Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden bereits unter Kapitel 7.4 „Baugrund“ in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf den lokal setzungsempfindlichen Baugrund im nördlichen Teil der Planungsfläche wird, ebenso wie der Hinweis, dass im Rahmen der Baugrunderkundung die gründungstechnischen Erfordernisse zu prüfen und festzulegen sind, ergänzend in die Begründung aufgenommen.

	Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.	
	Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.	Der Hinweis auf die jeweils für die geotechnische Erkundung des Baugrundes zu beachtenden allgemeinen Vorgaben der DIN-Vorschriften wurde ebenfalls bereits in die Begründung aufgenommen. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden können. Es wird seitens der Stadt Walsrode davon ausgegangen, dass aufgrund der angrenzenden, bereits bebauten Siedlungsbereiche eine grundsätzliche Bebaubarkeit gegeben ist.
	Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.	Der Hinweis bezüglich der Vorabinformationen wird in der Begründung entsprechend angepasst. Die Hinweise zum Baugrund werden darüber hinaus auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen.
	Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wurde durch die CONTRAST GmbH durchgeführt. Bei Bedarf werden die vorliegenden Untersuchungen durch weitere Baugrunderkundungen im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen ergänzt.
	Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.05.2019 per E-Mail	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:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
	Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden und dass zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich ist.
	Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung.	Die Hinweise bezüglich des Ausbaus der Festnetzinfrastruktur unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisse über bereits bestehende Infrastruktureinrichtungen alternativer Anbieter liegen nicht vor.
	Um möglichst alle Versorgungsmöglichkeiten der neu ausgewiesenen Bauflächen prüfen zu können und alle Möglichkeiten eines koordinierten Ausbaus nutzen zu können, wäre hier eine frühestmögliche Beteiligung vor Erschließungsbeginn aus unserer Sicht wünschenswert.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird für die rechtzeitige Prüfung der ausgewiesenen Bauflächen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, informiert.
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen	In die Begründung wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass

	Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten den Punkt 7.2.6 „Kommunikation“ der Begründung zum Bebauungsplan bezüglich der zu kontaktierenden Organisationseinheit bzw. Anschrift zu korrigieren. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Der Hinweis wird um den Zeitraum von 6 Monaten vor Baubeginn ergänzt. Ferner wird in diesem Zusammenhang die zu kontaktierende Organisationseinheit bzw. Anschrift geändert. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Landwirt-schafts-kammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.05.2019	Gegen die Planungen in Jarlingen bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Differenzierung von WA- und MD-Gebiet kann u.E. hier wie geplant erfolgen. Der Flächenerwerb in Jarlingen wurde dargelegt. Die externen Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool des Heidekreises in Moide sind schon umgesetzt, so dass es hier keiner Anmerkungen mehr bedarf.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass nach Auffassung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Differenzierung von WA- und MD-Gebiet wie geplant erfolgen kann und es in Bezug auf die externen Kompensationsmaßnahmen keiner Anmerkungen mehr bedarf. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 23.04.2019 per E-Mail	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind. Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. **Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie – kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.**	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen oder Leitungen der von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Der Hinweis auf die Möglichkeit der Beteiligung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH über das webbasierte Auskunftsportal BIL wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Leitungsrecherche des Informationssystems eine Ergänzung sein, diese ersetzt jedoch nicht die Aufgabe des im Verfahren angefragten Trägers öffentlicher Belange oder einer Behörde. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

	 Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/	
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 24.04.2019 per E-mail	Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind. **Wichtiger Hinweis in eigener Sache:** **Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein -> www.bil-leitungsauskunft.de** BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 55 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Der Hinweis auf die Möglichkeit der Beteiligung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH über das webbasierte Auskunftsportal BIL unter www.bil-leitungsauskunft.de wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Leitungsrecherche des Informationssystems eine Ergänzung sein, diese ersetzt jedoch nicht die Aufgabe des im Verfahren angefragten Trägers öffentlicher Belange oder einer Behörde. Die Informationen zu BIL, dem ersten bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche, werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich jedoch nicht um einen Belang zu Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

	Ein Informationsblatt zur Datenschutz- Grundversorgung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 13.05.2019	Zur Bauleitplanung haben wir weder Einwände noch Anregungen vorzutragen. Planungen und Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten sind von der Avacon weder beabsichtigt, noch eingeleitet.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Avacon Netz GmbH weder Einwände noch Anregungen vorzutragen sind. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unternehmens keine Planungen und Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten, beabsichtigt sind oder eingeleitet wurden. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Schreiben vom 09.05.2019 per E-Mail	Die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Bomlitz haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch diese Bauleitplanverfahren nicht berührt. Hinweis: Die externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Bereich von Bahnanlagen der DB AG, die nicht in unserem Zuständigkeitsbereich liegen. Wir empfehlen Ihnen zusätzlich die DB Service Immobilien GmbH, Immobilienbüro Hannover, Kurt-Schumacher-Straße 7 in 30159 Hannover, zu beteiligen. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen seitens der LEA gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bomlitz – Jarlingen Teil II und den Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ der Gemeinde Bomlitz keine Einwände.	Es wird begrüßt, dass die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH die Unterlagen der o.g. Bauleitplanung durchgesehen hat und die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen nicht berührt werden. Der Hinweis, dass die externen Kompensationsmaßnahmen sich im Bereich von Bahnanlagen der DB AG befinden, die nicht im Zuständigkeitsbereich der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH liegen wird zur Kenntnis genommen. Bei den externen Kompensationsflächen handelt es sich um Flächen des Ökopools der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, auf denen die geplanten Kompensationsmaßnahmen bereits umgesetzt wurden. Entsprechende Abstimmungen mit der DB Immobilien GmbH hinsichtlich möglicher Auflagen in Verbindung mit den angrenzenden Bahnanlagen erfolgten in diesem Zusammenhang im Bedarfsfall durch die Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass aus eisenbahntechnischer Sicht seitens der LEA gegen den hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen.

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst-leistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.04.2019	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede und in einer Entfernung von etwa 11200 m zum NATO-Truppenübungsplatz Bergen. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher - je nach Windrichtung und Windstärke - durch den militärischen Übungsbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischer Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können. Durch das geplante Vorhaben dürfen die Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt werden. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-652-19-BBP+FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und das seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen. Die Ausführungen zur Lage im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede und in einer Entfernung von etwa 11.200 m zum NATO-Truppenübungsplatz Bergen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen sowie auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen. Der Hinweis, dass aufgrund der Lage des Plangebietes je nach Windrichtung und Windstärke durch den militärischen Übungsbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist und Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan aufgetragen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen. Mit Bezug auf die in der Umgebung bereits bestehende Bebauung wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung der Belange der Bundeswehr nicht zu erwarten ist. Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung werden die maximalen Höhenentwicklungen der Gebäude derart berücksichtigt, dass die Radarstation Visselhövede nicht beeinträchtigt wird. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stadt Soltau, Schreiben vom 07.05.2019	Zu dem oben genannten Vorhaben bestehen seitens der Stadt Soltau aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Es ist jedoch kritisch anzumerken, dass sich die Kompensationsfläche im Stadtgebiet der Stadt Soltau befindet. Die Areale der Gemarkung Moide stellen für die Stadt Soltau aus städtebaulichen Gesichtspunkten potentielle Entwicklungsflächen dar, sodass eine Belegung für Kompensationsmaßnahmen kritisch gesehen wird. Weiterhin werden keine hinreichenden Informationen zu den in Anspruch genommenen Flächenanteilen dargelegt, die ein genaues Nachvollziehen der Kompensation gewährleisten würden. Hierbei ist auf die Planverfahren „18. Änderung des Flächennutzungsplans und „Bebauungsplan Nr. 37 „Waldorf — Ita-Wegman-Schule" hinzuweisen, die sich für die Kompensation der gleichen Flurstücke genaue Flächenangabe bedienen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Soltau aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen. Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von Ökopunkten aus dem Ökopool (Ökokonto) der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt anteilig auf Teilflächen der Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide. Diese Flächen liegen, wie in der Stellungnahme angemerkt im Stadtgebiet der Stadt Soltau. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Areale der Gemarkung Moide für die Stadt Soltau aus städtebaulichen Gesichtspunkten potentielle Entwicklungsflächen darstellen und eine Belegung für Kompensationsmaßnahmen kritisch gesehen wird. Die betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum und somit auch in der Verfügungsgewalt der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH. Insofern obliegt die Entscheidung über die Nutzung bzw. Entwicklung der Flächen derzeit nicht der Stadt Soltau. Vielmehr wurden auf den Flächen bereits im Rahmen der Entwicklung des „Ökopools“ die zuvor vorhandenen Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT nach von Drachenfels 2016) umgewandelt. Durch die mittels einer Initial-Einsaat mit einem geeigneten zertifizierten Regiosaatgut unter Beimischung einer so genannten Mahdgut-Übertragung aus dem Naturschutzgebiet Lüneburger Heide neu "geschaffenen" Magerrasenflächen wurden insgesamt 275.700 Öko-Wertpunkte generiert. Dies ergibt sich aus der Ausgangs-Wertstufe des Ackers (AS; 1), dem Zielwert des angelegten Biotoptyps (RNT; 4) und der hierfür genutzten Fläche (91.900 m²). Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte im Jahre 2013. Die aus der bereits erfolgten Aufwertung der Flächen resultierenden Werteinheiten werden durch die Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH in einem Ökokonto vorgehalten und bei Bedarf auf Anfrage von Gemeinden und/oder Vorhabenträgern diesen gegen eine entsprechende Ablösesumme zur Verfügung gestellt. Von den durch Umwandlung von Acker in Magerrasen generierten

		Werteinheiten wurden im Verlauf der vergangenen Jahre bereits 262.359 Punkte zugunsten anderer (zusammen mit den beiden Eingriffen in Bomlitz (B-Plan Nr. 37 und Nr. 38) acht verschiedener) Eingriffe durch die UNB des Landkreises Heidekreis verbucht. Derzeit sind im Offenlandanteil des Maßnahmenpakets noch weitere 13.341 Werteinheiten verfügbar, wobei die der (ehemaligen) Gemeinde Bomlitz zur Verfügung gestellten Punkte bereits abgezogen wurden. Eine Doppelbelegung ist grundsätzlich ausgeschlossen, da die Verbuchung vom Landkreis Heidekreis kontrolliert wird. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“ wird das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit durch die Inanspruchnahme der auszugleichenden Werteinheiten von o.g. Ökokonto ausgeglichen. Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Dieser wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Walsrode und der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH abgeschlossen. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die seitens der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH zur Verfügung gestellten Plandarstellungen mit Kennzeichnung der betroffenen Grundstücksflächen verwendet. Dabei erfolgt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 38 lediglich auf Teilflächen der o.g. Flurstücke bzw. es wird lediglich ein Teil der aufgewerteten Flächen der Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 38 zugeordnet. Weitergehende Darstellungen, aus denen die konkreten Flächenanteile der einzelnen Grundstücke hervorgehen, liegen jedoch nicht vor. Die verbleibenden Kompensationsflächen (Grundstücksanteile) des Ökopools der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH stehen für weitere Bauleitplanverfahren zur Verfügung. So u.a. auch für den in der Stellungnahme beschriebenen Bebauungsplan Nr. 37. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Ortsvorsteher Jarlingen-Ahrsen, Schreiben vom 16.05.2019	In dem Bebauungsplanbereich befindet sich noch eine Telefon-Freileitung. Es wird angeregt, diese im Zuge der Erschließung sowie des beabsichtigten Breitbandausbaues in der Ortschaft Jarlingen in Absprache mit der Telekom zurück zu bauen und unterirdisch im öffentlichen Seitenraum zu verlegen. Bei der Eigentumsübertragung des Plangebietes zwischen „Großer Kamp“ und „Kettenburger Weg 1“ (heute Flurstück 3/79) sind alt hergebrachte, gegenseitig im Grundbuch eingetragene Wegerechte seitens der Gemeinde Bomlitz mit übernommen worden. Auf Grund der künftig aus dem Baugebiet nicht mehr gegebenen Erforderlichkeit bitte ich sicherzustellen, dass diese Rechte noch vor Veräußerung von Baugrundstücken im Grundbuch der Gemeinde gelöscht werden. Mit Blick auf späteren Rechtsfrieden ist den Eigentümern der künftigen Baugrundstücke nicht unnötig ein Recht zum Gehen, Reiten und Fahren auf fremden Grund und Boden einzuräumen.	Der Hinweis auf die bestehende Telefon-Freileitung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes und der konkreten Erschließungsplanung wird in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen ein möglicher Rückbau der Freileitung und eine unterirdische Neuverlegung geprüft. Der Hinweis auf die im Grundbuch eingetragenen Wegerechte wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Walsrode erfolgt eine Prüfung der bestehenden Eintragungen von Wegerechten im Grundbuch. Sofern die betroffenen Wegerechte aufgrund der hier in Rede stehenden Bebauungsplanung nicht länger erforderlich sind, wird eine Löschung veranlasst. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Anwohner Kettenburger Weg, Bomlitz-Jarlingen, Schreiben vom 20.05.2019	Die Einbeziehung der Flächen zum Dorfgebiet im Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ dient vorrangig der Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes und - wie erläutert - sukzessiver Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs. Daher weise ich zur Vermessung und Planfeststellung noch auf Folgendes hin: 1.) Die ggf. im Zusammenhang für den Bereich der Flurstücke 31/17 und 3/3 zugleich beauftragte Vermessung wird auf Grund der weiterhin sehr hohen Planungsunsicherheit (Genehmigung des FN-Planes) als derzeit nicht notwendig erachtet. Auf Grund von Bindungswirkungen wird die Fläche zudem vorerst weiter landwirtschaftlich genutzt. Spätere Grundstücksbildungen sind unter detaillierten Planungen bedarfsgerecht nach örtlichen Festlegungen zu tätigen; rechnerische Festlegungen sind nicht beabsichtigt. Die	Die Darstellung der Ziele und Zwecke der Festsetzung eines Dorfgebietes im Bebauungsplan werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Zu den Hinweisen zur Vermessung wird nachfolgend Stellung genommen. Zu 1.) Eine Vermessung von Grundstücken innerhalb der im Bebauungsplan auf den Flurstücken 31/17 und 3/3 festgesetzten (eingeschränkten) Dorfgebiete erfolgt im Rahmen zukünftiger Grundstücksverkäufe in Abstimmung mit dem Grundstückskäufer und –verkäufer. Eine Parzellierung der jeweiligen Grundstücksflächen im Vorfeld einschl. entsprechender Vermessung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der nicht bekannten Flächenanforderungen unzweckmäßig. Die Einhaltung entsprechender Grenzabstände im Rahmen zukünftiger konkreter Vorhabenplanungen ergibt sich aus den

	Einhaltung notwendiger Bauabstände obliegt künftigen Bauherren und wäre durch diese zum geeigneten Zeitpunkt sicher zu stellen. 2.) Zugunsten der Bebaubarkeit der möglichen Grundstücke 31/17 wird, analog der im Allgemeinen Wohngebiet geplanten Festsetzung „Rahmeneingrünung“ noch ergänzend angeregt, die östliche Eingrünung des Planflurstücks 31/17 gleichfalls als dingliche Belastung auf die angrenzenden Flurstücke 3/77 und 3/3 aufzunehmen und die Baugrenze demgemäß zu verringern. Damit wäre eine gleichartige Bepflanzung und dessen Erhalt wie an der nördlichen Plangrenze im Flurstück 3/3 gegeben. Eine vermessungstechnische Berücksichtigung müsste ebenso erst zu gg. Zeit erfolgen.	Vorgaben zu Grenzabständen in der NBauO. Diese sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zu 2.) Die Anregung, die Festsetzung der Rahmeneingrünung im festgesetzten eingeschränkten Dorfgebiet analog zu der im Allgemeinen Wohngebiet zu gestalten, wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan mit einer Breite von 3 m entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Pflanzfläche berücksichtigt die in ihrer Tiefe begrenzte Ausdehnung der in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke und ermöglicht eine angemessene Ausweisung überbaubarer Grundstückflächen. Die Baugrenze hält dabei entsprechend der Festsetzung im Dorfgebiet einen Abstand von 1 m zur Pflanzfläche. Eine Verlegung der festgesetzten Pflanzfläche auf die östlich dem Plangebiet angrenzenden Flurstücke wird jedoch nicht angestrebt, um in diesen Bereichen keine zusätzlichen Eingriffe in bislang von der Planung unberührte Grundstücksflächen (Flst. 3/77 und 1/10) zu bewirken. Der Erhalt der auf den Grundstücksflächen vorzusehenden Pflanzmaßnahmen ist unabhängig von der Breite der Pflanzflächen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer sicherzustellen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

2 Erste erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Walsrode abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Walsrode beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 03.12.2020	**Planungsrecht** An der Stellungnahme aus dem vorangegangenen Verfahren gem. § 4 (2) BauGB wird teilweise festgehalten: <u>Begründung</u> 3.2 Nutzungsstrukturen Auf die ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung direkt angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet wird weiterhin nicht eingegangen. In diesem Zusammenhang wird lediglich der Werkstattbetrieb genannt.	In der Begründung wird unter Kapitel 3.2 bereits auf die im Plangebiet befindliche Hofstelle, die derzeit als Nebenerwerb geführt wird, hingewiesen. In den auf dem Grundstück vorhandenen Ställen werden derzeit keine Tiere gehalten. Bisher wurden die Gebäudeteile im Zusammenhang mit einem Kfz-Service genutzt, dessen Weiterentwicklung an diesem Standort nicht weiter möglich ist. Der Gewerbebetrieb soll daher verlagert werden. Auf Grund dieser Verlagerung wird die reale Entwicklung am Standort mit Wiederbelebung der Tierhaltung möglich bzw. in Erwägung gezogen. Um den Nebenerwerbsbetrieb weiter zu entwickeln, ist neben der Haltung von bis zu 10 Pferden (ggf. auch als Pensionspferden) auch die Entwicklung der derzeitigen Hobby-Geflügelhaltung zur Freilandgeflügelhaltung sowie die Weidehaltung von Kleintieren (Schafen, Ziegen, Schweinen, Kamerunschafen o.ä.) möglich bzw. vorstellbar. Auch die Errichtung einer Betriebsstätte zur Sammlung und Veredelung incl. Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse wird als Entwicklungsmöglichkeit am Standort gesehen. Diese Entwicklungsmöglichkeiten wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Die o.g. Ausführungen zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstelle werden in der Begründung ergänzt.
	4.1.2 Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO Die Festsetzung eines MDe ohne einer Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen bleibt rechtlich weiterhin fragwürdig. Dabei erscheint insbesondere die Argumentation zum Erfordernis der Festsetzung eines „MDe“ wenig belastbar, insbesondere unter Berücksichtigung der Argumentation des Erfordernisses der Festsetzung MD durch eine potentielle	Wie bereits o.g. stellt das Nebeneinander von Dorfgebieten und Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich noch keinen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt dar, da es auf die konkret ausgeübte Nutzung ankommt. Um vorab zu prüfen, ob aufgrund möglicher Geruchsimmissionen durch mögliche Tierhaltungen in Jarlingen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen die

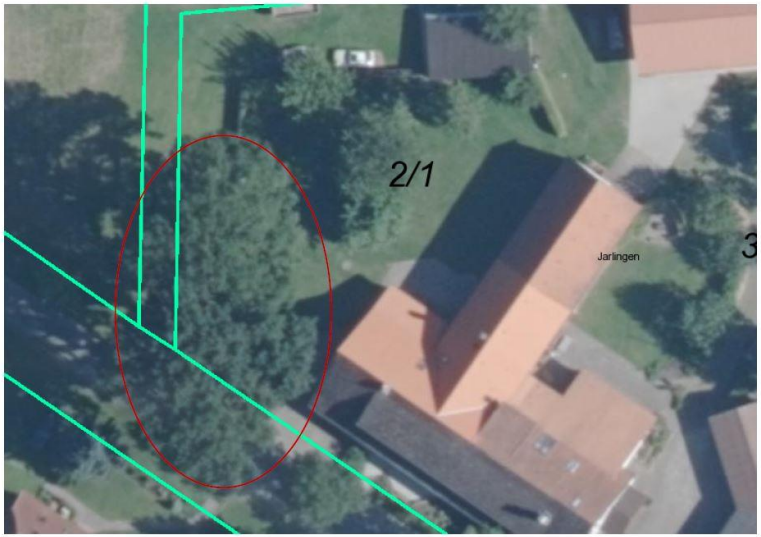
	Geruchsbelastung einerseits und der Festsetzung eines angrenzenden WA andererseits. Dies gilt umso mehr, als das anhand des Geruchsgutachtens in der Begründung nachgewiesen wird, dass für eine Zulässigkeit des direkten Nebeneinanders der beiden Nutzungen, eine potentielle Einschränkung der Betriebsführung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich wird (Regelung beispielsweise zur Mistlagerung erforderlich, Begrenzung der Tierzahl- und Art). Eine so erforderliche Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebes sollte auch entsprechende Auswirkungen auf den nördlichen Bereich haben, so dass die weiterbestehende Erforderlichkeit eines MDe in Frage zu stellen ist.	Bebauungsplanung (hier: Nebeneinander von Hofstelle/Dorfgebiet und Allgemeinem Wohngebiet) bestehen, wurde durch die Barth & Bitter GmbH, Hannover, eine „Gutachtliche Stellungnahme zu der Geruchssituation im Bereich des B-Plan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ OT Jarlingen erarbeitet. Darin wurden die zu erwartenden Geruchsimmissionen für den Bereich des Bebauungsplanes ermittelt, um ein mögliches Nebeneinander von Tierhaltung im Nebenerwerb und Wohnnutzung abzuprüfen und gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten. Betrachtet wurden ebenfalls eine weitergehende Entwicklung des Betriebs zur Haltung von 10 Pferden sowie 400 Freiland-Legehennen sowie der Betrieb im Zusammenhang mit der Malzherstellung, als mögliche Veredelung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, im Bereich des festgesetzten MD-Gebietes. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 0,10 bzw. 0,15, der für das Plangebiet herangezogen wurde, überschritten wird. Es ergibt sich eine maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 20 % der Jahresstunden, entsprechend 0,20 gemäß GIRL auf der höchst belasteten Beurteilungsfläche, die unmittelbar im Nordosten an das MD-Gebiet angrenzt. D.h. es sind Überschreitungen des Immissionswertes in Teilbereichen des Plangebietes vorhanden, **soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes mit offener Mistlagerung berücksichtigt wird**. Wird auf die offene Lagerung des Mists verzichtet, ergibt sich eine maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 12 % der Jahresstunden, entsprechend 0,12 gemäß GIRL auf der höchst belasteten Beurteilungsfläche im WA-Gebiet, die unmittelbar im Nordosten an das MD-Gebiet angrenzt. D.h. der Immissionswert wird eingehalten, **soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ohne offene Mistlagerung erfolgt.** Die Immissionswerte werden in allen Bereichen, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, eingehalten soweit

		auf die offene Lagerung von Mist verzichtet wird. Es sind im Sinne der GIRL keine erheblichen Belästigungen für die betrachteten Bereiche zu erwarten. Seitens der Stadt wird mit dem Betreiber eine entsprechende Einigung erzielt, die einen ausreichenden Abstand der Mistlagerung zu dem im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiet gewährleistet, um die gem. GIRL erforderlichen Immissionswerte von 0,10 einzuhalten. Insofern wird dem Trennungsgrundsatz ausreichend Rechnung getragen. Aufgrund der Lage der bestehenden Hofstelle und den östlich angrenzenden Wohnbauflächen, die auch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan eine entsprechende Entwicklung als Wohnbauland haben erkennen lassen, ist nur eine zukünftige Entwicklung der Hofstelle nach Nordwesten möglich. Die entsprechenden Entwicklungsflächen wurden in den Festsetzungen des Dorfgebietes nördlich des Kettenburger Weges bereits angemessen berücksichtigt. Aufgrund der zukünftig auf diesen Flächen möglichen bzw. zu erwartenden landwirtschaftlichen Nutzungen und den damit verbundenen Geruchsimmissionen erfolgt im nördlichen Anschluss die Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes. Die Festsetzung eines Mischgebietes oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes ist in diesem Bereich auch mit Blick auf die Ergebnisse des Geruchsgutachtens, welche für die Flächen im Nahbereich des uneingeschränkten Dorfgebietes bereits Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 11% ausweisen, nicht zielführend und unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auch nicht möglich. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass es bei einer weiteren Entwicklung der bisherigen Freiflächen westlich der Hofstelle zu einer weitergehenden Überschreitung der für WA- und MI-Gebiete maßgeblichen Richtwerte der GIRL von 10% der Jahresstunden kommen wird. Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes gerechtfertigt. Hinsichtlich der umgebenden Bebauungsstruktur entlang der Straße

	Planunterlage / Begründung Unabhängig von obenstehender Argumentation zur Festsetzung eines MDe ist angesichts der vorliegenden Planunterlage Folgendes anzumerken: Sofern aufgrund des immissionsschutzrechtlichen Gutachtens, wie in der Begründung beschrieben, Einschränkungen im Betrieb erforderlich sind, um eine Verträglichkeit sicherzustellen, z.B. hinsichtlich der beschriebenen Art der Mistlagerung oder der angenommenen Tierart oder – Anzahl, reicht es nicht aus, dies in der Begründung darzulegen, jedoch keine regelnde Festsetzung hierzu zu treffen. In den Festsetzungen sind hierzu Regelungen zu treffen, beispielsweise dass eine immissionsschutzrechtliche Prüfung zur Zulässigkeit jeweils im Bauantragsverfahren erfolgen muss. Die Bedeutung des * bei der Verwendung des Teilbaugebiets MD* wird nicht erläutert. Es findet sich weder in der Begründung, noch in der Planunterlage eine entsprechende differenzierte Festsetzung oder Erläuterung.	Am Bienenzaun und südlich des Kettenburger Weges wird darauf hingewiesen, dass es sich unabhängig von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes um sonstige ländlich geprägte Wohnnutzungen handelt, die für sich genommen ebenfalls einen Schutzanspruch entfalten, dem durch die Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes entsprochen wird. Die bisher im Nahbereich des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches ausgeübte landwirtschaftliche Nebenerwerbsnutzung hat bisher zu keiner Zeit zu einem Immissionskonflikt geführt. Es wird zur weitergehenden Vermeidung von Immissionskonflikten auf der Grundlage des vorliegenden Geruchsgutachtens in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass die Einrichtung der Mistlagerfläche nur auf den westlichen Grundstücksflächen bzw. der westlichen Fläche des MD-Gebietes und somit nur auf der der geplanten Wohnbebauung abgewandten Seite des Plangebietes zulässig ist bzw. diese abzudecken ist. Für das uneingeschränkte MD-Gebiet werden differenzierte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Entwässerung getroffen. Um diese insbesondere mit Blick auf die textlichen Festsetzungen eindeutig den Teilflächen des zeichnerisch festgesetzten MD-Gebietes zuordnen zu können, wurde der durch die ergänzenden Festsetzungen betroffene Teilbereich des MD-Gebietes mit einem * gekennzeichnet. Entsprechend finden sich unter den §§ 3, 6, 7 und 9 der textlichen Festsetzungen Regelungen die sich auf das MD*-Gebiet, nicht jedoch auf das MD-Gebiet beziehen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Wasser, Boden, Abfall Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M20 mit der entsprechenden technischen Regel zu erfolgen.	Der Hinweis zum Einsatz von Ersatzbaustoffen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Zudem wird ein entsprechender Hinweis auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.

	Das gilt auch schon für die Erschließung des Baugebietes. Die geplante gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut ist nach Wasserrecht erlaubnispflichtig.	Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes wird auf – im Bedarfsfall - die Einhaltung der Vorgaben der LAGA M20 geachtet. Die erforderliche Erlaubnis zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut wird bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Heidekreis entsprechend beantragt. In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Natur und Landschaftsschutz <u>Umweltbericht</u> *Zu Kap. 2.3.4 Externe Kompensation* Auszug Umweltbericht*: „Der Ausgleich erfolgt lediglich auf Teilflächen der o.g. Flurstücke bzw. es wird lediglich ein Teil der aufgewerteten Flächen der Kompensation für die vorliegende Planung zugeordnet. Die verbleibenden Kompensationsflächen (Grundstücksanteile) des Ökopools der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH stehen für weitere Bauleitplanverfahren zur Verfügung. Von den durch Umwandlung von Acker in Magerrasen generierten Werteinheiten wurden im Verlauf der vergangenen Jahre bereits 262.359 Punkte zugunsten anderer (zusammen mit den beiden Eingriffen in Bomlitz (B-Plan Nr. 37 und Nr. 38) acht verschiedener) Eingriffe durch die UNB des Landkreises Heidekreis verbucht. Derzeit sind im Offenlandanteil des Maßnahmenpakets noch weitere 13.341 Werteinheiten verfügbar, wobei die der (ehemaligen) Gemeinde Bomlitz zur Verfügung gestellten Punkte bereits abgezogen wurden. Eine Doppelbelegung ist grundsätzlich ausgeschlossen, da die Verbuchung vom Landkreis Heidekreis kontrolliert wird.*" <u>Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit keine rechtliche Verpflichtung besteht, Maßnahmen der Bauleitplanung in das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Abs. 6 BNatSchG</u>	Der Auszug des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine rechtliche Verpflichtung besteht, Maßnahmen der Bauleitplanung in das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Abs. 6 BNatSchG aufzunehmen, dieses seitens der Unteren Naturschutzbehörde jedoch als sinnvoll erachtet wird. Diese Auffassung wird seitens der Stadt Walsrode geteilt. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die seitens der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH zur Verfügung gestellten Plandarstellungen mit Kennzeichnung der betroffenen Grundstücksflächen verwendet. Dabei erfolgt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 38 lediglich auf Teilflächen der Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide, bzw. es wird lediglich ein Teil der aufgewerteten Flächen der Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 38 zugeordnet. Weitergehende Darstellungen, aus denen die konkreten Flächenanteile der einzelnen Grundstücke hervorgehen, liegen der Stadt Walsrode jedoch nicht vor und konnten durch die für die Umsetzung und Unterhaltung des

	aufzunehmen, obwohl dieses sinnvoll wäre, um ggfs. Doppelbelegungen von Flächen zu vermeiden (vgl. Schreiben v. 12-10-2020, Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz sowie weiterer Gesetze zum Naturschutzrecht). Aus den Ökokontoflächen in der Gemarkung Moide werden nur anteilig Flächen als externe Kompensationsmaßnahme für dieses Planverfahren ausgebucht. Um eine genaue Zuordnung des Eingriffes zur Kompensation zu ermöglichen halte ich es für erforderlich, den in Anspruch genommenen Flächenanteil der jeweiligen Flurstücke flächenmäßig darzustellen und festzusetzen. *Landschaftsbild* Die im Osten des Plangebietes liegende, 3 m breite Eingrünung wird, insbesondere in den zur freien Landschaft hin geplanten Bereichen, weiterhin für zu gering gehalten, um eine landschaftsgerechte Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschaftsbildes zu gewährleisten.	Ökopools verantwortliche Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH auch nicht zur Verfügung gestellt werden. In den Planunterlagen wird die Lage und Abgrenzung der dem Ökopool zuzuordnenden Flurstücke ausreichend dargelegt, die erforderlichen Wertpunkte wurden vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Walsrode und der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH gesichert, sodass davon ausgegangen wird, dass den Anforderungen des § 1 a Abs. 3 BauGB entsprochen wird. Auf eine weitergehende Festsetzung der Flächenanteile im Bebauungsplan wird daher verzichtet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Breite der im Osten des MDe-Gebietes festgesetzten Pflanzfläche seitens der Unteren Naturschutzbehörde als nicht ausreichend dimensioniert angesehen wird. Der Pflanzstreifen wird auf 4 m verbreitert. Auf der Fläche ist eine 2-reihige Baum-Strauch-Hecke realisierbar. Gegenüber der im WA-, MD*- und MD-Gebiet nördlich des Kettenburger Weges möglichen Bebauung ist das MDe-Gebiet östlich der Straße Am Bienenzaun nur mit einer Grundstückstiefe festgesetzt, sodass in diesem Bereich lediglich eine einzeilige straßenbegleitende Bebauung erfolgt. Die in diesem Bereich vorgesehene Reduzierung der Anpflanzfläche auf 4 m berücksichtigt hierbei die sich unter Einhaltung der gemäß NBauO erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen ergebende überbaubare Grundstücksfläche. Diese würde bei Festsetzung einer 5 m breiten oder breiteren Anpflanzfläche keinen angemessenen Entwicklungsraum für eine zukünftige Bebauung lassen, da die sich ergebenden überbaubaren Grundstücksflächen keine ausreichenden Breiten aufweisen würden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte 4 m breite Anpflanzfläche ausreichend bemessen ist, um den sich zukünftig darstellenden Siedlungsrand angemessen in das Landschaftsbild zu integrieren. Ergänzend ist im Bebauungsplan die zusätzliche Durchgrünung der Grundstücksflächen mit

		Einzelbäumen vorgesehen, die einen zusätzlichen Beitrag zur Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild leisten wird.
	Zu Kap. 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen Gegenüber der Biotoptypenkartierung aus der vorherigen Auslegung wurde der nun als PHG (Wertstufe II) dargestellte Bereich als HBE (Wertstufe III) und somit als höherwertig kartiert. Der Biotoptyp PHG erscheint mit Wertstufe II zu niedrig angesetzt, da dieser mit mindestens 3 ortsbildprägenden Alteichen bestanden ist (vgl. Abb. 1).	Die Biotoptypenkartierung wird um die Standorte der ortsbildprägenden Eichen ergänzt. Diese werden als Biotoptyp HBE mit der Wertstufe IV in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aufgenommen.
	 Abb. 1: Luftbild 2018 mit Eichenbestand	
	Auch fachgutachterlich wird der Erhalt der Baumgruppe empfohlen: *„Unabhängig von eventuellen Baumhöhlen handelt es sich von der Ausprägung und vom Alter her um Bäume, die das Ortsbild prägen und – sofern keine Bruchgefahr besteht – auf jeden Fall erhalten werden sollten.*" (UB, S. 47/48). Somit kann ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften bzw. auch das Landschaftsbild angenommen werden, der nicht nur über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps PHG ermittelt werden kann (vgl. hierzu Nds. Städtetagmodell 2013, Kap. 3.3	Der Empfehlung folgend, werden die drei ortsbildprägenden Alteichen innerhalb des MD-Gebietes zum Erhalt festgesetzt.

	Zusätzlich zu erfassende Merkmale, S. 16). Aus Gründen des Ortsbildes halte ich daher ein Erhalt der Baumgruppe für geboten.	
	Es ist in diesem Zusammenhang in den Unterlagen nicht klar dargestellt, ob dieser o. g. Eichenbestand im Bereich des Biotoptyps PHG in die artenschutzrechtliche Begutachtung einbezogen wurde: „Die fünf Stieleichen auf dem bebauten Grundstück Kettenburger Weg Nr. 1 wurden nicht näher untersucht“ (UB, S. 54). Diese Baumgruppe ist in der Planzeichnung nach vorliegendem Stand der Planung nicht zum Erhalt festgesetzt, so dass artenschutzrechtliche Konflikte bei einer Fällung nicht ausgeschlossen werden können.	Im Umweltbericht wird, wie in der Stellungnahme bereits angemerkt, unter Kapitel 2.1.2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ mit Bezug auf die Ausführungen der Faunistischen Vor-Ort-Kontrolle (S. 5) bereits dargelegt, dass die fünf Stieleichen auf dem bebauten Grundstück Kettenburger Weg Nr. 1 nicht näher untersucht wurden. Diese Aussage lässt sehr wohl den Rückschluss zu, dass die entsprechenden Eichen nicht in die artenschutzrechtliche Beurteilung einbezogen wurde. Dieses war auf der Grundlage der im Vorfeld der Untersuchung erfolgten Abstimmung mit der UNB auch nicht gefordert. Zur Vermeidung potenziell möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte werden die betroffenen Eichen als zu erhaltende Einzelbäume in den Bebauungsplan aufgenommen.
	 Abb. 2 und 3: Luftbilder 2018 u. a. mit Markierung der Nutzungsgrenze (grün)	
	Die Abgrenzungen der Biotoptypenkartierung stimmt nicht mit tatsächlichen Nutzungsgrenzen überein (vgl. Abb. 2 und 3). So orientiert sich z. B. die Abgrenzung der zu erhaltenden Gehölzfläche in der Biotoptypenkartierung an der Flurstücksgrenze, tatsächlich ragt die Grundfläche des zu erhaltenden Gehölzbestandes jedoch	Die Abgrenzung der entlang der Straße Am Bienenzaun vorhandenen Gehölzbestände wird überprüft und im Biotoptypenplan entsprechend angepasst. Im Bebauungsplan wird die in diesem Bereich festgesetzte Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1

	über die Flurstücksgrenze hinaus (vgl. Luftbild 2018, grüne Markierung). In der Biotoptypenkartierung (und folglich in der Eingriffsbilanz) ist diese jedoch als Ackerfläche dargestellt. Für die Planzeichnung folgt daraus, dass u. a. durch die MDe-Fläche die Grundfläche der zu erhaltenden Gehölzfläche überplant wird. Dies wird jedoch im Rahmen der Eingriffsbilanzierung derzeit nicht berücksichtigt. <u>Planzeichnung</u> *Zu § 8 textliche Festsetzungen zum Artenschutz* Im Umweltbericht wird die Schaffung entsprechender Ersatzquartiere als CEF-Maßnahmen bezeichnet, in den textlichen Festsetzungen des B-Plan wären diese auch eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die rechtlichen Anforderungen an CEF-Maßnahmen weise ich hin. So muss u.a. die vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt gegeben sein und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus wirksam sein, so dass die Funktionalität der betroffenen Lebensstätte kontinuierlich gewährleistet wird. Die Kästen wären daher entsprechend zu unterhalten. Es werden keine Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen festgelegt. Dies erscheint artenschutzrechtlich problematisch, da aus den Unterlagen nicht klar hervorgeht, ob alle potenziell geeigneten Gehölzbestände untersucht worden sind und damit keine Einschätzung möglich ist („Die fünf Stieleichen auf dem bebauten Grundstück Kettenburger Weg Nr. 1 wurden nicht näher untersucht“ (UB, S. 54). Sofern besonders oder streng Arten erst bei einer Fällung festgestellt werden, kann dies im Bauablauf zu erheblichen Verzögerungen führen. Ich empfehle daher, die entsprechenden Bäume mittels geeigneter Technik bereits frühzeitig zu untersuchen und ggfs. Maßnahmen für einen artenschutzrechtlich konformen Umgang bereits auf Ebene des B-Planes festzulegen.	Nr. 25 b BauGB entsprechend erweitert. Die textliche Festsetzung wird unter § 8 derart ergänzt, dass die Anbringung der künstlichen Nisthilfen vor Entnahme der jeweiligen Bäume zu erfolgen hat und die Nisthilfen dauerhaft zu sichern und zu unterhalten sind. Zu den innerhalb des MD-Gebietes befindlichen Eichen wird auf die o.g. Ausführungen zum Einzelbaumerhalt hingewiesen. Zudem wird der Hinweis auf den Bebauungsplan aufgetragen, dass vor Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung eines fachlich qualifizierten Biologen auf mögliche Fledermausvorkommen und potenzieller Quartiersfunktionen durchzuführen ist. Sofern ein Positivbefund für Fledermäuse ermittelt wird, ist eine umfänglichere Umweltbaubegleitung erforderlich. Fachlicher Bestandteil dieser Umweltbaubegleitung ist ein schriftlich formloser Ergebnisbericht, der bei Bedarf vorzulegen ist. Sollten Fledermausquartiere vorkommen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Vor die ermittelten Ausfluglöcher kann ein sogenannter „One way Pass" installiert werden, der den

		Fledermäusen einen Ausflug ermöglicht, ein erneuter Einflug jedoch unterbunden wird. Erst nach einem vollständigen Verlassen der Population ist eine Fällung zulässig. Sind aufgrund eingeschränkter Zugänglichkeit Unsicherheiten über einen tatsächlichen Besatz nicht auszuschließen, ist der Baum stückweise abzutragen, der entsprechende Stammabschnitt mit der Höhlung vorsichtig zu bergen und am Boden auf Besatz zu kontrollieren. Kommt es demnach durch die Gehölzrodung zu einem Entfall von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ist dieser durch artspezifische, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in geeigneter Weise und Höhe zu kompensieren (Ermittlung im Rahmen der Umweltbaubegleitung, Prüfung auf mögliche Fledermausquartiere). Die Durchführung von möglicherweise notwendigen CEF-Maßnahmen im Zuge von Quartiersverlusten zu Verzögerungen im Bauablauf führen kann.
	§ 9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Es fehlt eine Festlegung, wer die Festsetzungen erfüllt. Sofern die Maßnahmenflächen Bestandteil der Baugrundstücke sein sollen bitte ich zur Sicherung der Durchsetzung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken einen Hinweis auf § 178 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Ich halte es jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht für sinnvoll, dass diese Maßnahmenflächen im Eigentum der Gemeinde verbleiben und diese für eine entsprechende Herstellung, Entwicklung und den Erhalt Sorge trägt.	Auf den Bebauungsplan wurde bereits der Hinweis aufgetragen, dass die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Der Verbleib der Flächen für die Rahmeneingrünung im Eigentum der Stadt Walsrode wurde seitens der Stadt geprüft. Im Ergebnis wurde jedoch der Anlage der entsprechenden Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen der Vorrang eingeräumt. Es wird seitens der Stadt auf eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Realisierung der Pflanzmaßnahmen hingewirkt.
	Zu II. Örtliche Bauvorschriften § 4 Einfriedungen Zaunanlagen sollten zur vollständigen Entwicklung des Lebensraumpotenzials so errichtet und angeordnet werden, dass die Eingrünungsmaßnahmen vollständig für die Fauna nutzbar sind.	Die Anregung zur Errichtung von Zaunanlagen wird zur Kenntnis genommen. Unter § 3 der örtlichen Bauvorschriften werden lediglich die für Einfriedungen zum Straßenraum zulässigen Materialien festgelegt. Dies vor dem Hintergrund der angestrebten Sicherung ortbildtypischer Gestaltungsmerkmale im öffentlichen Straßenraum. Eine darüber hinausgehende Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit bezogen auf die Errichtung von Einfriedungen auf

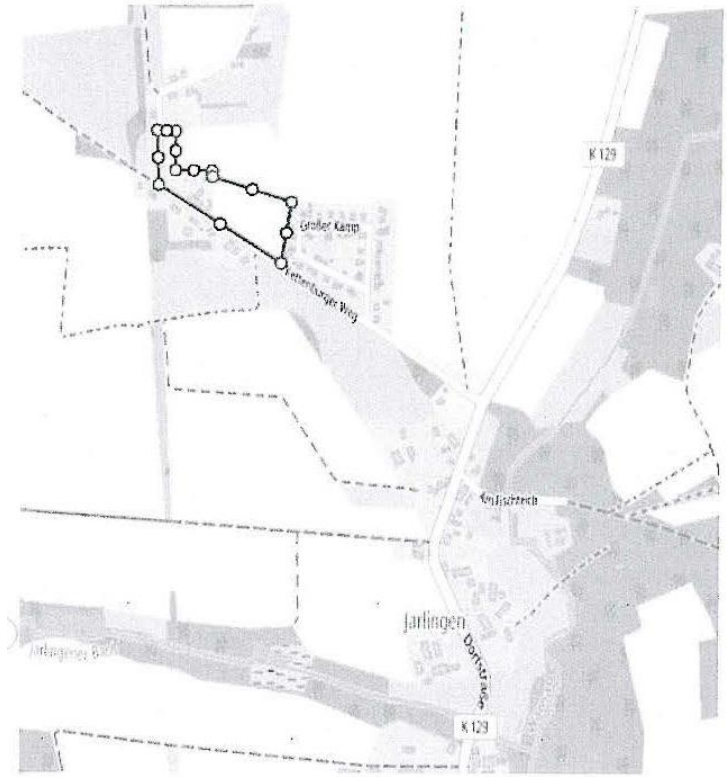
	Zu § 9, Abs. 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Ich weise darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher Sicht eine Frist von 2 Vegetationsperioden zur Herstellung der Pflanzung nach Baubeginn ggfs. problematisch in der Umsetzung sein kann. Der Bezugszeitpunkt „nach Baubeginn“ könnte dazu führen, dass noch während laufender Bau- und noch nicht abgeschlossener Erdarbeiten gepflanzt werden müsste. Sinnvoll wäre eine Regelung im Sinne v. „Die Pflanzung ist spätestens 1 Vegetationsperiode nach Ingebrauchnahme herzustellen“ o. ä.	den privaten Grundstücksflächen, insbesondere im rückwärtigen und nicht öffentlich einsehbaren Bereich, ist jedoch nicht gewollt. Insofern wird auf eine zusätzliche Regelung zur Anordnung der Zaunanlagen auf den privaten Grundstücksflächen in den örtlichen Bauvorschriften verzichtet. Es wurde jedoch bereits ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass die Errichtung von Zaunanlagen nach Möglichkeit auf der Gartenseite von Eingrünungen erfolgen sollte. Der Anregung folgend, wird der Realisierungszeitraum der Pflanzmaßnahmen auf 1 Vegetationsperiode nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück geändert. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Denkmalpflege Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Denkmalpflege im Wirkungsbereich des o.g. Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung bedeuten können und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen. Änderungen der Planinhalte des Bebauungsplanes sind jedoch nicht vorgesehen. Die Hinweise zu Kulturdenkmalen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung unter Kapitel 5.2 „Denkmalschutz“ sowie auf dem Bebauungsplan selbst ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer

		Menge in der o.g. Weise meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen sind. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 30.11.2020	Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.06.2019 (Zeichen: L 3.3-L68503-03_02-2019-0025-Möh/Loe) Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 06.06.2019 aufgeführt (kursiv): *Die bodenfunktionale Betrachtung des Schutzguts wird begrüßt. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) mittlerweile als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst.* *Die vorgenommene Bewertung, dass die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden auf einer externen Fläche auszugleichen sind, wird unterstützt. Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das*	Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 06.06.2019 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). *Der der Begründung beiliegende Umweltbericht hat bereits die Betrachtung des Schutzgutes Boden einschl. der Beschreibung der Bodeneigenschaften, der Bereiche mit besonderen Bodenwerten, der Bodenkontaminationen/Kampfmittel und der Bewertung in Bezug auf die zu erwartende Veränderung der Bodeneigenschaften und -funktionen zum Inhalt. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass die bodenfunktionale Betrachtung des Schutzgutes seitens des LBEG begrüßt wird. Die weiteren Hinweise zur Betrachtung des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Für die Bearbeitung wurde bereits die in der Stellungnahme erwähnte Bodenübersichtskarte (1:50.000) des Online-Kartenservers NIBIS (2016) sowie weitere Auswertungskarten u.a. „Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens" (NIBIS Kartenserver, MemaS lite, 2016) und „standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial" (Online-Kartenserver NIBIS, 2016) verwendet.* *Die Hinweise zur Kompensation werden zur Kenntnis genommen. Ferner wird begrüßt, dass die vorgenommene Bewertung in Bezug auf die externe Kompensation unterstützt wird.* *Auf den ausgewählten externen Kompensationsflächen wurden Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit*

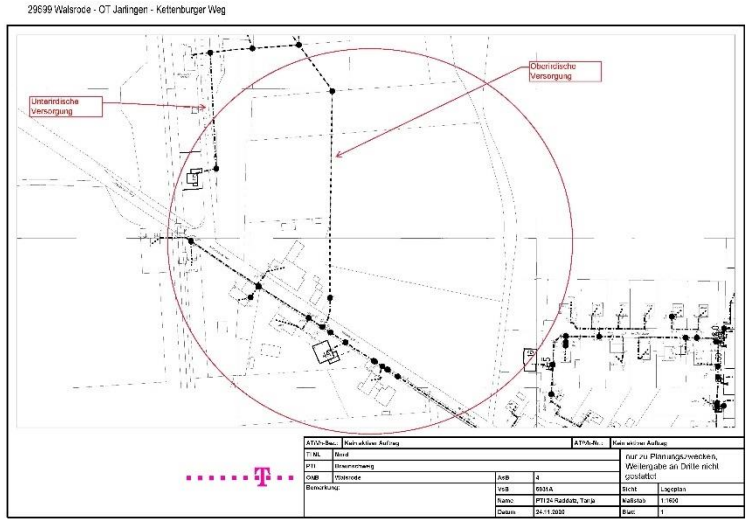
	Schutzgut Boden auswirken und den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.	*einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT mach von Drachenfels 2016) umgewandelt. Hierdurch wird gegenüber der zuvor landwirtschaftlichen Beanspruchung der Böden zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen beigetragen.*
	Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.	*Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen sowie auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Die Hinweise beziehen sich jedoch auf die Ebene der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung.* Die o.b. Ergebnisse der Abwägung zu der Stellungnahme vom 06.06.2019 wurden entsprechend in den Planunterlagen berücksichtigt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m) liegen, dass bisher kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes keine Erdfallgefahr besteht und somit auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung bei Bauvorhaben verzichtet werden kann. Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden bereits unter Kapitel 7.4 „Baugrund“ in die

	verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Teil der Planungsfläche lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf den lokal setzungsempfindlichen Baugrund im nördlichen Teil der Planungsfläche ist, ebenso wie der Hinweis, dass im Rahmen der Baugrunderkundung die gründungstechnischen Erfordernisse zu prüfen und festzulegen sind, bereits in der Begründung enthalten. Der Hinweis auf die jeweils für die geotechnische Erkundung des Baugrundes zu beachtenden allgemeinen Vorgaben der DIN-Vorschriften wurde ebenfalls bereits in die Begründung aufgenommen. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass Vorabinformationen zum Baugrund dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS entnommen werden können. Es wird seitens der Stadt Walsrode davon ausgegangen, dass aufgrund der angrenzenden, bereits bebauten Siedlungsbereiche eine grundsätzliche Bebaubarkeit gegeben ist. Die Hinweise zum Baugrund wurden darüber hinaus auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen. Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wurde durch die CONTRAST GmbH durchgeführt. Bei Bedarf werden die vorliegenden Untersuchungen durch weitere Baugrunderkundungen im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen ergänzt.

	Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.11.2020 per E-Mail	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.10.2020; Bauleitplanung der Stadt Walsrode, Bebauungsplan Nr. 38 "Kettenburger Weg", Ortschaft Jarlingen. Wir betreiben in Jarlingen keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH im Bereich Jarlingen keinen Richtfunk betreibt und daher keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben vorträgt. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nur für die Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen anmietet und für eine Auskunft die Firma Ericsson Services GmbH über die in der Stellungnahme enthaltene Anschrift in die Anfrage einzubeziehen ist. Die Ericsson Services GmbH wurde um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es wurde seitens des Unternehmens mitgeteilt, dass die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben hat. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.11.2020 per E-Mail	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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 24/ U5913 vom 22.05.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bitten wir wie zu korrigieren bzw. zu ergänzen (Punkt 7.2.6 „Kommunikation“ der Begründung zum Bebauungsplan):	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Deutschland GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Der Hinweis auf die Korrektur bzw. Ergänzung der Stellungnahme vom 22.05.2019 aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 7.2.6 „Kommunikation“ enthaltenen und

	Im Planbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom die der Versorgung bestehender Gebäude dienen (siehe Anlage). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an dieser Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Um möglichst alle Versorgungsmöglichkeiten der neu ausgewiesenen Bauflächen prüfen zu können und alle Möglichkeiten eines koordinierten Ausbaus nutzen zu können, wären hier eine frühestmögliche Beteiligung vor Erschließungsbeginn aus unserer Sicht wünschenswert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie	aus der v.g. Stellungnahme übernommenen Aussagen werden entsprechend angepasst. Die in der der Stellungnahme beigefügten Anlage gekennzeichnete oberirdische Versorgungsleitung verläuft innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten ist. Eine weitergehende Sicherung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

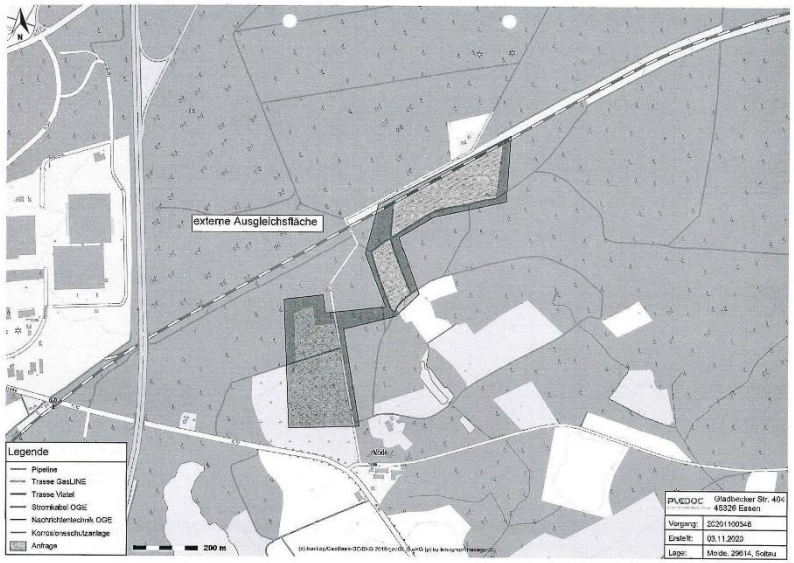
	die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. 	
Landwirt-schafts-kammer Niedersachsen, Schreiben vom 17.11.2020	Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit einem Anlieger nehmen wir wie folgt Stellung: Aufgrund der geänderten Festsetzungen ergänzen wir unsere Stellungnahme aus 2017 und 2019. Bzgl. der Festsetzungen (Einzelbäume, Baugrenze, Erschließungsweg) sind wir von einem Anlieger, der unmittelbar betroffen ist, auf Punkte aufmerksam gemacht worden, die u.U. der Entwicklung seines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes	Der Anregung folgend, wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan bezogen auf das MD-Gebiet mit dem betroffenen Anlieger nochmals erörtert und unter Berücksichtigung dessen Anforderungen aufgrund einer möglichen Betriebserweiterung überarbeitet. Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen bezieht, wird auf die bereits zu den Stellungnahmen vom 07.07.2017 und 23.05.2019 erfolgten Abwägungen Bezug

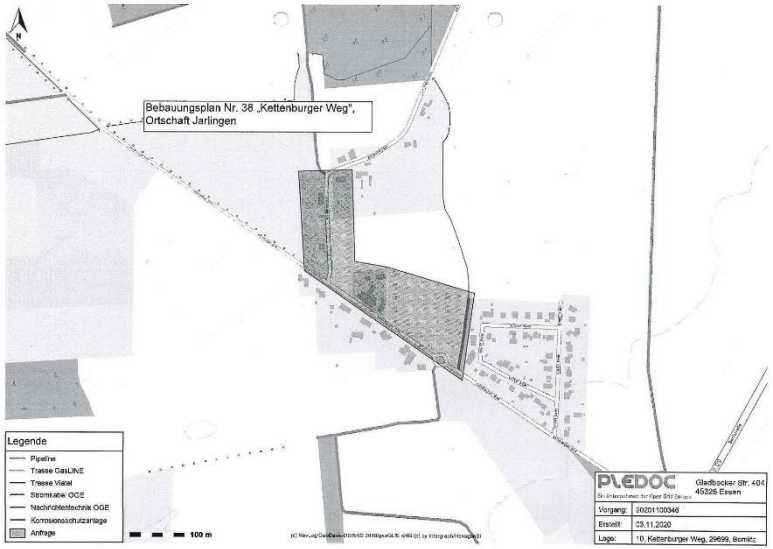
	durch mangelnde bauliche Erweiterungsmöglichkeiten entgegenstehen. Wir empfehlen, diesbzgl. diese Belange mit dem Anlieger, der angabegemäß seine Einwendungen selbst eingebracht hat, zu erörtern. <u>Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die vom 07.07.2017 aufgeführt (kursiv):</u> *Gegen die Planungen in Jarlingen bestehen unsererseits keine Bedenken. Eine Einigung mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern setzen wir voraus.* *Bei Plankonkretisierung hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.*	genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis werden die zu der v.g. Stellungnahme ergangenen Abwägungen nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). <u>*Abwägung zur Stellungnahme vom 07.07.2017:*</u> *Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die derzeitigen Flächenbewirtschafter sind über die Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt worden. Eine entsprechende Abstimmung ist erfolgt.* *Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 8.515 Werteinheiten (Ökopunkte) vom Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide.* *Auf den Flächen wurden Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT mach von Drachenfels 2016) umgewandelt.* *Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Dieser wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Bomlitz und der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH abgeschlossen* *Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden Art und Umfang sowie Lage der externen Kompensationsfläche in den Hinweisen zum Bebauungsplan sowie*

		dem Umweltbericht ergänzt. Die Landwirtschaftskammer wird erneut am Verfahren beteiligt.
	Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 23.05.2019 aufgeführt (kursiv):	*Abwägung zur Stellungnahme vom 23.05.2019:*
	Gegen die Planungen in Jarlingen bestehen unsererseits keine Bedenken.	*Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.*
	Die Differenzierung von WA- und MD-Gebiet kann u.E. hier wie geplant erfolgen. Der Flächenerwerb in Jarlingen wurde dargelegt. Die externen Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool des Heidekreises in Moide sind schon umgesetzt, so dass es hier keiner Anmerkungen mehr bedarf.	*Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass nach Auffassung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Differenzierung von WA- und MD-Gebiet wie geplant erfolgen kann und es in Bezug auf die externen Kompensationsmaßnahmen keiner Anmerkungen mehr bedarf.* Die o.b. Ergebnisse der Abwägungen zu den Stellungnahmen vom 07.07.2017 und 23.05.2019 wurden entsprechend in den Planunterlagen berücksichtigt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 04.11.2020 per E-mail	Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.
	Wichtiger Hinweis in eigener Sache: **Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein -> www.bil-leitungsauskunft.de** BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur	Der Hinweis auf die Möglichkeit der Beteiligung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH über das webbasierte Auskunftsportal BIL wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Leitungsrecherche des Informationssystems eine Ergänzung sein, diese ersetzt jedoch nicht die Aufgabe des im Verfahren angefragten Trägers öffentlicher Belange oder einer Behörde.

	Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz- Grundversorgung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Informationen zu BIL, dem ersten bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche, werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich jedoch nicht um einen Belang zu Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Abfallwirt-schaft Heidekreis, Schreiben vom 09.11.2020 per E-Mail *(Hinweis: Die der Stellungnahme beigefügte Anlage ist der Anlage zur Abwägung zu entnehmen.)*	Anbei erhalten Sie unsere Anforderungen an die Bauleitplanung.	Die der Stellungnahme beigefügten Hinweise zur „Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft bei Bauleitplanung und Einrichtung von Straßenbaustellen“ werden zur Kenntnis genommen. Diese werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung für das WA-Gebiet entsprechend berücksichtigt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenverkehrsflächen kann einen entsprechenden Straßenausbau unter Berücksichtigung der für die Müllfahrzeuge erforderlichen Mindestbreiten sicherstellen. Die Abfallentsorgung der in den MD-/MDe-Gebieten gelegenen Grundstücksflächen kann, wie bereits für die umliegenden bebauten Grundstücksflächen, über die angrenzenden, bereits vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Kettenburger Weg, Am Bienenzaun) erfolgen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

PLEdoc GmbH, Schreiben vom 03.11.2020	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.** **<u>Achtung:</u>** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden. Die in den der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplänen gekennzeichneten Bereiche erfassen die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der externen Kompensationsflächen (Ökopool). Der Ausschnitt stellt jedoch die räumlichen Abgrenzungen nicht lagegenau dar. Leitungsverläufe werden nicht dargestellt. Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.


externe Ausgleichsfläche
Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Trasse Viatel
Stromkabel OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
200 m
PLEDOC
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20201100346
Erstellt: 03.11.2020
Lage: Mode, 29614, Soltau


Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“,
Ortschaft Jarlingen
Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Trasse Viatel
Stromkabe OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
100 m
PLEDOC
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20201100346
Erstellt: 03.11.2020
Lage: 10, Kettenburger Weg, 29699, Bomlitz

LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittel-beseitigungs-dienst, Schreiben vom 23.11.2020	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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. **Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.** Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Die Ausführungen der abgegebenen Stellungnahme zur Gefahrenerforschung und Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen. In den anliegenden Ausführungen zu dieser Stellungnahme wurde für den in der der Stellungnahme beigefügten Ergebniskarte als „Fläche A“ gekennzeichneten Bereich eine Luftbildauswertung empfohlen. Der Bereich umfasst die im Plangebiet festgesetzten WA-, MD- und MDe-Gebiete. Der Hinweis zum allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel für die „Fläche A“ wird auf den Bebauungsplan aufgetragen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes sind die Hinweise entsprechend zu beachten und entsprechende Luftbildauswertungen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu beantragen. Für den in der der Stellungnahme beigefügten Ergebniskarte als „Fläche B“ gekennzeichneten Bereich wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder bereits vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Das Ergebnis der Luftbildauswertung zur „Fläche B“ wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis zu anderen Kampfmitteln wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wird zudem auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Die entsprechenden Empfehlungen werden im Rahmen der Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsplanung beachtet. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

TB-2020-01052

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Walsrode, B-Plan Nr. 38 „Kettenburger Weg“, Ortschaft Jarlingen

Antragsteller: Stadt Walsrode Planungsamt

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

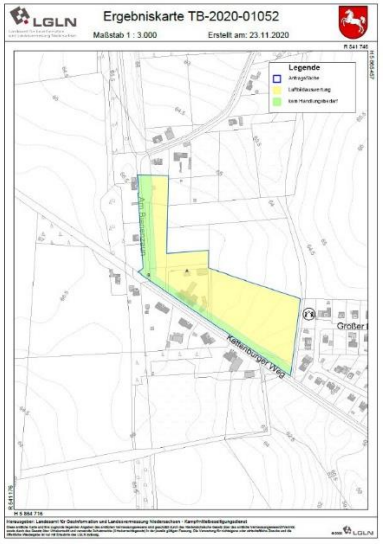
Fläche B

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

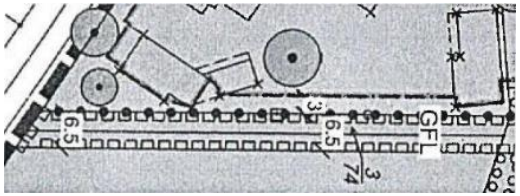
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



inexio Informations-technologie und Telekom-munikation GmbH, Schreiben vom 05.11.2020 per E-Mail	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. Bitte laden Sie die Daten über folgenden Link herunter: https://share.inexio.net/index.php/s/qqP3TBjPY4DnZMt Leider haben wir noch keine Bohrprotokolle dazu, deswegen bitten wir Sie vorsichtig zu graben und arbeiten. Der Link ist bis zum 2020-12-05 aktiv. Ihre Passwort lautet: 4CaB8acG Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Leitungen der inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH befinden. Die zur Verfügung gestellten Informationen wurden abgerufen und ausgewertet. Die betroffenen Leitungen verlaufen innerhalb der angrenzenden Straßen Kettenburger Weg und Am Bienenzaun, sodass eine weitergehende Festsetzung nicht erforderlich wird. Eingriffe in den Leitungsbestand sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst-leistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 02.11.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1603-20-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und das seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in für die Bundeswehr relevanten Belangen (Höhe der Gebäude) ist nicht vorgesehen. Der Hinweis zur Lage im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede wurde bereits in die Begründung aufgenommen sowie auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Kommunal Service Böhmetal gkAöRm Schreiben vom 27.11.2020	Zu dem oben genannten B-Plan nimmt die Kommunal Service Böhmetal gkAöR als Abwasserbeseitigungspflichtige wie folgt Stellung: **Zum B-Plan:** • § 7 Ableitung des Oberflächenwassers Die Fläche des RRB geht incl. Umfahrung und Umzäunung in das Eigentum der KSBT über und ist lediglich mit Rasen zu begrünen. Eine weitere Bepflanzung ist ausgeschlossen, eine gleichzeitige Nutzung als Ausgleichsfläche ist inakzeptabel. Die Fläche des RRB und die Fläche der übrigen Nutzung sind zu trennen. **Zur Begründung:** • Zu 7.2.2 Oberflächenentwässerung Die im Text beschriebene Fläche für das Regenrückhaltebecken geht in das Eigentum der Kommunal Service Böhmetal gkAöR als Abwasserbeseitigungspflichtige über. Es ist zu umzäunen und keineswegs für ein Bushaltehaus, Sitzplätze und Zuwegungen für Erholungszwecke zu nutzen. Dieser Text ist in der Begründung zu korrigieren.	Die textliche Festsetzung zur Begrünung bzw. Bepflanzung der randlichen Freiflächen des Regenrückhaltebeckens wird entsprechend geändert. Auf eine Bepflanzung wird verzichtet. Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) sind am südlichen Rand bereits ein Bushaltehaus sowie Sitzplätze und deren Zuwegungen vorhanden, die in ihrem Bestand erhalten bleiben sollen. Die von diesen Nutzungen eingenommenen Flächen stehen einer ausreichenden Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens nicht entgegen und sind für dessen Realisierung auch nicht erforderlich und verbleiben daher im Eigentum der Stadt Walsrode. Der Bebauungsplan regelt grundsätzlich die auf der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) zulässigen Nutzungen unabhängig von zukünftigen Eigentumsverhältnissen. Auch einer Umzäunung der Flächen für das Regenrückhaltebecken die sich zukünftig im Eigentum der Kommunal Service Böhmetal gkAöR befinden werden steht diese Festsetzung nicht entgegen. Im Übrigen sind diese Nutzungen nur dann zulässig, wenn die Funktion des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt wird. Die textlichen Festsetzungen und Ausführungen der Begründungen bleiben daher unverändert. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Anwohner Kettenburger Weg, Jarlingen, Schreiben vom 26.11.2020	Die mit dem obigen Bebauungsplan durch eine Ausweisung als Dorfgebiet beabsichtigte Sicherstellung meines landwirtschaftlichen Betriebs begrüße ich sehr. Gleichwohl erhebe ich als derzeitiger Pächter, nach Erörterung mit der Landwirtschaftskammer, gegen die in der Auslegung befindliche Planfassung folgende Einwendungen: 1. Auf dem Betriebsgrundstücks sollen nach den aktuellen Planunterlagen nunmehr fünf Bäume, tlw. inmitten der Planfläche stehend, als dauerhaft zu erhaltende Einzelbäume (EB) festgesetzt werden. Dieser Planung widerspreche ich ausdrücklich, da dies die erfolgten Darlegungen zur Betriebsentwicklung beeinträchtigt und zugleich die planerisch möglich werdenden Erweiterungen in Teilen wieder umfänglich einschränkt. Näheres ist bereits in einem Ortstermin dargelegt worden. Aus betrieblichen Erwägungen ist auf die, ohne vorherige Erörterung, beabsichtigte Festsetzung von Einzelbäumen auf dem Hofgrundstück (Flurstück 2/1) sowie der geplanten Erweiterungsfläche (Teilflurstück 3/3) zu verzichten. 2. Für die Flurstücke 3/74 bzw. 3/78 weist der Bebauungsplanentwurf eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) aus. Unter 3.3 *„Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (Sicherung von Zufahrten)" wird* dazu in der Begründung ausgeführt, dass damit die Erreichbarkeit der nördlich angrenzenden Ackerflächen gesichert werden soll. Dieses ist unzutreffend und unnötig. Das hinter dem Baugebiet liegende Flurstück 3/76 hat eine eigene Zuwegung über den östlich vom Plangebiet gelegenen Weg. Die beiden derzeit landwirtschaftlich von mir genutzten Flurstücke dienen zum einen der Sicherstellung baurechtlicher Abstände des Hofes (Flurstück 2/1) und zum anderen als mögliche Ersatz-Zuwegung zum hinteren Hof bzw. der bewirtschafteten Ackerfläche (Flurstücke 3/3 und 3/77). Diese Fläche ist, aufgrund der geänderten nördlichen Rahmeneingrünung des Baugebietes, hierüber	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs durch den Bebauungsplan begrüßt wird. Zu 1.: Die Festsetzung zum Pflanzerhalt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Dorfgebietes ist mit dem Einwender erörtert worden. Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume wurden auf der Grundlage dieser Abstimmung angepasst. Zu 2.: Die Ausführungen zu der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Erschließungsfunktion der rückwärtigen Grundstücksflächen Kettenburger Weg 1 berücksichtigt. Die festgesetzte Rahmeneingrünung wird entsprechend angepasst. Ebenso wird in die textlichen Festsetzungen die Anlage einer maximal 5 m breiten Zufahrt im Bereich der im MD-Gebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ergänzt, um auch weiterhin die Erreichbarkeit der nördlich sich anschließenden Ackerflächen sicherzustellen. Die Ausführungen der Begründung werden entsprechend angepasst. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

	ohnehin nicht mehr zu erreichen. Um Begehrlichkeiten keinen Vorschub zu leisten bitte ich, die Begründung neu zu fassen.	
Anwohner Kettenburger Weg, Jarlingen, Schreiben vom 29.11.2020	1.) Die östliche Baugrenze des Flurstücks 2/1 ist in der aktuellen Planfassung, gegenüber bisher ausgelegten Entwurfsfassungen des Bebauungsplanes Nr. 38, geändert (s. Skizze). Eine Erörterung der Umplanung ist stadtseits mit uns als Grundstückseigentümern jedoch nicht erfolgt; Begründungen in der Planfassung nicht erkennbar. Gegen diese neuerlich geplante Festsetzung erheben wir Einwendung. Wir beanspruchen, die östliche Baugrenze des MD-Gebietes in Abgrenzung zur GFL-Fläche auf die Grenze der Flurstücke 2/1 zu 3/74 festzusetzen, dies zumal sich die GFL-Fläche (Flurstücke 3/74 und 3/78) im familiären Eigentum befindet. Im Weiteren die südliche Baugrenze durchgängig im Abstand von 3 m zum Kettenburger Weg festzusetzen.  Auszug aktuelle Entwurfsfassung B-Plan Nr. 38 Begründung: Die Baugrenzen werden im Bebauungsplanentwurf allgemein im Abstand von 3 m bzw. 1 m zu den Grundstücksgrenzen oder der Rahmeneingrünung festgesetzt. Auf dem Hofflurstück 2/1 erfolgt die Festsetzung der Baugrenzen des MD-Gebietes im Bereich der beiden bestehenden Scheunengebäude jedoch entlang deren Außenwände. Die Standorte der Scheunen sind in den 1983 bzw. 2012 erteilten Baugenehmigungen mit Abstandsbaulasten von 2 m bzw. 4 m auf dem zwischenzeitlich im Eigentum befindlichen Flurstück 3/74 gesichert.	Zu 1.: Der Anregung folgend wird die östliche und südliche Baugrenze des MD-Gebietes derart angepasst, dass sie im Osten auf der Grundstücksgrenze des Flst. 2/1 und im Süden durchgehend in einem Abstand von 3 m zu dessen südlicher Grenze verläuft.

	Derzeit ist vorliegend zwar Bestandsschutz gegeben; bei baulichen Änderungen oder Nutzungsänderung könnte durch die Baugrenze an den Scheunengebäuden jedoch ein Bau- oder Umnutzungsverbot greifen. Im Weiteren ist nicht erkennbar oder begründet, warum das hinter dem vorderen Scheunengebäude verbleibende südöstliche Dreieck des Flurstücks 2/1 mit bis zu ca. 9 m Grenzabstand von der Bebauung ausgenommen wird. Die zu vermutende Begründung zum beabsichtigt festzusetzenden Einzelbaum entfällt, da dieser nicht vorhanden ist (vgl. unter 2.). Die derzeit mit Forstgehölz versehene Fläche ist dazu historisch mit einem Brennholzlager bzw. zuvor mit einem Backofen bebaut gewesen. Derartiges ist hier zur eigenen wohnwirtschaftlichen Versorgung noch wieder beabsichtigt, aber vorliegend nicht mehr realisierbar.	
	2.) Die seitens unseres Sohnes, aus Sicht des landwirtschaftlichen Betriebs, mit Datum vom 26.11.2020 bereits dargelegten Einwendungen machen wir uns zugleich vollumfänglich zu Eigen. Ergänzend ist bzgl. der beabsichtigten Festsetzung der fünf Einzelbäume (EB) im Weiteren anzumerken: Die beabsichtigte Festsetzung ist stadtseits ebenfalls nicht Gegenstand vorheriger Erörterungen gewesen. Unser Befremden darüber sowie Details hierzu wurden bereits in einem Ortstermin ausgedrückt. Dies sind u. a. die Festsetzung bereits krankhafter Bäume, die Einengung von Durchfahrten, künftige Solarabschattung, unklare Planstandorte sowie bauliche oder künftige betriebliche Hindernisse und unrealistische Wiederanpflanzungsgebote. Aufgezeigte Lösungsansätze wurden im Termin zur Kenntnis genommen, in einer E-Mail-Mitteilung jedoch auf die abzuwartende Stellungnahme des Landkreises Heidekreis verwiesen. Insoweit legen wir unsere Einwendung hier nochmals anspruchswahrend dar und fordern, auf die Festsetzung von EB im Flurstück 2/1 zu verzichten.	Zu 2.: Die Festsetzung zum Pflanzerhalt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Dorfgebietes ist mit dem Einwender erörtert worden. Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume wurden auf der Grundlage dieser Abstimmung angepasst.

	Insgesamt können Sie zudem gewiss sein, dass wir sehr bemüht sind landschafts- und hofgestaltende Verluste äußerst gering zu halten und zu kompensieren. So könnte der mit dem Bebauungsplan auf dem Hof künftig planerisch denkbare Verlust von Baumbestand oder des Landschaftsbildes, statt Ablösung mittels Ökopunkte, auch im eigenen Betrieb durch eine Nadelforstumwandlung in einen Eichen-Mischwaldbestand ausgeglichen werden. Ein ortsnaher Ausgleich wurden jedoch nicht erörtert. Unsere Einwendungen hätten durch ein transparentes städtisches Vorgehen und Gespräche im Vorfeld insgesamt vermieden werden können. Letztlich werden wir zudem sogar noch an den Kosten dieser hier unnötigen Abwägung beteiligt. Wir gehen davon aus, dass unsere dargelegten Ansprüche vollumfänglich berücksichtigt werden und der Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst, anderenfalls das Gespräch gesucht wird.	Die seitens des Einwenders offerierte alternative externe Kompensationsfläche wurde auf ihre Eignung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis geprüft. Im Ergebnis hat sich die Fläche als nicht aufwertungsfähig im Sinne der Kompensation der Eingriffe im Plangebiet erwiesen. Der Einwender wurde hierüber in Kenntnis gesetzt. In Ermangelung weiterer alternativer Kompensationsflächen wird am bisherigen Ausgleich über den Ökopool der Naturschutzstiftung Heidekreis festgehalten. Es haben im Rahmen der Bauleitplanung wiederholt Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer stattgefunden. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Anlagen

Anlage zur Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis vom 09.11.2020

AHK
ABFALLWIRTSCHAFT HEIDEKREIS
ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft bei Bauleitplanung und Einrichtung von Straßenbaustellen

Vorwort

Die Sicherstellung der Abfallentsorgung im Landkreis Heidekreis ist Aufgabe der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts.

Daher wird diese als „Träger öffentlicher Belange“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung angehört. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass hier getroffene Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.

Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium entsprechend berücksichtigt werden können, soll diese Broschüre die Mitarbeiter/innen der Kommunen und der beauftragten Planungsbüros im Vorwege über die Anforderungen der Abfallentsorgung informieren.

Ergänzend gibt diese Broschüre Hinweise für die Einrichtung von Straßenbaustellen.

Inhalt

1. Organisation der Abfallwirtschaft im Heidekreis

2. Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ u. „Fahrzeuge“

3. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen

4. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

5. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

1. Organisation der Abfallwirtschaft im Heidekreis

Die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts, ist Träger der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung (örE) im Landkreis Heidekreis. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen (Gewerbebetriebe, Verwaltungen etc.) ist die AHS Entsorgungsträger. Grundlage für die Entsorgung der Abfälle aus privaten Haushaltungen ist die Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK in der jeweils gültigen Fassung. Für die Entsorgung der Abfälle aus Gewerbebetrieben und Verwaltungen sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der AHS maßgeblich. Diese Grundlagen regeln u. a., in welcher Weise und an welchem Ort Abfälle zu überlassen sind und unter welchen Voraussetzungen Straßen von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden.

Grundlagen für Vorgaben bezüglich der Befahrbarkeit von Straßen sind unter anderem in den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) enthalten, die von den Fahrern der Entsorgungsfahrzeuge zwingend einzuhalten sind.

2. Unfallverhütungsvorschriften (UVV) „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“

Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeug befahren werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eines Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen. In diesem Zusammenhang wird immer wieder der § 7 der UVV „Müllbeseitigung“ zitiert, der das Rückwärtsfahren von Fahrzeugen explizit regelt.

Hierzu ist anzumerken, dass sich diese Vorschrift auf die „normale“ Teilnahme am Straßenverkehr bezieht, wie z. B. Rangierarbeiten auf dem Betriebsgelände oder an einer Tankstelle. Der § 16 der UVV „Müllbeseitigung“ ist die weitergehende Spezialvorschrift, die für die Tätigkeit des Mülleinsammelns Anwendung findet. Ausschlaggebend für diese restriktiven Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Mülleinsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Müllfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt.

3. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen

Flächennutzungspläne legen die vorbereitenden Belange der Bauleitplanung fest. Da ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält, bleibt in diesem Stadium der Bauleitplanung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, dass eine Straßenführung ermöglicht wird, die den Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften Rechnung trägt.

4. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

Im Rahmen von Bebauungsplänen werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z. B. auf der Basis des § 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. Müllsammelplätze ausgewiesen werden.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:

Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen

- Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, sollten zugunsten der AHK entsprechende Geh- und Fahrrechte eingeräumt werden (in einigen Bereichen fordert die AHK zusätzlich eine „Freistellungserklärung“ vom Grundstückseigentümer, die das Unternehmen vor Regressansprüchen bei Straßenschäden schützt).

Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße

- für das Müllfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Tragfähigkeit bis 30 t)
- als Anliegerstraße oder –weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen muss (höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeugs)
- als Anliegerstraße oder –weg mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen muss
- so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden
- so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen

- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können

- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten)

- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da die Gefahr der unbemerkten Beschädigung wichtiger Bauteile des Müllfahrzeugs besteht.

- Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

- Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen

§ 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbehälterstandplätze“ (DGUV Vorschrift 43) legt eindeutig fest, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Diese Regelung hat zur Folge, dass Sackgassen, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, über eine geeignete Wendeanlage verfügen müssen. Für Sackgassen, die vor dem 01.10.1979 [dem Inkrafttreten der UVV „Müllbeseitigung“] gebaut wurden, gelten teilweise noch Sonderregelungen.

Hierbei ist zu beachten, dass diese Sonderregelungen entfallen, wenn Änderungen oder Umbaumaßnahmen an diesen Straßen vorgenommen werden. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.
Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

Wendekreis

- Mindestdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge)

- Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o.ä.)

- Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge

- Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m

- der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein.

Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)

- Mindestdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge)

- Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m

- die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord)

- Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m

- der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein

Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen, problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06).

Wendehämmer

Wenn z. B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z. B. Wendehämmer zu.

Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 sind mit Bild 59 für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignete Formen eines Wendehammers dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass das Wenden des Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der restriktiven Haltung der Berufsgenossenschaft hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RASt 06 zu planen. Mit Wendeanlagen in den vorgenannten Bauformen erspart man der Gemeinde und letztendlich auch der Abfallwirtschaft Heidekreis viele unerfreuliche Diskussionen mit unzufriedenen Anliegern über Tatsachen, die sich im Nachhinein nicht mehr ändern lassen.

Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.

- Um das Konfliktpotential zu diesem Thema zu minimieren, ist es zusätzlich sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass Mülltonnen, Sperrmüll und Wertstoffsäcke am Abfuhrtag an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.

- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.

- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.

- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restmüll, Biomüll und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden. Der Sammelplatz sollte so dimensioniert sein, dass er auch großvolumigen Sperrmüll aufnehmen kann.

- Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden.

- Vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung sollte im Sinne der Anlieger eine „zumutbare“ Transportentfernung nicht überschritten werden.

Für die unterschiedlichen Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):

Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche
MGB 60/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m²
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m²
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m²

Allgemeiner Hinweis

Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können die im Bau befindlichen Straßen wegen unzureichender Fahrbahnbefestigung oder parkender Baustellenfahrzeuge oft noch nicht genutzt werden. Hier kann es sinnvoll sein, vorübergehend Sammel-plätze einzurichten. Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte die AHK auch über den Abschluss einer Baumaßnahme umgehend in Kenntnis gesetzt werden.

5. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Anliegern direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro mit der direkt mit der Einsatzleitung der Abfallwirtschaft Heidekreis abgestimmt werden. Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen bedarf daher folgender Voraussetzungen:

- eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn

- Da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder –senken soweit wie möglich zu minimieren (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.).

- Die bereits unter Punkt 4 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten.

- Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen. Die ungefähren Abfuhrzeiten können bei der zuständigen Einsatzleitung der AHK erfragt werden.

Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßenabschnitte für Müllfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind an der nächsten befahrbaren Straße temporäre Sammelplätze einzurichten.

Dieses sollte in Abstimmung mit der Einsatzleitung der AHK erfolgen. Insbesondere bei wandernden Baustellen ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Die Abfallbehälter sollten daher von den Mitarbeitern der Baufirmen zu den Sammelplätzen und auch wieder zurück transportiert werden. Es hat sich bewährt, diese Verpflichtung mit in die Ausschreibungen aufzunehmen.

Im Rahmen dieser Informationsbroschüre können nur allgemeingültige Vorgaben wiedergegeben werden. Bei weitergehenden Fragen sind wir Ihnen gerne behilflich. Diese Broschüre ersetzt nicht die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“ bei der Erstellung von Bauleitplänen.

Literaturhinweise

Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)

Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge” (DGUV Vorschrift 70)

BGI 5104 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, Mai 2008

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

Straßenverkehrsordnung (StVO § 35 Abs. 6 Sonderrechte für Müllfahrzeuge)

Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO)

Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK

Allgemeine Geschäftsbedingungen der AHS

So erreichen Sie uns

Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts
Winsener Straße 17
29614 Soltau
Service-Telefon: (0800) 11 238 11
Fax: (05191) 92 812 24
Internet: www.ahk-heidekreis.de
E-Mail: info@ahk-heidekreis.de

3 Zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Walsrode abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Walsrode beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 18.05.2021	**Planungsrecht** Planzeichnung Zu § 8 Maßnahmen des Immissionsschutzes Hinsichtlich der immissionsrechtlichen Festsetzung, dass innerhalb des MD-Gebietes, die mit den in § 2 Abs. 1 genannten landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Nebenanlagen (z.B. Miste) nur auf den nach Westen und Nordwesten ausgerichteten Flächen des MD-Gebietes zulässig seien, sollte eine konkretere Definition erfolgen. Die Angaben „nach Westen und Nordwesten ausgerichtet“ sind nicht ausreichend, um eine hinreichende Definition darzustellen. Da die Festsetzung auf der Grundlage des Geruchsgutachtens erfolgt, sollte eine daraus abgeleitete, entsprechend konkrete Flächeneinschränkung, bzw. ein Flächenausschluss erfolgen können.	Seitens der Stadt Walsrode wird zunächst das Bebauungsplanverfahren nur für das im Osten festgesetzte WA-Gebiet zum Abschluss gebracht. Das MD-Gebiet wird zunächst vom weiteren Planverfahren ausgenommen. Die Stadt Walsrode hat dem Grundstückseigentümer bereits mitgeteilt, dass eine Wiederaufnahme oder Fortführung der Planung bezogen auf das MD-Gebiet grundsätzlich möglich ist. In diesem Zusammenhang sind die Ergebnisse des vorliegenden Geruchsgutachtens in die Planung einzubeziehen und die daraus abgeleiteten Festsetzungen in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern zu prüfen und ggf. auch in Bezug auf eine konkreten Flächeneinschränkung zu überarbeiten. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.
	Natur und Landschaftsschutz Umweltbericht Zu Kap. 2.3.4 Externe Kompensation Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit keine rechtliche Verpflichtung besteht, Maßnahmen der Bauleitplanung in das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Abs. 6 BNatSchG aufzunehmen, obwohl dieses sinnvoll wäre, um ggfs. Doppelbelegungen von Flächen zu vermeiden (vgl. Schreiben v. 12-10-2020, Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz sowie weiterer Gesetze zum Naturschutzrecht). Aus den Ökokontoflächen in der Gemarkung Moide werden nur anteilig Flächen als externe Kompensationsmaßnahme für dieses Planverfahren ausgebucht. Um eine genaue und eindeutige	Es wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine rechtliche Verpflichtung besteht, Maßnahmen der Bauleitplanung in das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Abs. 6 BNatSchG aufzunehmen, dieses seitens der Unteren Naturschutzbehörde jedoch als sinnvoll erachtet wird. Diese Auffassung wird seitens der Stadt Walsrode geteilt. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die seitens der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH zur Verfügung gestellten Plandarstellungen mit Kennzeichnung der betroffenen Grundstücksflächen verwendet. Dabei erfolgt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 38 lediglich auf Teilflächen der Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide bzw. es wird

	Zuordnung des Eingriffes zur Kompensation zu ermöglichen halte ich es für erforderlich, den in Anspruch genommenen Flächenanteil der jeweiligen Flurstücke flächenmäßig darzustellen und festzusetzen.	lediglich ein Teil der aufgewerteten Flächen der Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 38 zugeordnet. Weitergehende Darstellungen, aus denen die konkreten Flächenanteile der einzelnen Grundstücke hervorgehen, liegen der Stadt Walsrode jedoch nicht vor und konnten durch die für die Umsetzung und Unterhaltung des Ökopools verantwortliche Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH auch nicht zur Verfügung gestellt werden. In den Planunterlagen wird die Lage und Abgrenzung der dem Ökopool zuzuordnenden Flurstücke ausreichend dargelegt, die erforderlichen Wertpunkte wurden vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Walsrode und der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH gesichert, sodass davon ausgegangen wird, dass den Anforderungen des § 1 a Abs. 3 BauGB entsprochen wird. Auf eine weitergehende Festsetzung der Flächenanteile im Bebauungsplan wird daher verzichtet.
	Zu Kapitel 2.1.6 Schutzgut Landschaft Die im Osten des Plangebietes liegende, 3 m breite Eingrünung wird, insbesondere in den zur freien Landschaft hin geplanten Bereichen, weiterhin für zu gering gehalten, um eine landschaftsgerechte Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes zu gewährleisten, zumal lediglich eine mehrreihige Bepflanzung ohne konkrete Reihenanzahl festgesetzt wird.	In dem zur Stellungnahme vorgelegten geänderten Bebauungsplanentwurf wurde die Breite des Pflanzstreifens am Ostrand des festgesetzten MDe-Gebietes bereits von 3 auf 4 m verbreitert. In der entsprechenden textlichen Festsetzung wird unter § 9 Abs. 1 festgesetzt, dass eine mehrreihige Pflanzung mit Reihenabständen von 1,25 m zueinander und Pflanzabständen in den Reihen von 1,50 m umzusetzen ist. Die Sträucher sind in Gruppen zu 5-7 Stück, Bäume einzeln in Abständen von 8 – 12 m zueinander zu pflanzen. Seitlich sind Saumbereiche in einer Breite von 0,6 m von der Bepflanzung freizuhalten. Bezogen auf den 4 m breiten Pflanzstreifen ergibt sich unter Berücksichtigung der v.g. Abstände eine 3-reihige Bepflanzung. Entsprechend ist die Festsetzung zu den Pflanzabständen auch auf die festgesetzten 5 m breiten Pflanzstreifen im MD- und WA-Gebiet übertragbar. Eine weitergehende Festsetzung der konkreten Reihenanzahl wird mit Bezug auf die Vorgaben aus den textlichen Festsetzungen als nicht erforderlich angesehen.
	Zu Kap. 2.3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Aus der Tabelle „Zu erwartende Biotoptypen und Biotopwerte“ (vgl.	Unter § 10 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt,

	2.3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz) geht nicht eindeutig hervor, ob die zulässigen Durchfahrten der textlichen Festsetzungen § 10 (1) im Zuge der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wurden. In der Planzeichnung ist dieser Bereich als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt und wird m. K. n. auch so bilanziert. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre dieser Gehölzverlust in die Bilanzierung einzustellen.	dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche i.V.m. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erschließung des im B-Plan festgesetzten MD*- und MDe-Gebietes je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zu- und Ausfahrt zulässig ist. Diese können bei zwei nebeneinander liegenden Grundstücken kombiniert werden. Die konkrete Lage und Grundfläche der jeweiligen Zu- und Ausfahrt ergibt sich jedoch erst in Abhängigkeit der erst noch festzulegenden Grundstücksbreiten sowie der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen für die jeweiligen Baugrundstücke. Demzufolge kann eine abschließende Ermittlung der tatsächlich als Zufahrt beanspruchten Grundfläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend ermittelt werden. Hingegen wird der Ausgleich für den Verlust von Bäumen und Sträuchern im Zuge der Anlage von Zu- und Ausfahrten unter § 10 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen bereits beschrieben. So sind die für die Zufahrten beanspruchten Bäume und Sträucher durch Pflanzungen im Bereich des Entwässerungsgrabens innerhalb der Vorgartenzone der Grundstücksflächen, d.h. innerhalb eines Flächenstreifens von 10 m ausgehend von der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, zu ersetzen. Somit ist je entfallenem Baum bzw. Strauch entsprechender Ersatz im Verhältnis 1:1 zu pflanzen. Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthaltenen Artenliste.
	<u>Planzeichnung</u> Zu den textlichen Festsetzungen § 6 (3): „Die in Abs. 2 genannten Ansaatmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens fertigzustellen.“	Die Empfehlung zur Böschungssicherung eine Ansaat unmittelbar nach Fertigstellung der Erdarbeiten vorzunehmen wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung zur Realisierung der Ansaatmaßnahmen schließt eine entsprechend zeitnahe Umsetzung der Pflanzmaßnahmen nicht aus. Auf einer weitergehende Eingrenzung des Realisierungszeitraumes wird

	Ich weise darauf hin, dass es bei dieser Vorgehensweise ggfs. zu Böschungsabrutschungen kommen kann. Zur Böschungssicherung empfehle ich daher, eine Ansaat unmittelbar nach Fertigstellung der Erdarbeiten vorzunehmen, um Schäden am Erdbauwerk zu verhindern.	jedoch verzichtet.
	Zu den textlichen Festsetzungen § 9 (1): „Es ist eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen mit Reihenabständen von 1,25 m zueinander und Pflanzabständen in den Reihen von 1,50 m.“ Aus der Festsetzung geht nicht eindeutig hervor, wie die Pflanzung hergestellt werden soll. Ich bitte daher, eine konkrete Reihenanzahl festzusetzen.	Es wird auf die o.g. Ausführungen zu „Kapitel 2.1.6 Schutzgut Landschaft“ verwiesen.
	Zu den textlichen Festsetzungen § 9 (4): Es fehlt m. E. weiterhin eine Festlegung, wer die Festsetzungen erfüllt. Sofern die Maßnahmenflächen Bestandteil der Baugrundstücke sein sollen, bitte ich zur Sicherung der Durchsetzung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken einen Hinweis auf § 178 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Hierzu erscheint es sinnvoll, eine konkrete Reihenanzahl für die Gehölzpflanzung festzusetzen (s. o.), um diese im Anordnungsfall nach örtlicher Kontrolle auch durchsetzen zu können.	Auf den Bebauungsplan wurde bereits der Hinweis aufgetragen, dass die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Es wird seitens der Stadt auf eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Realisierung der Pflanzmaßnahmen hingewirkt.
	Zu den textlichen Festsetzungen § 10 (1): Bei einer Länge der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB von ca. 100 m und einer angenommenen Breite der Baugrundstücke von im Durchschnitt 20 m ergäben sich 5 Baugrundstücke und somit 5 mögliche Zufahrten mit einer Breite von 5 m. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher zu besorgen, dass das ein Erhalt des Gehölzbestandes nicht sichergestellt ist, zumal davon auszugehen ist, dass bei der Anlage von Zufahrten zzgl. Verrohrung auch randlagige Gehölze entfernt werden müssten, der Eingriff in den Gehölzbestand also jenseits der festgesetzten 5 m Zufahrtsbreite erforderlich wird. Ich empfehle daher eine Prüfung, ob die Anzahl der Zufahrten im Zuge der	Bzgl. der im Bereich der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Zufahrten wird auf die Ausführungen zu „Kap. 2.3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz“ verwiesen. Die im Rahmen der Anlage von Zufahrten zu erwartenden Gehölzverluste sind demnach im direkten Anschluss an den Gehölzbestand auf den privaten Grundstücksflächen zu kompensieren. Hierdurch kann der Gehölzbestand in seiner Ausprägung grundsätzlich erhalten bleiben. Von einer Reduzierung der Anzahl der Zufahrten bzw. der zulässigen Breite wird jedoch mit Blick auf die zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannten Anzahl der zu erwartenden Grundstücke als auch der

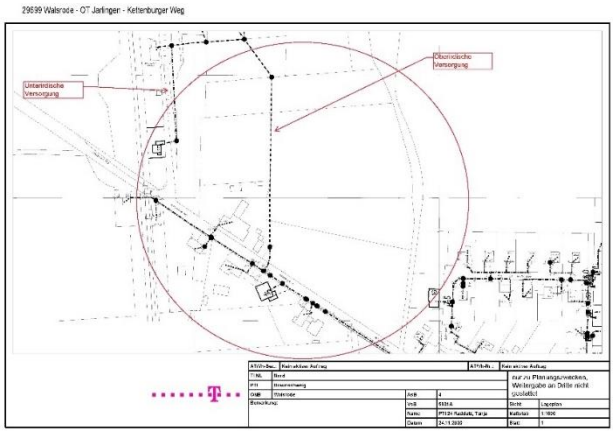
	Erschließungsplanung in der Anzahl wie auch in der Breite reduziert werden kann.	zukünftigen Nutzung abgesehen. So könnte beispielsweise eine reduzierte Zufahrtsbreite mit Blick auf mögliche gewerbliche Nutzungen zu einer Einschränkung bzw. Behinderung der Betriebsabläufe führen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Brandschutz Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn sie im Übrigen den vorgelegten Unterlagen, entsprechend hergestellt werden. - Straßen ca. 6 m breit - Löschwasserversorgung von 1600 l/min über 2 Stunden geplant, alternative Löschwasserversorgung vorgesehen (nicht nur Hydranten)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken bestehen, wenn die Erschließung und Löschwasserversorgung entsprechend der Festsetzungen und Ausführungen im Bebauungsplan ausgeführt bzw. sichergestellt werden. Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes werden die entsprechenden Vorgaben zur Sicherstellung des Brandschutzes berücksichtigt. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Wasser, Boden, Abfall Die geplante gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut ist nach Wasserrecht erlaubnispflichtig.	Die erforderliche Erlaubnis zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut wird bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Heidekreis entsprechend beantragt. In der Begründung wurde bereits ein entsprechender Hinweis ergänzt. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 21.05.2021	Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Stellungnahem des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 19.07.2017 (Az. L 3.3-L68505-03_01-2017-0803-Ma/Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert und auch für den aktuellen Planungsstand.	Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 06.06.2019 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme

	Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme des Fachbereiches Bauwirtschaft vom 19.07.2017 aufgeführt (kursiv):	ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).
	Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.	*Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500 m) liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes keine Erdfallgefahr besteht und somit auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung bei Bauvorhaben verzichtet werden kann. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.*
	Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.	*Ferner wird der Hinweis auf die jeweils für die geotechnische Erkundung des Baugrundes zu beachtenden allgemeinen Vorgaben der DIN-Vorschriften in die Begründung aufgenommen. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden können. Es wird seitens der Gemeinde Bomlitz davon ausgegangen, dass aufgrund der angrenzenden, bereits bebauten Siedlungsbereiche eine grundsätzliche Bebaubarkeit gegeben ist.*
	Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	*Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen durchzuführen.* Die o.b. Ergebnisse der Abwägung zu der Stellungnahme vom 19.07.2017 wurden entsprechend bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
	Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder

	bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.05.2021 per E-Mail	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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 24/U5913 vom 22.05.2019 und 25.11.2020 Stellung genommen. Unsere Belange wurden ausreichend berücksichtigt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. <u>Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 22.05.2019 aufgeführt (kursiv):</u> *Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.* *Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.*	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Deutschland GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 22.05.2019 und die im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 25.11.2020 bezieht, wird auf die bereits zu den Stellungnahmen vom 22.05.2019 und 25.11.2020 erfolgten Abwägungen Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis werden die zu der v.g. Stellungnahme ergangenen Abwägungen nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telekom ausreichend berücksichtigt wurden. Eine Änderung der Planung ist nicht vorgesehen. <u>Abwägung zur Stellungnahme vom 22.05.2019</u> *Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden und dass zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich ist.*

	Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. *Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung.*	*Die Hinweise bezüglich des Ausbaus der Festnetzinfrastruktur unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisse über bereits bestehende Infrastruktureinrichtungen alternativer Anbieter liegen nicht vor.*
	Um möglichst alle Versorgungsmöglichkeiten der neu ausgewiesenen Bauflächen prüfen zu können und alle Möglichkeiten eines koordinierten Ausbaus nutzen zu können, wäre hier eine frühestmögliche Beteiligung vor Erschließungsbeginn aus unserer Sicht wünschenswert.	*Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird für die rechtzeitige Prüfung der ausgewiesenen Bauflächen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, informiert.*
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. *Wir bitten den Punkt 7.2.6 „Kommunikation" der Begründung zum Bebauungsplan bezüglich der zu kontaktierenden Organisationseinheit bzw. Anschrift zu korrigieren.*	*In die Begründung wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Der Hinweis wird um den Zeitraum von 6 Monaten vor Baubeginn ergänzt. Ferner wird in diesem Zusammenhang die zu kontaktierende Organisationseinheit bzw. Anschrift geändert.*
	Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	
	<u>Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 25.11.2020 aufgeführt (kursiv):</u>	<u>Abwägung zur Stellungnahme vom 25.11.2020</u>
	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 24/ U5913 vom 22.05.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bitten	*Der Hinweis auf die Korrektur bzw. Ergänzung der Stellungnahme vom 22.05.2019 aus dem Beteiligungsverfahren*

	wir wie zu korrigieren bzw. zu ergänzen (Punkt 7.2.6 „Kommunikation" der Begründung zum Bebauungsplan): *Im Planbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom die der Versorgung bestehender Gebäude dienen (siehe Anlage).* *Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an dieser Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.* *Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.* *Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.* *Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung.* *Um möglichst alle Versorgungsmöglichkeiten der neu ausgewiesenen Bauflächen prüfen zu können und alle Möglichkeiten eines koordinierten Ausbaus nutzen zu können, wären hier eine frühestmögliche Beteiligung vor Erschließungsbeginn aus unserer*	*gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 7.2.6 „Kommunikation" enthaltenen und aus der v.g. Stellungnahme übernommenen Aussagen werden entsprechend angepasst.* *Die in der der Stellungnahme beigefügten Anlage gekennzeichnete oberirdische Versorgungsleitung verläuft innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten ist. Eine weitergehende Sicherung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich*. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

	Sicht wünschenswert. *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.* *Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.* 	
Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 18.05.2021	<u>Stellungnahme Nr.: S01013595</u> Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Der Hinweis, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der Vorgaben zum Netzausbau erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Der Bebauungsplan trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Stadt Walsrode wird bei Bedarf mit der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

	Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
	Stellungnahmen Nr.: S01013642, S01013569, S01013625 und S01013607 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Es wird begrüßt, dass seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die in Rede stehende Planung keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um die externen Kompensationsflächen. Eine Versorgung mit Telekommunikationsanlagen ist für diese Flächen nicht erforderlich. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Landwirtschafts-kammer Niedersachsen, Schreiben vom 11.05.2021	Nach Durchsicht der Unterlagen und erneuter Rücksprache mit einem Anlieger nehmen wir wie folgt Stellung: Aufgrund der geänderten Festsetzungen ergänzen wir unsere Stellungnahmen aus 2017 und 2019/20. Im Großen und Ganzen sind die Planungen den Gegebenheiten vor Ort entsprechend angemessen. Von einem Anlieger sind uns seinen Betrieb betreffende baulichen Planungen zugeleitet worden, die sich auf den Erhalt und die Weiterentwicklung seines Gewerbe- und Nebenerwerbslandwirtschaftsbetriebes beziehen. Während die Bauleitplanung eine derartige Weiterentwicklung und	Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen bezieht, wird auf die bereits zu den Stellungnahmen vom 07.07.2017, 23.05.2019 und 17.11.2020 erfolgten Abwägungen Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis werden die zu den v.g. Stellungnahmen ergangenen Abwägungen nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). Seitens der Stadt Walsrode ist im Vorfeld der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB eine

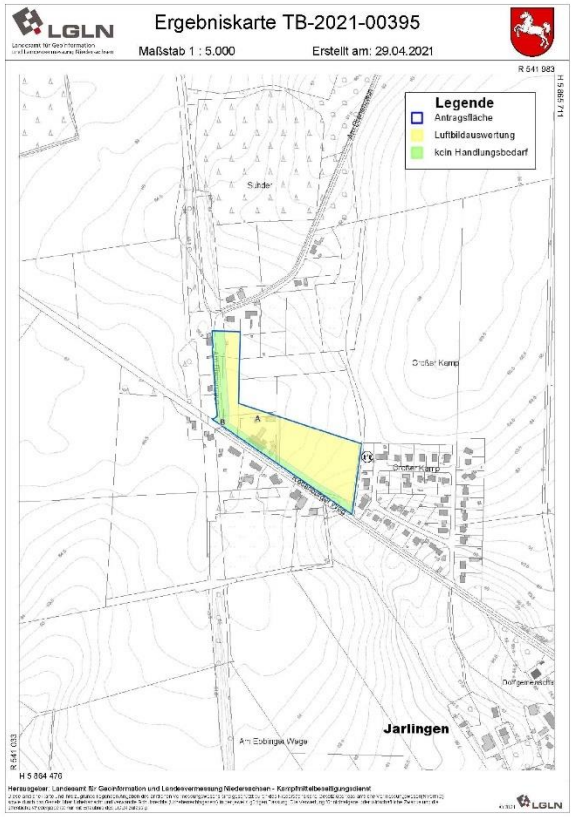
	Standortsicherung erst möglich macht (gemischte Baufläche/ Wohnbaufläche), wird lt. Anlieger wegen einer direkt auf dem Grundstück liegende Festsetzung von Einzelbäumen durch sich dadurch ergebende Probleme der Erschließung der Hofstelle und somit die Realisierung u. a. ldw. Betriebsplanungen behindert. Der dortige Teil der Planfläche ist lt. Planzeichnung als MD-Gebiet vorgesehen, in dem landwirtschaftliche Betriebe, hier ein Nebenerwerbsbetrieb, entsprechend zu berücksichtigen sind. Wir empfehlen, diesbzgl. mit dem Anlieger eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. <u>Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 07.07.2017 aufgeführt (kursiv):</u> *Gegen die Planungen in Jarlingen bestehen unsererseits keine Bedenken. Eine Einigung mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern setzen wir voraus.* *Bei Plankonkretisierung hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.*	Abstimmung mit dem betroffenen Anlieger erfolgt, auf der Grundlage dieser Abstimmung wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan bezogen auf das MD-Gebiet mit dem betroffenen Anlieger nochmals erörtert und unter Berücksichtigung dessen Anforderungen aufgrund einer möglichen Betriebserweiterung sowie den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes überarbeitet. Dabei wurde insbesondere die Festsetzung der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume überprüft und zum Teil angepasst. <u>Abwägung zur Stellungnahme vom 07.07.2017:</u> *Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die derzeitigen Flächenbewirtschafter sind über die Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt worden. Eine entsprechende Abstimmung ist erfolgt.* *Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 8.515 Werteinheiten (Ökopunkte) vom Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide.* *Auf den Flächen wurden Ackerflächen nach entsprechender Vorbereitung des Oberbodens mit einer Regio-Saatgut-Mischung eingesät und eine fachlich indizierte regelmäßige Pflege etabliert. Auf diese Weise wurden die ehemaligen Ackerflächen in einen trockenen Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen (Biotoptypen-Code RNT mach von Drachenfels 2016) umgewandelt.* *Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Dieser wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Bomlitz und der*

		Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH abgeschlossen *Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden Art und Umfang sowie Lage der externen Kompensationsfläche in den Hinweisen zum Bebauungsplan sowie dem Umweltbericht ergänzt. Die Landwirtschaftskammer wird erneut am Verfahren beteiligt.*
	Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 23.05.2019 aufgeführt (kursiv):	Abwägung zur Stellungnahme vom 23.05.2019:
	Gegen die Planungen in Jarlingen bestehen unsererseits keine Bedenken.	*Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.*
	Die Differenzierung von WA- und MD-Gebiet kann u.E. hier wie geplant erfolgen. Der Flächenerwerb in Jarlingen wurde dargelegt. Die externen Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool des Heidekreises in Moide sind schon umgesetzt, so dass es hier keiner Anmerkungen mehr bedarf.	*Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass nach Auffassung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Differenzierung von WA- und MD-Gebiet wie geplant erfolgen kann und es in Bezug auf die externen Kompensationsmaßnahmen keiner Anmerkungen mehr bedarf.*
	Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme vom 17.11.2020 aufgeführt (kursiv):	Abwägung zur Stellungnahme vom 17.11.2020:
	Aufgrund der geänderten Festsetzungen ergänzen wir unsere Stellungnahme aus 2017 und 2019. *Bzgl. der Festsetzungen (Einzelbäume, Baugrenze, Erschließungsweg) sind wir von einem Anlieger, der unmittelbar betroffen ist, auf Punkte aufmerksam gemacht worden, die u.U. der Entwicklung seines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes durch mangelnde bauliche Erweiterungsmöglichkeiten entgegenstehen.* *Wir empfehlen, diesbzgl. diese Belange mit dem Anlieger, der angabegemäß seine Einwendungen selbst eingebracht hat, zu erörtern.*	*Der Anregung folgend, wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan bezogen auf das MD-Gebiet mit dem betroffenen Anlieger nochmals erörtert und unter Berücksichtigung dessen Anforderungen aufgrund einer möglichen Betriebserweiterung überarbeitet.* *Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen bezieht, wird auf die bereits zu den Stellungnahmen vom 07.07.2017 und 23.05.2019 erfolgten Abwägungen Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben.*

		Die o.b. Ergebnisse der Abwägungen zu den Stellungnahmen vom 07.07.2017, 23.05.2019 und 17.11.2020 wurden entsprechend in den Planunterlagen berücksichtigt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Abfallwirtschaft Heidekreis, Schreiben vom 21.04.2021 per E-Mail *(Hinweis: Die der Stellungnahme beigefügte Anlage ist der Anlage zur Abwägung zu entnehmen.)*	Anbei erhalten Sie unsere Anforderungen an die Bauleitplanung.	Die der Stellungnahme beigefügten Hinweise zur „Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft bei Bauleitplanung und Einrichtung von Straßenbaustellen“ werden zur Kenntnis genommen. Diese werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung für das WA-Gebiet entsprechend berücksichtigt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenverkehrsflächen kann einen entsprechenden Straßenausbau unter Berücksichtigung der für die Müllfahrzeuge erforderlichen Mindestbreiten sicherstellen. Die Abfallentsorgung der in den MD-/MDe-Gebieten gelegenen Grundstücksflächen kann, wie bereits für die umliegenden bebauten Grundstücksflächen, über die angrenzenden, bereits vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Kettenburger Weg, Am Bienenzaun) erfolgen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbe-seitigungsdienst, Schreiben vom 29.04.2021	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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.	Die Ausführungen der abgegebenen Stellungnahme zur Gefahrenerforschung und Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen. In den anliegenden Ausführungen zu dieser Stellungnahme wurde für den in der der Stellungnahme beigefügten Ergebniskarte als „Fläche A“ gekennzeichneten Bereich eine Luftbildauswertung empfohlen. Der Bereich umfasst die im Plangebiet festgesetzten WA-, MD- und MDe-Gebiete. Der Hinweis zum allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel für die „Fläche A“ wurde bereits auf den Bebauungsplan aufgetragen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Im

	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. **Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.** Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html **TB-2021-00395** **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung** **Betreff: Walsrode - Jarlingen, Kettenburger Weg, (B-Plan Nr. 38)** Antragsteller: Stadt Walsrode Planungsamt	Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes sind die Hinweise entsprechend zu beachten und entsprechende Luftbildauswertungen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu beantragen. Seitens der Stadt Walsrode wurde für das im Plangebiet festgesetzte WA-Gebiet bereits eine entsprechende Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt. Für den in der der Stellungnahme beigefügten Ergebniskarte als „Fläche B“ gekennzeichneten Bereich wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder bereits vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Das Ergebnis der Luftbildauswertung zur „Fläche B“ wurde ebenfalls bereits in die Begründung aufgenommen. Auch der Hinweis zu anderen Kampfmitteln wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wird zudem auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Die entsprechenden Empfehlungen werden im Rahmen der Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsplanung beachtet. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung Luftbildauswertung **Fläche A** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf **Fläche B** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung*: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. *Sondierung*: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit	

	vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**  	

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst-leistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.04.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich am Rande der Emissionsschutzzone des Truppenübungsplatzes Bergen. Durch die militärische Nutzung ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und das seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in für die Bundeswehr relevanten Belangen (Höhe der Gebäude) ist nicht vorgesehen. Ein Hinweis zum Truppenübungsplatz Bergen und die davon ausgehenden Lärmemissionen wurde bereits in die Begründung aufgenommen sowie auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen. Es wurde ebenso bereits der Hinweis aufgenommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Kommunal Service Böhmetal gkAöR, Schreiben vom 29.04.2021	**Zum B-Plan:** • **Zu § 7 Ableitung des Oberflächenwassers** Die Fläche des RRB geht incl. Umfahrung und Umzäunung in das Eigentum der KSBT über und ist lediglich mit Rasen zu begrünen. Eine weitere Bepflanzung ist ausgeschlossen, eine gleichzeitige Nutzung als Ausgleichsfläche ist inakzeptabel. Die Fläche des RRB und die Fläche der übrigen Nutzung sind zu trennen. **Zur Begründung:** • **Zu 7.2.2 Oberflächenentwässerung** Die im Text beschriebene Fläche für das Regenrückhaltebecken geht in das Eigentum der Kommunal Service Böhmetal gkAöR als Abwasserbeseitigungspflichtige über. Es ist zu umzäunen und keineswegs für ein Bushaltehaus, Sitzplätze und	Die textliche Festsetzung zur Begrünung bzw. Bepflanzung der randlichen Freiflächen des Regenrückhaltebeckens wurde bereits zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in Abstimmung mit der Kommunal Service Böhmetal gkAöR entsprechend geändert. Auf eine Bepflanzung wurde verzichtet. Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) sind am südlichen Rand bereits ein Bushaltehaus sowie Sitzplätze und deren Zuwegungen vorhanden, die in ihrem Bestand erhalten bleiben

	Zuwegungen für Erholungszwecke zu nutzen. Die Fläche des RRB ist von der Fläche der übrigen Nutzung eindeutig zu trennen. Das gedrosselte Oberflächenwasser soll in den Graben geleitet werden. Es ist nachzuweisen, dass der Graben hydraulisch ausreicht. Falls eine Erweiterung des Grabensystems erforderlich ist, ist dieses Teil der Erschließung.	sollen. Die von diesen Nutzungen eingenommenen Flächen stehen einer ausreichenden Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens nicht entgegen und sind für dessen Realisierung auch nicht erforderlich und verbleiben daher im Eigentum der Stadt Walsrode. Der Bebauungsplan regelt grundsätzlich die auf der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) zulässigen Nutzungen unabhängig von zukünftigen Eigentumsverhältnissen. Auch einer Umzäunung der Flächen für das Regenrückhaltebecken die sich zukünftig im Eigentum der Kommunal Service Böhmetal gkAöR befinden werden steht diese Festsetzung nicht entgegen. Im Übrigen sind diese Nutzungen nur dann zulässig, wenn die Funktion des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt wird. Die textlichen Festsetzungen und Ausführungen der Begründung bleiben daher unverändert. Für die Entwässerung des Plangebietes erfolgt durch die Ingenieurgesellschaft Heidt+Peters mbH die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, in dem u.a. auch der Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit des Grabens geführt wird bzw. dass die sich aus dem Konzept ergebende Dimensionierung der Rückhalteeinrichtung die Leistungsfähigkeit des anschließenden, für die Einleitung vorgesehenen Grabens entsprechend berücksichtigt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Grundstücks-gemeinschaft Anwohner Kettenburger Weg, Jarlingen, Schreiben vom 20.05.2021	Als Grundstückseigentümer und zugleich Verfahrensbeteiligte müssen wir leider erneut Einwendungen und Bedenken gegen die in der Auslegung befindliche Planfassung erheben: **I. Festsetzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken** 1. Den im Planentwurf beabsichtigten **Festsetzungen von Einzelbäumen wird weiterhin <u>nicht</u> zugestimmt**. Dies wurde bereits mit Schreiben vom 01.03.2021 und in Aussprachen deutlich gemacht. Die Absichten zur betrieblichen	Zu 1. und 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass den im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen nicht zugestimmt wird. Es ist ebenfalls zutreffend, dass in dem vorherigen Bebauungsplanentwurf auf eine entsprechende

	Erweiterung sowie die, diesen entgegenstehenden Baumfestsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wurden bereits erläutert. In früheren Abwägungen der Gemeinde Bomlitz zum Bebauungsplan sowie in der Abwägung der Stadt Walsrode zum vorherigen Planentwurf (Stand 18.08.2020, S. 14) heißt es noch: Ein Erhalt der im Bereich der bestehenden Hofstelle vorhandenen Gehölzstrukturen wurde geprüft. **Um die mit der vorliegenden I** Dem wäre nichts hinzuzufügen. 2. Die in der Abwägung zu Einwendungen und Stellungnahmen der vorherigen Auslegung mit Stand 12.03.2021 (S. 30 und 32) erfolgte Darstellung ist unzutreffend. Die mit den hier identischen Einwendern erfolgten **Erörterungen stellen keine Abstimmung dar** (vgl. I.1.). Die Festsetzung zum Pflanzerhalt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Dorfgebietes ist mit dem Einwender e Zudem sei angemerkt, dass weiterhin keine lagerichtige Darstellung erfolgt. 3. Die das **Landschaftsbild beabsichtigt wahrenden Maßnahmen beschweren uns über Gebühr**. So verursachen die beabsichtigten Baumfestsetzungen: - eine erhebliche **Nutzungseinschränkung der Grundstücke** - mit hohem **Wertverlust** (faktisch Wald statt MD), - künftig eine **überhöhte bodenwertabhängige Grundsteuerpflicht** (Bodenrichtwert), - **erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherungs- und Nachweispflicht**, - eine einseitige, mehrere **Generationen überdauernde Grundstückslast** und	Festsetzung verzichtet wurde. Die Festsetzung erfolgte unter Berücksichtigung der seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis vorgetragenen Stellungnahme, insbesondere mit Blick auf die ortsbildprägende und ggf. artenschutzrechtliche Bedeutung dieser Bäume. Hinsichtlich der Festsetzungen von Einzelbäumen zum Erhalt gab es im Vorfeld Gespräche zwischen der Stadt Walsrode und dem Einwender, deren Ergebnisse in die Festsetzungen eingegangen sind. Die Festsetzung der Bäume erfolgte dabei unter Berücksichtigung der Standorte im Luftbild. Seitens der Stadt Walsrode wird mit Bezug auf die seitens der Einwender für die Festsetzungen im MD-Gebiet vorgetragenen Einwendungen eine getrennte Fortführung des Bebauungsplanverfahrens angestrebt. In diesem Zusammenhang soll zunächst der Satzungsbeschluss für den östlichen Teilbereich des Plangebietes (WA-Gebiet) gefasst werden. Für die westlichen Teilflächen wird eine Wiederaufnahme bzw. Fortführung des Planverfahrens zu einen späteren Zeitpunkt vorgesehen. Die vorgetragenen Aspekte zum Pflanzerhalt werden in diesem Zusammenhang mit den Einwendern erneut abgestimmt. Zu 3., 4. und 5.: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o.g. Ausführungen bzgl. der Fortführung des Planverfahrens zu den Punkten 1 und 2 verwiesen. Ergänzend zu 4.: Nach allgemein anerkannten Regeln der Technik wäre im Wurzelbereich (Außenkante Kronentraufe +1,5 m) grundsätzlich kein Boden abzutragen. Ist dies im begründeten Ausnahmefall nicht zu vermeiden beträgt der Mindestabstand zum Stammbereich das 4-fache des Stammumfangs in 1m Höhe. Bei den betroffenen Eichen wäre das deutlich mehr als die festgesetzten 2,5 Meter. Sowohl die Möglichkeit von Veränderungen im Bodenniveau von bis zu 20

	- hinterlassen für die Zukunft völlig **unklare Verpflichtungen und Kostenrelationen**. 4. Auf Grund der **ablehnenden städtischen Haltung einer Unterbauung im Kronentraufbereich** der Großbäume (Ausschusssitzung Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr vom 23.03.2021), müssten betrieblich geplante Gebäude nunmehr im hinteren Bereich, auf einem sodann eigenständigen Grundstück, entstehen. Mit den beabsichtigten Baumfestsetzungen, den zugehörigen textlichen Festsetzungen des § 10 sowie anderen rechtlichen Vorgaben sind **keine eigenständigen Versorgungsleitungen und -anschlüsse im hinteren Grundstück** mehr möglich. 5. Gleiches gilt für die im nordöstlichen Planbereich des MD-Gebietes beabsichtigten Baumfestsetzungen. Hier wird eine bauliche Nutzung innerhalb der, auf Grund landwirtschaftlicher Notwendigkeiten dankenswerterweise angepassten, Baugrenze nunmehr in Teilen sogleich wieder ausgeschlossen. Eine **wirtschaftliche Arrondierung der Hoffläche wird verhindert**.	cm als auch die Ausnahme von 2,5 Meter um den Stamm in diesem Zusammenhang sind als wohlwollend zu betrachten und nicht als ablehnend. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	II. Gehölzfestsetzung auf Flurstück 31/17 1. Die im Auslegungsentwurf erstmals erfolgte **Gehölzfestsetzung von 2 - 3 m entlang der westlichen Flurstücksgrenze auf Flurstück 31/17** sowie der **vergrößerte Bauabstand zur Grenze sind erheblich nutzungseinschränkend**. Für die Errichtung und den Betrieb künftiger Betriebsgebäude sind diese Festsetzungen nicht hinnehmbar. Es verbleiben **keine ausreichenden Fahr- und Bewegungsräume für Maschinen und Gerät sowie Zu-/Ablieferung mehr.**	Zu 1.: Die Verbreiterung der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erfolgte auf der Grundlage der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im vorangegangenen Beteiligungsverfahren. Entsprechend erfolgte die Anpassung der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen. Die hierzu geäußerten Bedenken hinsichtlich der Nutzbarkeit der verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Kenntnis genommen. Es werden diesbezüglich entsprechende Abstimmungen mit den Einwendern vorgenommen. Im weiteren Verfahren wird zunächst nur das WA-Gebiet fortgeführt und zum Satzungsbeschluss beraten, sodass für die Flächen des MD-/MDe-Gebietes ggf. erforderliche Anpassungen berücksichtigt

	2. Die bereits unter I. 2. bemängelte **Abwägung (Stand 12.03.2021)** ist zudem in Teilen widersprüchlich. So heißt es auf Seite 7 noch: Die in diesem Bereich vorgesehene Reduzierung der Anpflanzfläche auf 4 m berücksichtigt hierbei die sich unter Einhaltung der gemäß NBauO erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen ergebende überbaubare Grundstücksfläche. Diese würde bei Festsetzung einer 5 m breiten oder breiteren Anpflanzfläche keinen angemessenen Entwicklungsraum für eine zukünftige Bebauung lassen, da die sich ergebenden überbaubaren Grundstücksflächen keine ausreichenden Breiten aufweisen würden. Die unter I. 1. bezeichnete Abwägungen (Stand 18.08.2020) führt hier zudem noch 3 m aus! Auf Seite 9 wird dann, **konträr zu dem zuvor Dargestellten**, auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde die Baugrenze noch weitergehend einschränkend festgesetzt: Die Abgrenzung der entlang der Straße Am Bienenzaun vorhandenen Gehölzbestände wird überprüft und im Biotoptypenplan entsprechend angepasst. Im Bebauungsplan wird die in diesem Bereich festgesetzte Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB entsprechend erweitert. Daraus folgend ergeben sich die unter II. 1. beschriebenen Zustände mit betrieblich nicht hinnehmbaren Folgen sowie eine, gerade **für die im MDe-Gebiet geforderte kleingewerbliche Bebauung nicht mehr ausreichende Bautiefe.**	werden können. Zu 2.: Die Abwägungen können nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Änderungen unterliegen, insofern stellen die bisherigen Abwägungen vorläufige Abwägungen auf der Grundlage des bis zu dem jeweiligen Zeitpunkt bisher erreichten Planungsstandes dar. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 verwiesen. Zu 3.:

	3. Zu der Gehölzfestsetzung wird weiterhin eingewandt, dass **Flurstück 31/17 vorerst absehbar weiter landwirtschaftlich genutzt wird.** Belegt durch das beabsichtigte Veräußerungsgebot. Nach Ablauf der derzeitigen Öko-Verpflichtung wird die Ertragsbewirtschaftung wieder aufgenommen und die **überwucherte Flurstücksgrenze wird unter ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung i. S. von § 14 Abs. 2+3 BNatSchG zulässig zurückgedrängt.**	Die Ausführungen zu der geplanten Wiederaufnahme der Ertragsbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Bezogen auf die damit verbundenen Auswirkungen auf den Bebauungsplan wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 bzgl. der getrennten Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan verwiesen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	III. Immissionsschutz (Mistlagerung) Vorweg ist hier festzuhalten, dass der **beplante Umfang des WA-Gebietes nur zulässig ist, „soweit eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ohne offene Mistlagerung erfolgt“** (vgl. Begründung S. 36). Im Vergleich der Begründungen der bereits mehrfach ausgelegten Planfassungen zur aktuellen Begründung sind die Absichten/Aussagen der Stadt nunmehr oft widersprüchlich: **Bisherige Planbegründungen** / **Aktuelle Planbegründung** S. 36: Seitens der Stadt wird mit dem Betreiber eine entsprechende Einigung erzielt, die einen ausreichenden Abstand der Mistlagerung zu dem im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiet gewährleistet, um die gem. GIRL erforderlichen Immissionswerte von 0,10 einzuhalten. S. 37: Aufgrund der Ergebnisse des Geruchsgutachtens wird im Bebauungsplan **festgesetzt, dass innerhalb des MD-Gebietes die mit den landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Nebenanlagen (z.B. Miste) nur auf den nach Westen und Nordwesten ausgerichteten Flächen des MD-Gebietes zulässig sind. …** Die ehedem offerierte Einigung zu einer Mistlagerung wird zurückgenommen. Zugleich wird stattdessen erschwerend die **ehedem im angrenzenden Außenbereich privilegiert**	Seitens der Stadt Walsrode wird zunächst das Bebauungsplanverfahren nur für das im Osten festgesetzte WA-Gebiet zum Abschluss gebracht. Das MD-Gebiet, einschl. des im Osten mit einem Geh,- Fahr- und Leitungsrecht belegten als WA-Gebiet festgesetzten 6,5 m breiten Streifens wird zunächst vom weiteren Planverfahren ausgenommen. Das vorliegende Geruchsgutachten berücksichtigt bereits die Möglichkeit eines Wegfalls des Mistlagerplatzes bzw. der Abtrennung des Dorfgebietes (die Situation entspricht der Beurteilung einer abgedeckten Mistlagerung im Geruchsgutachten) und kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Grundlage der in die Bebauungsplan einbezogenen geplanten Tierhaltung innerhalb des nordwestlichen Allgemeinen Wohngebietes die gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohngebiete maximal zulässige Geruchswahrnehmung von 10 % überschritten wird. Die v.g. Überschreitung der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten betrifft im Wesentlichen die am westlichen Rand des WA-Gebietes festgesetzte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Fläche, die der Zufahrt zum MD-Gebiet dient, welche jedoch zunächst vom weiteren Planverfahren ausgenommen wird. Darüber hinaus würde es bereichsweise jedoch ebenfalls auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WA-Gebietes in einer Tiefe von rd. 4 m zu einer Überschreitung des für WA-Gebiete maßgeblichen Grenzwertes von 10%-Geruchswahrnehmungshäufigkeiten kommen. Hierbei

	mögliche Errichtung jeglicher landwirtschaftlicher Nebenanlagen ausgeschlossen. Neben der baulichen Ausnutzung wird damit auch die angestrebte **Betriebsfläche im MD*-Gebiet zudem noch in der Nutzung beschränkt.**	handelt es sich um Flächen, die dazu geeignet sind, nicht nur vorübergehend die Erholungsnutzung auszuüben. Diesbezüglich schließt sich die Stadt Walsrode der Auffassung an, dass die Fachwelt im Übergang zum Außenbereich bei Wohngebieten grundsätzlich eher einen Zwischenwert von 12-13 % der Jahresstunden empfiehlt, im Einzelfall aber auch den Ansatz des Wertes für ein Dorfgebiet für zulässig erachtet. Insofern wird davon ausgegangen, dass die geplante Ausweisung des WA-Gebietes nicht zu einer weitergehenden Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten auf den sodann als Außenbereich zu beurteilenden Flächen im westlichen Anschluss an das WA-Gebiet führen wird. Die Verwaltungsleitung hat dem Einwender bereits mitgeteilt, dass eine Wiederaufnahme oder Fortführung der Planung bezogen auf das MD-Gebiet grundsätzlich möglich und gewünscht ist. In diesem Zusammenhang sind die Ergebnisse des vorliegenden Geruchsgutachtens in die Planung einzubeziehen und die daraus abgeleiteten Festsetzungen in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern zu prüfen und ggf. zu überarbeiten. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	IV. Ausgleich von Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Kompensation) 1. Im Ergebnis wird die Grundstücksnutzung insgesamt erheblich eingeschränkt und die **Planung verletzt den Grundsatz gebotener planerischer Zurückhaltung**. Die nachfolgende Gegenüberstellung verdeutlicht das erhebliche städtische Ermessen aber auch eine gewisse Willkür. Ergänzend zu den bereits unter I.-III. erfolgten Einwendungen hier beispielsweise: Bisherige Planbegründungen | Aktuelle Planbegründungen S. 68 – Erhalt Baumhecke: Die | S. 70 – Erhalt Baumhecke: Die	Zu 1.: Die Ausführungen zur Grundstücksnutzung werden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist allgemein der Hinweis zu geben, dass sich im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes aufgrund neuer Erkenntnisse grundsätzlich auch Anpassungen in textlichen Festsetzungen und entsprechend auch in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan ergeben können. Dies ist grundsätzlich nicht unzulässig und wird mit Bezug auf die in der Stellungnahme vorgetragenen Einwendung auch nicht als Willkür angesehen. Bezogen auf das im Bebauungsplan festgesetzte MD-/MDe-Gebiet ist zudem

	für die Zufahrten beanspruchten Bäume und Sträucher sind durch Pflanzungen im Bereich des Entwässerungsgrabens innerhalb der Vorgartenzone der Grundstücksflächen, d.h. innerhalb eines Flächenstreifens von 10 m ausgehend von der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, zu ersetzen.	für die Zufahrten beanspruchten Bäume und Sträucher sind durch Pflanzungen **im östlichen Anschluss** an die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Grundstücksflächen zu ersetzen.	darauf hinzuweisen, dass dieses im weiteren Verfahren losgelöst von dem WA-Gebiet behandelt werden soll. So wird angestrebt zunächst das Verfahren für das WA-Gebiet zum Abschluss zu bringen. Für die westlichen Flächen des Dorfgebietes erfolgt aufgrund des weiterhin bestehenden Abstimmungsbedarfes eine eigenständige Fortführung des Bauleitplanverfahrens. Im Übrigen wird bzgl. der Bodenauffüllungen auf die Ausführungen zu Punkt I 4. Verwiesen.
	S. 68 - Erhalt Einzelbäume: Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.	S. 70 - Erhalt Einzelbäume: Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem **Stammumfang von mind. 16-18 cm** in 1 m Höhe zu pflanzen. Für Ersatzpflanzungen ist jeweils eine gut durchwurzelbare nicht versiegelte Pflanzfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.	
	S. 68 – Erhalt Einzelbäume: Innerhalb der Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume sind, mit Ausnahme von 1,5 m um den Stammbereich, Bodenauffüllungen bzw. -abgrabungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig.	S. 70 - Erhalt Einzelbäume: Innerhalb der Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume sind, mit Ausnahme **von 2,5 m um den Stammbereich**, Bodenauffüllungen bzw. -abgrabungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig	
	S. 68 – Tiere und Pflanzen - Baufeldräumung: Nichts ausgeführt.	S. 70 – Tiere und Pflanzen - Baufeldräumung: Vor Baufeldräumung ist eine örtliche Überprüfung eines	

		fachlich qualifizierten Biologen auf **mögliche Fledermausvorkommen** und potenzieller Quartiersfunktionen durchzuführen. …	
	Gegen die vorstehend, vorrangig uns betreffenden **Erschwernisse wird Einwendung erhoben**.		
	2. Zur **Eingriffs-Ausgleich-Bilanz** (Begründung S. 73/74) wird eingewandt, dass der in den Plan einbezogene Teil des Flst. 31/19 (Straße „Am Bienenzaun“) in der rechnerischen Bilanz vollständig dem MD-Gebiet zugeordnet ist. **Dies wird für unsachgemäß gehalten, da die Straße dem gesamten ländlichen Siedlungsbereich dient** und entsprechend zu bilanzieren wäre.		Zu 2.: Es ist zutreffend, dass die Straße Am Bienenzaun in der im Umweltbericht dargelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz unabhängig der öffentlichen Erschließungsfunktion dem MD-Gebiet zugeordnet wird. Dies erfolgt, da die zukünftigen Zufahrten des MDe-Gebietes von der Straße Am Bienenzaun ausgehend angelegt werden sollen und somit in diesen Bereichen entsprechende Gehölzentnahmen stattfinden werden. Aus der öffentlichen Nutzung der Straße an sich ergeben sich keine Eingriffe in den randlichen Gehölzbestand. Im Übrigen sind die im Rahmen der Anlage von Zufahrten zu erwartenden Gehölzverluste gemäß der textlichen Festsetzungen im direkten Anschluss an den Gehölzbestand auf den privaten Grundstücksflächen zu kompensieren und finden insofern keinen Eingang in die Bilanzierung.
	Die durch die Einzelbaumfestsetzungen beanspruchten Flächen sind in der Bilanzierung nicht ausreichend berücksichtigt. Dies entspricht nicht deren immer wieder betonten Bedeutung. Von einer detaillierteren Betrachtung der Bilanz wird derzeit abgesehen, da zuvor die dargelegten Einwendungen zu berücksichtigen wären.		Die betroffenen Einzelbäume wurden in der Bilanzierung separat aufgeführt und entsprechend ihrer Bedeutung mit dem Wertfaktor 4 berücksichtigt. Da die Bäume gemäß den Festsetzungen zum Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wurden, bleibt der in der Bilanzierung berücksichtigte Flächenwert dieser Bäume unverändert. Es tritt weder ein Wertverlust noch -gewinn ein.
	3. Das vermeintliche Kompensationsdefizit des MD-Bereiches soll durch 4052 Werteinheiten vom Ökokonto der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen und durch die Verfahrensbeteiligten erstattet werden. Zu der alternativ		Zu 3.: Wie bereits in der Stellungnahme beschrieben, wurde die Eignung der seitens der Einwender als alternative Kompensationsfläche vorgeschlagenen Fläche sowohl seitens der Stadt Walsrode als auch dem beauftragten Planungsbüro mit der

	von uns vor Ort angebotenen Kompensationsmaßnahme ist in der Abwägung (Stand 12.03.2021) ablehnend ausgeführt: Die seitens des Einwenders offerierte alternative externe Kompensationsfläche wurde auf ihre Eignung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis geprüft. **Im Ergebnis hat sich die Fläche als nicht aufwertungsfähig im Sinne der Kompensation der Eingriffe im Plangebiet erwiesen. Der Einwender wurde hierüber in Kenntnis gesetzt**. … Entgegen allen anderen Änderungen wurde dies richtigerweise fernmündlich kommuniziert und auch ein Entgegenkommen unsererseits offeriert; das Ergebnis ist jedoch bis heute nicht näher begründet dargestellt. Die mittels Ökopool als Verwaltungshandhabung abgestimmte **Kompensation erfüllt jedoch keinen tatsächlichen Effekt für Natur und Landschaft vor Ort**. Das NLWKN – Geschäftsbereich Landesweiter Naturschutz – führt als anerkannte Naturschutzinstitution z. B. entgegengesetzt aus: „… an die Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen hierfür **in größerer Entfernung vom Eingriffsvorhaben angelegte Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht infrage … da diese für eine Landschaftsbildkompensation zumeist nicht lagegerecht sind.**“ *(Auszug aus Beitrag zu einer Fachtagung der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Niedersachsen - Wilhelm Breuer)* Auf Grund des Ausgeführten wird, statt der Ökopoollösung, daher erneut an der **eigenbetrieblichen Kompensation für die überplante MD-Kulisse** festgehalten, z. B. auf der 200 m entfernt liegenden Eigenfläche oder als produktionsintegrierte Kompensationsmethoden (PIK).	Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass sich die betroffenen Fläche aufgrund ihrer derzeitigen bzw. vorangegangenen Nutzung als nicht aufwertungsfähig im Sinne der Kompensation der Eingriffe im Plangebiet darstellt. Dieser Einschätzung hat sich die Stadt Walsrode angeschlossen. Da es sich bei der angebotenen Fläche um Wald handelt, wird hier auch auf die ohnehin geltenden Verpflichtungen in diesem Zusammenhang hingewiesen (Wiederaufforstungspflicht, Aufbau naturnaher Wälder, gute fachliche Praxis etc.). Vgl. § 11 NWaldG und § 5 BNatSchG. Grundsätzlich ist es zutreffend, dass einer Kompensation innerhalb des Plangebietes oder dessen direktem Umfeld nach Möglichkeit der Vorzug zu geben ist. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB können, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, die Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich jedoch auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Dies ist im vorliegenden Fall erfolgt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden vorrangig durch die plangebietsinternen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (Eingrünung, Bestandserhalt von Baumhecke am Bienenzaun und Einzelbäumen). Die zitierten Ausführungen vom NLWKN haben hier entsprechend wenig Relevanz. Das Angebot der eigenbetrieblichen Kompensation wird nochmals zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o.g. Ausführungen hinsichtlich der nunmehr vorgesehen getrennten Fortführung des Bauleitplanverfahrens für die im Plangebiet festgesetzten WA- und MD-Gebiete hingewiesen. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich auch die Möglichkeit der

	Die vorstehenden Darlegungen ergehen zugleich für den landwirtschaftlichen Betrieb.	Prüfung und Festsetzung alternativer Kompensationsmaßnahmen für die MD-Gebiete gegeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Darlegungen in der Stellungnahme zugleich für den landwirtschaftlichen Betrieb ergehen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Anlagen

Anlage zur Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis vom 29.04.2021

AHK
ABFALLWIRTSCHAFT HEIDEKREIS
ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft bei Bauleitplanung und Einrichtung von Straßenbaustellen

Vorwort

Die Sicherstellung der Abfallentsorgung im Landkreis Heidekreis ist Aufgabe der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts.

Daher wird diese als „Träger öffentlicher Belange“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung angehört. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass hier getroffene Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.

Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium entsprechend berücksichtigt werden können, soll diese Broschüre die Mitarbeiter/innen der Kommunen und der beauftragten Planungsbüros im Vorwege über die Anforderungen der Abfallentsorgung informieren.

Ergänzend gibt diese Broschüre Hinweise für die Einrichtung von Straßenbaustellen.

Inhalt

1. Organisation der Abfallwirtschaft im Heidekreis

2. Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ u. „Fahrzeuge“

3. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen

4. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

5. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

1. Organisation der Abfallwirtschaft im Heidekreis

Die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts, ist Träger der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung (örE) im Landkreis Heidekreis. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen (Gewerbebetriebe, Verwaltungen etc.) ist die AHS Entsorgungsträger. Grundlage für die Entsorgung der Abfälle aus privaten Haushaltungen ist die Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK in der jeweils gültigen Fassung. Für die Entsorgung der Abfälle aus Gewerbebetrieben und Verwaltungen sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der AHS maßgeblich. Diese Grundlagen regeln u. a., in welcher Weise und an welchem Ort Abfälle zu überlassen sind und unter welchen Voraussetzungen Straßen von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden.

Grundlagen für Vorgaben bezüglich der Befahrbarkeit von Straßen sind unter anderem in den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) enthalten, die von den Fahrern der Entsorgungsfahrzeuge zwingend einzuhalten sind.

2. Unfallverhütungsvorschriften (UVV) „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“

Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeug befahren werden darf oder nicht. Um nicht nach Fertigstellung eines Baugebietes bzw. neuer Straßen festzustellen, dass diese nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können bzw. dürfen, ist es besonders wichtig, dass die Vorgaben dieser Unfallverhütungsvorschriften unbedingt bereits bei der Planung berücksichtigt werden. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen. In diesem Zusammenhang wird immer wieder der § 7 der UVV „Müllbeseitigung“ zitiert, der das Rückwärtsfahren von Fahrzeugen explizit regelt.

Hierzu ist anzumerken, dass sich diese Vorschrift auf die „normale“ Teilnahme am Straßenverkehr bezieht, wie z. B. Rangierarbeiten auf dem Betriebsgelände oder an einer Tankstelle. Der § 16 der UVV „Müllbeseitigung“ ist die weitergehende Spezialvorschrift, die für die Tätigkeit des Mülleinsammelns Anwendung findet. Ausschlaggebend für diese restriktiven Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschriften ist das Unfallgeschehen der Vergangenheit. Zahlreiche tödliche Unfälle im Rahmen der Mülleinsammlung haben die Berufsgenossenschaft veranlasst, Regelungen zu treffen, die das Unfallrisiko minimieren. Besonders das Rückwärtsfahren stellt für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, wobei die Unübersichtlichkeit der Müllfahrzeuge diese Gefährlichkeit noch verstärkt.

3. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen

Flächennutzungspläne legen die vorbereitenden Belange der Bauleitplanung fest. Da ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält, bleibt in diesem Stadium der Bauleitplanung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, dass eine Straßenführung ermöglicht wird, die den Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften Rechnung trägt.

4. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

Im Rahmen von Bebauungsplänen werden die städtebaulichen Anforderungen detailliert und rechtsverbindlich dargestellt. Neben der Ausgestaltung der Verkehrsflächen können z. B. auf der Basis des § 9 Nr. 14 BauGB auch Flächen als Abfallbehälterstandorte bzw. Müllsammelplätze ausgewiesen werden.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:

Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen

- Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Handelt es sich im Ausnahmefall um Privatstraßen, sollten zugunsten der AHK entsprechende Geh- und Fahrrechte eingeräumt werden (in einigen Bereichen fordert die AHK zusätzlich eine „Freistellungserklärung“ vom Grundstückseigentümer, die das Unternehmen vor Regressansprüchen bei Straßenschäden schützt).

Nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße

- für das Müllfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Tragfähigkeit bis 30 t)
- als Anliegerstraße oder –weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen muss (höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeugs)
- als Anliegerstraße oder –weg mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen muss
- so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden
- so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen

- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können

- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten)

- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da die Gefahr der unbemerkten Beschädigung wichtiger Bauteile des Müllfahrzeugs besteht.

- Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

- Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

Kriterien für die Errichtung von Wendeanlagen

§ 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbehälterstandplätze“ (DGUV Vorschrift 43) legt eindeutig fest, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Diese Regelung hat zur Folge, dass Sackgassen, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, über eine geeignete Wendeanlage verfügen müssen. Für Sackgassen, die vor dem 01.10.1979 [dem Inkrafttreten der UVV „Müllbeseitigung“] gebaut wurden, gelten teilweise noch Sonderregelungen.

Hierbei ist zu beachten, dass diese Sonderregelungen entfallen, wenn Änderungen oder Umbaumaßnahmen an diesen Straßen vorgenommen werden. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen gehören zu den Wendeanlagen Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.
Für diese gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

Wendekreis

- Mindestdurchmesser von 22,0 m (einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge)

- Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o.ä.)

- Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge

- Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m

- der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein.

Wendeschleife (Wendekreis mit Pflanzinsel)

- Mindestdurchmesser von 25,0 m (einschl. der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge)

- Wendekreismitte mit einer Pflanzinsel mit einem Maximaldurchmesser von 6 m

- die Pflanzinsel muss mit einem überfahrbaren Bord ausgestattet sein (kein Hochbord)

- Mindestbreite der Zufahrt 6,50 m

- der Wendekreisrand muss frei von Hindernissen wie z. B. Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Straßenlaternen oder anderen baulichen Einrichtungen sein

Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 sind mit den Bildern 57, 58, 60 und 61 Wendekreise und -schleifen dargestellt, die es Müllfahrzeugen ermöglichen, problemlos zu wenden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Wendeanlagen einen äußeren Wendekreisradius erhalten, der für dreiachsige Müllfahrzeuge (ohne Nachlaufachse) ausgelegt ist (siehe Tabelle 17 zu Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06).

Wendehämmer

Wenn z. B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z. B. Wendehämmer zu.

Unter Ziffer 6.1.2.2 der RASt 06 sind mit Bild 59 für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignete Formen eines Wendehammers dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass das Wenden des Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der restriktiven Haltung der Berufsgenossenschaft hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RASt 06 zu planen. Mit Wendeanlagen in den vorgenannten Bauformen erspart man der Gemeinde und letztendlich auch der Abfallwirtschaft Heidekreis viele unerfreuliche Diskussionen mit unzufriedenen Anliegern über Tatsachen, die sich im Nachhinein nicht mehr ändern lassen.

Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.

- Um das Konfliktpotential zu diesem Thema zu minimieren, ist es zusätzlich sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass Mülltonnen, Sperrmüll und Wertstoffsäcke am Abfuhrtag an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.

- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.

- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.

- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass teilweise neben Restmüll, Biomüll und Altpapier auch Verpackungsabfälle (Der Gelbe Sack) an einem Tag abgefahren werden. Der Sammelplatz sollte so dimensioniert sein, dass er auch großvolumigen Sperrmüll aufnehmen kann.

- Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter vorgesehen werden.

- Vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung sollte im Sinne der Anlieger eine „zumutbare“ Transportentfernung nicht überschritten werden.

Für die unterschiedlichen Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):

Behälterart	Länge/Tiefe	Breite	Fläche
MGB 60/120 l	0,55 m	0,51 m	0,3 m²
MGB 240 l	0,74 m	0,59 m	0,5 m²
MGB 1.100 l	1,25 m	1,38 m	1,8 m²

Allgemeiner Hinweis

Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können die im Bau befindlichen Straßen wegen unzureichender Fahrbahnbefestigung oder parkender Baustellenfahrzeuge oft noch nicht genutzt werden. Hier kann es sinnvoll sein, vorübergehend Sammel-plätze einzurichten. Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte die AHK auch über den Abschluss einer Baumaßnahme umgehend in Kenntnis gesetzt werden.

5. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Anliegern direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro mit der direkt mit der Einsatzleitung der Abfallwirtschaft Heidekreis abgestimmt werden. Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen bedarf daher folgender Voraussetzungen:

- eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn

- Da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder –senken soweit wie möglich zu minimieren (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.).

- Die bereits unter Punkt 4 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten.

- Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen. Die ungefähren Abfuhrzeiten können bei der zuständigen Einsatzleitung der AHK erfragt werden.

Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßenabschnitte für Müllfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind an der nächsten befahrbaren Straße temporäre Sammelplätze einzurichten.

Dieses sollte in Abstimmung mit der Einsatzleitung der AHK erfolgen. Insbesondere bei wandernden Baustellen ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Die Abfallbehälter sollten daher von den Mitarbeitern der Baufirmen zu den Sammelplätzen und auch wieder zurück transportiert werden. Es hat sich bewährt, diese Verpflichtung mit in die Ausschreibungen aufzunehmen.

Im Rahmen dieser Informationsbroschüre können nur allgemeingültige Vorgaben wiedergegeben werden. Bei weitergehenden Fragen sind wir Ihnen gerne behilflich. Diese Broschüre ersetzt nicht die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“ bei der Erstellung von Bauleitplänen.

Literaturhinweise

Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)

Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge” (DGUV Vorschrift 70)

BGI 5104 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, Mai 2008

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

Straßenverkehrsordnung (StVO § 35 Abs. 6 Sonderrechte für Müllfahrzeuge)

Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO)

Abfallbewirtschaftungssatzung der AHK

Allgemeine Geschäftsbedingungen der AHS

So erreichen Sie uns

Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts
Winsener Straße 17
29614 Soltau
Service-Telefon: (0800) 11 238 11
Fax: (05191) 92 812 24
Internet: www.ahk-heidekreis.de
E-Mail: info@ahk-heidekreis.de

Teil IV Anlagen

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Sträucher								
		Boden						Anpassung an Klimawandel
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		Trockenheits-resistent
		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum (*Frangula alnus*)				●		●	
	Grauweide (*Salix cinerea*)	●	●	●	●			
	Hasel (*Corylus avellana*)				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose (*Rosa canina*)				●		●	X
	Ohrweide (*Salix aurita*)	●		●				
(x) giftig	Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)			○	○	○	●	-
	Salweide (*Salix caprea*)		○		●		●	X
	Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)				●		●	
	Schneeball (*Viburnum o*pulus)	○	○	●	●	●	●	
	Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)					●	●	-
	Eingriffliger Weißdorn (*C. monogyna*)					●	●	X
Bäume								
		Boden						
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		
		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)			●	●	●	●	-
	Rotbuche (*Fagus sylvatica*)		●				●	-
	Espe, Zitterpappel (*Populus tremula*)	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn (*Acer campestre*)				●		●	X
	Hainbuche (*Carpinus betulus*)			●	●	●	●	X
	Moorbirke (*Betula pubescens*)	●	○	●	○			
	Sandbirke (*Betula pendula*)	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)				●		●	-
	Stieleiche (*Quercus robur*)	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche (*Quercus petraea*)	○	●	○	●	○	●	X
	Vogelbeere, Eberesche (*Sorbus aucuparia*)	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche (*Prunus avium*)			○	●	○	●	-
	Wildapfel (*Malus sylvestris*)				●		●	-
	Wildbirne (*Pyrus pyraster*)				●		●	X
(x)	Winterlinde (*Tilia cordata*)				●		●	X
	Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)	○		●		●		-

● = gut geeignet
○ = bedingt geeignet
(x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten

X = Trockenheitsresistent
- = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz

Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
Äpfel	
Krügers Dickstiel	-
Danziger Kantapfel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumanns Renette	-
Goldparmäne	für geschützte Lagen
Kasseler Renette	-
Adersleber Calvill	-
Finkenwerder Herbstprinz	-
Halberstädter Jungfernapfel	-
Schöner von Nordhausen	-
Biesterfeld Renette	-
Schwöbersche Renette	-
Sulinger Grünling	-
Bremer Doorapfel	-
Birnen	
Bosc´s Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
Kirschen	
Dollesepplер	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
Pflaumen, Renecloden, Mirabellen	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Oullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
Walnuss	
Diverse Sorten	-

Teil V Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760
Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez.
Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.04.2019 bis 07.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Bomlitz zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walsrode, den 15.09.2021

gez.
Spöring
.....
Bürgermeisterin

Erste erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 03.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Walsrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walsrode, den 15.09.2021

gez.
Spöring
.....
Bürgermeisterin

Zweite erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.04.2021 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Walsrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walsrode, den 15.09.2021

gez.
Spöring

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) beschlossen.

Walsrode, den 15.09.2021

gez.
Spöring
.....
Bürgermeisterin