

Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 38 **„Verlängerung Bäckerstraße“**

einschl. örtlicher Bauvorschriften
einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28
„Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“

Begründung und Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB

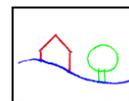


Abschrift

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ (städtebauliche Begründung):

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstr. 12, 30159 Hannover



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
1.1	Gesetze und Verordnungen	5
1.2	Vorliegende Fachgutachten	5
1.3	Beschlüsse	5
1.4	Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen	6
1.5	Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“	6
1.6	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	7
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	11
3	Städtebauliches Konzept	12
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
3.2	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	12
3.3	Beurteilung von Planalternativen/Berücksichtigung von Baulandpotenzialen	17
3.4	Ziele und Zwecke der Planung	20
4	Inhalt des Bebauungsplans	28
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	28
4.2	Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)	32
4.3	Mindestgrundstücksgröße	33
4.4	Begrenzung der Anzahl der Wohnungen	33
4.5	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	35
4.6	Verkehr	38
4.7	Belange von Boden, Natur und Landschaft	42
4.8	Immissionsschutz	53
4.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	61
5	Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange	65
5.1	Denkmalschutz	65
5.2	Altlasten und Kampfmittel	66
5.3	Belange der Bundeswehr	66
5.4	Bergbau	67
7	Daten zum Plangebiet	68
8	Durchführung des Bebauungsplanes	68
8.1	Bodenordnung	68
8.2	Ver- und Entsorgung	68

8.3	Baugrund/Bodengründung	70
8.4	Baumschutz bei Straßenbaumaßnahmen (Schutz Eiche nördlich der Bäckerstraße)	71
8.5	Kosten	71
Anlage: Übersicht Höhenlinien im Plangebiet		72

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan Nr. 38 wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023
- Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen“, Bispingen, 30.07.2022
- Baugrund Labor Lüneburg: „Neubaugebiete Täkenfeld und Hahnenmoor in der Gemeinde Amelinghausen – Gutachterliche Stellungnahme“, Briedingen, 12.07.2006

1.3 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“, Gemeinde Amelinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

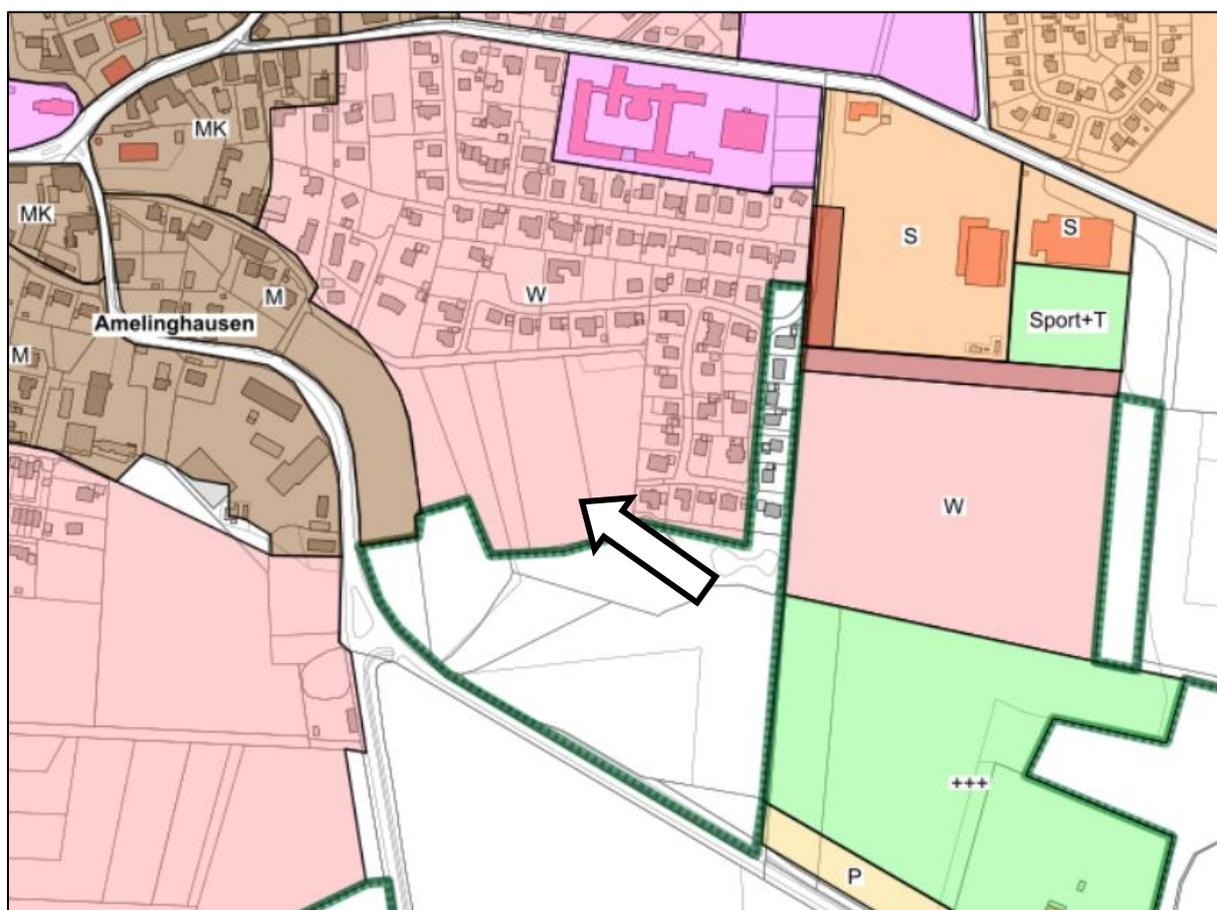
Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 21.02.2023 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“, Gemeinde Amelinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“, gefasst.

In seiner Sitzung am 16.05.2023 hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

1.4 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen stellt für den Planbereich dieses Bebauungsplanes bereits Wohnbauflächen dar. Auch in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt. Aus diesen Nutzungsarten folgt, dass dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen (Quelle: © 2021 TerraWeb Landkreis Lüneburg Geoportal)

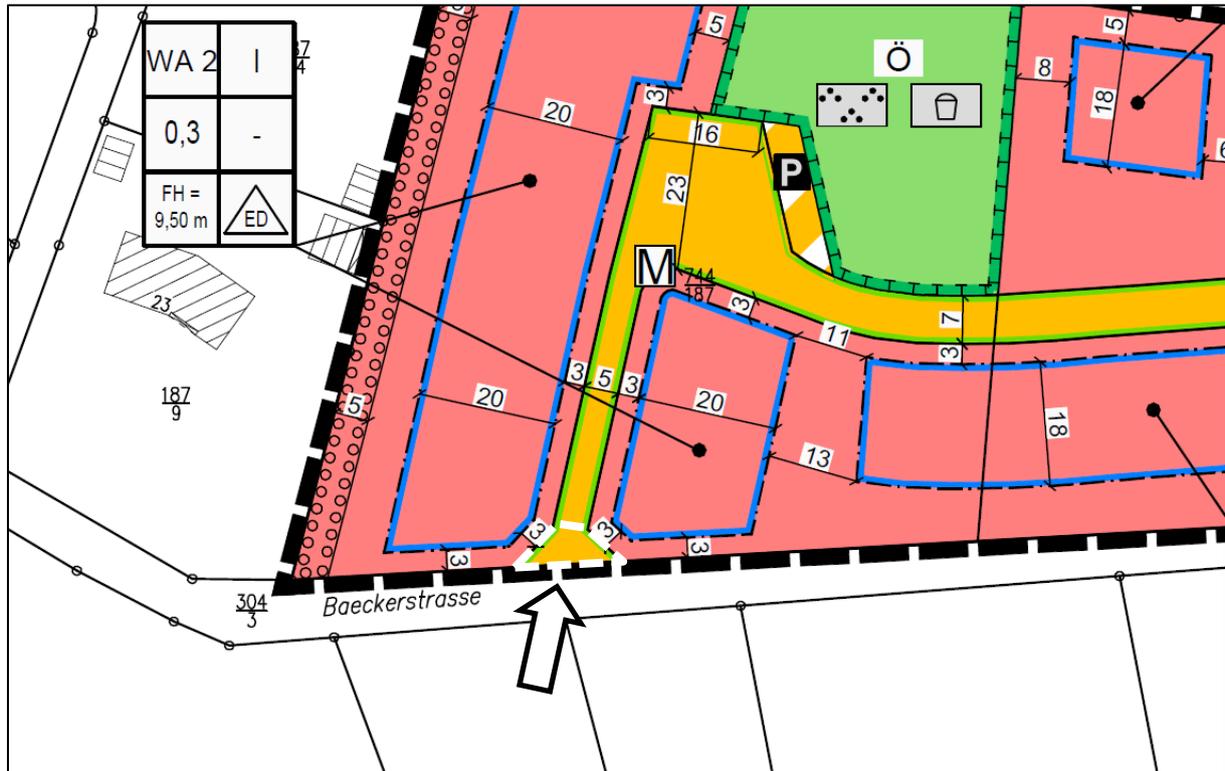


1.5 Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“

Eine rd. 50 m² große Teilfläche der im Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzten und an die Bäckerstraße anschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 einbezogen und im Rahmen einer Teiländerung in die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung

„Fuß- und Radweg“ geändert. Hierdurch soll bauplanungsrechtlich bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) deutlich gemacht werden, dass auch zukünftig eine verkehrliche Anbindung der Straße Am Hahnenmoor an die Bäckerstraße nicht vorgesehen ist. Eine Öffnung der Anbindung Bäckerstraße/Am Hahnenmoor würde bezogen auf die anschließenden bestehenden Wohngebiete „Kleines Feld II“ und „Kleines Feld“ aufgrund hinzutretender und sich ggf. absehbar verlagernder Verkehre zu einer seitens der Gemeinde Amelinghausen nicht beabsichtigten Mehrbelastung führen, die auch mit Blick auf die damit einhergehenden zusätzlichen Verkehre zu Konflikten führen würde.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ mit Kennzeichnung des von der Teiländerung des Bebauungsplanes betroffenen Bereiches



1.6 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP) 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016)

Gemäß den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüneburg (RROP) wird dem Kernort Amelinghausen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Amelinghausen ist zudem Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben „Tourismus“ und „Dienstleistungsangebote für Leben und Wohnen im Alter“. Es liegt verkehrsgünstig an der im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellten B 209. Ferner befindet sich in Ost-West-Richtung verlaufend eine Eisenbahnstrecke regionaler Bedeutung.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich Amelinghausen. Die südwestlich des Plangebietes verlaufende L 234 (Uelzener Straße) und K 10 (Rehlinger Berg) werden als Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung festgelegt. Die Auswirkungen durch den von den L 234 ausgehenden Verkehrslärm wurden gutachterlich untersucht. Konflikte mit der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzung wurden jedoch nicht festgestellt.

In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich zudem Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, sowie Vorranggebiete Natur und Landschaft und Natura 2000. Der vorliegende Bebauungsplan wirkt sich jedoch nicht auf die v.g. Vorbehalts- und Vorranggebiete und die ihnen zugewiesenen Funktionen und Entwicklungsziele aus.

Das RROP trifft für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festlegung eines Vorranggebietes für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft, das sich nach Osten hin weiter ausdehnt. Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden derzeit aktiv landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt und weisen insofern keine unmittelbare aktiv wahrnehmbare Erholungsfunktion auf. Dies insbesondere auch mit Blick auf den östlich sich bereits anschließenden Wohnsiedlungsbereich „Kleines Feld“, der das Plangebiet von den sich nach Osten weiter fortsetzenden Flächen des Vorranggebietes räumlich trennt. Darüber hinaus werden die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt und wurden in der Vergangenheit bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ für eine Bebauung planungsrechtlich gesichert. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen war insofern absehbar zu erwarten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen auch keine Wege, die von Erholungssuchenden ggf. genutzt werden. Landwirtschaftliche Erschließungswege verlaufen nördlichen im Plangebiet, diese werden jedoch unverändert beibehalten, um auch weiterhin die Erreichbarkeit der im Nordosten des Plangebietes festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“ zu gewährleisten. Weitere landwirtschaftliche Zuwegungen zu den westlich sich an das Plangebiet anschließenden landwirtschaftlichen Ackerflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes und werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Erreichbarkeit über die Bäckerstraße ist auch weiterhin gewährleistet.

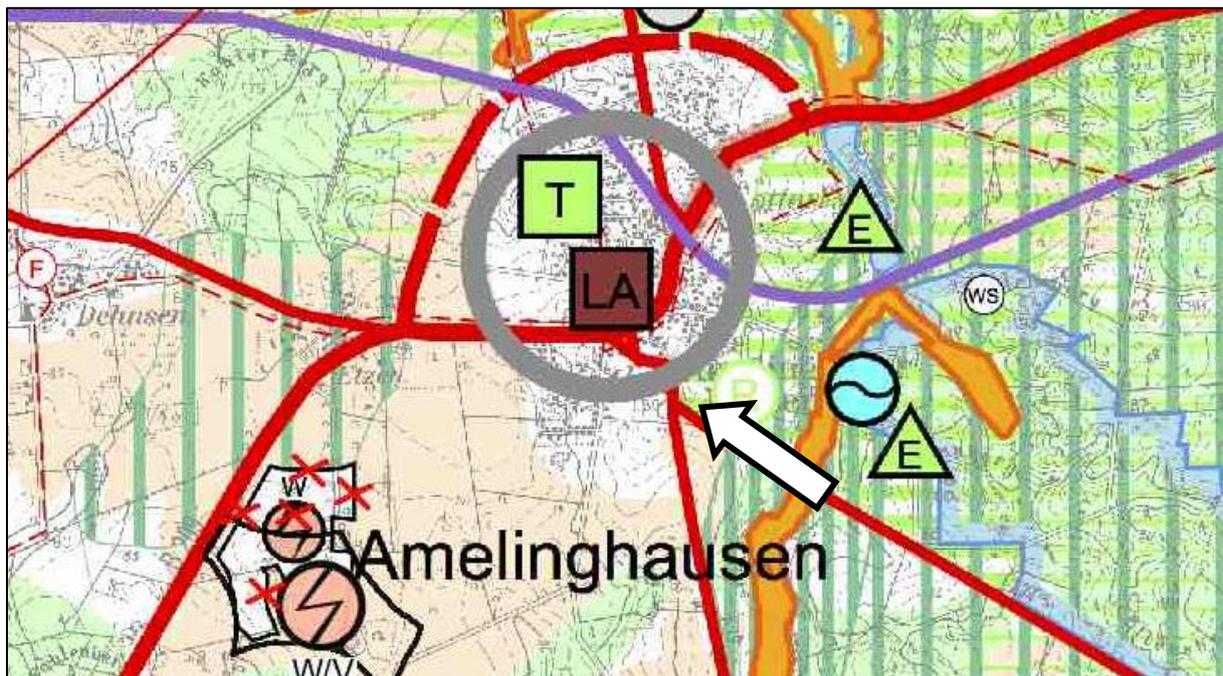
Innerhalb des Plangebietes wird über die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Planstraße und die sich im Südosten daran anschließende öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß-/Radweg“ zukünftig eine fußläufige Anbindung des neuen Wohngebietes sowie der nördlich und westlich der Bäckerstraße anschließenden Wohnsiedlungsbereiche an das Wohngebiet „Kleines Feld“ geschaffen. Über die Straße Kleines Feld und im Weiteren über den sich daran anschließenden Erschließungsweg für das südöstlich gelegene Regenrückhaltebecken können zukünftig auch die östlich liegenden Bereiche des Vorranggebietes ruhige Erholung in Natur und Landschaft erreicht werden. Insoweit wird ein Beitrag zur Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindungen geschaffen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine kleinräumige Waldfläche. Gemäß 3.2.1 08 RROP sind Wälder und Waldränder einschließlich einer Übergangszone von Bebauung freizuhalten. Daher ist laut Begründung des RROP ein Mindestabstand zwischen Waldrand und Bebauung von 30 m einzuhalten; der Empfehlungswert des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 liegt bei 100 m.

Der im Bebauungsplan in Form einer Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzte Waldabstand wird entsprechend der Anforderungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreis Lüneburg mit 30 m festgesetzt. Es wird die Ansicht vertreten, dass ein Abstand in Form einer Bauverbotszone zur Waldgrenze, aufgrund der Höhe der vorhandenen Bäume des Waldbestandes mit einer Breite von 30 m als ausreichend zu betrachten ist. Eine Beeinträchtigung der Belange des Waldrechtes sowie ein Eingriff in die Eigentumsverhältnisse des Waldeigentümers kann hierdurch ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet gelegenen Flächen bereits Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ waren und seinerzeit aus Gründen der Steuerung der baulichen Entwicklung im ersten Siedlungsabschnitt „Kleines Feld“ nicht in Kraft gesetzt wurden. Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des

Bebauungsplans Nr. 20 wurde bereits der B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ planungsrechtlich entwickelt und baulich umgesetzt. Auf der Grundlage heutiger Erkenntnisse und städtebaulichen Zielsetzungen sollen nun die v.g. Wohngebiete in einer begrenzten Größe nach Süden und Westen hin fortgeführt werden, um den aktuell sich darstellenden Wohnbedarf decken zu können. Der B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ wird daher auf der Grundlage der bereits bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ dargelegten zukünftigen städtebaulichen Entwicklung dieses Areals in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ aufgestellt und stellt in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar. Einer Inanspruchnahme der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen zu Gunsten der Deckung des Wohnbaulandbedarfes wird daher der Vorrang vor einer Einhaltung des im LROP empfohlenen Waldabstandes von 100 m eingeräumt.

Abb.: Auszug aus der 2. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Lüneburg (Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



Das RROP gibt unter Punkt 2.1 06 vor, dass die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs auszurichten haben. Weiter führt das RROP unter Punkt 1.1 01 aus, dass die Gemeinden bei ihren räumlichen Planungen auf die Sicherung der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der sich aus der demografischen Entwicklung ergebenden Erfordernisse Rücksicht nehmen sollen. Dabei haben sie u.a. dafür Sorge zu tragen, dass:

- die Funktionsfähigkeit zentralörtlicher Standorte nicht gefährdet oder nachhaltig beeinträchtigt wird,
- das Erscheinungsbild der Gemeinden und die Lebensweise ihrer Einwohner prägenden baulichen und landschaftlichen Strukturen erhalten und weiter entwickelt werden; hierzu gehören insbesondere Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerorts wie in der freien Landschaft,

- Natur- und Landschaftsräume gesichert werden; insbesondere sollten Siedlungsräume nicht zusammenwachsen. Diese Flächen sollten im Sinne einer nachhaltigen Sicherung und ökologischen Verbesserung positiv weiterentwickelt werden.

Die mit dem Bebauungsplan verbundene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes laufen den Zielen und Grundsätzen des RROP nicht zuwider, da der Bedarf an Wohnbauland bezogen auf das Grundzentrum Amelinghausen gedeckt werden soll. Das zentralörtliche System wird daher durch die hier in Rede stehende Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt, vielmehr gestärkt, da hierdurch ein Beitrag zur dauerhaften Sicherung der bestehenden Versorgungseinrichtungen geleistet wird.

Gemäß RROP 3.1.1 01 ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt-/Einheitsgemeinden bis zum Jahr 2020 jeweils um 50% zu reduzieren. Treffen die Gebietskörperschaften untereinander verbindliche Vereinbarungen, wie sie dieses Ziel erreichen wollen, so bezieht sich diese Regelung auf den jeweiligen Kooperationsraum. Bezugszeitraum ist die durchschnittliche Rate der Neuausweisung von Wohnbauland der Jahre 2002 bis 2009. Haben Samt- oder Einheitsgemeinden oder Kooperationsräume in diesem Zeitraum kein Wohnbauland neu ausgewiesen, so bemisst sich die 2020 zulässige Ausweisung am Einwohneranteil der Einheitsgemeinde/Samtgemeinde/des Kooperationsraums an der Gesamtbevölkerung des Landkreises Lüneburg. [...]

Für die Samtgemeinde Amelinghausen gilt dabei ein Zielwert für Flächenneuausweisungen (ohne Innenentwicklung etc.) von durchschnittlich 2,12 ha pro Jahr. Gemäß der Auskunft des Landkreises Lüneburg lag die Flächeninanspruchnahme der Jahre 2010 bis 2019 in der Samtgemeinde Amelinghausen laut Meldungen zur Wohnbaulandumfrage des NBank mit 21,05 ha knapp unter dem Zielwert von 2,12 ha pro Jahr (entspricht 21,2 ha bezogen auf den Zeitraum von 10 Jahren). Für Flächenausweisungen ab dem Jahr 2020 durch aktuelle Planungen in der Samtgemeinde ist die Einhaltung des Flächensparziels darzulegen. Dabei können Flächenausweisungen entsprechend ihres Planungshorizontes auf mehrere Jahre umgelegt werden.

Bezogen auf den Zeitraum 2014 bis 2023 (10 Jahre) besteht für die Samtgemeinde Amelinghausen ein Flächenkontingent von 21,2 ha für die Ausweisung von Wohnbauflächen. Hiervon wurde durch bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne ein Anteil von 8,46 ha wie folgt beansprucht:

Gemeinde Amelinghausen:

B-Plan Nr. 26 „Bäckerstraße“:	0,68 ha*
B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“:	1,07 ha
B-Plan Nr. 29 „Bauckhof“:	1,29 ha**
B-Plan Nr. 30 „Röthenweg“:	0,31 ha
B-Plan Nr. 31 „Osterfeld“:	0,6 ha**
B-Plan Nr. 33 „Innenverdichtung Am Döhren“:	0,69 ha*
B-Plan Nr. 35 „Amelinghausener Schweiz“:	1,36 ha
B-Plan Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“:	3,16 ha

*bei den Bebauungsplänen Nr. 26 und Nr. 33 erfolgte zwar die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete, jedoch wird die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten durch Nachverdichtung auf die Rate der Neuausweisung nicht angerechnet (siehe 3.1.1 01 RROP).

**die in den Bebauungsplänen Nr. 29 und 31 festgesetzten MI- bzw. MD-Gebiete werden lediglich mit einem Flächenanteil von 50% berücksichtigt.

Gemeinde Betzendorf

B-Plan Nr. 11 „Südlich Rackerstraße“:	0,67 ha
---------------------------------------	---------

Innerhalb der Samtgemeinde Amelinghausen befinden sich, neben dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 38, gegenwärtig noch der Bebauungsplan Nr. 12 „Im Sande/Pinnekuhl“ der Gemeinde Soderstorf sowie die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nordbunte“ der Gemeinde Oldendorf/Luhe in Aufstellung, die ebenfalls in den Nachweis der Einhaltung des Flächensparziels gem. 3.1.1 01 RROP einzubeziehen sind. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 36 „Servicewohnanlage am Promenadenweg“ der Gemeinde Amelinghausen, für den am 22.01.2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, soll aus Gründen entgegenstehender raumordnerischer Belange nicht fortgeführt werden und wird in die nachfolgende Ermittlung zur Ausweisung von Wohnbauflächen daher nicht einbezogen.

Die in den jeweiligen Bebauungsplänen ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen sich wie folgt dar:

B-Plan Nr. 12 „Im Sande/Pinnekuhl“:	0,32 ha
B-Plan Nr. 4 „Nordbunte“, 2. Erweiterung:	1,21 ha
B-Plan Nr. 38 „Erweiterung Bäckerstraße“:	1,28 ha

Insgesamt ergibt sich somit eine Gesamtfläche von 11,27 ha bereits ausgewiesener bzw. in Ausweisung befindlicher Wohnbauflächen. Das Flächensparziel nach 3.1.1 01 RORP wird eingehalten.

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll gem. § 1 BauGB als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.¹

Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt und entsprechend in den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes dokumentiert.

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

¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südöstlichen Ortsrand Amelinghausens, südwestlich des Sportplatzes sowie westlich des Wohngebietes „Kleines Feld“ und südlich des Wohngebietes „Kleines Feld II“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 19.406 m² und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 187/9 und 187/30, anschließend entlang der östlichen Grenze des Flst. 187/30 bis zu deren nächstgelegenen Grenzpunkt, von dort das Flst. 187/26 (Am Hahnenmoor) querend bis auf den nächstgelegenen Grenzpunkt der westlichen Grenze des Flst. 187/31, weiter durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 187/31 sowie die südlichen Grenzen der Flst. 187/33, 189/3, 189/4, 189/5 und 304/8,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 197/24, 197/49, 197/22, 197/21, 197/20, 197/38, 197/19 und 197/55,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 212/1,
- im Westen: durch die östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 728/210 sowie auf einer Länge von 44 m durch die nördliche Grenze des Flurstücks 211/3, anschließend das Flurstück 304/7 (Bäckerstraße) orthogonal querend auf die südliche Grenze des Flurstückes 187/9 zulaufend.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Amelinghausen.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.2.1 Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung

Das Umfeld des Plangebietes

Der Planbereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Grundzentrums Amelinghausen. Durch die Bundesstraße (B 209) und die Autobahn A 7 ist Amelinghausen regional und überregional gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Im südlichen, westlichen und nördlichen Bereich Amelinghausens befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, welches Amelinghausen ringförmig umschließt. Insgesamt sind im weiteren Umfeld landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gegeben.

Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen sowie Grünland- und Waldflächen. Nördlich und östlich befinden sich Wohngebiete mit überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Im weiteren nördlichen Verlauf befindet sich die Grundschule Amelinghausen und nordöstlich ein Sportplatz mit weiteren Sportanlagen sowie die Mehrzweckhalle. Im weiteren östlichen Verlauf befinden sich ausgedehnte Waldflächen sowie das Freibad und der Lopausee mit Lopapark. Naherholungsziele sind somit in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Im Südwesten grenzt eine kleinräumige Waldfläche an den Planbereich an, die mit Blick auf die damit verbundenen Abstände zu beachten ist.

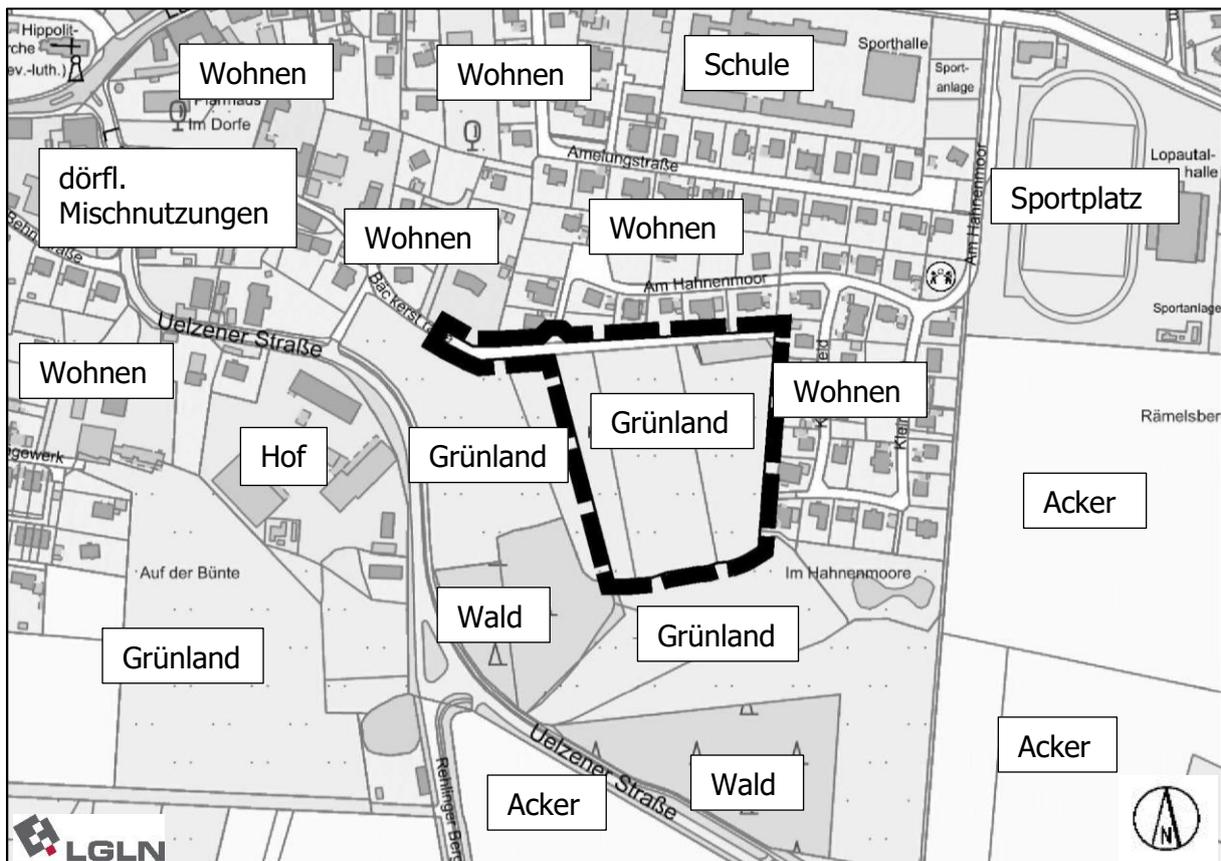
Von der südlich und westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 150 m verlaufenden L 234 (Uelzener Straße) können Verkehrslärmmissionen auf das Gebiet einwirken. Diese

wurden durch eine fachgutachterliche Untersuchung entsprechen dargelegt (siehe Kap. Immissionsschutz).

Das Plangebiet

Das Plangebiet selbst stellt sich zurzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (Mähwiese) dar. Auf einer untergeordneten Teilfläche im Nordosten des Plangebietes findet sich ein Gehölzbestand mit Sträuchern. Drei einzeln stehende Gehölze finden sich ebenfalls entlang einer Flurstücksgrenze im südlichen Plangebiet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in Verlängerung der Bäckerstraße über einen teilbefestigten landwirtschaftlichen Weg.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



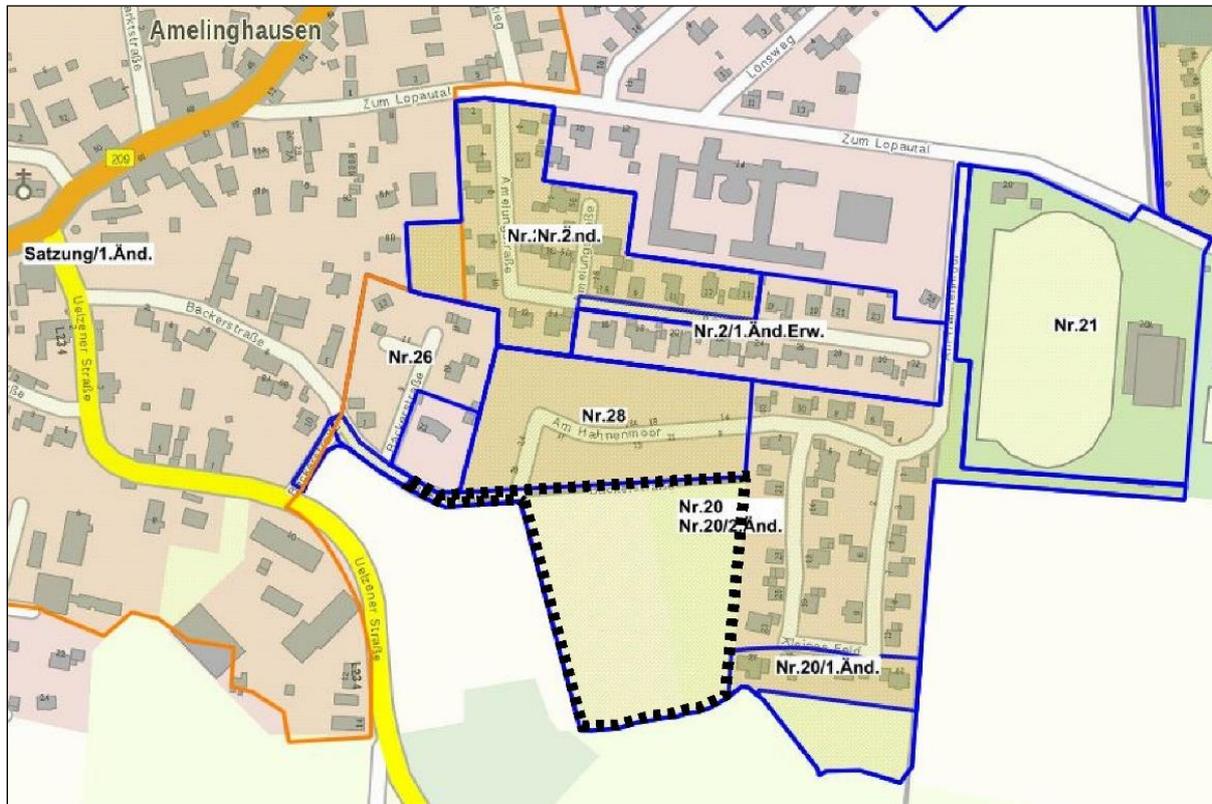
3.2.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umgebung (Baurechtliche Situation)

Der südöstliche Siedlungsrand von Amelinghausen war in den letzten Jahren ein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung, da dort bereits das Wohngebiet „Kleines Feld“ (B-Plan Nr. 20), das Wohngebiet „Bäckerstraße“ (B-Plan Nr. 26) und das Wohngebiet „Kleines Feld II“ (B-Plan Nr. 28) entstanden sind.

Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 20 wurde der hier in Rede stehende Planbereich sowie der Planbereich des nördlich angrenzenden B-Planes Nr. 28 bereits bauleitplanerisch betrachtet. Der Westteil des B-Planes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ (bestehend aus den Bereichen der vorliegenden Planung und des B-Plans Nr. 28) wurde jedoch nicht öffentlich bekanntgemacht und damit auch nicht rechtsverbindlich. Zunächst sollte der östliche Teil des Plangebietes den konkreten Baulandbedarf decken.

Aus den nachfolgenden Abbildungen gehen sowohl der rechtsverbindliche östliche Teil und der nicht rechtsverbindliche westliche Teil (gekennzeichnet durch eine gestrichelte Linie) des B-Planes Nr. 20 als auch der B-Plan Nr. 26 und Nr. 28 hervor.

Abb.: In der Umgebung vorhandene Bebauungspläne. Das Plangebiet ist mit einer schwarzgestrichelten Linie gekennzeichnet (Geoportal Lüneburg)



- *Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“*

Der Bebauungsplan Nr. 20 erlangte für seine östlichen Flächen am 27.08.2007 Rechtskraft. Die westlichen Teilflächen wurden zu Gunsten einer geordneten Siedlungsentwicklung zunächst von dem Inkrafttreten ausgenommen.

Bezogen auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden im Bebauungsplan Nr. 20 die folgenden Festsetzungen getroffen:

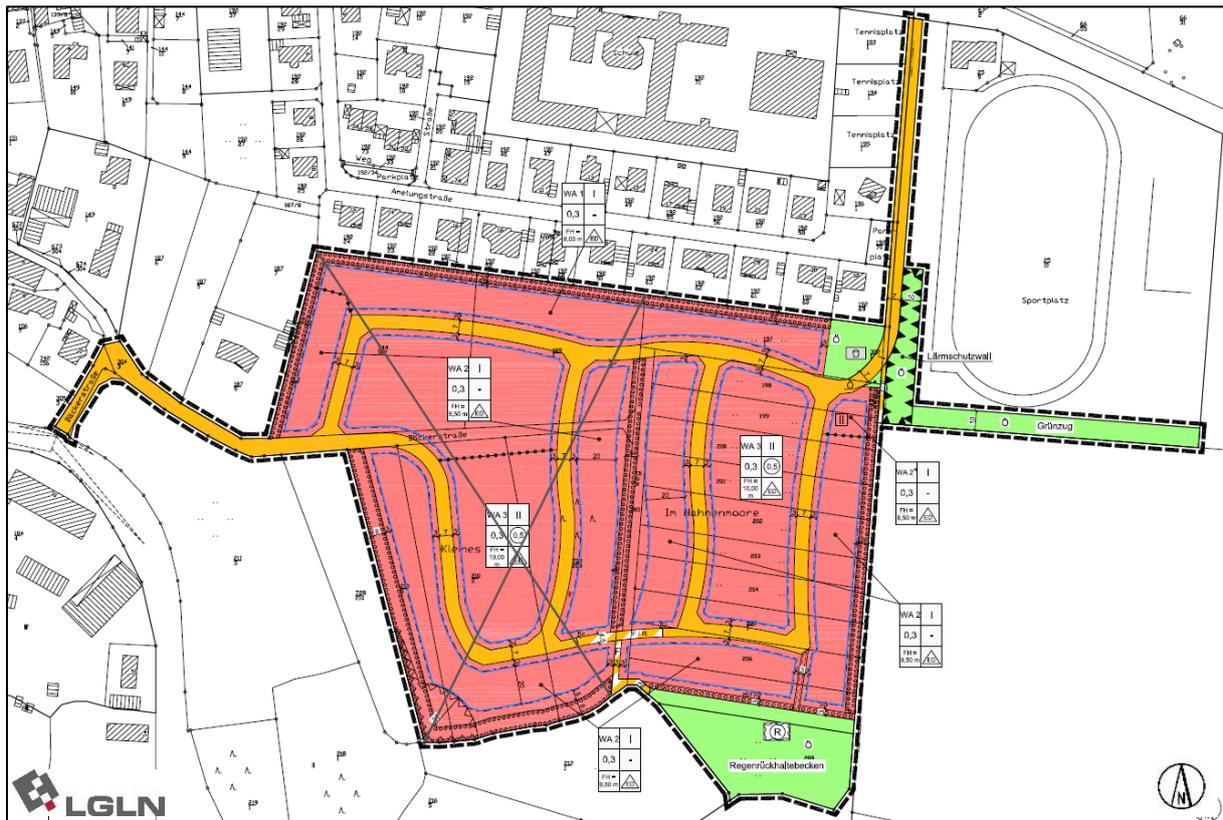
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse I-II
- GRZ 0,3
- Firsthöhe max. 9,50 bzw. 10,00 m
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Darüber hinaus werden Festsetzungen zu öffentlichen Grünflächen (Regenrückhaltebecken, Grünzug, Spielplatz, Lärmschutzwand) sowie öffentlichen Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung getroffen. Randlich wurden Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Die Baugrenzen halten Abstände von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen sowie 1 m zu den Pflanzflächen ein. Lediglich im Westen wird die Bautiefe auf 20 m parallel zur Straße festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Dächern und Einfriedungen sind ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanes.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“



• **Bebauungsplan Nr. 26 „Bäckerstraße“**

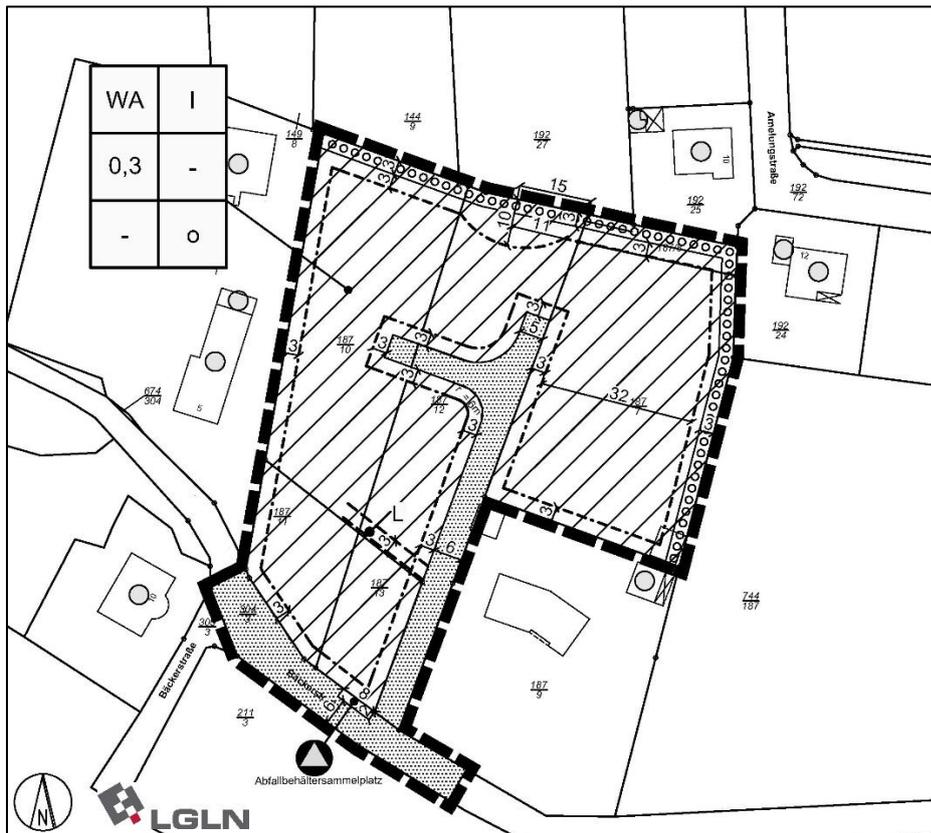
Der Bebauungsplan Nr. 26 schließt westlich an den Bebauungsplan Nr. 20 an und dient der Innenentwicklung in diesem Siedlungsbereich. Er trifft die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse I
- GRZ 0,3
- offene Bauweise

Neben der Erschließungsstraße wurde bereits ein Teil der Bäckerstraße in das Plangebiet einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Norden und Osten wurden randlich Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Zu diesen und den Straßenverkehrsflächen sowie Plangebietsgrenzen halten die überbaubaren Grundstücksflächen umlaufend Abstände von 3 m ein. Lediglich im Norden wurde mit den überbaubaren Grundstücksflächen ein Abstand von 10 m zu einem am Plangebietsrand stehenden Baumdenkmal gehalten.

Zudem sind örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer Gegenstand des Bebauungsplanes.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 26 „Bäckerstraße“



• *Bebauungsplan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“*

Der Bebauungsplan Nr. 28 bezieht sich auf die nördliche Teilfläche des nicht in Kraft getretenen westlichen Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 20. Für die Flächen erfolgte auf der Grundlage bodenkundlicher Untersuchungen (Torfvorkommen) eine Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen und Erschließungsanlagen. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan Nr. 28 einzelne Baufelder mit Tiefen von 18 bis 20 m festgesetzt.

Zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise enthält der Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse I
- GRZ 0,3
- Firsthöhe max. 9,50 m
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Diese Festsetzungen wurden im Wesentlichen aus den bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 20 für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen abgeleitet.

Im Norden wird zudem eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage/Spielplatz“ festgesetzt, die sich auf Flächen bezieht, welche aufgrund der im Untergrund vorhandenen Torfvorkommen für eine Bebauung nicht geeignet sind.

Auch für den Bebauungsplan Nr. 28 wurden örtliche Bauvorschriften Bestandteil, die aus den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 20 übernommen wurden.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“



3.3 Beurteilung von Planalternativen/Berücksichtigung von Baulandpotenzialen

Die Gemeinde Amelinghausen prüft im Rahmen der eingehenden Anfragen regelmäßig die im Gemeindegebiet zur Deckung des Baulandbedarfes noch zur Verfügung stehenden Baulandpotenziale. Dies auch in Bezug auf sich darstellende Baulücken sowohl in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als auch in Innenbereichslagen für die eine Bebauung nach § 34 BauGB grundsätzlich möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass erkennbare Baulücken nicht immer auch für Bauzwecke Dritter zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Amelinghausen hat im Vorfeld dieser Bebauungsplanung bereits eine erste Ermittlung der sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie innerhalb der in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen noch vorhandenen „Baulücken“ durchgeführt. Auf Grundlage des für die Gemeinde Amelinghausen erstellten Baulückenkatasters wurden alternative Flächen zur Ausweisung von Wohnbauland betrachtet.

Innerhalb des Siedlungszusammenhangs sind grundsätzlich einzelne Baulücken und größere Baugrundstücke vorhanden, auf denen eine Entwicklung von Wohnbebauung gem. § 34 BauGB realisierbar ist.

Dabei werden die in dem Baulückenkataster dargestellten Baulücken und Bauflächen gem. § 34 BauGB sowie planbedürftige Bauflächen in Bereichen mit gemischter Nutzung jedoch von einer weiteren Betrachtung ausgenommen, da diese zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund der Nutzungsdifferenz (Mischgebiet, z.B. aufgrund von Immissionskonflikten) nicht geeignet sind. Auch werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Leben im Alter“ für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebietes aus gegebenen Gründen nicht herangezogen, da diese ausschließlich der Deckung des Wohnbedarfs der älter werdenden Bevölkerung dienen sollen.

Zusammenfassend wurde bezogen auf die sich darstellenden Baulandpotenziale im Innenbereich und sich darstellende größere zusammenhängende Baulücken festgestellt, dass in den gewachsenen Siedlungsstrukturen eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung überwiegend aufgrund der sich in den Siedlungsbereichen darstellenden noch unbebauten großen Grundstückstiefen zum größten Teil nur auf der Grundlage qualifizierter Bebauungspläne möglich ist. Dies trifft für die rückwärtigen Grundstücksflächen in der zweiten Bebauungsreihe zu, die den Rahmen des § 34 BauGB derzeit sprengen, da ansonsten städtebauliche Spannungen aufgebaut werden können. Bei diesen sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles darstellenden visuellen Baulücken, handelt es sich jedoch überwiegend um Flächen die seitens der Eigentümer derzeit nicht für Bauzwecke Dritter zur Verfügung gestellt werden oder auch aufgrund der Nähe von Gewerbebetrieben und/oder landwirtschaftlichen Hofstellen aufgrund des erforderlichen Schutzabstandes zu diesen Nutzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht bebaut werden sollen.

Die erste grobe Ermittlung der im „Innenbereich“ gelegenen und erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen hat darüber hinaus nur vereinzelte Grundstücksflächen ergeben, die auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Bebauung grundsätzlich zulassen würden. Hierfür liegt jedoch keine Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer vor, sodass diese Flächen nicht zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfs beitragen können. In diesen Fällen kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Flächen (Baulücken), die auf der Grundlage des § 34 BauGB bebaut werden könnten, durch die jeweiligen Grundstückseigentümer entsprechend auch zum Verkauf angeboten würden.

Die Gemeinde Amelinghausen prüft bezogen auf für die Innenentwicklung geeignete Flächen grundsätzlich fortlaufend, welche Bereiche im Gemeindegebiet entsprechende Bauflächenpotenziale aufweisen und seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbedarfs durch eine entsprechende bauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt würden.

Einzelne größere und planbedürftige Flächen im Siedlungszusammenhang, die sich für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebiete eignen, befinden sich im westlichen Bereich der Ortslage auf mit Wald bestockte Flächen. Aus waldrechtlichen und artenschutzrechtlichen Gründen und dem daraus resultierenden Konfliktpotenzial wurden diese Flächen nicht weiter betrachtet.

Um jedoch auf die gegenüber der Gemeinde bereits vorgetragenen Anfragen von Bauinteressenten reagieren zu können, soll zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes zunächst der Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen der Vorrang vor der ggf. erst mittel- bis langfristigen möglichen Inanspruchnahme von im Siedlungsbereich gelegenen Freiflächen eingeräumt werden. In der Regel sind die Bebauungspläne mit dem Ziel der Nachverdichtung aufgrund der umliegenden heterogenen Anliegerinteressen abstimmungsintensiv, sodass gegenüber der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes nicht von einer schnelleren Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Zwecke der Deckung des Baulandbedarfes ausgegangen werden kann.

Bezogen auf die Baulücken bzw. Baulandpotenziale in bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen wurde ebenfalls eine Prüfung vorgenommen.

Die im Bebauungsplan Nr. 35 „Amelinghausener Schweiz“ gelegenen Baugrundstücke sind bereits vollständig verkauft und überwiegend bebaut. Verfügbare Baugrundstücke sind somit nicht vorhanden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Mischgebiet Wohlenbütteler Straße“ weist, wie der Titel bereits erkennen lässt, ein Mischgebiet aus. Eine ausschließliche Entwicklung zu Wohnen ist innerhalb eines Mischgebietes nicht zulässig. Vielmehr ist eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe erforderlich. Dies kann dazu führen, dass bei einer bislang überwiegenden Bebauung mit

Wohngebäuden, die sich verbleibend darstellenden Baugrundstücke lediglich einer gewerblichen Nutzung (ggf. in Verbindung mit Wohnen) zugeführt werden können und damit nicht mehr der Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 11 „Westlich Hessenweg“ stellen sich gegenwärtig noch zwei verbliebene, bislang unbebaute Grundstücksflächen dar, von denen eine dem benachbarten Grundstück als Hausgarten zugeordnet ist und die andere als Bolzplatz genutzt wird.

Die sich im Baugebiet „Nedderste Haselhoop“ (B-Plan Nr. 24) darstellenden Baugrundstücke stehen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung durch den Eigentümer für eine kurzfristige Deckung des Baulandbedarfes nicht zur Verfügung. Sie werden vielmehr zur Deckung des mittel bis langfristigen Baulandbedarfes herangezogen.

Sich potenziell darstellende Alternativstandorte im Bereich „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ für die der wirksame Flächennutzungsplan ebenfalls Wohnbauflächen darstellt, wurden seitens der Gemeinde Amelinghausen bereits zum Teil zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes herangezogen. So erfolgte für die Flächen östlich des Hessenweges jüngst die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ (Inkrafttreten am 08.08.2022). Dieser bezieht sich auf einen 1. Bauabschnitt des für den Bereich zwischen Hessenweg und K 19 (Rehlinger Berg) ebenfalls bereits vorliegenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Die weiteren sich nach Osten diesem 1. Bauabschnitt anschließenden Bereiche sollen zur Deckung des angfristigen Baulandbedarfes dienen.

Auch für die Fläche „Rämelsberg“ liegt der Gemeinde Amelinghausen bereits ein städtebauliches Konzept für eine mögliche bauliche Entwicklung des Bereiches vor. Mit Blick auf die aus dem Gebiet nach Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu erwartenden Verkehre ist jedoch zunächst eine Prüfung alternativer Erschließungsmöglichkeiten erforderlich, da eine vollständige Ableitung der Verkehre über die Straße Am Hahnenmoor auch unter dem Aspekt der Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche möglichst vermieden werden soll. Auch ist die Verfügbarkeit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben, sodass eine kurzfristige Deckung des Baulandbedarfes, wie sie mit der Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 38 angestrebt wird, auf dieser Fläche nicht erfolgen kann.

Innerhalb des zuletzt aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ (Inkrafttreten am 08.08.2022) stehen derzeit zwar noch Bauplätze zur Verfügung, aufgrund der hohen Nachfrage (bereits die Hälfte der Baugrundstücke wurde seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes verkauft) ist jedoch davon auszugehen, dass die noch verbliebenen Baugrundstücke nicht zur vollumfänglichen Deckung des auf Amelinghausen bezogenen kurzfristigen Baulandbedarfes ausreichen. Aus diesem Grund soll auch mit der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 38 zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes beigetragen werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der im Siedlungsbereich gegenwärtig nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen. Die im Bebauungsplan Nr. 38 gelegenen Flächen waren bereits Gegenstand des vom Rat der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes und des daraus entwickelten Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und wurden seinerzeit aus Gründen der Steuerung der baulichen Entwicklung im ersten Siedlungsabschnitt „Kleines Feld“ nicht in Kraft gesetzt. Insofern war bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 erkennbar, dass es für die hier in Rede stehende Wohnsiedlungsentwicklung seitens der Gemeinde bereits ein deutlich erkennbares Interesse einer zukünftigen baulichen Nutzung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs gegeben hat.

Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 wurde bereits der B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ planungsrechtlich entwickelt und baulich umgesetzt.

Auf der Grundlage heutiger Erkenntnisse und städtebaulichen Zielsetzungen sollen nun die v.g. Wohngebiete in einer begrenzten Größe nach Süden und Westen hin fortgeführt werden, um den aktuell sich darstellenden kurzfristigen Wohnbedarf decken und den Siedlungsbereich unter Berücksichtigung kurzer Wege zu den nördlich folgenden Einrichtungen der Grundversorgung nach Südwesten abrunden zu können. Der B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ wird daher in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ aufgestellt und stellt daher in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar.

Gegenüber den im Plangebiet zum B-Plan Nr. 38 befindlichen Grünflächen stellen sich die Alternativflächen im Bereich „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ als Ackerflächen dar und werden entsprechend bewirtschaftet. In der Bewertung der betroffenen Biotoptypen bedeutet dies einen Unterschied von 1 Werteinheit, da der Ausgangsbiototyp „Mähwiese (GI)“ gegenüber einer Ackerfläche (Wertstufe 1) mit der Wertstufe 2 in die Bilanzierung eingestellt wird. Dies zeigt in der Wertigkeit der Biotoptypen eine geringfügig höhere Bewertung der Flächen innerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 38 auf. Die für die Entwicklung entsprechender Bauflächen an den o.b. Alternativstandorten beanspruchten Flächengrößen sind jedoch dabei ebenfalls zu berücksichtigen. So werden für den Bebauungsplan Nr. 38, abzüglich der im Bestand erhaltenen (privaten) Grünfläche und dem landwirtschaftlichen Weg rd. 1,53 ha überplant. Der o.b. 1. Bauabschnitt am Hessenweg (B-Plan Nr. 39) umfasst hingegen eine Fläche von rd. 3,16 ha und ein 1. Bauabschnitt am Rämelsberg würde auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes rd. 4,36 ha umfassen. Insofern sind die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft im Vergleich der einzelnen Flächen zu relativieren.

Im Übrigen sind bei den Flächen u.a. vergleichbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da es sich bei allen Flächen um Standorte am Siedlungsrand handelt. Darüber hinaus ist mit Bezug auf die o.g. Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ erkennbar, dass die Auswirkungen und Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 erstmalig einer Beurteilung unterzogen wurden und im Ergebnis die bauliche Entwicklung an diesem Standort auch mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft als verträglich angesehen wurden. In der Gesamtheit stellt der Rat der Gemeinde Amelinghausen fest, dass den beschriebenen Standortvorteilen der im Bebauungsplan Nr. 38 gelegenen Flächen, die auf ca. 1,53 ha begrenzter Fläche eine maßvolle Entwicklung und damit Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfs ermöglichen, gegenüber den erörterten Alternativstandorten der Vorrang eingeräumt wird. Die aktuelle Bodennutzung und Einstufung der vorgefundenen Biotoptypen stellt sich nach den vorliegenden Untersuchungen auch nicht als aus naturschutzrechtlicher Sicht unüberwindbare Hürde dar, sodass der Rat der Gemeinde an der Inanspruchnahme der bereits im FNP dargestellten Wohnbauflächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfs festhält.

Darüber hinaus kann mit Bezug auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen auch dem Entwicklungsgebot entsprochen werden, wonach aus den bereits dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt wird.

3.4 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf das Grundzentrum Amelinghausen bezogene Deckung des Wohnbaulandbedarfes geschaffen werden, um die konkreten Bauwünsche im Bereich der Gemeinde Amelinghausen angemessen berücksichtigen zu können

und dadurch zu einer Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen beitragen zu können.

Städtebauliches Konzept

Der B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ wird in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ aufgestellt und stellt in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches Amelinghausen zur Deckung des Wohnbedarfs dar. Diese südwestliche Teilfläche war darüber hinaus bereits Gegenstand der Aufstellung des v.g. B-Planes Nr. 20 und wurde aus Gründen der Steuerung der baulichen Entwicklung im ersten Siedlungsabschnitt „Kleines Feld“ nicht in Kraft gesetzt. Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des B-Plans Nr. 20 wurde bereits der B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ planungsrechtlich entwickelt und baulich umgesetzt. Auf der Grundlage heutiger Erkenntnisse und städtebaulichen Zielsetzungen sollen nun die v.g. Wohngebiete in einer begrenzten Größe nach Süden und Westen hin fortgeführt werden, um den aktuell sich darstellenden Wohnbedarf decken zu können. Neben den Standorten des Kindergartens, Kinderkrippe und Grundschule sind die ebenfalls unmittelbar angrenzend vorhandenen Einrichtungen wie Sportplatz, Freibad und Tennisplätze sowie Mehrzweckhalle vorhanden und stellen besonders gute Standortvoraussetzungen zur Versorgung der im Gebiet lebenden Bevölkerung dar.

Das geplante Wohngebiet orientiert sich sowohl an den Wohnansprüchen von jungen Familien als auch der älter werdenden Bevölkerung, so dass neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser ermöglicht werden sollen, um kosten-, flächen- und energiesparende sowie barrierefreie Bauweisen zu ermöglichen.

Das Plangebiet bietet die Möglichkeit Einzel- oder Doppelhäuser auf ca. 600 – 1.200 m² großen Grundstücken, in eingeschossiger Bauweise zu errichten. In diesem Kontext fügt sich das geplante Baugebiet in die nördlich und östlich bestehenden Siedlungsstrukturen ein und grenzt in direkter Verbindung an die bestehenden Wohngebiete „Kleines Feld“ im Osten und „Kleines Feld II“ im Norden an. Fußläufige Anbindungen zu den v.g. Wohngebieten stellen eine zusätzliche Verbindung zwischen bestehendem und hinzutretendem Wohngebiet dar.

Das Baugebiet profitiert ebenso von der (fußläufigen) Nähe zu den zentralen Versorgungseinrichtungen, der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur (Straßen und ÖPNV), den o.g. schulischen und sportlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen und dem unmittelbaren Anschluss an die offene Landschaft im Süden von Amelinghausen.

Bebauungsstruktur

Im Plangebiet wird die Zahl der Geschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt, um einen Übergang zum vorhandenen Siedlungsrand (Bäckerstraße/Kleines Feld) sowie der angrenzenden freien Landschaft hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zu gewährleisten. Gleichzeitig wird hier die Höhe der baulichen Anlagen auf rd. 9,50 m (Firsthöhe) begrenzt.

Um der städtebaulichen Situation am Ortsrand gerecht zu werden, wird auch die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

Dabei werden die im ursprünglich für das Plangebiet bereits aufgestellten Bebauungsplan Nr. 20 getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen übernommen, um dem städtebaulichen Gesamtkonzept, das für den Siedlungsbereich „Kleines Feld“ seinerzeit entwickelt wurde, zu entsprechen. Eine darüber hinausgehende verdichtete Bebauung innerhalb des Plangebietes Nr. 38 ist damit auch unter dem Aspekt der verkehrlichen Erschließung städtebaulich nicht sinnvoll und würde ggf. zu Konflikten (u.a. hinzutretende Verkehrsmengen) im Bereich der angrenzenden Siedlungsbereiche führen. Für das dem Bebauungsplan Nr. 38 zu Grunde liegende städtebauliche Konzept konnte eine Verträglichkeit

mit der Umgebung hingegen bereits gutachterlich nachgewiesen werden, sodass dem vorliegenden städtebaulichen Konzept gegenüber einer verdichteteren Bebauung der Vorrang eingeräumt wird. Die Gemeinde Amelinghausen wird in Bezug auf zukünftige Baugebietsentwicklungen jedoch den Aspekt der „kompakteren Bebauung“ berücksichtigen.

Erschließung

Das *städtebauliche Konzept* sieht eine zentrale Anbindung an die nordwestlich vorhandene Bäckerstraße mit westlicher Anbindung an die Uelzener Straße (L 234) vor. Für die innere Erschließung des Plangebietes wird die Bäckerstraße nach Süden verlängert und im Südosten mit einem Wendeplatz versehen. Unnötiger Durchgangsverkehr wird dadurch vermieden, sodass ein ruhiges und attraktives Wohnen gewährleistet werden kann. Eine Anbindung an das östlich angrenzende Wohngebiet „Kleines Feld“ wird durch einen Fuß- und Radweg im Südosten geschaffen.

Grünplanung

Im Süden und Südwesten wird zur offenen Landschaft eine Ortsrandeingrünung auf den privaten Grundstücken erstellt. Diese Übergangsbereiche zwischen dem Plangebiet und den nach Süden und Südwesten angrenzenden Grün-, Acker- und Waldflächen werden durch eine Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern gegliedert, sodass in diesem Bereich eine Strukturierung des Plangebietes erfolgen kann. Im Nordosten des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“ festgesetzt. In diesem Bereich soll die bisherige Nutzung der Flächen als Mähwiese auch weiterhin beibehalten werden. Für eine bauliche Inanspruchnahme entfallen diese Flächen aufgrund der im Boden ermittelten Torfvorkommen.

Soziale Infrastruktur und Versorgungsinfrastruktur

Die Gemeinde Amelinghausen weist im grundzentralen Ort eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen auf. Der periodische Bedarf wird durch Lebensmittelmärkte und ergänzenden Einzelhandel gedeckt.

Durch einen Kindergarten ist die Betreuung der Kinder direkt vor Ort gewährleistet. Auch das Bildungsangebot im Rahmen der Grundschule und der Sekundarstufe I ist gegeben.

Der Ortsteil Amelinghausen verfügt über einen Kindergarten mit insgesamt 5 Gruppen á 25 Kindern. Insgesamt können somit 125 Kinder aufgenommen werden. Die derzeitige Auslastung des Kindergartens liegt bei 105 Kindern, davon 76 aus der Gemeinde Amelinghausen. Davon ausgehend, dass aktuell die Jahrgänge 2016/17, 2017/18 und 2018/19 in den Kindergarten gehen, ergäbe sich alleine aus den Einwohnerzahlen des Ortsteils (Gemeinde) Amelinghausen eine Unterbelegung, da es in Amelinghausen derzeit insgesamt 93 Kinder in diesen Jahrgängen gibt. U.a. aufgrund des Konzeptes (Frühbetreuung, Öffnungszeiten, etc.) des Kindergartens werden derzeit bereits weitere Kinder aus den umliegenden Gemeinden im Kindergarten Amelinghausen betreut.

Die Zahlen für die nächsten Kindergartenjahrgänge bleiben leicht steigend stabil, so sind in den Jahrgängen 2019/20, 2020/21 und 2021/22 aktuell 116 Kinder zu erwarten. Die Infrastruktur hinsichtlich der Kindergartenauslastung verkraftet ein weiteres Neubaugebiet mit der Größe des hier in Rede stehenden Plangebietes. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass im Sommer 2020 in der Gemeinde Rehlingen eine neue Gruppe eingeweiht wurde, so dass davon ausgegangen werden kann, dass inzwischen mehr Rehlinger Kinder auch in Rehlingen in den Kindergarten gehen. In der Samtgemeinde Amelinghausen hat jede Mitgliedsgemeinde einen Kindergarten. In Soderstorf wird der Kindergarten aktuell ebenso um eine Gruppe erweitert, mit einer Fertigstellung ist im Sommer 2023 zu rechnen.

Die Grundschule Amelinghausen ist als zweizügige Grundschule geplant, könnte für einzelne Jahrgänge aber durchaus auch auf einen dreizügigen Betrieb umgerüstet werden. Der Einschulungsjahrgang 2023, also der Jahrgang 2016/17 besteht aus 47 Kindern (4 aus der Ukraine). Aus der oben genannten Entwicklung (Anstieg der zu betreuenden Kinder von 93 auf 116) kann, abstellend auf eine mögliche Dreizügigkeit, abgelesen werden, dass die Kapazitätsgrenzen noch nicht erreicht sind. In Soderstorf und Betzendorf gibt es zudem weitere Grundschulen.

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung wird durch Ärzte der Allgemeinmedizin, durch Zahnärzte sowie eine Apotheke gesichert.

Zur Freizeitgestaltung stehen im Gemeindegebiet unter anderem ein Freibad sowie diverse sportliche Einrichtungen und eine Vielzahl von Vereinen zur Verfügung. Durch die naturräumliche Lage von Amelinghausen in der Lüneburger Heide bieten sich auch vielfältige landschaftsbezogene Freizeitmöglichkeiten.

In Anlehnung an das o.b. städtebauliche Konzept und die nördlich und östlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine eingeschossige, offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) sowie eine Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) festgesetzt. Ergänzende Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe (First- und Traufhöhen) und zu überbaubaren Grundstücksflächen stellen die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicher und nehmen Rücksicht auf die lokalen Bodenverhältnisse. Ferner werden öffentliche Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Weide“ festgesetzt. Die privaten Grünflächen umfassen die aufgrund der Bodenverhältnisse nicht bzw. nicht mit verhältnismäßigem Aufwand bebaubaren Grundstücksflächen die in ihrer derzeitigen Ausprägung erhalten bleiben sollen.

Zur Ausformung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 5 m festgesetzt. Zudem werden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung Gegenstand des Bebauungsplanes um eine Integration der hinzutretenden Bebauung in den bereits vorhandenen Siedlungsbereich sicherzustellen und einen harmonischen Übergang von Siedlungsrand zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das im Baugebiet „Kleines Feld“ bereits realisierte Regenrückhaltebecken. Dieses wurde seinerzeit bereits für die Aufnahme des im gesamten ursprünglichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ anfallenden Oberflächenwassers konzipiert und umgesetzt.

Die Kompensation der mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt ergänzend zu den o.g. plangebietsinternen Maßnahmen auf gemeindeeigenen externen Kompensationsfläche im Bereich des Lopauparkes sowie des Luhetals.

Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch

entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinde Amelinghausen beziehenden Wohnbaulandbedarfs, das aus den konkreten Anfrage von Bauinteressenten, die bei der Gemeinde eingegangen sind, ableitbar ist. Darüber hinaus stellt die planerische Steuerung der Auswirkungen des demographischen Wandels mit den damit verbundenen Veränderungen der individuellen Wohnbedarfe ein städtebauliches Ziel der Gemeinde Amelinghausen dar. So soll neben der Berücksichtigung des Baulandbedarfs junger Familien auch der Baulandbedarf der älter werdenden Bevölkerung gedeckt werden. Hierbei handelt es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von barrierearm sowie barrierefrei errichteten Wohngebäuden und Wohnungen. Ferner soll durch die Deckung des o.g. Baulandbedarfs auch ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen des allgemeinen täglichen Bedarfs geleistet werden, sodass diese Einrichtungen auch zukünftig hinreichend genug ausgelastet werden können. Dieses Ziel geht sowohl mit der Deckung des Wohnbedarfs junger Familien als auch des Wohnbedarfs der älter werdenden Bevölkerung einher.

Dieser kann über die gegenwärtig innerhalb der Gemeinde Amelinghausen und dort insbesondere bezogen auf den Kernort Amelinghausen zur Verfügung stehenden Bauplätze nicht gedeckt werden. Siehe hierzu die Ausführungen unter Kapitel 3.3.

Die Gemeinde Amelinghausen deckt den konkreten Wohnbedarf durch Inanspruchnahme der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen für diesen Zweck dargestellten Wohnbauflächen. Im Zuge der Ausweisung von Wohnbauflächen ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine Berücksichtigung der für den Wirkungszeitraum des FNPs zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und damit die erforderlichen Bauflächenausweisungen erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 38 ist daher als aus dem FNP entwickelt anzusehen.

Die an die Gemeinde Amelinghausen gerichteten Bauanfragen wurden als berechtigtes Interesse von Bauwilligen beurteilt und als solche in die Beurteilung der Bedarfslage „Wohnen“ einbezogen. Anhaltspunkte darüber, dass es sich hierbei um unspezifische Anfragen handelte, gab es nicht. Vielmehr gingen häufig persönliche Gespräche im Rathaus der konkretisierten schriftlichen Interessensdarlegung voraus, sodass eine fehlende und hinreichend konkrete Absicht gerade nicht unterstellt werden konnte. Dabei ist es so, dass die Gemeinde aus Gründen der Sorgfaltspflicht keine subjektive Auswahl von ernsthaften und weniger ernsthaften Interessen vorgenommen hat. Daher basiert die in der Stellungnahme dargelegte Formulierung lediglich auf einer Vermutung, dass es sich hierbei um allgemeine Bauanfragen gehandelt hätte, die nicht Grundlage einer stadtplanerischen Entscheidung des Rates der Gemeinde sein kann.

Die Gemeinde Amelinghausen kommt daher der in § 1 Abs. 3 BauGB darlegten Verpflichtung nach, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier gegeben, damit die zur Deckung des Wohnbedarfs erforderlichen Flächen zur Darlegung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem städtebaulichen Rahmen, hier den Bebauungsplan, einbezogen werden.

Hierbei werden sowohl die Anforderungen des § 1 I NKomVG als auch die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Lüneburg berücksichtigt. Die rd. 1,53 ha umfassende Inanspruchnahme von bereits im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen

kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung mit Blick auf die daraus ableitbaren Bedarfe der hinzutretenden Bevölkerung gedeckt werden.

Die Gemeinde hat unter Bezugnahme auf die o.g. Aussagen zur Standortqualität des Plangebietes als auch zum aktuellen Wohnbedarf hinreichende Aussagen getroffen, auf die an dieser Stelle hingewiesen wird. Der konkreten Darlegung von Listen der konkreten Bauanfragen wird aus Gründen des Datenschutzes abgesehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne 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 gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Seitens der Gemeinde Amelinghausen werden fortlaufend, auch im Vorfeld der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Deckung des Wohnbedarfs auf bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, die Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft. Eine städtebauliche Entwicklung in Form der Innenentwicklung ist in dem erforderlichen Umfang zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 jedoch nicht möglich (siehe Kap. 3.3).

Der Bebauungsplan steht ebenso der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen nicht entgegen. Die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere die der Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete zu beachtenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen, wird hinreichend berücksichtigt.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit berücksichtigt, dass eine Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwässer sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung der Grundstücksflächen festgesetzt werden. Weitergehende Anforderungen, z.B. die Nutzung von Photovoltaikanlagen ergeben sich aus der NBauO und sind auch in dem vorliegenden Plangebiet zu beachten. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden u.a. örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplanes. Es wird insofern davon ausgegangen, dass den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB mit der vorliegenden Planung entsprochen werden kann.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigende Belange (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 14 BauGB)

Auch den unter § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 14 BauGB aufgeführten, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachtenden Aspekten kann die vorliegende Bebauungsplanung, soweit für die hier in Rede stehende Planung von Bedeutung, gerecht werden.

So werden sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch 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, berücksichtigt und mit der Entwicklung des Wohngebietes gefördert (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauGB). Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse wird dabei durch die zum Bebauungsplan ausgearbeiteten Gutachten erbracht. Der Bebauungsplan hat zudem Einfluss auf die

allgemeine Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Amelinghausen sowie der Samtgemeinde Amelinghausen. Es wird davon ausgegangen, dass die Realisierung des Wohngebietes durch die Ansiedlung von jungen Familien einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen in der Gemeinde bzw. Samtgemeinde leisten wird.

Mit der Ausweisung des Baugebietes und der damit verbundenen Einwohnerentwicklung kann indirekt auch ein Beitrag zur Sicherung der in Amelinghausen bereits bestehenden und der Deckung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, dienenden Einrichtungen geleistet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Es kann auch langfristig eine entsprechende Auslastung der jeweiligen Einrichtungen sichergestellt werden. Somit können auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den örtlichen Aktivitäten teilnehmen und die Vereinsstrukturen nachhaltig stützen wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar. Dabei werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aufgegriffen und auch auf das hinzutretende Wohngebiet übertragen. Mit der Entwicklung des Wohngebietes kann langfristig auch ein Beitrag zur Erhaltung des zentralen Versorgungsbereiches von Amelinghausen geleistet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Die betreffenden Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. So werden u.a. örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) ergeben sich nicht.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) werden ausführlich im Umweltbericht, der als Teil II Bestandteil der Begründung wird, in die Planung einbezogen und die Auswirkungen der Planung auf diese Belange werden wie auch die durch den vorbereiteten Eingriff absehbaren Kompensationsanforderungen in die planerischen Überlegungen und Regelungen des Bebauungsplanes einbezogen.

Der Bebauungsplan hat mittelbar positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Dies wird sich nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken. Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Region mit dem Betrieb verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie den örtlichen Einzelhandel stärken und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Amelinghausen begünstigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB).

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den konkreten lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und

Schaffung neuer Arbeitsplätze (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c) BauGB) derzeit jedoch nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung bzw. Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 d) und e) BauGB).

Flächen für die Rohstoffsicherung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f) BauGB) werden nicht berührt.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten bzw. Grundstückseigentümern erfolgt. Darüber hinaus sollen nur in einem zur Durchsetzung dieser Planung unbedingt erforderlichen Umfang bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen (Mähwiese) beansprucht werden. Die Inanspruchnahme von Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der Beanspruchung der zur Planung vorgesehenen Flächen grundsätzlich beachtlich, kann aber – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden. Die Flächen stehen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Der Verlust der Flächen führt bei der Gesamtbetrachtung jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsprozesse und Betriebsstrukturen.

Zu den angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichender Abstand von 30 m eingehalten, sodass Konflikte mit der Forstwirtschaft in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.

Ausgehend vom Plangebiet sind die in der Umgebung gelegenen Freizeit-, Schul-, Betreuungs- und Sportstätten/-einrichtungen fußläufig erreichbar. Auch der Versorgungskern selbst kann aufgrund der zentrumsnahen Lage fußläufig erreicht werden. Somit kann ein Beitrag zur Vermeidung und Verringerung von Verkehr geleistet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB zu beachtenden Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die vorliegende Planung zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Dies wurde seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 21.09.2021 mitgeteilt.

Auch sind keine weiteren von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder von ihr beschlossene sonstige städtebaulichen Planungen durch den vorliegenden Bebauungsplan betroffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB aufgeführten Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, werden durch die Planung ebenfalls nicht tangiert. Über die Einleitung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwässer in das bestehende Regenrückhaltebecken des Baugebietes „Kleines Feld“ können Konflikte aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet vermieden werden.

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung nach § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz. Übergeordnet besteht die Möglichkeit, dass durch die Schaffung von Wohneigentum im Plangebiet an anderer Stelle freier Mietwohnungsraum geschaffen wird und zur Deckung entsprechender Wohnbedarfe beitragen kann. Eine Konkretisierung kann jedoch im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erfolgen, da die davon berührten Flächen außerhalb des Plangebietes liegen und die Einbeziehung des gesamten Siedlungsbereiches Amelinghausen zum Zwecke der Darlegung der Berücksichtigung des Mietwohnungsbaues offensichtlich unverhältnismäßig wäre.

Im Umfeld des Plangebietes verbleiben ausreichend Grün- und Freiflächen. Auch im Bebauungsplan selbst werden private Grünflächen festgesetzt, die dem Erhalt bestehender Wiesenflächen dienen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).

4 Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Baugebiete wird zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs in Anlehnung an die nördlich und östlich bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche und auf der Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Nachfolgend werden die im WA-Gebiet zulässigen Nutzungsstrukturen durch textliche Festsetzungen definiert:

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA/WA*)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA/WA) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:*

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

(2) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA/WA) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:*

- *sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe.*

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 38 soll in Ergänzung zu den nördlich und östlich angrenzenden Wohnbereichen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die südöstliche Ortsrandlage einfügenden Wohngebietes schaffen. Der Siedlungsabschnitt soll sich dabei aufgrund der Ortsrandlage hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Ortsrand einfügen. Die bestehenden und diesen Siedlungsrand Amelinghausens prägenden Wohnnutzungsstrukturen sollen homogen fortgesetzt werden.

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 Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen 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. Dies gilt auch für die Ausübung von freien Berufen als auch für die Ausübung unterschiedlicher Formen des „Home-Office“. In diesem Zusammenhang sollen auch Nutzungen, die der

Betreuung von Kindern und/oder sonstigen betreuungspflichtigen Personen dienen, planungsrechtlich zugelassen werden. Es wird davon ausgegangen, dass diese Nutzungen nicht dazu beitragen werden, das Wohnen erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr können diese auch dazu beitragen, die wohnortnahen Versorgungsstrukturen zu sichern.

Grundlegende Versorgungsleistungen sowie Möglichkeiten der Ausübung betriebsbezogener Büroarbeiten auch im Sinne der Ausübung von freien Berufen 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 handelt.

Ergänzend sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn diese aufgrund ihrer Betriebscharakteristik nicht dazu geeignet sind, das Wohnen erheblich zu beeinträchtigen. Diese Nutzungen stellen in zentral gelegenen Wohnsiedlungsbereichen gerade im Zusammenhang mit der Vermeidung von Leerständen sowie der Mobilisierung von aufgegebenen Nutzungen städtebaulich sinnvolle und die Versorgungsstruktur z.T. auch ergänzende Vorhaben dar. Ein grundsätzlicher Ausschluss von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben soll zur Förderung kleinerer (nicht störender) Gewerbebetriebe und der damit verbundenen zusätzlichen Versorgung der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und der „häuslichen Existenzgründung“ nicht festgesetzt werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und des Baugenehmigungsverfahrens wird die Verträglichkeit der hinzukommenden gewerblichen Nutzung in Bezug auf die Ausnahmemöglichkeit abschließend beurteilt. Hierbei richtet sich die Zulässigkeit nach dem mit einem konkreten Vorhaben verbundenen Konfliktpotential, das die im jeweiligen Umfeld anzutreffende Wohnqualität beeinträchtigen kann. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit nicht störender Gewerbebetriebe können erst auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung getroffen werden, da erst dann Art und Umfang hinreichend genug feststehen und hinsichtlich der Wirkungen auf die benachbarten Wohnstrukturen beurteilt werden können.

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 Nr. 1 und 3 bis 5 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, auch innerhalb dieses WA-Gebietes nicht zugelassen.

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 Abs. 3 BauNVO. 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 sowie Anlagen für Verwaltungen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe benötigen große Flächen. Dieses würde dem Ziel des Bebauungsplanes, den kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarf zu berücksichtigen, entgegenstehen. Diese Nutzungen können auch auf andere, im Siedlungszusammenhang der Gemeinde bzw. der unmittelbar benachbarten Gemeinden bestehende Flächen ausweichen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- *Grundflächenzahl und deren Überschreitung*

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA-/WA*-Gebiet eine für diesen Bereich typische Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Hierdurch sollen auch die Wohnbedürfnisse berücksichtigt werden, die sich auf den Außenwohnbereich auswirken (Gartenhäuser etc.) und für die Ordnung des ruhenden Verkehrs bedeutsam sind. Diese Überschreitung ist jedoch nur zulässig, wenn Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i.S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 erstellt werden.

§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden.

Diese Überschreitung ist jedoch nur zulässig, wenn Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 erstellt werden.

- *Bauweise und Vollgeschosse*

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, eher gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten. Ferner sollen die heutigen individuellen Anforderungen an das Wohnen hinsichtlich der Architektur und den damit verbundenen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen beachtet werden.

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich in Bezug auf die Wohnansprüche ländlich geprägter Siedlungsbereiche im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb des WA-/WA*-Gebietes durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in I-geschossiger und offenen Bauweise berücksichtigt werden. Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem lokal erkennbaren Baulandbedarf angemessene Berücksichtigung der individuellen Bebauungsbedürfnisse, insbesondere der flächen-, energie- und kostensparenden Bauformen und ein angemessenes Einfügen der hinzukommenden Bebauung in den bereits bestehenden Siedlungszusammenhang.

Die Möglichkeit zur Errichtung von Doppelhäusern trägt darüber hinaus einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und einer wirtschaftlichen und individuellen Bauweise Rechnung. Die Festsetzungen orientieren sich an den bereits für die angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 und 28 getroffenen Festsetzungen, um eine

Integration des hinzutretenden Wohngebietes in den bestehenden Siedlungsbereich „Kleines Feld“ sicherzustellen. Auf die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern soll dabei jedoch nicht verzichtet werden. Diese sind auf der Grundlage der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 und 28 auch innerhalb der angrenzenden Wohngebiete allgemein zulässig und wurden zumindest an der Straße Kleines Feld auch realisiert. Auch nördlich des Wohngebietes „Kleines Feld II“ finden sich Doppelhäuser an der Amelungstraße, sodass diese aus städtebaulicher Sicht nicht als ortsuntypisch in diesem Bereich Amelinghausens anzusehen sind.

Städtebauliche Spannungen im Sinne von nachbarlichen Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da die nördlich und östlich angrenzenden Wohnbereiche ebenfalls eine ein- bis zweigeschossige und offene Bauweise aufweisen und sich daher gleichartig darstellen.

- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (First- und Traufhöhe)*

Die vorhandene landschaftliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, dass die in den nördlich, östlich und westlich benachbarten Baugebieten vorhandenen eingeschossigen Wohnhäuser derzeit den Siedlungsrand bilden und die Höhenentwicklung und Ansicht der gegenwärtigen Ortsrandlage vorgeben. Aufgrund der besonderen landschaftlichen Situation des Plangebietes und der umgebenden freien Landschaft und bebauten Siedlungsbereiche wirkt sich die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude langfristig auf das Gepräge des Siedlungsrandes aus. Die Festsetzung der max. Gebäudehöhe wird daher für erforderlich gehalten, um voluminöse Baukörper am Ortsrand zu vermeiden bzw. diese nur in dem bereits vorhandenen baulichen Kontext zuzulassen.

Innerhalb des WA-/WA*-Gebietes sollen Gebäude mit einer Firsthöhe von rd. 9,50 m realisiert werden können, damit die am Siedlungsrand hinzukommenden baulichen Anlagen gegenüber der bestehenden Wohnbebauung in den Siedlungszusammenhang integriert und ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird dabei der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Zur Vermeidung optisch zweigeschossiger Gebäude („Toscana-Villa“) erfolgt ergänzend die Festsetzung von Traufhöhen. Diese werden bergseitig auf rd. 4,00 m begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut definiert. Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Bauteile des Gebäudes (Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Frontspieße (Zwerchhäuser), Erker, Wintergärten, Terrassenüberdachungen etc.) in Anlehnung an die unter § 5 NBauO definierten Längenausdehnungen bzw. Größenordnungen.

Auf die ergänzende Festsetzung einer talseitigen Traufhöhe wird verzichtet. Die im Bebauungsplan erfolgte differenzierte und sich an der vorhandenen Topographie orientierende Festsetzung unterschiedlicher „bergseitiger“ Traufhöhen wird bezogen auf das hier in Rede stehende Plangebiet und in Ergänzung zu der ebenfalls festgesetzten Begrenzung der maximalen Firsthöhe, der Zahl der Vollgeschosse (I) sowie der Mindestdachneigung als ausreichend angesehen. Die Höhenentwicklung lässt auch eine zweckmäßige Ausformung von baulichen Anlagen zu und stellt keine Beeinträchtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit dar. Gleichzeitig ermöglicht sie einen angemessenen Umgang mit den grundstücksbezogenen topographischen Gegebenheiten.

Die Festsetzung der First- und Traufhöhen erfolgt im Bebauungsplan in m ü NHN (m über Normalhöhennull).

§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) *Die maximal zulässige Firsthöhe der innerhalb des WA-Gebietes (WA/WA*) errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m üNN). Als maßgeblicher oberer Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) *Die maximal zulässige Traufhöhe der innerhalb des WA-Gebietes (WA/WA*) errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m üNN). Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut definiert.*
- (3) *Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhen gem. Abs. 1 und Abs. 2 ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.*

4.2 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im WA-Gebiet verlaufen die Baugrenzen mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen. Zu der nordöstlich festgesetzten privaten Grünfläche wird ein Abstand von 5 m und zu der Anpflanzfläche im Westen ein Abstand von 2 m eingehalten. Nach Süden hin werden die überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 20 m mit variierenden Abständen zu dem Pflanzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich außerhalb des Plangebietes eine kleinräumige Waldfläche, zu der gemäß den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Lüneburg ein erforderlicher Mindestabstand von 30 m einzuhalten ist; der Empfehlungswert des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 liegt bei 100 m. Der im Bebauungsplan in Form einer Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzte Waldabstand wird entsprechend der Anforderungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreis Lüneburg auf 30 m festgelegt. In diesem Bereich werden die überbaubaren Grundstücksflächen bis an die im Bebauungsplan als Waldabstand festgesetzte, von Bebauung freizuhaltende Fläche herangeführt. Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung dazu beiträgt, Beeinträchtigungen des ökologisch wertvollen Waldrandes ausschließen zu können. Im Übrigen erfolgt gegenüber der Waldfläche eine zusätzliche Eingrünung der Grundstücksflächen, sodass hier auch eine räumliche Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen erfolgt und zu einer hinreichenden Aufwertung des Waldrandes im Zusammenhang mit der Anlegung von Hausgärten beigetragen werden kann. In diesem Zusammenhang wird davon ausgegangen, dass die im Waldabstandsbereich gelegenen Gärten keine störende Nutzung darstellen werden.

§ 6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig.

Es wird die Ansicht vertreten, dass ein Abstand in Form einer Bauverbotszone zur Waldgrenze, aufgrund der Höhe der vorhandenen Bäume des Waldbestandes mit einer Breite von 30 m als ausreichend zu betrachten ist. Eine Beeinträchtigung der Belange des Waldrechtes sowie ein Eingriff in die Eigentumsverhältnisse des Waldeigentümers kann hierdurch ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet gelegenen Flächen

bereits Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ waren und seinerzeit aus Gründen der Steuerung der baulichen Entwicklung im ersten Siedlungsabschnitt „Kleines Feld“ nicht in Kraft gesetzt wurden. Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 wurde bereits der B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ planungsrechtlich entwickelt und baulich umgesetzt. Auf der Grundlage heutiger Erkenntnisse und städtebaulichen Zielsetzungen sollen nun die v.g. Wohngebiete in einer begrenzten Größe nach Süden und Westen hin fortgeführt werden, um den aktuell sich darstellenden Wohnbedarf decken zu können. Der B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ wird daher auf der Grundlage der bereits bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ dargelegten zukünftigen städtebaulichen Entwicklung dieses Areals in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ aufgestellt und stellt in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar. Einer Inanspruchnahme der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen zu Gunsten der Deckung des Wohnbaulandbedarfes wird daher der Vorrang vor einer Einhaltung des im LROP empfohlenen Waldabstandes von 100 m eingeräumt.

Über die festgesetzten Baugrenzen werden Baufelder mit einer Tiefe von 20 m und mehr definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen, auch hinsichtlich der Ausrichtung nach Süden zum Zwecke der Nutzung der Solarenergie, ermöglichen. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Jedoch ist eine Errichtung innerhalb der Pflanzstreifen ausdrücklich nicht zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung von Nebenanlagen.

4.3 Mindestgrundstücksgröße

Um auch mit Blick auf eine im WA-/WA*-Gebiet grundsätzlich mögliche Bebauung mit Doppelhäusern die Integration in die angrenzenden Siedlungsbereiche hinsichtlich der zu erwartenden Bebauungsdichte sicherzustellen, wird für ein Doppelhausgrundstück (eine Doppelhaushälfte) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße mit 350 m² festgesetzt. Diese Größe ist zugleich ausreichend, um auch für die Doppelhäuser eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene Grundstücksgröße gewährleisten zu können.

§ 4 Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für ein Doppelhausgrundstück (eine Doppelhaushälfte) wird mit 350 qm festgesetzt.

4.4 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen

Damit sich der durch diese Bauleitplanung hinzukommende Siedlungsbereich auch im Hinblick auf die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in die bisher locker bebauten Wohnbereiche der unmittelbaren Umgebung einfügt, werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Festsetzungen zur Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die im Plangebiet vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen sind flächen- und bodenschonend derart dimensioniert, dass der ruhende Verkehr gem. den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung primär auf den Grundstücksflächen untergebracht werden

muss. Bei einer erhöhten Wohnungsdichte ist zu befürchten, dass der Parkraumdruck weder auf den privaten noch auf den öffentlichen Flächen gesichert werden kann. Die Wohnqualität dieses Baugebietes würde ferner durch eine übermäßige Beanspruchung des geplanten Verkehrsraumes beeinträchtigt, da die Erreichbarkeit von Grundstücken insbesondere für Fahrzeuge der Abfallentsorgung oder des Zivil- und Katastrophenschutzes stark eingeschränkt oder sogar unmöglich wäre. Zur Vermeidung dieser Beeinträchtigungen ist die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude erforderlich.

Um eine ortsuntypische Siedlungsdichte zu vermeiden, wird daher die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern auf max. 2 Wohnungen bei einem Wohngebäude bzw. max. 1 Wohnung je Wohngebäude bei 2 Wohngebäuden oder mehr, die auf einem Grundstück errichtet werden begrenzt.

Bei Doppelhäusern wird im WA-Gebiet maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zugelassen. Der Begriff Doppelhaus stellt dabei auf ein Wohngebäude mit realer Teilung durch eine Grundstücksgrenze ab. Bei einem sogenannten „Doppelhaus“ auf einem Baugrundstück, das faktisch ein Einzelhaus (Wohngebäude) darstellen würde, wären nur 2 Wohnungen insgesamt (also pro „Haushälfte“ nur eine Wohnung) zulässig. Für das festgesetzte WA*-Gebiet wird eine geringfügig höhere Anzahl von Wohnungen bei Doppelhäusern ermöglicht. Hier können max. 2 Wohnungen je Wohngebäude realisiert werden, sodass insgesamt bis zu 4 Wohneinheiten entstehen können.

§ 5 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der WA-Gebiete wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wie folgt begrenzt:

Im WA-Gebiet: bei Einzelhäusern: max. 2 Wohnungen (bei einem Wohngebäude) bzw. max. 1 Wohnung (je Wohngebäude bei 2 Wohngebäuden oder mehr)

bei Doppelhäusern: max. 1 Wohnung (je Wohngebäude).

Im WA-Gebiet: bei Einzelhäusern: max. 2 Wohnungen (bei einem Wohngebäude) bzw. max. 1 Wohnung (je Wohngebäude bei 2 Wohngebäuden oder mehr)*

bei Doppelhäusern: max. 2 Wohnungen (je Wohngebäude).

Die „Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg“ der GEWOS (2016) prognostiziert für die Gemeinde Amelinghausen bis 2030 einen Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in einer Größenordnung von 20-30 Wohneinheiten, wobei 10 Wohneinheiten auf den Ersatzbedarf entfallen. Grundsätzlich ist mit einer zunehmenden Nachfrage nach kleineren Wohnungen etwa für ausziehende junge Erwachsene, ältere Menschen oder allgemein kleinere Haushalte auszugehen, für die Einfamilien- und Doppelhäuser keine angemessenen Wohnformen darstellen.

Der Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird seitens der Gemeinde Amelinghausen erkannt. Die Realisierung von in der Regel bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung mit Mehrfamilienhäusern verbundenen höheren bzw. größeren Bauvolumen am Siedlungsrand wird bezogen auf das hier in Rede stehende Plangebiet jedoch aufgrund dem Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gegenüber von Bauflächenentwicklungen im zentralen Siedlungsbereich als gestalterisch sensibel eingestuft. Die Gemeinde Amelinghausen strebt jedoch durch weitere Bebauungspläne die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern an, um dem damit verbundenen individuellen Wohnbedarf nach kleineren Wohnungen Rechnung zu

tragen. So wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ unmittelbar am Hessenweg selbst in Teilbereichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern durch auskömmliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geschaffen. Am Siedlungsrand, wie bei dem Bebauungsplan Nr. 38, soll jedoch aufgrund des nach Süden hin angrenzenden Übergangsbereiches der Siedlung zur freien Landschaft mit Übergangsbereichen zum Lopautal aus gestalterisch städtebaulichen Gründen auf eine weitergehende Festsetzung etwa von höheren bzw. größeren Bauvolumen verzichtet werden. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde diese Bauformen auch zentrumsnah am Lerchenweg anbietet, um den entsprechenden Bedarf nach kleineren Wohnungen unterschiedlichster Altersstrukturen decken zu können. Über die für den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Anzahl von Wohneinheiten ist jedoch auf Teilflächen des WA-Gebietes auch die Errichtung von Doppelhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Festsetzungen zur Mindest- oder Maximalgröße von Wohnungen sind nicht Gegenstand, sodass im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich auch kleinere Wohnungen entwickelt und angeboten werden können.

4.5 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Amelinghausen. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Süden und Südwesten sowie den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen im Norden und Osten 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 und -farbe, Grundstückseinfriedung, Gestaltung von Frei- und Gartenflächen) zu stellen. Dies gilt insbesondere, da zu dem unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich ein aus gestalterischer Sicht harmonischer Übergangsbereich geschaffen werden soll.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit zu stark einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen und untypische Farben 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 und
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

4.5.1 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen.

Für die Gemeinde Amelinghausen sind geneigte Dächer von 18 – 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 18 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung am Siedlungsrand auszuschließen, ist festgesetzt, dass Hauptgebäude nur mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren auch vor dem

Hintergrund einer im Plangebiet möglichen kosten- und flächensparenden Bauweise genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Bei der Anlage von Grasdächern sowie untergeordneten Gebäudeteilen bis zu einer Fläche von 25 m², z.B. Eingangsüberdachungen, Wintergärten, Erkern u.ä., sowie Garagen und Carports (offene Kleingaragen) sind auch geringere Dachneigungen zulässig. Pultdächer, d.h. Satteldächer mit nur einer geneigten Dachseite („einhüftig“), sind nur als beidseits versetztes Pultdach im Sinne eines Satteldaches mit einem gegeneinander versetzten First oder unterschiedlichen Dachneigungen zulässig. Einfache Pultdächer sind nicht zulässig, da diese durch ihre einseitige, große Fassadenfläche störend auf die Gestaltung der Raumwirkung innerhalb des Plangebietes wirken können.

Als Material zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur gebrannte Ziegel und Betondachsteine zulässig. Dies resultiert aus der örtlich vorhandenen Dachlandschaft, Kurzwellplatten o.ä. sind nicht als ortstypisch anzusehen und werden daher nicht zugelassen. Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), die nicht für die Errichtung von Solaranlagen vorgesehen sind, sind als Gründach anzulegen. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ soll der sich aus dem historisch geprägten Ortsbild ergebende Charakter in diesem Baugebiet weitergeführt werden.

Die getroffene Auswahl an zulässigen Dachfarben innerhalb des Plangebietes erfolgt in Anlehnung an die für die angrenzenden und den derzeitigen Siedlungsrand beschreibenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“, Nr. 26 „Bäckerstraße“ sowie Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ geltenden örtlichen Bauvorschriften. Auch diese lassen bereits eine Dacheindeckung in den Farbtönen „schwarz-anthrazit“ zu. Es kann insofern davon ausgegangen werden, dass sich das mit der vorliegenden Bebauungsplanung vorbereitete Wohngebiet zukünftig in den bereits bestehenden Siedlungsrand, auch hinsichtlich der Dachfarben integrieren wird. Darüber hinaus ist mit dem Einsatz von Photovoltaikanlagen und damit mit einer überwiegenden anthrazitfarbenen Dachgestaltung zu rechnen, sodass der Ausschluss dieses Farbtönen offensichtlich unverhältnismäßig wäre.

Hingegen werden hochglänzend und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild und zu historischen Bauformen sowie ihrer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild (Fernwirkung) nicht zugelassen.

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

4.5.2 Einfriedungen

Einfriedungen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, dürfen die Höhe von 1,5 m nicht überschreiten, damit zum Straßenraum das Erscheinungsbild der Siedlung offen erscheint und überdimensional wirkende Raumkanten durch Einfriedungen und damit potenzielle „Angsträume“ vermieden werden. Bezugsebene ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche bzw. der Fuß- und Radweg im ausgebauten Zustand.

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

- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk,
- Einfriedungen aus Naturstein,
- Schnitthecken aus Laubgehölzen,
- Holzzäune,

- Metallzäune mit senkrechter Gliederung ohne eingezogene Plastikfolienbänder (ein Durchblick muss möglich sein).

Durch diese Festsetzung sollen die ortstypischen und das Grundstück einfriedenden Gestaltungselemente berücksichtigt werden, um auch in diesem Bereich einen nachvollziehbaren Beitrag zur traditionellen und regional typischen Gestaltung der Grundstücke zu leisten.

4.5.3 Farbtöne

Die Farbtöne für die Dächer und Einfriedungen orientieren sich an den in § 4 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 - lehmtraun	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	

Die Farbtöne werden zur hinreichenden Bestimmtheit der festgesetzten Farbtöne aufgeführt, sodass der Rahmen des farblich möglichen sowie der materialbedingte Farbraumen identifiziert werden kann.

4.5.4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. 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 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

Ergänzend sollen auch im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich nicht zugelassen werden.

4.6 Verkehr

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen über die Anbindung an die Bäckerstraße, die weiter westlich und südwestlich an die Uelzener Straße (L 234) angebunden ist. Da die zukünftige Erschließung des Plangebietes über die an die L 234 (Uelzener Straße) anbindende Bäckerstraße erfolgt, wurde durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, im Rahmen derer u.a. auch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Bäckerstraße/L 234 unter Berücksichtigung der zukünftig hinzutretenden Verkehre erfolgt ist.

„Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Einmündungen der Wohnstraßen (Bäckerstraße) in die Landesstraße L 234 (Uelzener Straße) wurde anhand der ermittelten Verkehrswerte überschlägig auf der Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) geprüft. Die Einteilung der Verkehrsqualitätsstufen erfolgt gemäß HBS in den Stufen A bis F, wobei die Stufe A einen freien Verkehrsfluss und die Stufe F eine Überlastung der Verkehrsanlage anzeigt.

Aus den Berechnungen ergibt sich für alle Verkehrsströme jeweils eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Maßnahmen zum Ausbau oder zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit sind demnach nicht erforderlich.

Auch unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist kein Ausbau oder Umbau der Einmündungen erforderlich. Richtwerte, die z.B. die Anlage einer Linksabbiegehilfe oder eines Linksabbiegestreifens im Zuge der Landesstraße erforderlich machen würden, werden bei weitem nicht erreicht oder gar überschritten.“²

Die Straßen sind somit zur Aufnahme des aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert und für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Anlage des neuen Wohngebietes insofern unproblematisch. Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Auch die Anlage einer Ampelanlage oder eines Kreisverkehrs sind auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens weder erforderlich noch verhältnismäßig.

Es wird jedoch unabhängig von der Anlage des neuen Baugebietes empfohlen, zur Verbesserung der Sichtbeziehungen an der Einmündung in die Landesstraße die vorhandene Werbetafel an der südlichen Einfahrt zu entfernen. Die Gemeinde Amelinghausen kommt dieser Empfehlung nach.

² Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 21

Auch die Bäckerstraße wurde im Bestand auf ihren Ausbauzustand und die Leistungsfähigkeit beurteilt.

„Die Fahrbahnbreite auf der westlichen Bäckerstraße beträgt ca. 4,20 bis 4,60 m bei einem ca. 1,00 bis 1,55 m breiten Gehweg. Der Radverkehr wird gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn geführt. Die südliche Bäckerstraße verfügt über eine Fahrbahnbreite von ca. 4,20 m bei einem ca. 1,00 m breiten Gehweg.“

Die Beschilderung einer Tempo-30-Zone entspräche damit dem baulichen Charakter der Straße und des Umfeldes, der Straßenfunktion und der Verkehrsmengen. Alternativ wäre auch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches möglich.¹³

In seiner Bewertung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Bäckerstraße die Funktion einer Wohnstraße bzw. eines Wohnweges erfüllt und entsprechend als Tempo-30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgewiesen werden sollte. Die Bäckerstraße entspricht mit ihren Fahrbahnbreiten von 4,20 bis 4,60 m den üblichen Fahrbahnbreiten von gering belasteten Wohnstraßen gemäß RAS 06. Begegnungsfälle Radverkehr – Pkw, Pkw – Pkw sind damit grundsätzlich möglich. Pkw und Lkw müssen die Geschwindigkeit im Begegnungsfall verringern und können sich nur an Ausweichstellen begegnen. Allerdings ist der Begegnungsfall Pkw – Lkw oder gar Lkw – Lkw aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen und insbesondere der geringen Lkw-Verkehre sehr selten. Allerdings kommt es in der Praxis vor, dass bei einem Begegnungsfall ein Kfz auf den Gehweg ausweicht, was rechtlich unzulässig ist und dort gehende Fußgänger gefährdet.

Der Gehweg weist Breiten von rund 1,00 bis 1,55 m auf. Die Breite entspricht somit nicht dem nach heutigem Regelwerk gewünschten Maß von 2,10 m. Die aktuelle Gehwegbreite ist für bestehende Baugebiete jedoch üblich und ein Ausbau, d.h. eine Verbreiterung, ist aufgrund des nur geringen Kfz- und Fußgängerverkehrs nicht zwingend erforderlich.

Der Radverkehr kann sicher gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn verlaufen.⁴

Zusammenfassend kommt somit auch der Gutachter zu dem Ergebnis, dass das Wohnquartier der Bäckerstraße unter Berücksichtigung der Straßenraumgestaltung, der Wohnbebauung und der Verkehrsmengen unabhängig von dem neuen Baugebiet ab der Landesstraße als Tempo-30-Zone oder als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden sollte. Bei der Neuanlage eines Wohnquartiers wären gemäß Richtlinien breitere Gehwege vorzusehen. Im Bestand ist unter Berücksichtigung der Kfz- und Fußgängerverkehrsmengen, der Fahrbahn- und Gehwegbreite sowie der gefahrenen Geschwindigkeiten keine Verbreiterung aufgrund des geplanten Neubaugebietes erforderlich.⁵ Die Gemeinde Amelinghausen kommt dieser Empfehlung nach. Für den entsprechenden westlichen Abschnitt der Bäckerstraße ist zukünftig eine Einbahnstraßenführung in Verbindung mit der Ausweisung als Tempo-30-Zone vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine konkretisierende Festsetzung mit Blick auf die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches. Dieser Aspekt wird im Zusammenhang mit der dem Bebauungsplan folgenden Erschließungsplanung abschließend entschieden. Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat sich daher für die Abschtichtung dieses Aspektes entschieden.

Aus der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass sich in der Summe (Anwohner, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge etc.) ca. 240 Kfz-Fahrten/Werktag durch das neue Baugebiet ergeben werden. Diese Annahme liegt aber auf der sicheren Seite und wird künftig voraussichtlich eher

³ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 6

⁴ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 10f.

⁵ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 19

unterschritten.⁶ Die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind für Wohnstraßen oder Wohnwege üblich und verträglich. Es kann insofern ebenfalls davon ausgegangen werden, dass der bestehende Straßenaus- und -aufbau der Bäckerstraße durch die o.b. Mehrbelastung durch die aus dem Plangebiet resultierenden Verkehre keine Beschädigungen erfahren wird.

Aus verkehrlicher Sicht ist somit auch eine Verlegung der Erschließungsstraße bzw. alternative Anbindung des Plangebietes an die Uelzener Straße nicht erforderlich.

Auch aus den Ergebnissen der ebenfalls durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wonach die jeweils für WA-Gebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV eingehalten bzw. unterschritten werden, ist ein entsprechendes Erfordernis der Umlegung der Erschließungsstraße des Plangebietes ebenfalls nicht ableitbar (siehe Kap. Immissionsschutz).

Im Übrigen trägt die geplante Trassenführung der Erschließungsstraße zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden bei, da an bereits vorhandene öffentliche Straßenverkehrsflächen angebunden wird und sich in der Örtlichkeit bereits vorhandene Wegeparzellen (landwirtschaftlicher Weg) durch eine entsprechende Ertüchtigung in die Erschließungsplanung einbeziehen lassen.

Eine Verlegung der Erschließungsstraße entsprechend der Anregung aus der Stellungnahme würde eine weitergehende, jedoch aus planerischer und gutachterlicher Sicht nicht erforderliche Inanspruchnahme bislang un bebauter Freiflächen im Außenbereich bewirken. Dies stünde im Widerspruch zu den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, sodass auf diese Erschließungsvariante auch aus Gründen der Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verzichtet und der Inanspruchnahme der Bäckerstraße einschl. deren Verlängerung der Vorrang eingeräumt wird.

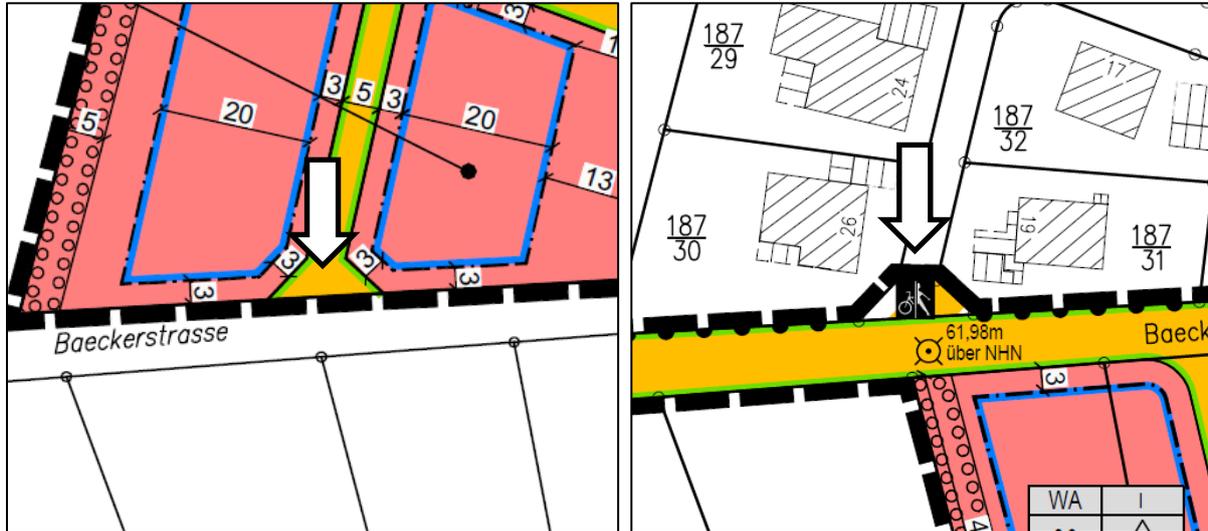
Die Gemeinde Amelinghausen hat im Zuge der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes das Ziel der Entzerrung der planinduzierten Verkehre verfolgt. Dies sollte insbesondere zur Vermeidung von Durchgangsverkehren in den Bereichen der nördlich und nordöstlich sich anschließenden Baugebiete „Kleines Feld I und II“ beitragen. Der Verzicht auf die Inanspruchnahme der Bäckerstraße hätte dazu beigetragen, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 38 hinzukommende Verkehr über die v.g. Baugebiete hätte abgeleitet werden müssen. Die darin realisierten verkehrsberuhigten Bereiche sowie die Zufahrt und der Einmündungsbereich im Bereich der Straße Zum Lopautal sollten aufgrund der in diesem Bereich bereits bestehenden Verkehrssituation nicht zusätzlich belastet werden.

Eine Öffnung der Straße Am Hahnenmoor zur Bäckerstraße ist auch weiterhin nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan Nr. 28 ist für diesen Teilabschnitt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der Straßenausbauplanung wurde entsprechend dem städtebaulichen Konzept die Durchfahrt von der Bäckerstraße in die Straße Am Hahnenmoor durch die Errichtung von Pollern unterbunden. Diese sollen auch weiterhin bestehen bleiben. Um dies auch bauplanungsrechtlich zu dokumentieren, wird eine Teilfläche des Einmündungsbereiches der Straße Am Hahnenmoor in die Bäckerstraße (Abschnitt ab den bereits vorhandenen Pollern) in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und die bislang dort festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche in eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ geändert (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“). Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke Am Hahnenmoor wird hierdurch nicht nachträglich

⁶ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 9

beeinträchtigt, da die hierfür maßgeblichen Straßenflächen auch weiterhin als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind.

Abb.: Auszüge aus dem Bebauungsplan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ (links) und dem Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ (rechts) mit Kennzeichnung (Pfeil) des Änderungsbereiches (Vergleich der Festsetzungen alt und neu)



Innere Erschließung

Im südlichen Anschluss an die Bäckerstraße führt eine 7 m breite Planstraße in das Wohngebiet. Die Erschließungsstraße ist mit einer Parzellenbreite von 7 m ausreichend dimensioniert, um eine angemessene Fahrbahnbreite zur Aufnahme von Begegnungsverkehren (PKW/LKW, PKW/PKW, PKW/Fahrrad, LKW/Fahrrad) berücksichtigen zu können. Im Rahmen des Straßenausbaus können verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch eine angemessene Fahrbahnbreite berücksichtigt werden. Um die Erschließung des Plangebietes durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten, mündet die Planstraße im Südosten in einen ausreichend dimensionierten Wendepplatz (20 m x 20 m). Hierdurch kann unnötiger Durchgangsverkehr vermieden werden, sodass ein ruhiges und attraktives Wohnen gewährleistet werden kann und Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche durch neu hinzutretende Verkehre vermieden werden.

Darüber hinaus wurde eine Teilfläche der in diesem Abschnitt bisher nicht ausgebauten Bäckerstraße in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, da seitens der Gemeinde Amelinghausen für diesen Bereich eine Neustrukturierung einschl. Verbreiterung des bestehenden Straßenquerschnitts vorgesehen wird.

Eine über die bisher geplante Beanspruchung von Randstreifen zum Zwecke der Einbeziehung als Verkehrsfläche hinausgehende Beanspruchung sich anschließender Flächen ist nicht erforderlich und verkehrsplanerisch auch nicht sinnvoll. Die Erweiterung von Straßen soll nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Der Verkehr soll auf kurzem Weg in Richtung Landesstraße geführt werden. Die sich in diesem Bereich darstellenden Verkehrsflächen sind nach Aussagen des Verkehrsplaners ausreichend und leistungsfähig.

Im Bebauungsplan werden zum erforderlichen Straßenausbau keine weitergehenden differenzierten Festsetzungen getroffen. Die der öffentlichen Erschließung dienenden Flächen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Art und Umfang der Straßenraumgliederung und Gestaltung sowie die damit verbundene verkehrsbehördlich

erforderliche Beschilderung werden erst auf der Grundlage der konkreten Erschließungsplanung der inneren Erschließungsanlagen getroffen.

Der in weiterer Fortsetzung der Bäckerstraße bestehende landwirtschaftliche Wirtschaftsweg wird auch weiterhin zur Unterhaltung der im Plangebiet verbleibenden privaten Grünfläche „Weide“ erforderlich. Der Weg wird entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt.

Fuß- und Radwege

Ausgehend von dem Wendeplatz setzt sich ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 4,5 m nach Osten fort, um eine fußläufige Anbindung an das östlich angrenzende Wohngebiet „Kleines Feld“ zu schaffen. Im Norden ist eine fußläufige Anbindung an das Wohngebiet „Kleines Feld II“ über die Straße Am Hahnenmoor gegeben.

ÖPNV

In einer fußläufigen Entfernung von rd. 350 m zum Plangebiet ist im Bereich des westlichen Einmündungsbereiches Bäckerstraße/Uelzener Straße eine Bushaltestelle vorhanden. Eine weitere Bushaltestelle findet sich in größerer Entfernung (ca. 730 m) in der Straße Zum Lopautal auf Höhe der Schule. Der Anschluss an den ÖPNV stellt ebenfalls eine wichtige Verbindung für die im Siedlungsbereich lebenden und schulpflichtigen Kinder dar. Darüber hinaus verfügt Amelinghausen über eine gute ÖPNV-Anbindung. Anbindungen an die umliegenden größeren Städte (u.a. Lüneburg) sind gegeben.

Stellplätze

Im Plangebiet sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des Verkehrsraumes werden weitere Aussagen zur konkreten Anordnung von Stellplätzen gemacht.

Rettungswege

Die Freihaltung der im Baugebiet vorgesehenen Verkehrsflächen, die auch für den Rettungsfall jederzeit zur Verfügung stehen müssen, werden im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung und ggf. erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Abstimmungen und Anordnungen erörtert. Rettungswege sind grundsätzlich für den ggf. erforderlichen Einsatzfall freizuhalten.

4.7 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.7.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a 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.

Nachfolgend wird nur die Eingriffsregelung, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Grunde liegt, aufgeführt und begründet. Eine ausführliche Betrachtung der Belange von Boden, Natur und Landschaft, insbesondere weitere Ausführungen zur Eingriffsregelung, erfolgt im Umweltbericht (Teil II der Begründung).

4.7.2 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Amelinghausen und umfasst eine Fläche von 19.406 m². Es stellt sich zurzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (Mähwiese) dar. Im unmittelbaren nördlichen und östlichen Anschluss befinden sich Siedlungsbereiche. Südlich und südwestlich schließen sich Grünland-, Acker- und Waldflächen an. Nordwestlich befindet sich der weitere durch Wohnbebauung geprägte Siedlungsbereich Amelinghausen. Das Plangebiet wird über die Bäckerstraße erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Schutzgut Mensch

Dem Plangebiet „Verlängerung Bäckerstraße“ grenzt im Norden und Osten bereits eine Wohnbebauung mit zugehörigen Haus- und Nutzgartenflächen an. Die Flächen westlich und südlich des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt. Im Süden und Westen verläuft die L 234 (Uelzener Straße), durch die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Der Planbereich selbst stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (Mähwiese) dar und erfüllt keine Erholungsfunktion und hat keinen Nutzen für das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit. Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes zu Lasten der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland/Wiese) der Flächen stellt keinen Verlust der bislang bestehenden Naherholungsaktivitäten dar. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche entfaltet nicht die Erholungswirkung, die in der Stellungnahme suggeriert wird, da die betreffenden Grünlandflächen nicht für eine aktive Erholungsnutzung der Allgemeinheit, mit Ausnahme der begrenzenden und auch weiterhin nutzbaren landwirtschaftlichen Wege, zur Verfügung stehen. Auch auf die Einhaltung einer freien Sicht besteht kein Rechtsanspruch, insbesondere wenn es sich nicht um eine besonders schützenswerte Aussicht, wie im vorliegenden Fall handelt (vgl. Senatsbeschl. v. 19.5.2009 - 1 MN 12/09 -, BRS 74 Nr. 51 = juris Rn. 8 f.; v. 3.3.2021 - 1 MN 163/20 -, juris Rn. 13).

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. Abschnitt 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten bekannt. Die „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG erfolgte durch Dipl.-Biol. Jan Brockmann im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die Avifauna sowie Fledermäuse, Reptilien und Amphibien.

Von den streng geschützten und den besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet folgende Arten nachgewiesen: Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star und Teichhuhn. Für diese erfolgte eine weitergehende Betrachtung.

Während der Kartierungen konnte kein Mäusebussard im Untersuchungsgebiet beobachtet werden. Im an das Plangebiet südwestlich angrenzenden Erlenbruchwald wurden allerdings zwei Althorste in Bussardgröße festgestellt, die auf Brutaktivitäten in den Vorjahren hinweisen. Auch nicht aktiv genutzte Brut- und Lebensstätten stehen unter Schutz. Eingriffe in den Gehölzbestand sind daher auszuschließen und der gesetzliche Waldabstand ist einzuhalten. Der Bebauungsplan bewirkt keine Eingriffe in die bestehenden Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes. Der erforderliche Mindestabstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Es konnte einmalig eine Rauchschwalbe über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. Zudem konnte während der Begehungen einmalig ein Rotmilan über der „Niederung“ südlich des Plangebietes fliegend nachgewiesen werden.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Rauchschnalbe und den Rotmilan nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

In der „Niederung“ südlich des Plangebietes konnten vereinzelt Stare bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass sie gelegentlich auch die Grünlandflächen im Plangebiet aufsuchen. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher nicht erforderlich.

Am eingezäunten Regenrückhaltebecken (außerhalb des Plangebietes) konnte ein Neststandort des Teichhuhns nachgewiesen werden. Sofern keine Eingriffe am Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher auch hier nicht erforderlich.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitats für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden.

Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Zur Förderung der oben aufgeführten Arten (abgesehen vom Teichhuhn) werden extensiv genutzte Grünstreifen und Grünlandflächen, die nicht gedüngt und regelmäßig gemäht werden, empfohlen. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche wird die bisherige Grünlandnutzung auch weiterhin erfolgen, sodass die bestehenden Strukturen innerhalb des Plangebietes zumindest in Teilen auch weiterhin gegeben sein werden.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.⁷

Es liegen ferner keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Specht- oder Naturhöhlen finden sich im Plangebiet nicht. Wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitats liegen außerhalb des Plangebietes: Rand des „Erlenbruchwaldes“ und Alteichen-Reihe. Sofern keine Eingriffe an diesen Gehölzen erfolgen, sind CEF-Maßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse nicht erforderlich. Der Bebauungsplan bewirkt keine Eingriffe in die bestehenden Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes. Der erforderliche Mindestabstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt.⁸

Im Plangebiet konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Im erweiterten Untersuchungsgebiet, außerhalb des Plangebietes, wurden die Erdkröte (Regenrückhaltebecken) und der Teichfrosch (Garten-/Schwimmteich) erfasst. Das Plangebiet stellt keine besonders geeigneten Teilhabitats der aufgeführten Arten dar. Sofern keine Eingriffe an den genannten Gewässern erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang

⁷ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen“, Bispingen, 30.07.2022, S. 13f.

⁸ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen“, Bispingen, 30.07.2022, S. 14

gewahrt; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher nicht erforderlich.⁹

Bezogen auf Reptilienvorkommen im Allgemeinen kam die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnten. Bezogen auf die Ringelnatter kann ein zumindest temporäres Vorkommen der Ringelnatter, im Hinblick auf den Untersuchungsumfang und die Strukturvielfalt im Umfeld des Regenrückhaltebeckens aber auch nicht ausgeschlossen werden. Die Ringelnatter gilt als hochmobile Art, die insbesondere Amphibienvorkommen folgt und dabei stark gewässergebunden ist (LAUFER et. al. 2007). In diesem Kontext sind Beobachtungen an Kleingewässern wie Gartenteichen und Regenrückhaltebecken und in deren Umfeld auch im Siedlungsraum nicht unüblich. Sofern keine Eingriffe am Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher nicht erforderlich.“¹⁰

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung und der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes, für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

Die Biotopstrukturen weisen aktuell eine geringe bis mittlere Bedeutung auf. Das Plangebiet ist im Norden durch einen Weg (OVW), einen schmalen Scherrasenstreifen (GRA) sowie eine Halbruderale Gras- und Staudenflur begrenzt. Den flächenmäßig größten Anteil des Gebiets macht als Mähwiese genutztes Grünland (GI) aus. Im Nordosten befinden sich Feuchtes Intensivgrünland (GIF) und eine feuchte Staudenflur (UFZ). Mittig im Untersuchungsgebiet befinden sich drei junge Eichen (Ei). Die konkrete Darstellung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist das nordöstlich im Plangebiet gelegene ehemalige naturnahe Feldgehölz (aktuell feuchte Staudenflur) als ein Trittsteinbiotop im Biotopverbund eingestuft. Diese Funktion ist aktuell nicht mehr in dem vorherigen Maße gegeben, denn die ehemals festgestellten Gehölze sind zwischenzeitlich gerodet worden. Die im Süden an das Plangebiet angrenzende Fläche ist als Entwicklungsfläche eingestuft.

Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet liegt in der Bodenlandschaft (BL) Lehmgebiete, der Bodengroßlandschaft (BGL) Geestplatten und Endmoränen und wird der Bodenregion (BR) GEEST zugeordnet. In diesen Bereichen befindet sich der Bodentyp BK50 mittlere Pseudogley-Parabraunerde.¹¹

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird überwiegend als mittel eingestuft und in einem kleinen Bereich im Südwesten des Plangebietes als gering eingestuft.¹² Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens wird als gering eingestuft.¹³

Die Gemeinde Amelinghausen hat keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Ablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen.

⁹ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen“, Bispingen, 30.07.2022, S. 15

¹⁰ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen“, Bispingen, 30.07.2022, S. 15

¹¹ NIBIS Kartenserver (2021): Bodenkarten von Niedersachsen

¹² NIBIS Kartenserver (2021): Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50)

¹³ NIBIS Kartenserver (2021): Bodenverdichtung (Auswertung BK50)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche entstehen bei Bauvorhaben in der Regel durch die Überbauung von bislang un bebauten Flächen. Hierdurch werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, den Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für die Flora und Fauna völlig. Die Versiegelung und die Inanspruchnahme des Bodens und unversiegelter Fläche stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche dar, der als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten und auszugleichen ist.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die durch die Planung direkt beeinträchtigt werden.

Grundwasser

Die natürliche Grundwasserneubildungsrate beträgt >200 - 250 mm/a und entspricht einer mittleren Grundwasserneubildungsrate.¹⁴ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.¹⁵

Schutzgut Klima und Luft

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosimann et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Die dem Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Gemeinde Amelinghausen weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist es auch nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf der Uelzener Straße belastet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Unterregion „Lüneburger Heide“ und gehört laut Landschaftsrahmenplan zur Landschaftsbildeinheit „Geestlandschaft bei Amelinghausen“. Es handelt sich um eine weitläufige, ackergeprägte Geestlandschaft zwischen Luhe und Lopau. Eine besondere Bedeutung im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht vor.

Das Ortsbild des südöstlichen Ortsrandes von Amelinghausen ist durch in den letzten Jahren entstandene Einzel- und Doppelhäuser nördlich und östlich des Plangebietes geprägt. Die landschaftstypische Eigenart und Vielfalt wird durch die Siedlungen anthropogen überprägt. Vegetationsformen, die eine gewisse Natürlichkeit ausdrücken, finden sich lediglich im Bereich der Waldstrukturen und der im Nordosten befindlichen Gehölzbestände. Die Siedlungsbereiche weisen eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf.

Die Ackerflächen sind ausgeräumt. Die Ackerflur wird nur von wenigen Gehölzen strukturiert, die entlang der meist geradlinigen landwirtschaftlichen Wege vorkommen. Durch die intensive Nutzung der Ackerflächen ist das Vorkommen natürlicher Vegetationselemente auf die Wegeseitenränder begrenzt. Die Ackerflächen weisen eine geringe Eigenart und Vielfalt und eine geringe Bedeutung für die Landschaft auf.

¹⁴ NIBIS Kartenserver (2021): Grundwasserneubildung 1981 -2010

¹⁵ NIBIS Kartenserver (2021): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung finden sich keine Kultur- und Sachgüter.

4.7.3 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB 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 Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen sowie die Umlagerung des Bodens und der Verlust der Gehölzpflanzungen sind eingriffsrelevant.

Zusammenfassend sind die folgenden erheblichen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter zu nennen:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Gehölzpflanzungen,
- Schutzgut Boden: Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Umbau von Boden.

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

• Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. 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. Im vorliegenden Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die nördlich und östlich angrenzende gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen, ist die max. Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf rd. 9,50 m und die maximale Traufhöhe auf rd. 4,00 m festgesetzt. Diese Höhen entsprechen den örtlich prägenden First- bzw. Traufhöhen vergleichbarer Wohngebäude. Die Festsetzung trägt zu einer Minimierung erheblicher Eingriffe in die Landschaft bei.

Örtliche Bauvorschriften

Im B-Plan wird in örtlichen Bauvorschriften der städtebauliche Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Siedlungsbereich vorgegeben. Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die wesentlichen Gestaltungsaspekte Dachlandschaft (Dachneigung, Materialien, Dachfarbe) und Einfriedungen, über die ortstypische Gestaltungsmerkmale widergespiegelt werden. Mit dieser Gestaltungsanforderung werden Eingriffe in die Landschaft und das Ortsbild minimiert.

Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf ein für die geplante Nutzung notwendiges Maß begrenzt. So wird die zulässige Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,3 und der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen und Stellplätze i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO auf insgesamt 45 % begrenzt. Zusätzlich wird die Versiegelung durch Oberflächenbeläge durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 im Bereich der Stellplätze und Zufahrten begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“)

Es wird eine Bauverbotszone zur Waldgrenze, aufgrund der Höhe der vorhandenen Bäume des Waldbestandes, mit einer Breite von 30 m festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Belange des Waldrechtes sowie ein Eingriff in die Eigentumsverhältnisse des Waldeigentümers kann hierdurch ausgeschlossen werden. Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig.

Auch aus Sicht des Artenschutzes ist es notwendig einen ausreichenden Waldabstand zur geplanten Bebauung sicherzustellen, um negative Einflüsse auf das Waldhabitat („Erlenbruchwald“/Alteichen) zu vermeiden. Bei einer Unterschreitung der 30 m Fallhöhe wären regelmäßige Baumkontrollen und Eingriffe in den Altbaumbestand und damit Störungen oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG zu erwarten.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Weide"

Auf der als private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Weide" festgesetzten Fläche ist das vorhandene Grünland dauerhaft zu erhalten. Eine Mahd und Beweidung der Fläche ist zulässig.

Ableitung des Oberflächenwassers

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das östlich gelegene Regenrückhaltebecken, welches im Zuge des Bebauungsplans Nr. 20 festgesetzt und bereits auf die Entwässerung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 38 aufgelegt ist.

Maßnahmen für den Artenschutz – insektenfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes und öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Maßnahmen und sonstigen Regelungen zum Artenschutz, Baufeldräumung und Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) BNatSchG aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Darüber hinaus ist auf eine schonende Bauausführung mit folgenden Punkten zu achten:

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1. März bis 30. Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände (auch außerhalb des Plangebietes) sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich).

Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden)

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen.

4.7.5 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Durch die o. g. Maßnahmen können die o. g. erheblichen Eingriffe nur minimiert werden. Zum Ausgleich werden die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken auf privaten Flächen

In den zeichnerisch und textlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sollen Strauch-Baumhecken mit standortgerechten und -heimischen Gehölzen zur Eingrünung entwickelt werden. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus 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. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Bei Nichtrealisierung der beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken kann die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

4.7.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

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 gegenübergestellt. Die vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird im

Umweltbericht dargestellt. In Folge des Eingriffs verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Tab.: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit Kompensation

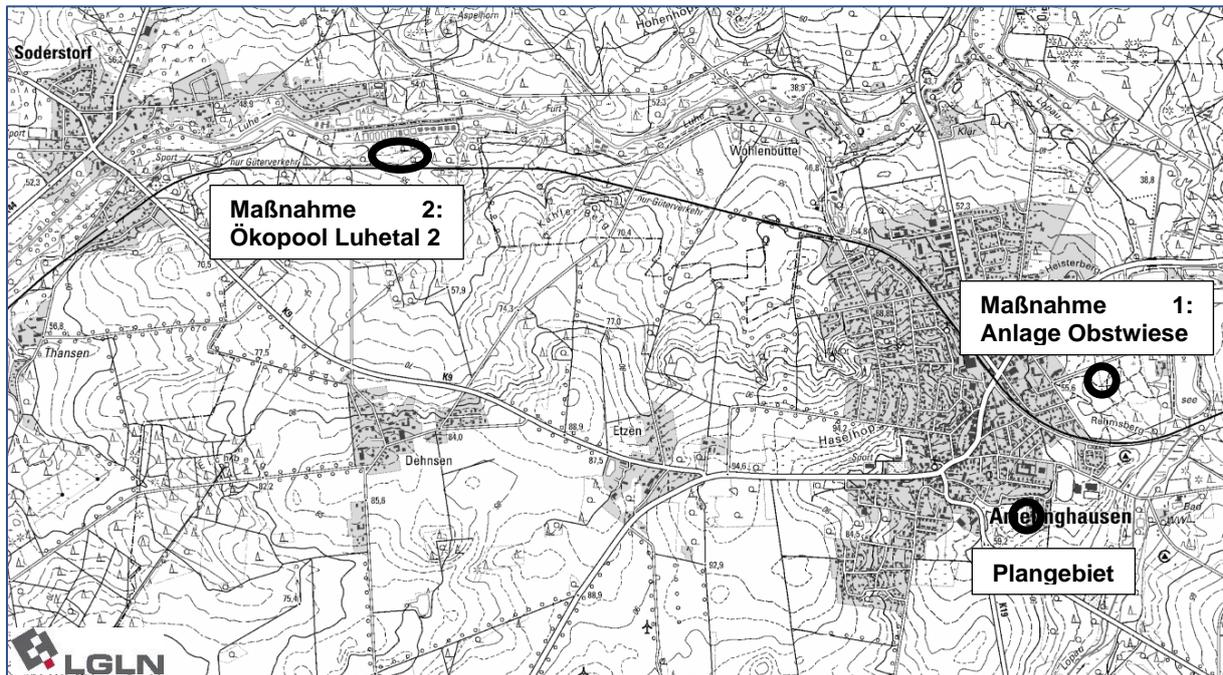
Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m ²]*	Flächenwert (WE)
Biotopwert tatsächliche Nutzung				
GI	Artenarmes Intensivgrünland	2	15.727	31.454
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	1.517	3.034
GRA	Artenarmer Scherrasen	1	483	483
OVW	Weg	1	479	479
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur	3	679	2.037
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	521	1.563
Summe Bestand			19.406	39.050
Biotopwert Geplante Nutzung				
GW	Sonstige Weidefläche	2	1.255	2.510
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	1.517	3.034
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur	3	679	2.037
OE	Einzel- und Reihenhausbebauung (versiegelt)	0	5.190	0
PH	Hausgarten (Einzel- und Reihenhausbebauung, unversiegelt)	1	6.357	6.357
OVS	Straße	0	2.399	0
OVW	Weg	1	764	764
HFM	Strauch-Baumhecke	3	1.245	3.735
Summe Planung			19.406	18.437
Defizit				20.613

Aus der Planung resultiert ein Kompensationsdefizit von 20.613 Werteinheiten. Dieses ist über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

4.7.7 Externe Kompensationsflächen

Die externe Kompensation erfolgt durch die Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark (Maßnahme 1) sowie über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Maßnahme 2).

Abb.: Lage der externen Kompensationsmaßnahmen, Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



Maßnahme 1: Anlage Obstbaumwiese, Gesamtfläche: 3.728 m² (Gemarkung: Amelinghausen, Flur: 5, gemeindeeigene Flurstücke 45/1 und 47/5)

Lage der Maßnahme

Die Maßnahmenfläche liegt ca. 725 m nordöstlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, im Bereich des Lopauparks.

Ausgangszustand der Maßnahmenflächen

Parkanlage (PA) der Wertstufe 2

Umsetzung der Maßnahme

Auf der Fläche sollen in drei Reihen rd. 24 Obstbäume (HO mit Wertstufe 4) gepflanzt werden, unter Verwendung alter Obstsorten von Apfelbaum und Pflaumenbaum. Besonders geeignete Apfelsorten sind z.B. Alkmene, Augustapfel, Boskoop, Celler Dickstiel, Gravensteiner, Berlepsch, Ingrid Marie und Jacob Lebel. Die Obstgehölze sind bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Darüber hinaus sollen keine weiteren Gehölze auf der Maßnahmenfläche aufkommen.

Auf der Gesamtfläche ist je nach Feuchteregime mesophiles Grünland oder Magerrasen zu entwickeln. Das Grünland soll durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. mehrschürige Mahd) gepflegt werden und geht einher mit der allgemeinen Pflege der Parkanlage.

Ziel der Maßnahme ist der Ausgleich des naturschutzfachlichen Kompensationsdefizits und die damit einhergehende Aufwertung im Lopaupark hinsichtlich der Erholungsnutzung. Über die Umsetzung der Maßnahme kann eine Aufwertung um 7.456 Werteinheiten geschaffen werden.

Abb.: Lage der Maßnahme 1 im Lopaupark



Maßnahme 2: Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2

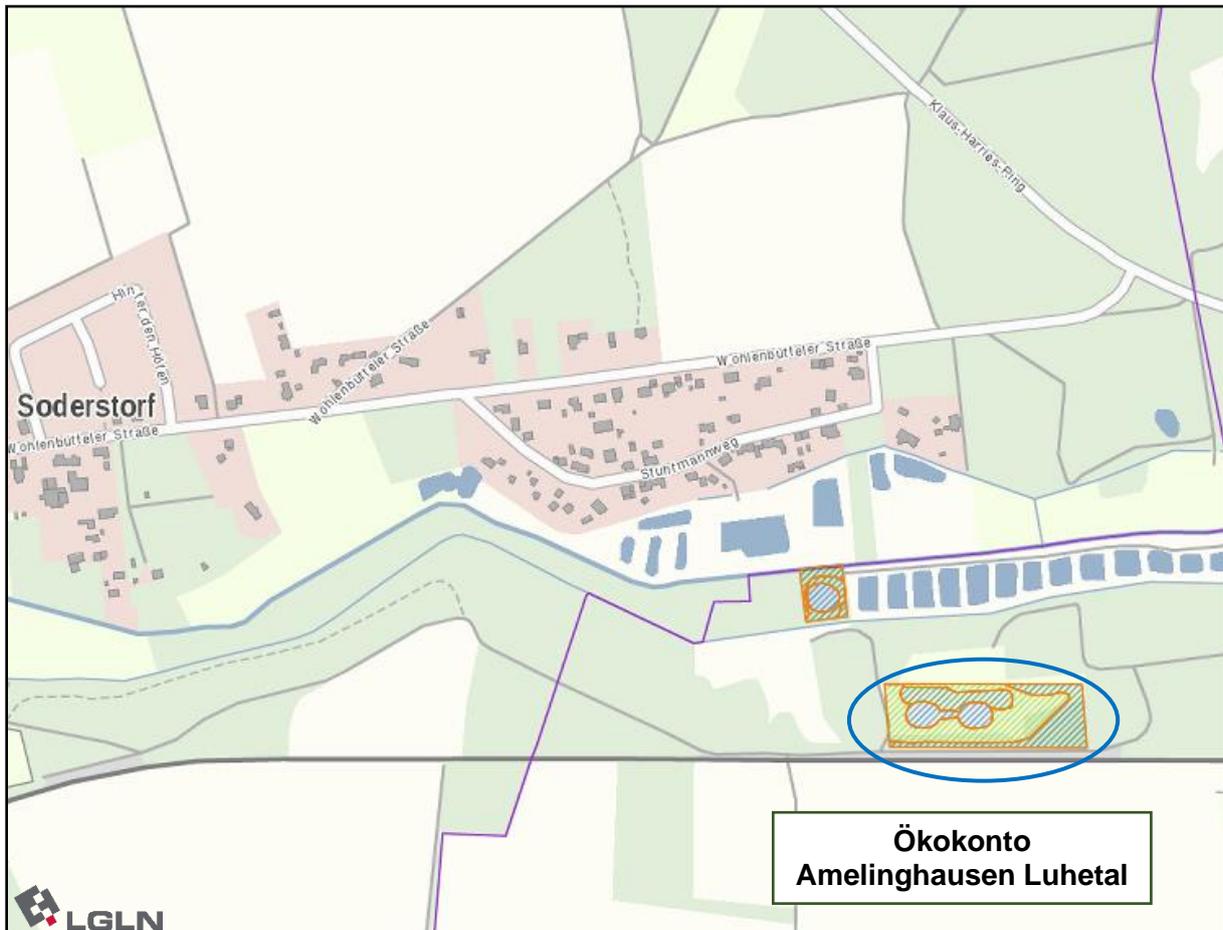
Nach Durchführung der Maßnahme 1 (Anlage einer Streuobstwiese im Lopaupark) verbleibt ein weiteres Defizit von 13.157 Werteinheiten, das auf weiteren Flächen zu kompensieren ist. Hierzu werden die Flächen des Ökopools/Ökokontos Luhetal 2 in der Gemeinde Amelinghausen in Anspruch genommen.

Auf der Fläche wurde der Grünland- und Laub-/Nadelwaldbestand umgewandelt in:

- Stillgewässer,
- mesophiles Grünland,
- Heiden und
- Magerrasen.

Hier stehen 18.522 Werteinheiten zur Verfügung. Die vorliegende Planung (Bebauungsplan Nr. 38) beansprucht 13.157 Werteinheiten, sodass 5.365 Werteinheiten verbleiben.

Abb.: Lage der Fläche Ökokonto Luhetal 2



4.8 Immissionsschutz

4.8.1 Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete sowie von der im Westen gelegenen L 234 (Uelzener Straße) bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Grundsätzlich stellt die Zunahme der Verkehr auf den umliegenden Straßen für die jeweiligen Anlieger eine Situationsveränderung dar. Diese ist im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen jedoch nicht ungewöhnlich und lässt sich sinngemäß auch auf die in der Vergangenheit bereits auf den unmittelbar an das hier in Rede stehende Plangebiet angrenzenden Flächen erfolgten Ausweisungen von Wohngebieten („Bäckerstraße“ und „Kleines Feld II“) übertragen. So führte die Entwicklung des Baugebietes „Kleines Feld II“ zwangsläufig zu einer Zunahme der Verkehre im östlich anschließenden Baugebiet „Kleines Feld“ und im Bereich der östlichen Wohnbebauung an der Amelungstraße. Auch die Entwicklung des Baugebietes nördlich der

Bäckerstraße führte seinerzeit bereits zu einer Veränderung der Verkehrsmengen auf der Bäckerstraße und somit zu einer Mehrbelastung der jeweiligen Anlieger. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die vorliegende Bauleitplanung die Schutzansprüche des in den bereits bestehenden Baugebieten festgesetzten Baugebietes (hier z.B. Allgemeines Wohngebiet - WA gem. § 4 BauNVO) nicht beeinträchtigt. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn u.a. in Bezug auf die Immissionssituation die Orientierungswerte der städtebaulichen Planung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht überschritten werden.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ein schalltechnisches Gutachten¹⁶ erstellt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Im weiteren Umfeld befinden sich nordöstlich die Sportanlagen an der Lopautalhalle. Zur Beurteilung der von der nordöstlich an das Wohngebiet angrenzenden Sportanlage ausgehenden Sportlärmemissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 vom Büro Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet. Auf die Ergebnisse zur Beurteilung der auf das hier in Rede stehende Plangebiet einwirkenden Sportlärmemissionen wird nachfolgend eingegangen.

Westlich der Uelzener Straße (L 234) befindet sich zudem eine Hofstelle mit 3 BHKWs. Diese wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, gutachterlich in Bezug auf Geruchsmissionen beurteilt. Zudem können vom Betrieb der BHKW Lärmimmissionen auf die Umgebung einwirken.

4.8.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

- ***Schutzwürdigkeiten***

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln.

Im Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Für die unmittelbar östlich und nördlich angrenzenden Grundstücke wurde auf der Grundlage der Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“, Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ und Nr. 26 „Bäckerstraße“ der Schutzanspruch Allgemeiner Wohngebiete berücksichtigt. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

- ***Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen***

Für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Lärmsituation ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für WA-Gebiete zulässigen Orientierungswerten maßgeblich. Diese betragen

tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A).

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar und können im Einzelfall auch überschritten werden.

¹⁶ GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Forstschreibung“, Hannover, 30.01.2023

In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen.

Die Bezugspegel 70/60 dB(A) haben in § 1 (2) der 16. BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung „erheblicher baulicher Eingriffe“ gefunden.

Zur Beurteilung der Sportlärmemissionen ist neben der v.g. DIN 18005 auch die die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu berücksichtigen, die für Ruhezeiten 50 dB(A) vorgibt.

- **Beurteilungsgrundlagen Geruchsimmissionen**

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Daraus ergibt sich, dass in WA-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in MD-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden.

4.8.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

- **Straßenverkehr**

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrskonzept sieht eine Erschließung über die Bäckerstraße mit Anbindung an die westlich verlaufende L 234 vor. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist durch schalltechnische Gutachten darzulegen, ob die Mehrbelastung des Straßenraumes bei den angrenzenden Grundstückflächen erhebliche Beeinträchtigungen erzeugen.

Zudem erfolgt eine Beurteilung der auf das Plangebiet ausgehend von der L 234 einwirkenden Lärmimmissionen.

Grundlage der Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation bilden die vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, prognostizierte maximale Verkehrsbelastung der L 234, die auf der Bäckerstraße bereits vorhandenen Verkehre sowie die aus dem Plangebiet zukünftig resultierende Verkehre.

Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass der bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm maßgebliche Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag im gesamten Plangebiet auf Höhe der planungsrechtlich zugelassenen Geschosse (1 Vollgeschoss und Dachgeschoss) eingehalten wird. Nachts wird der entsprechende Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um rund 1 dB auf Höhe des Erdgeschosses und um rund 1,5 dB auf Höhe des Obergeschosses unterschritten. Für die Außenwohnbereiche ist die Einhaltung des Orientierungswerts in der Tageszeit als maßgeblich anzusehen. Aufgrund der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete kann die Einwirkung von Verkehrslärm als konfliktfrei betrachtet werden.¹⁷

¹⁷ Vgl. GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 16

Maßnahmen zum Schutz vor auf das Plangebiet einwirkendem Verkehrslärm sind somit nicht erforderlich.

Beurteilung der Straßenbaumaßnahmen gem. 16. BImSchV (Neubauabschnitt)

Zum Verkehrslärm aus dem Neubauabschnitt ist festzustellen, dass an allen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Wohngebiete am Tag und in der Nacht eingehalten werden. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tage wird um rund 10 dB und mehr, der IGW von 49 dB(A) in der Nacht um 12 dB und mehr unterschritten. Somit besteht für die Nutzungen in der Nachbarschaft kein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.¹⁸

Zusatzbelastung „Öffentliches Straßennetz“ (planinduzierter Verkehr, Summenpegel durch Straßenverkehrslärm)

Eine planbedingte Lärmzunahme von Verkehrslärm ist in ihren Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Vorhabengebiets gesondert zu untersuchen. Bei der Beurteilung kann zunächst auf die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 abgestellt werden. Eine Überschreitung hat allerdings nicht zwangsläufig das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zur Folge (vgl. OVG NRW 7 D 89/06.NE v. 28.06.2007). Als obere Grenze der Zumutbarkeit wird nach den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4N6.88 BRS 50 Nr. 25 v. 18.12.1990 und BVerwG, 25.06.1982, 8C 15/80) und des OVG NRW (7a D 91/01 NE v. 08.04.2002) der Bereich der ehemaligen Lärmsanierungsgrenzwerte (70/60 dB(A) Tag/Nacht für Wohngebiete, bis 75/65 dB(A) für Gewerbegebiete) angesehen. Eine Überschreitung dieser Werte ist demnach städtebaulich besonders zu würdigen.

Einen ähnlichen Ansatz verfolgt auch die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die beim Bau bzw. der wesentlichen Änderung von Straßen sowie von Schienenwegen zum Tragen kommt. Diese kann auch im Rahmen der Bauleitplanung als Orientierungshilfe dienen. Nach der Systematik der 16. BImSchV ist eine Erhöhung der Verkehre erst dann als wesentlich zu betrachten, wenn sich die Beurteilungspegel rechnerisch um mindestens 2,1 dB (gemäß den Rundungsregeln der RLS-19 aufgerundet 3 dB) erhöhen. Um dies zu prüfen, werden die zu erwartenden Verkehrslärmpegel ohne das Vorhaben (Prognose-Nullfall) mit denen einschließlich des Vorhabens (Prognose-Planfall) verglichen. Bei einer Steigerung um mehr als 2,1 dB wäre als weiteres Kriterium zu überprüfen, ob der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten wird. In der bauleitplanerischen Abwägung übernehmen die hilfsweise herangezogenen Immissionsgrenzwerte die Funktion von Orientierungswerten zur Bestimmung der Zumutbarkeit der planinduzierten Verkehre. Das heißt, dass je nach den Umständen der konkreten Planungssituation eine Überschreitung der Werte zumutbar sein kann.¹⁹

Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete wurde basierend auf der o.b. Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden aufgrund der planinduzierten Verkehre erstmalige und weitergehende Überschreitungen unterschiedlicher Immissionswerte gebäudescharf für das Umfeld des Plangebiets angegeben:

¹⁸ Vgl. GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 17

¹⁹ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 17f.

„Überschreitung von Orientierungswerten der DIN 18005

Für die planinduzierten Verkehre wurde an 1 Gebäude im Bereich der untersuchten Straßenabschnitte eine durch die zusätzlichen Verkehre verursachte erstmalige Überschreitung und an 10 Gebäuden eine weitergehende Überschreitung des jeweiligen Orientierungswerts am Tage festgestellt. An 14 Gebäuden wurde eine weitergehende Überschreitung in der Nacht prognostiziert. Die Pegelerhöhungen liegen am Tage zwischen 0,1 und 1,1 dB und in der Nacht zwischen 0,1 und 0,5 dB.

Überschreitung von Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV

Für die planinduzierten Verkehre wurde an 4 Gebäuden eine durch die zusätzlichen Verkehre verursachte weitergehende Überschreitung des jeweiligen Immissionsgrenzwerts am Tage und für 8 Gebäude eine weitergehende Überschreitung in der Nacht festgestellt. Die Pegelerhöhungen an den betroffenen Gebäuden betragen 0,1 dB für die jeweils betroffene Beurteilungszeit.

Überschreitung der Werte der WHO zu gesunden Wohnverhältnissen / Auslösewerte der Lärmaktionsplanung (hier mit 65/55 dB(A) T/N angenommen)

Für die planinduzierten Verkehre wurde an 2 Gebäuden eine durch die zusätzlichen Verkehre verursachte weitergehende Überschreitung der o. g. Schwellwerte am Tage und für 6 Gebäude eine weitergehende Überschreitung der o. g. Schwellwerte in der Nacht festgestellt. Die Pegelerhöhungen an den betroffenen Gebäuden betragen 0,1 dB für die jeweils betroffene Beurteilungszeit.¹²⁰

„Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr (hier mit 70/60 dB(A) T/N angenommen)

Für die planinduzierten Verkehre wurde an keinem Gebäude eine durch die zusätzlichen Verkehre verursachte erstmalige oder weitergehende Überschreitung des Werts der Schwelle zur Gesundheitsgefahr festgestellt.¹²¹

Abgesehen von dem Gebäude Bäckerstraße 7 handelt es sich bei den o.b. von einer Pegelsteigerung bzw. Überschreitung betroffenen Gebäude ausschließlich um Gebäude an der Uelzener Straße. Für das Gebäude Bäckerstraße 7 sind im Prognose-Planfall Verkehrslärmpegel von bis zu 55,3 dB am Tag und von bis zu 46,7 dB in der Nacht zu erwarten. Die zu erwartenden Überschreitungen gegenüber der für WA-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts betragen somit 0,3 dB am Tag und bis zu 1,7 dB in der Nacht. Jedoch wird der Orientierungswert auch im Prognose-Nullfall (d.h. ohne die aus dem Plangebiet hinzutretenden Verkehre) bereits um 1,2 dB überschritten. Die Pegelerhöhung gegenüber dem Prognose-Nullfall beträgt in der Nacht somit lediglich 0,5 dB.

Aus den beschriebenen Sachverhalten kann somit kein Erfordernis zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen aus derzeit bestehenden Regelwerken abgeleitet werden, da die Anwendungskriterien der 16. BImSchV nicht überschritten werden. Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zusätzlich erzeugten Verkehre führen zu geringen, zwar rechnerisch ermittelbaren, aber nicht wahrnehmbaren, Pegelsteigerungen des Verkehrslärms. Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird die Auffassung vertreten, dass die nur geringen und insbesondere nicht wahrnehmbaren Pegelsteigerungen als tolerierbar einzustufen sind. Eine Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den jeweils betroffenen Gebäuden wird, insbesondere vor dem Hintergrund der nicht wahrnehmbaren Veränderung der Pegelsteigerung als unverhältnismäßig angesehen. Hierzu sei darauf hingewiesen, dass bereits durch die Berücksichtigung von Baustoffen zur Einhaltung der Anforderungen aus dem

²⁰ GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 18f.

²¹ GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 19

aktuellen Gebäudeenergiegesetz überwiegend die Lärmpegelbereiche II bis III, d.h. Pegel bis 64 dB(A) berücksichtigt werden können und werden. Ein unmittelbarer Immissionskonflikt stellt sich daher nicht dar. Dies trifft auch für die o.g. ermittelten Nachtwerte zu, da davon auszugehen ist, dass der Außenwohnbereich der Nachtzeit nicht den Schutzanspruch erfüllen wie zur Tageszeit beanspruchen kann. Für die weiteren Gebäude an der Bäckerstraße und Am Hahnenmoor sind keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der jeweils beachtlichen Immissionswerte ermittelt worden.

Es kann aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung somit eine grundsätzliche Vereinbarkeit des hinzutretenden Wohngebietes sowie der damit verbundenen Neuverkehre mit den umliegenden Wohnnutzungen abgeleitet werden.

Aktive Immissionsschutzmaßnahmen sind aus den v.g. Ergebnissen der Immissionsschutzuntersuchung weder notwendig noch sinnvoll, da sie innerhalb des baulichen Bestandes der von der geringfügigen Überschreitung betroffenen Grundstücke auch aufgrund der bereits angelegten Hausgärten und Zufahrten sowie Stellung der Gebäude und der für die Realisierung einer aktiven Lärmschutzeinrichtung (Wand oder Wall oder einer Kombination daraus) erforderlichen Flächen nicht umsetzungsfähig sind und zu städtebaulichen Beeinträchtigungen führen würden.

Auf die Festsetzung von aktiven sowie passiven Maßnahmen zum Immissionsschutz wird aus den v.g. Gründen verzichtet. Der Rat macht von der Möglichkeit Gebrauch die Berücksichtigung eines hinreichenden Immissionsschutzes auf die Ebene der Vorhabenplanung zu übertragen und daher abzuschichten. Die Abschichtung ist möglich, da im Zuge der dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsverfahren die Belange des Immissionsschutzes vorhabenseitig nachzuweisen sind.

- **Sportlärm**

Das Gutachten der Bonk-Maire-Hoppmann GbR bezieht sich sowohl auf die östlich des Plangebietes realisierten WA-Gebiete als auch auf den hier in Rede stehenden Planbereich und den nördlich daran anschließenden Planbereich des B-Planes Nr. 28. Zum Schutz vor Sportlärmimmissionen sowie den von dem südlich des Sportplatzes befindlichen Blockheizkraftwerk ausgehenden und auf das Wohngebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde im B-Plan Nr. 20 bereits ein ausreichend dimensionierter Lärmschutzwall mit einer Gesamthöhe von 2,5 m festgesetzt. Auswirkungen auf das im B-Plan Nr. 38 geplanten WA-Gebiet sind aufgrund der ausreichenden Entfernung somit nicht zu erwarten.

- **Gewerbelärm**

Der Betrieb der auf der Hofstelle westlich der L 234 vorhandenen Blockheizkraftwerke (BHKW) wird bereits gegenwärtig durch die im unmittelbaren Umfeld bestehende Wohnbebauung hinsichtlich der Lärmemissionen begrenzt. Diese Wohnbebauung befindet sich in einem bezogen auf das hier in Rede stehende Plangebiet geringeren Abstand zur Emissionsquelle (BHKW), sodass davon ausgegangen werden kann, dass innerhalb des Plangebiets nicht mit durch die BHKW erzeugten Lärmimmissionen zu rechnen ist.

Auch die ggf. von der landwirtschaftlichen Hofstelle (Betrieb Hommel) saisonal und betriebsbedingt (Lüftereinrichtungen) ausgehenden Geräuschimmissionen sind insofern zu akzeptieren, als das die in einem WA-Gebiet geltenden Werte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht dauerhaft sondern lediglich selten überschritten werden.

- **Baustellenlärm**

Von Baustellen ausgehende Emissionen können zu vorübergehenden Beeinträchtigungen führen. Darum ist Baulärm nicht nur in der Bauvorbereitung, sondern auch bei der Betrachtung

der Auswirkungen der Planung während der Bauphase auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Hierbei sind die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten. Die AVV Baulärm konkretisiert die Anforderungen an Baustellen. Sie enthält unter anderem

- Immissionsrichtwerte (IRW) in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des betroffenen Gebiets,
- das Verfahren für die Ermittlung des Beurteilungspegels,
- Rahmenbedingungen für behördliche Maßnahmen zur Minderung des Baulärms und
- Beispiele für technische Schallschutzmaßnahmen.

Die IRW der AVV Baulärm gelten für den Tagzeitraum von 7:00 bis 20:00 Uhr und für den Nachtzeitraum von 20:00 bis 7:00 Uhr in Abhängigkeit von der planungsrechtlichen Einstufung beziehungsweise der tatsächlichen Nutzung der Gebiete.

Nach der AVV Baulärm sollen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche angeordnet werden, wenn die IRW um mehr als 5 dB überschritten werden. Dabei kommen in Betracht:

- Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle,
- Maßnahmen an den Baumaschinen,
- die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen,
- die Verwendung geräuscharmer Bauverfahren,
- die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen.

In der Regel bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan zum Schutz vor Baulärm. Erfahrungsgemäß sind konkrete Prognoseberechnungen für Baulärm zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch noch gar nicht möglich, da die dazu erforderlichen Informationen (zum Beispiel zum Bauablauf, zu den zum Einsatz kommenden Baumaschinen, zur Zeitdauer der Arbeiten insgesamt und täglich und so weiter) noch nicht bekannt sind. Im Rahmen der Baudurchführung wird die Gemeinde Amelinghausen auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken. Grundsätzlich sind jedoch im Zuge der Realisierung von Baugebieten Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch, bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden.

Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

4.8.4 Geruchsimmissionen und Staub

Die von den im Nahbereich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen saisonal ausgehenden Emissionen (Geruch und Staub) sind als ortsüblich hinzunehmen.

Bezogen auf die 3 BHKWs auf der westlich der L 234 gelegenen Hofstelle ist auf der Grundlage der Ergebnisse des Geruchsgutachtens der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aufgrund des ausreichenden Abstandes des Plangebietes zur Hofstelle ebenfalls nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

Ca. 900 m südlich des geplanten Vorhabens befindet sich die Biogasanlage der Am Gas GmbH.

Diese stellt einen Betriebsbereich gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG dar. Zuständige Immissionsschutzbehörde für diese Biogasanlage ist der Landkreis Lüneburg.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie den umliegenden, zum Teil in geringeren Abständen zur Biogasanlagen vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen wird grundsätzlich nicht von einem Immissionskonflikt ausgegangen. Auch seitens des Landkreis Lüneburg wurden, als zuständige Immissionsschutzbehörde, diesbezüglich keine Bedenken geäußert.

Bezogen auf die Entwicklung von Staubimmissionen in Verbindung mit der Benutzung der zukünftigen Baustraße und bestehenden Anbindung an die Bäckerstraße wird seitens der Gemeinde Amelinghausen die Anlage einer asphaltierten Baustraße vorgesehen. Hierdurch kann während der Bauphase zu einer Reduzierung möglicher Staubimmissionen im Bereich der angrenzenden Wohngrundstücke beigetragen werden. Über die in der Realisierungsphase des Baugebietes ggf. zu erwartenden Staubimmissionen hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen und Realisierung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit den im WA-Gebiet zu erwartenden Nutzungen keine gegenüber der bisherigen lokalen Situation der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Produktionsflächen und der Beanspruchung von Wegen und Straßen weitergehenden, erheblich beeinträchtigende Staubimmissionen in den umgebenden Wohngebieten zu erwarten. Im Übrigen sind die durch die Erschließung von Baugebieten für einen zeitlich auf die Realisierungsphase begrenzten Emissionen zu dulden.

Immissionen, die das nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG zulässige Maß nicht überschreiten, begründen auch unter dem Gesichtspunkt des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots keine Abwehr- oder Schutzansprüche (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.09.1983 - 4 C 74.78 -, BVerwGE 68, 58 = BRS 40 Nr. 206).

4.8.5 Lichtimmissionen

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind jedoch die Belange des Immissionsschutzes, hier der Lichtemissionen mit Bezug auf die Richtwerte der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) durch eine Auswahl entsprechender Straßenbeleuchtung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Festsetzungen zur nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung und der damit verbundenen Gestaltung des Straßenraumes.

Zur Verminderung einer unnötigen Belastung des Umfelds durch nächtliche Lichtimmissionen sind somit bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Fernwirkung zu beschränken. Die entsprechenden Richtwerte sind dabei zu berücksichtigen. Bei optimaler funktionaler Ausleuchtung der Straßen kann durch die Anpassung der Höhe der Beleuchtung, der Stärke (Lichtbündelung) und Ausrichtung (Abstrahlrichtung) die Fernwirkung minimiert werden. Die Anlage und Unterhaltung der Straßenverkehrsflächen einschließlich ihrer Beleuchtungsanlagen sind jedoch nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden Bebauungsplans, sondern werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Gemeinde Amelinghausen wird mit Blick auf die bestehenden und hinzutretenden Wohnnutzungen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme durch eine angemessene

Ausleuchtung sowohl auf die Belange der Verkehrssicherheit als auch auf die Belange der Wohnnutzungen eingehen.

Es wird daher die Auffassung vertreten, dass es in Folge der Straßenbeleuchtung nicht zu einer für die Anwohner erheblich beeinträchtigenden Lichtverschmutzung kommen wird. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Anforderungen des nachfolgend genannten Runderlasses entsprechend eingegangen wird und bei Erfordernis geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung ergriffen werden.

Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014 (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung) liegen schädliche Umwelteinwirkungen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird.²² Dieser Erlass gibt Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder des § 22 Absatz 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nummer 4.1 beziehungsweise Nummer 5.2 angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt aber auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkungen ab. Die Beurteilung orientiert sich nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.

Von Bedeutung für die Beurteilung der Lichtimmissionen von Anlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten. Die Art der Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sofern an belästigenden Anlagen alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen durchgeführt sind, kann die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme dazu führen, dass die Bewohner mehr an Lichtimmissionen hinnehmen müssen als die Bewohner von gleichartig genutzten Gebieten, die fernab derartiger Anlagen liegen. Die im Einzelfall noch hinzunehmende Lichtimmission hängt von der konkreten Schutzbedürftigkeit der Bewohner des Gebietes und den tatsächlich nicht weiter zu verminderten Lichtemissionen ab.

4.8.6 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

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. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet geplanten Wohnnutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen Wohnnutzungen aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Die im Plangebiet zu erwartenden und seiner Umgebung befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ihrer Gleichartigkeit (Allgemeine Wohngebiete) keinen Nutzungskonflikt dar.

Auch die in der weiteren Umgebung des Plangebietes befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ausreichender Abstände zueinander keinen Nutzungskonflikt dar.

Bei der an der K 19 gelegenen Biogasanlage handelt es sich um einen Störfallbetrieb, der jedoch ausreichend Abstand zum Plangebiet hält. Auf die o.g. Ausführungen zur Biogasanlage wird verwiesen. Weitere Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

4.9 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 (hier 0,3 + 50%).

²² Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014

Darüber hinaus wird die offene Bauweise im Plangebiet einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den südwestlich und südlich gelegenen Wald- und Grünflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die festgesetzte Durchgrünung die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion und zur Feuchtigkeitsregulierung auf den Flächen geleistet. In diesem Zusammenhang werden für das Klima kleinräumig wirksame Festsetzungen zur Durchgrünung und Rahmeneingrünung Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan trägt mit der darin vorbereiteten baulichen Neuordnung der Flächen im Sinne der Realisierung von baulichen Anlagen, die dem Wohnen dienen sollen, dazu bei, dass sich ein ähnliches siedlungsstrukturell beeinflusstes Klima entsprechend der Umgebung entwickeln wird. Hierzu werden die nachfolgenden Regelungen a) bis e) Gegenstand des Bebauungsplanes. Die unter f) bis h) genannten Aspekte werden Gegenstand der konkreten Vorhabenplanung und bauseits berücksichtigt:

- a. Aufgrund der Zunahme der versiegelten Flächen ist eine geringfügige Aufheizung der versiegelten Flächen zu erwarten. Dieser soll durch die **Anpflanzung und den Erhalt von Vegetationsbeständen** (u.a. private Grünfläche und Durchgrünung privater Grundstücksflächen) entgegengewirkt werden. Hierbei werden Pflanzlisten festgesetzt, die auch unter Berücksichtigung der fortschreitenden Klimawandels besonders trockenresistent sind.
- b. Die **grünordnerischen Festsetzungen**, tragen zur Schattenentwicklung und dem damit verbundenen lokalen Temperatenausgleich und untergeordnet zur Staubbindung bei. Diese **Filtereigenschaften** der im Plangebiet vorgesehenen Vegetationen werden auch zukünftig einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.
- c. Ferner tragen die Regelungen zur Anlage von **Gründächern** zu einer Speicherung von Regenwasser, der Staubbindung und der Verbesserung des Klimas bei, da sich Gründächer auch bei extremen Temperaturen kaum aufheizen.
- d. Über die örtliche Bauvorschrift zur **Gestaltung von Frei- und Gartenflächen** wird die Anlage der nicht versiegelten Grundstücksflächen als Zier- oder Nutzgarten festgelegt. Hierdurch können die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen gesichert werden und ebenfalls ein Beitrag zur Vermeidung bzw. Verminderung entsprechender Wärmeentwicklungen durch Aufheizen der Flächen in den Sommermonaten.
- e. Die **wasserdurchlässige Herstellung** von Grundstückszufahrten, Stellplätzen und Wegen der Baugrundstücke trägt zur Versickerung von Niederschlagswasser bei und wirkt sich positiv auf den Grundwasserstand aus.
- f. Innerhalb des Plangebietes sind die hinzukommenden Gebäude auf der Grundlage des **GEG (GebäudeEnergieGesetz)** derart zu errichten, dass diese mit den dann zu beachtenden baulichen Anforderungen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Diese stellen sich in der Regel in Form der Nutzung der Solarenergie (Strom und Wärme) als auch der Geothermie dar.

Darüber hinaus sind die Anforderungen gemäß § 32 a Abs. 1 NBauO zu beachten, wonach bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach

§ 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 u.a. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die in der Regel eine Dachfläche von mind. 50 m² aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Dies bedeutet, dass in diesem Fall die gesamte Tragkonstruktion bereits für die zusätzlichen Lasten aus einer vollständigen Belegung der Dachfläche mit PV-Anlagen ausgelegt sein und Platzhalter bzw. alle erforderlichen Anschlüsse sowie Ausrüstungsteile (Zähler) für den Einbau und Betrieb einer PV-Anlage bei der Errichtung des Gebäudes vorbereitend eingeplant werden müssen. Aufgrund der Regelungen der NBauO sind weitergehende Festsetzungen zur Anwendung von Photovoltaikanlagen nicht erforderlich, da hierdurch bereits die Förderung regenerativer Energien berücksichtigt wird.

- g. Grundsätzlich sind dabei Luftwasserwärmepumpen in Kombination mit Solarthermie und Photovoltaik und andere, weitergehende bauliche und technische Vorkehrungen möglich. Hierdurch kann die Nutzung regenerativer Energien gefördert werden (Stromerzeugung und Brauchwassererwärmung). Hierbei können die nachfolgenden Ausstattungsvarianten als „Denkanstoß“ dienen:
- Gas-Brennwertkessel gebäudezentral + Solarthermie
 - Luft/Wasser-Wärmepumpe gebäudezentral + Solarthermie
 - Luft/Wasser-Wärmepumpe gebäudezentral + Solarthermie + PV
 - Sole/Wasser-Wärmepumpe gebäudezentral + PV
 - Erdsondenfeld, kalte Nahwärme, gebäudeweise Sole/ Wasser-Wärmepumpen
- h. Ergänzend werden folgende allgemeine Hinweise und Empfehlungen, die auf die konkrete Vorhabenplanung abzielen, gegeben:
- Die Errichtung von Wasserspeichern zur Nutzung des Regenwassers (Zisternen) kann einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Trinkwasser leisten.
 - Die Nutzung der Solarenergie zum Zwecke der Stromerzeugung stellt in vielen Fällen eine klimafreundliche Form der Energieerzeugung dar. Hier ist auf eine angemessene Ausrichtung der Anlagen auf den Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen zu achten.
 - Die Energieerzeugung von Wohnhäusern mit fossilen Brennstoffen sollte mit Blick auf die Vermeidung und die Minimierung des CO₂-Ausstoßes kritisch geprüft werden.
 - Erhöhung der Biodiversität durch vielfältig gestaltete Gärten.
 - Nutzung der Regenwasserversickerung und Regenwasserrückhaltung
 - Förderung der individuellen E-Mobilität durch Nutzung der eigenen Solarenergie
 - Verwendung energieeffizienter Baustoffe (z.B. Holz statt Zement als Baumaterial)
- i. Aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge ist mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen. Daher ist bei der Dimensionierung der **Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen** zukünftig auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Dies wurde bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens im Baugebiet „Kleines Feld“ bereits berücksichtigt.

Der B-Plan trifft keine weitergehenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien (z.B. Festsetzung der Firstrichtung für die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen oder die Vorgabe zur Anbringung von Photovoltaikanlagen). Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Der Rat der Gemeinde Amelinghausen schließt diese Maßnahmen nicht aus, sondern empfiehlt diese Maßnahmen zur Anwendung. Eine konkrete Festsetzung soll jedoch mit Blick auf den stetig fortschreitenden Stand der Technik in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien nicht erfolgen, um die zukünftig fortgeschrittenen Techniken nicht auszuschließen oder deren Anwendung einzuschränken.

Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist abzugrenzen vom Energiefachrecht, z.B. dem GEG. So ist eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB nicht möglich, um die Verwendung bestimmter Energiearten aus Gründen auszuschließen, die Grundlage für Vorschriften des Energiefachrechtes zur Energieeffizienz und zur Energieeinsparung sind, um damit z.B. die Verwendung fossiler Brennstoffe auszuschließen.²³

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB regelt dabei die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden und bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Damit sind Festsetzungen möglich, die zu Maßnahmen verpflichten, die dem Einsatz erneuerbarer Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen.²⁴ Der konkrete Ausschluss von Anlagen für fossile Brennstoffe ist auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB demnach nicht möglich.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB ermächtigt die Gemeinde, im Bebauungsplan Gebiete festzusetzen, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen oder nur eingeschränkt Verwendung finden können, und zwar zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG. Dies sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen.²⁵ Ebenso erforderlich ist ein städtebaulicher (bodenrechtlicher) Bezug; allgemeine ökologische Ziele ohne solchen Bezug reichen nicht. Dies erfordert entsprechende städtebauliche Situationen, die ein Verwendungsverbot rechtfertigen (z.B. Ausweisung von Baugebieten in Kurorten).²⁶ Ein entsprechender städtebaulicher Bezug ist für das vorliegende Plangebiet jedoch nicht ableitbar. Auch wird seitens der Gemeinde mit Bezug auf die sich aus den Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) sowie des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) kein Erfordernis eines grundsätzlichen Ausschlusses fossiler Brennstoffe gesehen.

Der Bebauungsplan steht mit seinen Festsetzungen auch einer Regenwassernutzung nicht entgegen. Eine zwingende Vorgabe durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan soll jedoch nicht erfolgen, weil die zukünftigen Bedarf aus der individuellen Nutzung von Regenwasser nicht eingeschränkt werden sollen. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Amelinghausen Rechnung getragen.

²³ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 216, Rn. 187

²⁴ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 224, Rn. 197 a

²⁵ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 218, Rn. 190

²⁶ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 219, Rn. 191

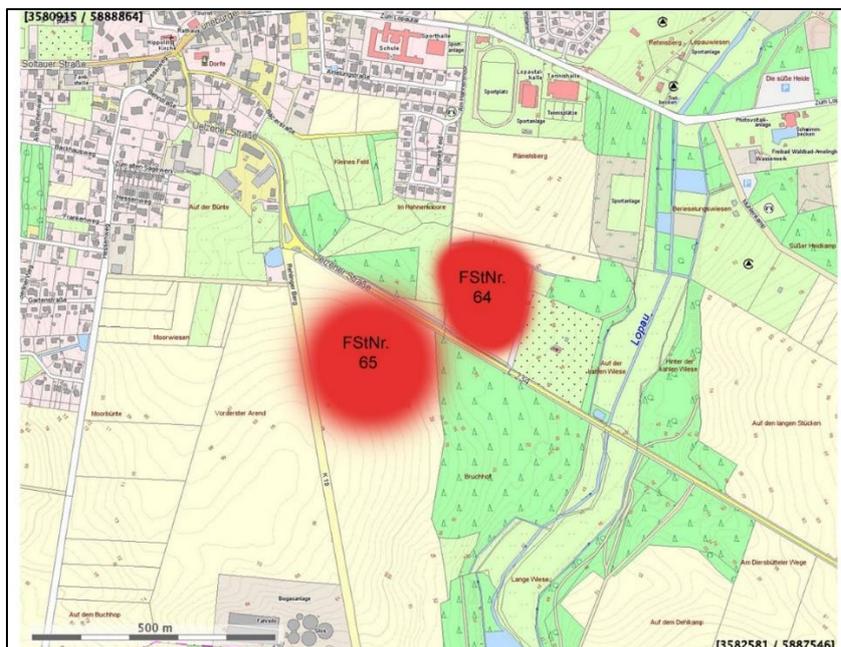
5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes oder seinem unmittelbaren Umfeld bestehen keine Baudenkmale gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Im betroffenen Gebiet ist nach den Aussagen des Landkreises Lüneburg mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Fundstellen, die bislang als Oberflächenfundplätze bekannt sind (FStNr. 64 und FStNr. 65). Die Fundstelle 64 enthielt mittelalterliche Sammelfunde, die auf einen Wüstungsbereich o.ä. hinweisen könnten. Die Fundstellen können der nachfolgend dargestellten Übersichtskarte entnommen werden.

Abb.: Fundstellen 64 und 65 (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege)



Hinweis: Die Kartierung beruht auf ungefähren Angaben. Noch nicht entdeckte Funde/ Bodenfunde können zu einer Ausweitung der Fundstellen führen.

Folgende Anforderungen des Denkmalschutzes sind bei der Realisierung des Baugebietes zu beachten:

Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Umsetzung des Erschließungskonzeptes erfolgt unter örtlicher Beteiligung einer archäologischen Fachkraft, um ggf. Bodenfunde zu erkennen und zu sichern.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes haben auf die Umsetzung der Planung keine verhindernde Wirkung.

5.2 Altlasten und Kampfmittel

5.2.1 Altlasten

Nach Kenntnis der Gemeinde Amelinghausen sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten. Nach Auskunft des Landkreis Lüneburg sind schädliche Bodenveränderungen im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

5.2.2 Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

5.3 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in mittelbarer Entfernung zum Truppenübungsplatz Munster Nord.

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flug-/Übungsbetrieb und mit tieffrequentem Lärm zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 7,5 km Luftlinie deutlich vom Truppenübungsplatz Munster Nord entfernt. Es wird aufgrund der Entfernung und aufgrund der bisher nicht als erheblich beeinträchtigend eingestuften Immissionen des Truppenübungsplatzes auch weiter davon ausgegangen, dass dieser keine erheblichen Beeinträchtigung für die geplanten Wohnbauflächen bewirken wird.

5.4 Bergbau

Gemäß dem NIBIS-Kartenserver liegen für das Plangebiet keine Erlaubnisse gem. § 7 BBergG oder Bewilligungen gem. § 8 BBergG vor. Auch ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG wurde nach den Informationen des NIBIS-Kartenservers nicht verliehen.

Informationen zu Salzabbaugerechtigkeiten innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht bekannt.

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 38 bereitet die Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vor. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebiets weisen bereits eine Wohnbebauung mit zugehörigen Haus- und Nutzgartenflächen auf. Durch die Planung werden v.a. landwirtschaftliche Flächen in Form von Grünland in Anspruch genommen. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in vergleichsweise geringem bzw. begrenztem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Umweltauswirkungen bzgl. der Schutzgüter Mensch (inkl. menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion), Klima und Luft, Wasser, Landschaft (bzw. Landschaftsbild) sowie Kultur- und Sachgüter werden im Rahmen der Planung vermieden. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch Festlegungen zur Baufeldräumung gefolgt. So werden auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden. Dennoch werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. der biologischen Vielfalt), Boden und Fläche bewirkt, die im Rahmen folgender Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden:

- Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark auf einer Fläche von 3.728 m²,
- Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf (Stillgewässer, mesophiles Grünland, Heiden und Magerrasen).

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden.

7 Daten zum Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt 19.406 m² und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) <i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen davon Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone Waldabstand)</i>	<i>1.245 m²</i> <i>1.015 m²</i>	12.792 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		2.399 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“		129 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“		635 m ²
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“		3.451 m ²
Plangebiet gesamt		19.406 m²

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert. Die öffentlichen Flächen (u.a. Straßen, Fuß-/Radweg) werden der Gemeinde Amelinghausen übertragen. Die externen Kompensationsflächen befinden sich bereits im Eigentum bzw. der Verfügungsgewalt der Gemeinde Amelinghausen.

8.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der Ortsteil Amelinghausen ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Amelinghausen angeschlossen. Das Plangebiet kann im Bereich der Bäckerstraße an die vorhandene und ausreichend dimensionierte Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird dem im B-Plan Nr. 20 bereits festgesetzten Regenrückhaltebecken zugeleitet. Das im Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der Baugrunduntersuchung errichtete Regenrückhaltebecken berücksichtigt in seiner Dimensionierung bereits die Entwässerung des gesamten ursprünglichen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 20. Es ist insofern bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf ausgelegt neben dem Baugebiet „Kleines Feld“ (B-Plan Nr. 20 – östlicher Bereich) auch die Baugebiete „Kleines Feld II“ (B-Plan Nr. 28) und „Erweiterung Bäckerstraße“ (B-Plan Nr. 38) zu entwässern. Im Zuge der konkreten Erschließungsplanung

zum Bebauungsplan Nr. 38 wird die bisherige Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens mit Blick auf sich zwischenzeitlich geänderte Anforderungen, u.a. an die zu berücksichtigenden Regenereignisse, überprüft. Im Bedarfsfall ist ein Ausbau des bestehenden Regenrückhaltebeckens aufgrund der noch bestehenden Flächenkapazitäten jedoch möglich.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch die Purena GmbH sichergestellt und kann durch Anschluss an die im Bereich der Bäckerstraße vorhandene Trinkwasserleitung erfolgen.

Um bei Bauarbeiten vorhandene Leitungen nicht zu beschädigen, ist vor Baubeginn von der ausführenden Firma eine Leitungsauskunft einzuholen.

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Folgende Hinweise zur Sicherstellung des Brandschutzes zielen auf die Realisierung des B-Planes ab:

- Der Grundsatz für das ausgewiesene Baugebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 96 m³/h für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermenge muss in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Amelinghausen.
- Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.
- Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen.
- Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Bereich der Verkehrsflächen Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäuden entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. parkende Fahrzeuge).

Die Anforderungen können seitens der Samtgemeinde Amelinghausen gesichert werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die GFA Lüneburg – gkAöR sichergestellt.

Befahrbarkeit und Wendemöglichkeit der verkehrlichen Erschließung von Baugebieten und Straßen sind für dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen. Ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge gilt es zu vermeiden.

Für Stichstraßen oder Sackgassen gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Der Mindestdurchmesser für Wendekreise muss 22 m einschließlich eines störungsfreien Freiraumes für Fahrzeugüberhänge betragen. Dabei muss der Wendepplattenrand von Hindernissen frei sein. An den Abfuhrtagen sind Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten (ggf. verkehrslenkende Maßnahmen vorsehen).

Der Bebauungsplan setzt Straßenbreiten von 7 m sowie eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m fest. Diese Dimensionierung wird unter Berücksichtigung entsprechender Wendeanlagen in anderen Baugebieten im Siedlungsbereich Amelinghausens (u.a. „Amelinghausener Schweiz“) grundsätzlich als ausreichend angesehen. Dennoch werden die Belange im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Die Straßenräume werden derart gestaltet und dimensioniert, dass den Anforderungen der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ebenso wie denen des Brandschutzes und der Rettungsfahrzeuge entsprochen wird.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität und Erdgas erfolgt durch die in der Bäckerstraße vorhandenen Versorgungsleitungen durch die für diesen Bereich zuständige Avacon AG und kann durch eine Erweiterung der Anlagen gesichert werden.

Telekommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

8.3 Baugrund/Bodengründung

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS-Kartenserver abgerufen werden können. Danach weisen die Böden eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich überwiegend um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich um mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies (Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart). Bei einer untergeordnete Teilfläche im Südwesten des Plangebietes handelt es sich um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Als Baugrundklasse sind gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen, angegeben (Auelehm: Schluff bis Ton, sandig, z.T. mit Lagen von Torf, Faulschlamm).

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Im Plangebiet liegen oberflächennahe Grundwasserstände vor. Entsprechende Erkenntnisse ergaben sich bereits aus der im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ ausgearbeiteten Baugrunduntersuchung des Baugrundlabors Lüneburg (Brietlingen, 2006). Darin wurde bereits dargelegt, dass nach stärkeren Niederschlägen und/oder Schneeschmelze mit einem Anstieg des Grundwassers zu rechnen ist. Nach stärkeren Niederschlägen bildet sich über den nur schwach wasserdurchlässigen verlehnten Schmelzwassersanden, dem Schmelzwasserlehm sowie dem Geschiebelehm bzw. -mergel Stauwasser, das je nach Tiefenlage dieser Schichten in Teilbereichen zu einer temporären Vernässung der Geländeoberfläche führen kann. Vor diesem Hintergrund wurde seitens des Gutachters von einer dezentralen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers abgeraten. Hinweise, dass eine Bebaubarkeit der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen durch die vorliegenden Bodenverhältnisse grundsätzlich ausgeschlossen ist, wurden jedoch nicht gegeben. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind die jeweiligen auf den Baugrundstücken vorherrschenden Baugrundverhältnisse entsprechend zu beachten, ggf. ergänzende Baugrundgutachten zu erstellen und sich daraus ergebende Anforderungen an die Gebäudegründung zu beachten. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind in Folge entsprechender Bodenverhältnisse nicht fremd und im Zuge der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung durch den Einsatz entsprechender Baustoffe und Vorkehrungen regelungsfähig. Da eine Bebauung grundsätzlich möglich ist, hat die Gemeinde Amelinghausen festgestellt, dass im Zuge der Abschichtung auf der Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung die erforderlichen Vorkehrungen bauseits getroffen werden müssen

Innerhalb des Plangebietes wurden zudem Torfvorkommen nachgewiesen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

8.4 Baumschutz bei Straßenbaumaßnahmen (Schutz Eiche nördlich der Bäckerstraße)

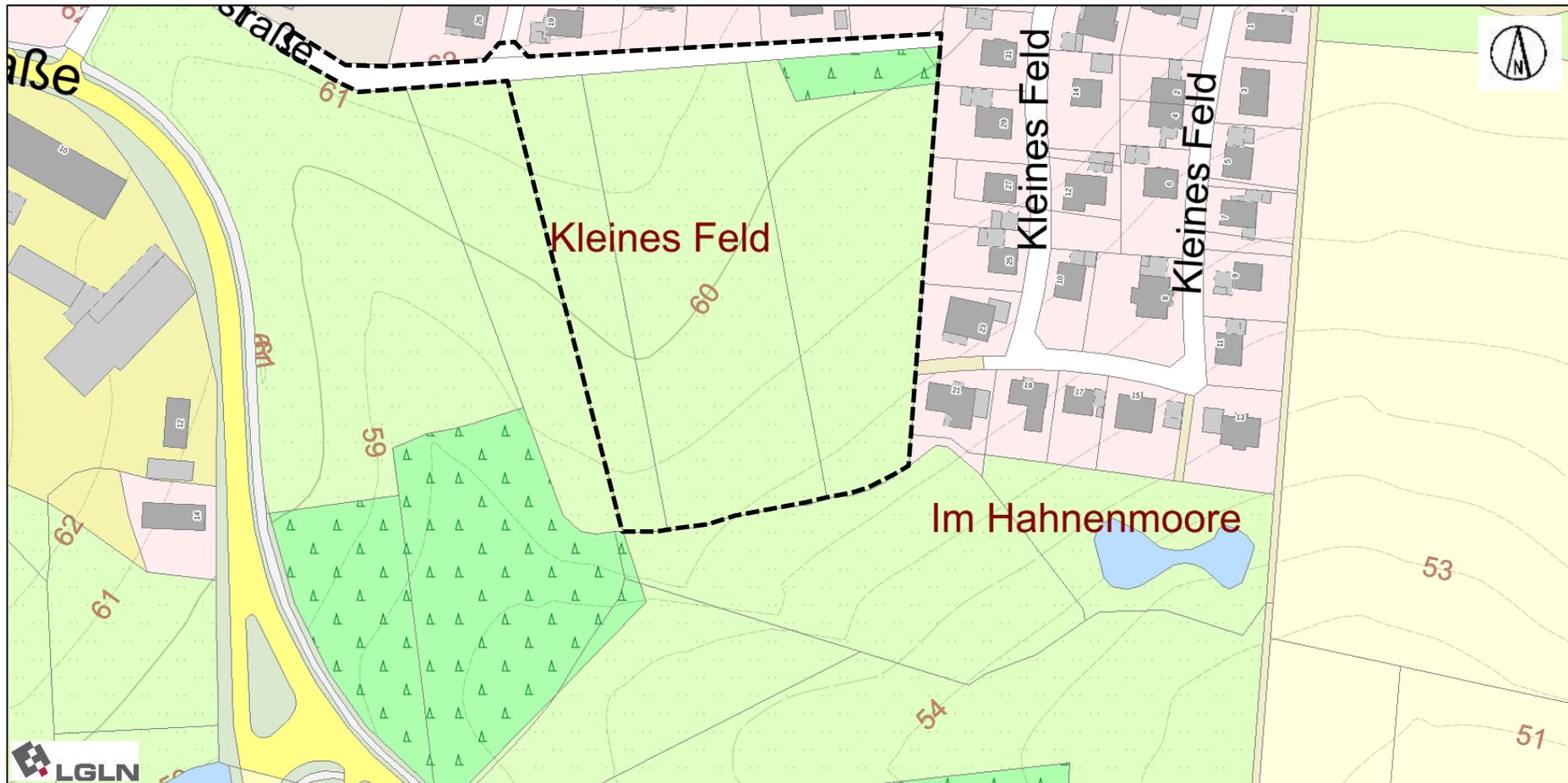
Im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung (Planstraße, Anbindung Bäckerstraße) ist ein Schutzkonzept zum langfristigen Erhalt der bestehenden Eiche zu erarbeiten. Grundlage für dieses Konzept sind die RAS-LP 4 und die DIN 18920 in ihren neuesten Fassungen. In diesen werden Maßnahmen zu Schadensvermeidung und -minimierung von Bäumen auf Baustellen dargestellt. Zur Umsetzung und Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen während der Bauzeit ist eine dendrologische Baubegleitung einzusetzen. Durch eine entsprechend fachkundige Person besteht die Möglichkeit, Schutzmaßnahmen im laufenden Baubetrieb anzupassen und ggf. Schäden schnell zu erkennen.

Zu Sicherstellung der Standsicherheit sollte besonders im Kronentraufbereich der Eiche vor der Abtragung der wassergebundenen Wegedecke durch eine Wurzelsuchgrabung der tatsächliche Verlauf von Wurzel in diesem Bereich untersucht werden. Werden bei der Wurzeluntersuchung statisch relevante Wurzeln vorgefunden, besteht die Möglichkeit, diese durch Wurzelbrücken zu erhalten.

8.5 Kosten

Der Gemeinde Amelinghausen entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes gem. § 127 BauGB Kosten für den Straßenbau in Höhe von rd. 495.000,00 €.

Anlage: Übersicht Höhenlinien im Plangebiet



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen

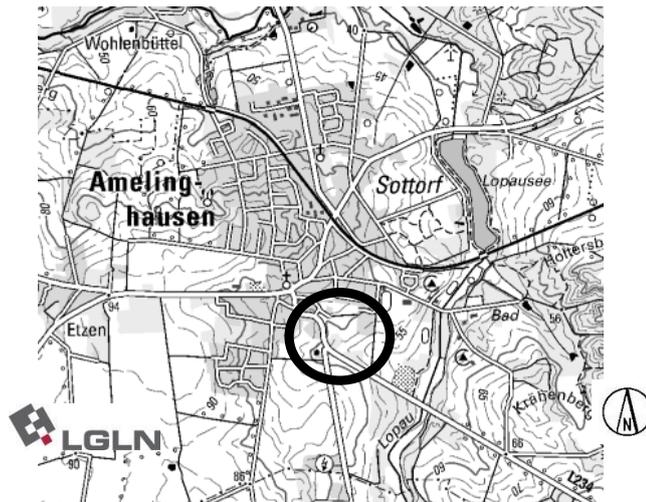
Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 38 "Verlängerung Bäckerstraße" einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt
Stiftstr. 12 30159 Hannover
Tel.: (0511) 51 94 97 81

Bebauungsplan Nr. 38 "Verlängerung Bäckerstraße"

Gemeinde Amelinghausen

Begründung und Umweltbericht

(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstr. 12
30459 Hannover

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dietrich Kraetzschmer
Dipl.-Ing. Carolin Blaumann

Hannover, den 08.02.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	2
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg	3
2.2	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen	3
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Lüneburg.....	3
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	4
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	4
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	5
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	6
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	6
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	6
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	6
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche	12
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	12
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	13
3.1.4	Schutzgut Wasser.....	14
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	14
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	14
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	15
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	15
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	15
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	15
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	15
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	15
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	17
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	18
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18

3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	19
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	19
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche	21
3.2.4	Schutzgut Wasser.....	22
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	23
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	23
3.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
3.2.8	Wechselwirkungen.....	24
3.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	24
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	24
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	24
4.2	Konfliktabschätzung.....	26
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen	26
4.2.2	Avifauna.....	27
4.2.3	Fledermäuse	28
4.2.4	Reptilien.....	29
4.2.5	Amphibien	29
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	30
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	30
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	30
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	33
5.3	Eingriffsbilanz/Ermittlung des externen Kompensationsbedarfs.....	34
5.3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs, externer Ausgleich	35
5.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes	36
6	Zusätzliche Angaben	38
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	38
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	38
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	39
8	Quellenverzeichnis	41

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets Kartengrundlage: TK 25, M. 1:25.000 i.O.,.....	1
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen.....	3
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Zielkonzept des LRP 2017	4
Abb. 4:	Biotopverbund (LRP 2017)	9
Abb. 5:	Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz	10
Abb. 6:	Bodentypen nach BK50	13
Abb. 7:	Landschaftsbildeinheiten mit Gehölzbeständen und Gewässer (LRP 2017)	16
Abb. 8:	Nordöstlicher Teil des Plangebietes.....	17
Abb. 9:	Blick vom Südrand des Plangebiets in Richtung Nordwesten	17
Abb. 10:	Lage der Ökokontofläche Amelinghausen, Luhtal 2.....	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet mit 15m-Puffer, Ist-Situation)	7
Tabelle 3:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet, Ist-Situation)	7
Tabelle 4:	Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status.....	11
Tabelle 5:	Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung ..	20
Tabelle 6:	Versiegelungsbilanz.....	22
Tabelle 7:	Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen	34
Tabelle 8:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit Kompensation.....	35

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 1.000	8
---	---

1 Einleitung

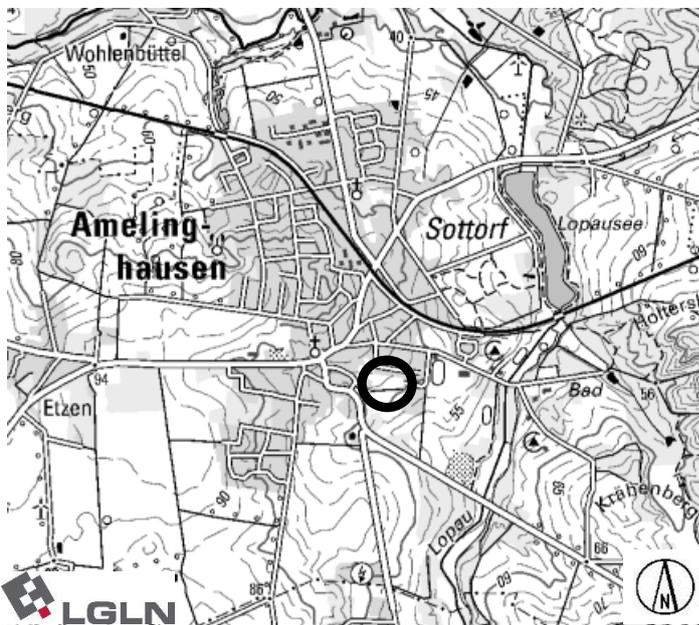
Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Amelinghausen beabsichtigt die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Amelinghausen, den B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokal bezogenen allgemeinen Baulandbedarfes.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.3) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (= Plangebiet) hat eine Größe von ca. 1,94 ha (inkl. interner Ausgleichsfläche).

Abb. 1: Lage des Plangebietes
Kartengrundlage: TK 25, M. 1:25.000 i.O.,

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Das Plangebiet liegt in der Samtgemeinde Amelinghausen/Landkreis Lüneburg am südöstlichen Ortsrand. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebietes weisen bereits eine Wohnbebauung mit zugehörigen Haus- und Nutzgartenflächen auf. Südlich der Bäckerstraße befinden sich landwirtschaftliche Flächen in Form von Grünland, an die im Südwesten ein kleines Waldgebiet angrenzt.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 19.406 m². Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ 0,3 max. 50% Überschreitung darin: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit 1.245 m ² darin: Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone Waldabstand) mit 1.015 m ²	12.792 m ²	3.838 m ² + max. 1.919 m ²
Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen, sowie öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ und „landwirtschaftlicher Weg“	3.163 m ²	3.163 m ²
Private Grünfläche	Zweckbestimmung „Weide“	3.451 m ²	0
Summe		19.406 m²	8.920 m²

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 38 vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 38 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/ Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Gebäudeerweiterung und (teil-)versiegelte Flächen (Wege, Parkplätze, Straßen). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5.3) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 38 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt. Zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 38 relevant sind.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg

Das gültige Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP 2003) mit der 1. Änderung 2010 und der 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016 enthält in seiner zeichnerischen Darstellung keine Festlegungen für das Plangebiet¹.

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen



Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2021 der Samtgemeinde Amelinghausen stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche (W) dar (Das Plangebiet ist mit einem Pfeil gekennzeichnet).

Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Lüneburg

Im Nordosten des Planungsgebiets ist ein potenziell gesetzlich geschütztes Biotop und geschützter Landschaftsbestandteil (prägender Gehölzbestand) verzeichnet (LRP 2017). Dieser Bestand ist zwischenzeitlich jedoch nicht mehr vorhanden (vgl. Abb. 8).

¹ Die ehemalige Festlegung des südlichen Teils der Fläche als Vorranggebiet für ruhige Erholung (RROP 2003) wurde im Zusammenhang mit der Bebauung der östlich angrenzenden Fläche zwischenzeitlich zurückgenommen

Aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg (Stand 2017) ergeben sich Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ berücksichtigt werden.

Die Informationen wurden dem Geoportal Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017 entnommen (Stand 01.03.2022).



Folgende Inhalte des Zielkonzepts sind hinsichtlich des Plangebiets relevant:

- Gebiet zur Erhaltung von Dauergrünland bzw. historisch alten Wäldern in THG-Senken im Hinblick auf den Klimaschutz; lila
- angrenzend: Wald-Entwicklungsflächen für den Biotopverbund; hellgrüne Schraffur.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Zielkonzept des LRP 2017

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide, weitere Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets sind nicht vorhanden. Das „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ liegt südöstlich in ca. 290 m Entfernung, das FFH-Gebiet Nr. 212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ befindet sich ca. 525 m östlich des Plangebiets. Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die B-Planfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweiligen Schutzgütern behandelt, z. B.

- Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch,
- Abwässer unter dem Schutzgut Wasser.

Zudem werden diese Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Das im aktuellen UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Lüneburg). Weiterhin erfolgte eine Geländebegehung und Luftbildauswertung.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“². Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

2 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Angrenzend zum Plangebiet „Verlängerung Bäckerstraße“ ist im Norden und Osten Wohnbebauung mit zugehörigen Haus- und Nutzgartenflächen vorhanden. Die Wegeverbindung im Norden des Plangebietes dient der rückwärtigen Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die Flächen des Plangebiets sowie westlich und südlich davon werden landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzt und haben keine Bedeutung als Erholungsfläche. Im Süden und Westen verläuft die L 234 (Uelzener Straße), durch die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken können.

Bereiche mit besonderer Bedeutung oder für die Erholung relevante Strukturen liegen nicht vor.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte: Biotoptypenkartierung) erfolgt durch Luftbilddauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2016).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.3.1).

Die Wertstufen der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs gem. der Bewertungsvorschrift Nds. Städtetag (2013) inklusive eines ca. 15m-Puffers sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt:

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet mit 15m-Puffer, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²]
GI	Artenarmes Intensivgrünland		2	24.740
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland		2	1.517
GRA	Artenarmer Scherrasen		1	483
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau			11.842
OVS	Straße		0	120
OVW	Weg		1	721
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur		3	679
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		3	1.000
				43.021 m² 7 Bäume

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 NNatSchG) subsumiert.

Tabelle 3: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotopschutz	Wertfaktor	Fläche [m ²]
GI	Artenarmes Intensivgrünland		2	15.727
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland		2	1.517
GRA	Artenarmer Scherrasen		1	483
OVW	Weg		1	429
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur		3	679
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		3	521
				19.356 m² 3 Bäume

Bebauungsplan Nr. 38 "Verlängerung Bäckerstraße"



Biotoptypen

- GI Mähwiese
- GIF Feuchtes Intensivgrünland
- GRA Scherrasen
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur
- UFZ Feuchte Standenflur
- WXH Gehölze
- OED Siedlung
- OVS Straße
- OVW Weg
- Einzelbäume

Nachrichtlich

Geltungsbereich B-Plan

Maßstab 1:1.500

0 12,5 25 50 Meter



Quelle:
Bundesamt für Geographie und Geodäsie (2017)

Bebauungsplan Nr. 38 "Verlängerung Bäckerstraße"

Karte 1: Biotoptypen

Auftragnehmer:

pu Planungsgruppe
Umwelt
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: (0511) 51949781

Die Biotopstrukturen weisen aktuell eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

Das Plangebiet ist im Norden durch einen Weg (OVW), einen schmalen Scherrasenstreifen (GRA) sowie eine Halbruderale Gras- und Staudenflur begrenzt. Den flächenmäßig größten Anteil des Gebiets macht als Mähwiese genutztes Grünland (GI) aus. Im Nordosten befinden sich Feuchtes Intensivgrünland (GIF) und eine feuchte Staudenflur (UFZ). Sowohl die Halbruderale Gras- und Staudenflur als auch die Feuchte Staudenflur wurden entsprechend der Arbeitshilfe des nds. Städtetages mit 3 Werteinheiten pro m² eingestellt. Größere Einzelbäume wurden zusätzlich zur Grundfläche berücksichtigt. Mittig im Untersuchungsgebiet befinden sich drei junge Eichen (Ei).

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Das Untersuchungsgebiet grenzt im Norden und Osten an Siedlungsflächen mit dichter Einzel- und Reihenhausbebauung (OED). Dieses ist von Norden nach Süden von einer Straße (OVS) durchzogen, welche an den sich im Untersuchungsgebiet befindlichen Weg angrenzt. Südlich und Westlich setzt sich die Mähwiese (GI) fort. Im Südwesten befindet sich ein kleines Gehölz. Zusätzlich berücksichtigte größere Einzelbäume sind drei Eichen (Ei) und eine Hasel (Hs), ebenfalls im Südwesten.

Biotopverbund

Leitlinie ist der Aufbau eines kreisweiten Biotopverbundsystems bestehend aus Kernflächen, Entwicklungsflächen und Verbindungselementen (Trittsteinbiotopen). Gemäß LRP des Landkreises ist das nordöstlich im Plangebiet gelegene ehemalige naturnahe Feldgehölz (aktuell feuchte Staudenflur) als ein solches Trittsteinbiotop im Biotopverbund eingestuft. Diese Funktion ist aktuell nicht mehr in dem vorherigen Maße gegeben, denn die ehemals festgestellten Gehölze sind zwischenzeitlich gerodet worden (vgl. Abb. 9). Die im Süden an das Plangebiet angrenzende Fläche ist als Entwicklungsfläche eingestuft (vgl. Abb. 4). Die Informationen wurden dem Geoportal Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017 entnommen (Stand 01.03.2022).



Abb. 4: Biotopverbund (LRP 2017)

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (Stand 2017) hat das Plangebiet insgesamt keine Bedeutung für den Artenschutz. Auch sind keine Gebiete für den Biotopschutz verzeichnet. Entlang der östlich gelegenen Lopau nimmt der Arten- und Biotopschutz allerdings eine sehr hohe Bedeutung ein.



Abb. 5: Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz (LRP 2017)

Die „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG erfolgte durch Dipl.-Biol. Jan Brockmann im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die Avifauna sowie Fledermäuse, Reptilien und Amphibien. Begehungen/Kartierungen erfolgten im Zeitraum von März bis Juni 2022.

Avifauna

Es erfolgte eine Brutvogelerfassung mittels Revierkartierung mit insgesamt fünf Begehungen von Ende März bis Mitte Juni 2022. Es wurden keine Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen im Plangebiet festgestellt. Im angrenzenden „Erlenbruchwald“ wurden zwei inaktive Horste (Bussardgröße) nachgewiesen.

Die folgende Tabelle 4 zeigt die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten im Untersuchungsgebiet.

Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet folgende Arten nachgewiesen: Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star, Teichhuhn. Rauchschwalbe, Rotmilan und Star treten allerdings nur als **Nahrungsgast** auf (BROCKMANN 2022: 13f.).

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in Kap. 4.

Fledermäuse

Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse liegen keine vor. Es gibt im Plangebiet weder Specht- noch Naturhöhlen.

Außerhalb des Plangebiets liegen wertgebende Leitstrukturen und Nahrungshabitate: Rand des „Erlenbruchwaldes“ und Alteichen-Reihe vor (BROCKMANN 2022: 14).

Sofern keine Eingriffe an den o.g. Gehölzen erfolgen, sind CEF-Maßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht erforderlich (ebd.).

Tabelle 4: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesen Vogelarten und ihr Status (BROCKMANN 2022: 10ff.)

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet, BZ = Brutzeitfeststellung; N = Nahrungsgast

RL Rote Liste, Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (Rote Liste Nds)
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet

BNatSchG: Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG: § = besonders geschützt §§ = streng geschützt

VRL: Vogelarten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (◇)

Art	Status im U-Gebiet	Gefährdung gemäß RL-Ni	BNat-SchG	VRL Anh. I
Amsel	B	*	§	-
Blaumeise	(B)	*	§	-
Buchfink	(B)	*	§	◇
Buntspecht	(B)	*	§	◇
Dorngrasmücke	B	*	§	-
Elster	(B)	*	§	-
Grünfink	(B)	*	§	-
Hausrotschwanz	(B)	*	§	-
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	(B)	V	§	-
Kohlmeise	(B)	*	§	-
Mäusebussard	(B)	*	§§	-
Misteldrossel	(B)	*	§	-
Mönchsgrasmücke	(B)	*	§	-
Rabenkrähe	(B)	*	§	-
Rauchschwalbe	N	3	§	-
Ringeltaube	(B)	*	§	◇
Rotkehlchen	(B)	*	§	-
Rotmilan	(N)	2	§§	◇
Singdrossel	(B)	*	§	-
Star	(N)	3	§	-
Teichhuhn	(B)	V	§§	-
Zaunkönig	(B)	*	§	-
Zilpzalp	(B)	*	§	-

Reptilien:

Es konnten keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Ein zumindest temporäres Vorkommen der Ringelnatter, kann im Umfeld des Regenrückhaltebeckens aufgrund der Strukturvielfalt nicht ausgeschlossen werden (BROCKMANN 2022: 15).

Sofern keine Eingriffe am Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht erforderlich (ebd.).

Amphibien:

Im Plangebiet selbst konnten keine Amphibienbestände nachgewiesen werden. Östlich des Untersuchungsgebiets, in einem Regenrückhaltebecken konnten Kaulquappen der Erdkröte festgestellt werden. Diese gehört zu den besonders geschützten Arten, wird aber in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft. Ebenfalls in Niedersachsen nicht gefährdet und als besonders geschützte Art einzustufen ist der Teichfrosch. In einem Gartenteich des Siedlungsbereichs östlich des Untersuchungsgebiets wurden einige adulte Exemplare gesichtet.

Das Plangebiet stellt keine geeigneten Teilhabitate der beiden aufgeführten Arten dar. Sofern keine Eingriffe an den genannten Gewässern erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang gewahrt; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht erforderlich (BROCKMANN 2022: 15).

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),

- Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie³ (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden sowie den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung



Gem. der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) steht der Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ aus Lehm innerhalb der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen an. Die Bodenfeuchte ist stark frisch bis schwach trocken. (Quelle: NIBIS Kartenserver 2019, BK 1:50.000).

Bodentypen:

graubeige schraffiert =

Mittlere Pseudogley-Braunerde

gelbbeige schraffiert = Mittlere Podsol-Braunerde

hellblau: Tiefer Gley

graugelb schraffiert =

Mittlerer Pseudogley-Podsol

Abb. 6: Bodentypen nach BK50

(LBEG 2017)

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan 2017 in einem regional bedeutsamen Bereich mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Grundlage BÜK 50). In der Bodenkarte Niedersachsens (BK50) des LBEG wird diese nur mit mittlerer Ertragsfähigkeit angegeben. Insofern ist hier die neuere Einschätzung maßgeblich. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind durch das LBEG im Plangebiet keine bedeutsamen Böden ausgewiesen.

Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung liegen damit insgesamt nicht vor.

Beeinträchtigte Bereiche im Plangebiet sind die Bereiche mit Versiegelung (Totalverlust des Bodengefüges) im Bereich der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Altlagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt (Quelle: Altlasten in Niedersachsen WMS - Dienst LBEG 2019).

³ www.lbeg.niedersachsen.de

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind. Diesen Zielen ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie⁴ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁵ verwendet.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Stillgewässer. Etwa 0,5 km östlich des Gebiets fließt die Lopau (Gewässer II. Ordnung), sowie ein dazu parallel fließender Bach (Gewässer III. Ordnung). Ebenfalls außerhalb des Plangebiets liegt sowohl in südwestlicher (0,2 km Entfernung) als auch in südöstlicher Richtung (0,1 km Entfernung) ein Stillgewässer. Weitere Festsetzungen (Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutz) liegen nicht vor.

Grundwasser

Das Gebiet weist zum Teil aktuell außerhalb schon versiegelter Bereiche mit >200-250 mm/a eine hohe Grundwasserneubildungsrate bezogen auf die mittlere GW-Neubildung in Niedersachsen (ca. 160 mm, s. LBEG 2019) und eine Sickerwasserrate von >200-250 mm/a auf.

Im Plangebiet liegt gemäß LBEG eine geringe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine mit Grundwasserisohypsen von >55 bis 60 m (NHN) vor, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (s. LBEG 2019).

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (Grundwassergeringleiter der oberflächennahen Gesteine) und der Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Ilmenau Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch allerdings in einem schlechten Zustand. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen: das nächstgelegene WRRL- Fließgewässer (Lopau) liegt in 0,5 km Entfernung.

4 www.lbeg.niedersachsen.de

5 www.umweltkarten-niedersachsen.de

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Lüneburg (2017) sowie der Datensatz des LBEG (WMS Datendienst „Klimaprojektion“) verwendet.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosi-mann et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 8,5°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 743 mm/Jahr (LBEG 2017, WMS-Datendienst „Klimaprojektion“, Zahlenreihe 1971 - 2000).

Der Siedlungsraum von Amelinghausen weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf. Die Luft ist weitgehend hygienisch unbelastet. Teile des Plangebiets bilden als Grünland hydromorpher Standorte Senken für klimaschädliche Stoffe (LRP 2017).

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Lüneburg (2017).

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Unterregion „Lüneburger Heide“ und gehört laut LRP zur Landschaftsbildeinheit „Geestlandschaft bei Amelinghausen“. Es handelt sich um eine weitläufige, ackergeprägte Geestlandschaft zwischen Luhe und Lopau.

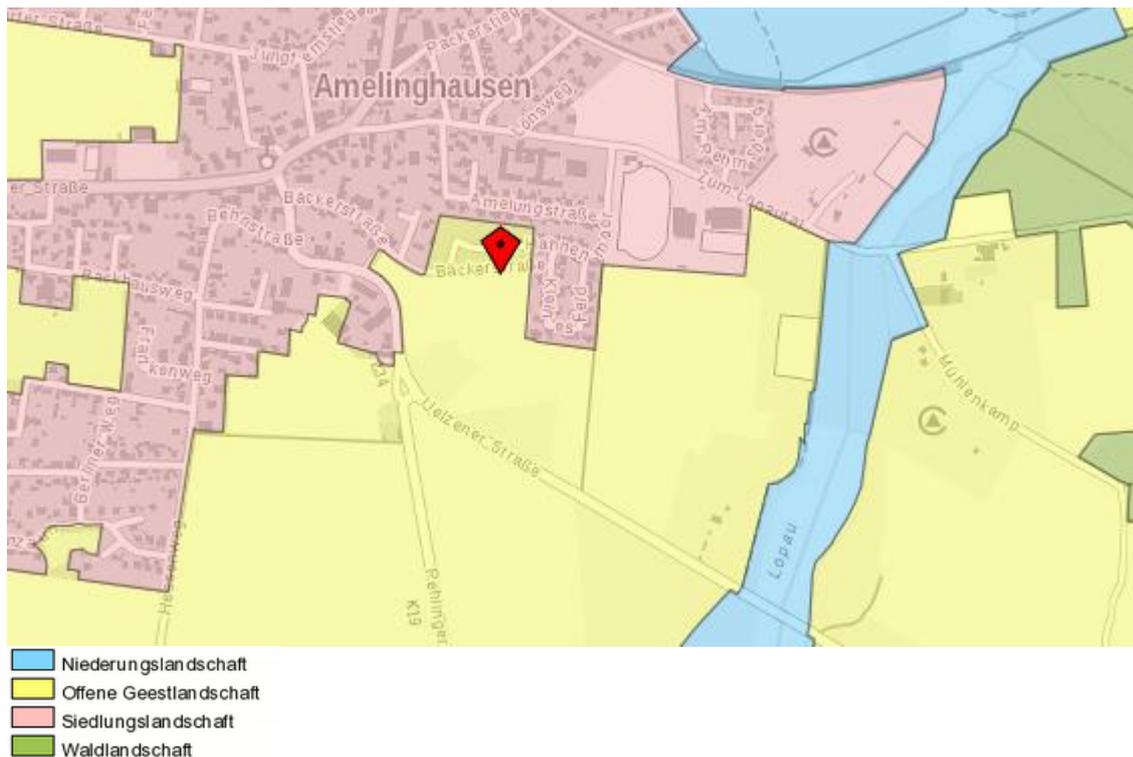


Abb. 7: Landschaftsbildeinheiten mit Gehölzbeständen und Gewässer (LRP 2017)

Eine besondere Bedeutung im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht vor. Demnach besteht großräumig um das Plangebiet eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Der Ortsrand von Amelinghausen weist in dem betroffenen Bereich eine schlechte Eingrünung auf, so dass auch diesbezüglich nur eine geringe Bedeutung besteht (vgl. die nachfolgenden Fotos).

Das Plangebiet liegt in einem gemäß LRP unzerschnittenen verkehrarmen Landschaftsraum der Größenklasse III nördlich der L234 als regional bedeutsamer Bereich.

Vorbelastungen ergeben sich durch Windkraftanlagen im Südwesten der Ortslage Amelinghausen.



Abb. 8: Nordöstlicher Teil des Plangebietes



Abb. 9: Blick vom Südrand des Plangebiets in Richtung Nordwesten

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmalern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen, im Umfeld sind einige archäologische Funde bekannt.

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzepktion zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

Nach § 1a Abs. 3 S. 15 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Da für das Plangebiet noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist demnach für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen. Für die Vermeidung, die Umweltprüfung und den Artenschutz wird ebenfalls der aktuelle Gebietszustand betrachtet.

3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 4.8 der Begründung verwiesen.

Auf Grund der Nähe des Plangebietes zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen sind in dem Plangebiet landwirtschaftlich spezifische Immissionen (Staub / Geruch / Lärm) zu erwarten.

Da die im Plangebiet gelegenen Flächen ebenso wie die angrenzenden Siedlungsbereiche als WA-Gebiete (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt sind, ist nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen. Im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans ist auf die Orientierungswerte der AVV Baulärm hinzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte vermeidet eine übermäßige Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete.

Die maßgeblichen Orientierungswerte in Bezug auf die Lärmsituation betragen gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A). Die von der westlich und südlich des Plangebietes verlaufenden L 234 ausgehenden Lärmimmissionen überschreiten laut schalltechnischer Untersuchung die 55 dB(A) am Tag nicht. Nachts wird der entsprechende Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um rund 1 dB auf Höhe des Erdgeschosses und um rund 1,5 dB auf Höhe des Obergeschosses unterschritten. Für die Außenwohnbereiche ist die Einhaltung des Orientierungswerts in der Tageszeit als maßgeblich anzusehen. Aufgrund der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete kann die Einwirkung von Verkehrslärm als konfliktfrei betrachtet werden. Mit einem Lärmimmissionskonflikt durch die nördlich gelegene Sportanlage sowie die Hofstelle westlich der L 234 ist aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu rechnen.

Die im Plangebiet auftretenden Geruchsimmissionen, die aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen resultieren, sind als ortsüblich anzusehen und verursachen in dem Bereich keine Nutzungskonflikte. Durch die westlich der L 234 gelegenen Hofstelle ist laut des Geruchsgutachtens der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aufgrund des ausreichenden Abstandes des Plangebietes zur Hofstelle nicht von Beeinträchtigungen auszugehen. Aufgrund der Entfernung zu im Umkreis befindlichen Biogasanlagen ist nicht mit einem Immissionskonflikt zu rechnen.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 38 ist als Prognosezustand für die Eingriffsausgleichsbilanz die zu erwartende Situation in Tabelle 5 aufgelistet. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Änderungen ergeben sich v. a. durch die Inanspruchnahme von Grünland. Die drei mittig im Plangebiet vorhandenen jungen Eichen (Ei) fallen weg. Ein Teil der Grünlandfläche bleibt erhalten.

Tabelle 5: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)

Festsetzung	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WP)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	OE	Einzel- und Reihenhausbebauung, versiegelte Fläche Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 +50% (45% Versiegelung)	5.190	0	0
	PH	Hausgarten (Einzel- und Reihenhausbebauung, unversiegelt)	6.357	1	6.357
	HFM	Strauch-Baumhecke	1.245	3	3.735
Verkehrsfläche	OVS	Straße	2.399	0	0
	OVW	Weg	714	1	714
Private Grünfläche Zweckbestimmung "Weide"	GW	Sonstige Weidefläche	1.255	2	2.510
	GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	1.157	2	3.034
	UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur	679	3	2.037
Summe Planung			19.356		18.387

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist in Kapitel 5.3 zu finden.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind aufgrund der Charakteristik des Plangebietes nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

b) Teilschutzgut Tiere

Da es laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse gibt und keine Amphibien oder Reptilien im Plangebiet nachgewiesen worden sind, sind keine relevanten negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine damit einhergehende Verletzung oder Tötung von Individuen ist folglich nicht zu erwarten (vgl. Kap. 4).

Bedingt durch die zusätzliche Bebauung innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes wird es zu zusätzlichen Störungen auf die Avifauna kommen, die aber aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung und dem vorhandenen Artenspektrum nicht relevant sind. Bedingt durch die Festsetzungen des B-Planes bleiben wesentliche Habitatstrukturen im Nordosten des Plangebietes erhalten.

Da keine Eingriffe im südwestlich angrenzenden Erlenbruchwald und am östlich gelegenen Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes auch für die vorhandenen streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§) im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Insofern ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird. Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle notwendiger Rodungen von Gebüsch und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu berücksichtigen. Vorgezogene, artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich (vgl. Artenschutzrechtliche Betroffenheit Kap. 4).

Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird der Verlust von Biotopstrukturen überwiegend geringer und eingeschränkter Wertigkeit, v. a. Grünland und der Verlust von Habitaten überwiegend allgemeiner Bedeutung festgestellt. Da keine Bereiche besonderer Bedeutung für die Fauna betroffen sind, ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung nur im Kontext mit dem Verlust bzw. der Entwertung der Biotopstrukturen als allgemeine Habitatstruktur.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap.5.3). Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Süden und Westen des Plangebietes führen zu einer Aufwertung, mit positiven Auswirkungen auch auf die Fauna.

c) Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden sind keine Umweltschäden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (hier: außerhalb von NATURA 2000 – Gebieten) wurden ermittelt und die nachteiligen Auswirkungen nach §19 BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden um Böden allgemeiner Bedeutung. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden / Fläche eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (s. Kap. 5 und Tabelle 6).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden / Fläche ergeben sich durch Versiegelung bislang unversiegelter Grünlandflächen. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

Tabelle 6: Versiegelungsbilanz

Versiegelung	Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet (WA), versiegelte Fläche Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 +50% (45% Versiegelung)	5.190
Verkehrsfläche - Straße	2.399
Bereits versiegelt	50
Summe	7.639

Die versiegelbare Fläche im Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes) beträgt insgesamt 7.589 m².

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Westen und Süden führen zu einer Aufwertung mit positiven Auswirkungen auch auf den Boden. Die Unzulässigkeit von gepflasterten, geschotterten oder bekiesten Vorgärten mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen (vgl. Begründung zum B-Plan Kap. 4.5.4) begrenzt außerdem die Versiegelung.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen sind alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das östlich gelegene Regenrückhaltebecken, welches im Zuge des B-Plans Nr. 20 festgesetzt und bereits auf die Entwässerung des B-Plans Nr. 38 ausgelegt ist.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biototypen (s. Kap. 5.3). Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Westen und Süden des Plangebietes führt zu einer Aufwertung auch für das Schutzgut Wasser.

Mit der geplanten Nutzung sind keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Der Ortsteil Amelinghausen ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Amelinghausen angeschlossen. Das Plangebiet kann im Bereich der Bäckerstraße an die vorhandene und ausreichend dimensionierte Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/zurückgehalten und abgeleitet

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen. Bei ordnungsgemäßer Versickerung/Rückhaltung und Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sind keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes) keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Lüneburg 2017), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung wird dennoch eine zusätzliche Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Die bisher unbebauten Flächen werden teilweise im Rahmen des festgesetzten Maßes überbaut und nehmen dementsprechend nicht mehr an der Kaltluftentstehung teil.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. Neuanpflanzung von Gehölzen, Durchgrünung). In diesen Bereichen werden Gehölzstrukturen im Plangebiet entwickelt, tragen somit zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird die zusätzliche Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen durch die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens im Baugebiet „Kleines Feld“ bereits berücksichtigt.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine geringe Bedeutung auf. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes. Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft vermieden bzw. als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (vgl. Kap. 5.3).

3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Aus dem Plangebiet liegen bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund mehrerer Fundstellen im Umfeld und der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Auf der Hude 2, 21339

Lüneburg, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

3.2.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutz-gutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation zu erwarten sind.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur bzw. Nutzung vorhandener Gartenflächen ist eine Erweiterung vor Ort mit Berücksichtigung der verbleibenden, einbindenden Gehölze im Vergleich mit einer offenen Standortalternative ohne vergleichsweise enge Einbindung in bestehende Strukturen mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutz-

gesetz sind daher als Teil der Umweltschutzelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es 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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und - im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere - auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Ausgeschlossen werden können im Vorfeld Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Fische/Rundmäuler
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen keine Hinweise (z. B. des Landschaftsrahmenplanes bzw. allgemeine Informationen zu Verbreitungsschwerpunkten im Landkreis Lüneburg) auf entsprechende Vorkommen vor, bzw. es fehlen für entsprechende Arten die geeignete Habitatstrukturen oder die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehenden oder angrenzenden Nutzungen der Siedlungsrandlage überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Die „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG erfolgte durch Dipl.-Biol. Jan Brockmann im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die Avifauna sowie Fledermäuse, Reptilien und Amphibien. Begehungen/Kartierungen erfolgten im Zeitraum von März bis Juni 2022.

4.2.2 Avifauna

Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag folgende Arten nachgewiesen: Mäusebussard, Rauchschnalbe, Rotmilan, Star, Teichhuhn.

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Im südwestlich angrenzenden „Erlenbruchwald“ wurden zwei inaktive Horste (Bussardgröße) nachgewiesen. Da auch nicht aktiv genutzte Brut- und Lebensstätten des Mäusebussards unter Schutz stehen, ist der gesetzliche Waldabstand einzuhalten.

Rauchschnalbe, Rotmilan und Star treten lediglich als Nahrungsgast auf. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLER-MANN, 2003). Diese Bedeutung konnte durch die Untersuchungen für keine der genannten Arten hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang folglich erhalten (BROCKMANN 2022: 13f.).

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Prinzipiell ist bei unbeschränkter Bautätigkeit und Baufeldfreiräumung eine Tötung einzelner Individuen die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikant erhöhtes Tötungsrisiko) nicht auszuschließen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Bauzeitenregelung (s. Kap. 5.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Dies gilt für alle erfassten Artengruppen.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitats)⁶ können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Durch die Planung ist für diese Arten von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitats geeignete Strukturen. Die gilt entsprechend auch für die als Nahrungsgäste anzutreffenden Arten (Rotmilan, Rauchschnalbe, Star).

Auch für die gefährdeten Vogelarten kann eine erhebliche, d. h. populationsrelevante Störung ausgeschlossen werden, da die wesentlichen als Nahrungshabitats geeignete Strukturen für Brutvögel dieser Gruppe außerhalb des Plangebietes befinden.

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von der vorgesehenen Festlegung als Allgemeines Wohngebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

⁶ Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitats. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitats ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden durch die Festsetzungen (v.a. Bauverbotszone Waldabstand) und den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Bauzeitenregelung (s. Kap. 5.1) für alle erfassten Gilden/Artengruppen vermieden. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes). Dies ist hier nicht der Fall.

Für die Nahrungsgäste (Rotmilan, Rauchschnalbe, Star) kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen. In Bezug auf eine mögliche Nutzung als Brutplatz für den Mäusebussard (Erlenbruchwald im Westen) ist keine Betroffenheit anzunehmen, da dieser außerhalb des Plangebietes liegt.

Für die alle weiteren Arten ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Damit kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden. Funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind folglich aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich (BROCKMANN 2022: 13 f.).

4.2.3 Fledermäuse

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegen keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Specht- oder Naturhöhlen finden sich im Plangebiet nicht. Wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitate liegen außerhalb des Plangebietes: Rand des „Erlenbruchwaldes“ und Alteichen-Reihe.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust von Nahrungshabitat etc.) können ausgeschlossen werden, da sich keine wertgebenden Leitstrukturen oder Nahrungshabitate innerhalb des Plangebietes befinden. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Da keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte vorliegen, sind Beschädigungen von besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit ausgeschlossen. CEF-Maßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse sind nicht erforderlich.

4.2.4 Reptilien

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag konnten keine Reptilien im Plangebiet nachgewiesen werden. Es liegen jedoch Hinweise aus der Bevölkerung über ein Vorkommen der Ringelnatter aus den Vorjahren vor. Die Ringelnatter wird als besonders geschützte Art geführt und in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-Ni 3). Im Hinblick auf den Untersuchungsumfang und die Strukturvielfalt im Umfeld des östlich gelegenen Regenrückhaltebeckens kann ein temporäres Vorkommen der Ringelnatter nicht ausgeschlossen werden. Da die Art jedoch stark gewässergebunden ist, ist das Plangebiet selbst nicht besonders als Teilhabitat geeignet.

Sofern keine Eingriffe am Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Für die Artengruppe der Reptilien ergeben sich daher keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- **Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- **Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

4.2.5 Amphibien

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag konnten keine Amphibien im Plangebiet nachgewiesen werden. Lediglich im erweiterten Untersuchungsgebiet außerhalb des Plangebietes wurden Erdkröte und Teichfrosch erfasst, welche zu den besonders geschützten Arten (§) gehören. Das Plangebiet selbst ist nicht besonders als Teilhabitat für die o.g. Arten geeignet.

Für die Artengruppe der Amphibien ergeben sich daher keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten gem § 44 BNatSchG.

4.2.6 Weitere Artengruppen

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten/ Artengruppen ausgeschlossen werden.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor und es ergaben sich im Zuge der Erfassungen vor Ort und dem bisherigen Beteiligungsverfahren auch keine Anhaltspunkte auf ein Vorkommen entsprechender Arten.

Insgesamt ergeben sich auch für weitere Artengruppen Für die Artengruppe der Amphibien ergeben sich daher keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten gem § 44 BNatSchG.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Unter Berücksichtigung der in Kap. 5.1 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung und der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes, ist für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden (s. Kap 5.1).

Aus Sicht des Artenschutzes sowie waldrechtlich ist es notwendig, einen ausreichenden Waldabstand zur geplanten Bebauung sicherzustellen, um negative Einflüsse auf das Waldhabitat („Erlenbruchwald“/Alteichen) zu vermeiden (s. Kap 5.1). Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten. Ein Abstand von 30 Metern entspricht der Fallhöhe von Bäumen. Bei einer Unterschreitung wären regelmäßige Baumkontrollen und Eingriffe in den Altbaumbestand vorprogrammiert.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 38 zu Grunde gelegt.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Vermeidungsgebot, Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind.

Art der baulichen Nutzung, Festsetzung der Grundflächenzahl (§§ 1 und 2 der Festsetzungen) (Schutzgut Landschaft und Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche und Wasser) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs in Anlehnung an die nördlich und östlich bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in I-geschossiger und offenen Bauweise festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl kann gem. BauNVO durch Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO um max. 50 % überschritten werden, so dass sich eine maximale Versiegelung von 0,45 (40 %) für das WA-Gebiet ergibt.

Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 3 der Festsetzungen) (Schutzgut Landschaft und Mensch) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Innerhalb des WA-Gebietes wird die Höhe der baulichen Anlagen (**Gebäudehöhe**) begrenzt (s. Planzeichen im B-Plan), um hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen baulichen Strukturen im Norden und Osten und der freien Landschaft im Westen und Süden zu gewährleisten.

Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. § 5 der Festsetzungen) (Schutzgut Landschaft und Mensch) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Damit sich der durch diese Bauleitplanung hinzukommende Siedlungsbereich auch im Hinblick auf die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude an die ortstypische Siedlungsdichte anpasst, werden Festsetzungen zur Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden Gegenstand des Bebauungsplanes. Durch eine geringfügig höhere Anzahl von Wohnungen bei Doppelhäusern im Bereich des festgesetzten WA*-Gebiet wird gleichzeitig eine an den künftigen Bedarf angepasste Entwicklung gewährleistet.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“) (§ 6 der Festsetzungen) (Schutzgut Pflanzen/Tiere, Landschaft) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Es wird eine Bauverbotszone zur Waldgrenze, aufgrund der Höhe der vorhandenen Bäume des Waldbestandes, mit einer Breite von 30 m festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Belange des Waldrechtes sowie ein Eingriff in die Eigentumsverhältnisse des Waldeigentümers kann hierdurch ausgeschlossen werden. Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig.

Auch aus Sicht des Artenschutzes ist es notwendig einen ausreichenden Waldabstand zur geplanten Bebauung sicherzustellen, um negative Einflüsse auf das Waldhabitat („Erlenbruchwald“/Alteichen) zu vermeiden. Bei einer Unterschreitung der 30 m Fallhöhe wären regelmäßige Baumkontrollen und Eingriffe in den Altbaumbestand und damit Störungen oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG zu erwarten.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Weide" (§ 7 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des B-Planes)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“ ist das vorhandene Grünland dauerhaft zu erhalten. Eine Mahd und Beweidung der Fläche ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (Schutzgut Landschaft und Mensch) (gemäß Teil II §1 - 5 der textlichen Festsetzungen des B-Planes)

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Ameilinghausen. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Süden und Südwesten sowie den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen im Norden und Osten 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 und -farbe, Grundstückseinfriedung, Gestaltung von Frei- und Gartenflächen) zu stellen. Dies gilt insbesondere, da zu dem unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich ein aus gestalterischer Sicht harmonischer Übergangsbereich geschaffen werden soll.

Ableitung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das östlich gelegene Regenrückhaltebecken, welches im Zuge des B-Plans Nr. 20 festgesetzt und bereits auf die Entwässerung des Plangebietes des B-Plans Nr. 38 aufgelegt ist.

Maßnahmen für den Artenschutz – insektenfreundliche Beleuchtung (Schutzgut Landschaft, Pflanzen/Tiere) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes und öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Maßnahmen und sonstigen Regelungen zum Artenschutz, Baufeldräumung und Bauzeitenregelung (Schutzgut Pflanzen/Tiere)

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) BNatSchG aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Darüber hinaus ist auf eine schonende Bauausführung mit folgenden Punkten zu achten:

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1.März bis 30.Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände (auch außerhalb des Plangebietes) sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich).

Archäologischer Denkmalpflege (Hinweis 2) (Schutzgut Kulturgut)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht

werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden)

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist laut Begründung zum Bebauungsplan und gem. § 9 Abs. 2 NBauO die verbleibende Grundstückfläche nach Inanspruchnahme der zulässigen GRZ (einschließlich zulässiger Überschreitung) als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Grundsätzlich nicht zulässig sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Vorgärten mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen (vgl. Begründung zum B-Plan Kap. 4.5.4).

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück. Zum Ausgleich werden zunächst innerhalb des Geltungsbereiches die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken auf privaten Flächen (§ 7 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des B-Planes)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sollen Strauch-Baumhecken mit standortgerechten und -heimischen Gehölzen zur Eingrünung entwickelt werden. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus

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. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Die Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.

Tabelle 7: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Arten für stark frische – schwach frische Standorte

*= Klimafolgenanpassung, sehr gute Eignung zudem auch für trockene Standorte

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn*
<i>Betula pendula</i>	Sand-/Hängebirke*
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche*
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel*
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche*
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde*

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn*
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche*
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn*
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn*
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose*
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	Salweide*
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

5.3 Eingriffsbilanz/Ermittlung des externen Kompensationsbedarfs

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs, externer Ausgleich

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand zu Grund zu legen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tabelle 8 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich dargestellt.

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit Kompensation

Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m ²]*	Flächenwert (WE)
Biotopwert tatsächliche Nutzung				
GI	Artenarmes Intensivgrünland	2	15.727	31.454
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	1.517	3.034
GRA	Artenarmer Scherrasen	1	483	483
O VW	Weg	1	429	429
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur	3	679	2.037
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	521	1.563
Summe Bestand			19.356	39.000
Biotopwert Geplante Nutzung				
GW	Sonstige Weidefläche	2	1.255	2.510
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	1.517	3.034
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur	3	679	2.037
OE	Einzel- und Reihenhausbebauung (versiegelt)	0	5.190	0
PH	Hausgarten (Einzel- und Reihenhausbebauung, unversiegelt)	1	6.357	6.357
OVS	Straße	0	2.399	0
O VW	Weg	1	714	714
HFM	Strauch-Baumhecke	3	1.245	3.735
Summe Planung			19.356	18.387
Defizit				20.613
Kompensation				
1	Anlage Streuobstwiese Lopaupark		3.728	-7.456
2	Ökokonto Luhetal 2 (Fläche): Bilanzgewinn (Wertpunkte):	14.762 m ² 18.522		-13.157
Verbleibendes Defizit				0
Verbleibendes Ökokonto Luhetal 2				5.365

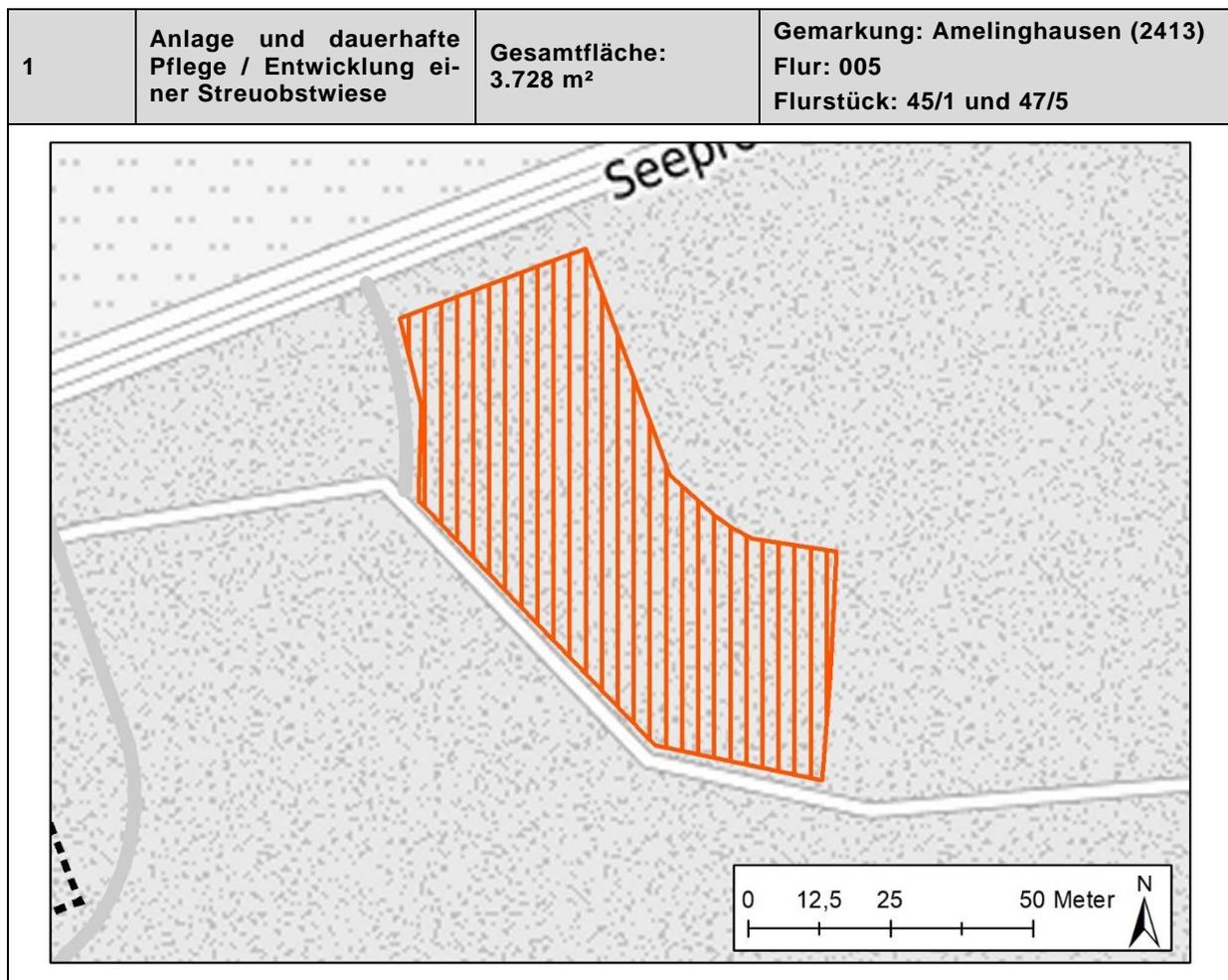
Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass in Folge des Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen eintreten, die durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden.

5.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Die **externe Kompensation** erfolgt

1. durch die Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark auf einer Fläche 3.728 m² (Kompensationsbeitrag von 7.456 Wertpunkten),
2. über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf (Stillgewässer, mesophiles Grünland, Heiden und Magerrasen). Insgesamt stehen dort nach Schreiben des Landkreises Lüneburg (Fachdienst Umwelt) v. 20.01.2020 18.522 Werteinheiten bzw. Wertpunkte auf einer Fläche von 14.762 m² zur Verfügung. In einer Begehung im Februar 2023 konnte der entsprechende Zustand der Fläche bestätigt werden.

Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark



1	Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese	Gesamtfläche: 3.728 m²	Gemarkung: Amelinghausen (2413) Flur: 005 Flurstück: 45/1 und 47/5
Lage der Maßnahme Die Maßnahmenfläche liegt ca. 725 m nordöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans, im Bereich des Lopauparks.			
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen Parkanlage (PA) der Wertstufe 2			
Umsetzung der Maßnahme			
Auf der Fläche sollen in drei Reihen rd. 24 Obstbäume (HO mit Wertstufe 4) gepflanzt werden, unter Verwendung alter Obstsorten von Apfelbaum und Pflaumenbaum. Besonders geeignete Apfelsorten sind z.B. Alkmene, Augustapfel, Boskoop, Celler Dickstiel, Gravensteiner, Berlepsch, Ingrid Marie und Jacob Lebel. Die Obstgehölze sind bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Darüber hinaus sollen keine weiteren Gehölze auf der Maßnahmenfläche aufkommen. Auf der Gesamtfläche ist je nach Feuchteregime mesophiles Grünland oder Magerrasen zu entwickeln. Das Grünland soll durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. mehrschürige Mahd) gepflegt werden und geht einher mit der allgemeinen Pflege der Parkanlage. Ziel der Maßnahme ist der Ausgleich des naturschutzfachlichen Kompensationsdefizits und die damit einhergehende Aufwertung im Lopaupark hinsichtlich der Erholungsnutzung. <u>Umfang der Maßnahme: 3.728 m²</u> <u>Bilanzierung naturschutzrechtliches Aufwertungspotential:</u> Bestand Flächenwert: $3.728 \times 2 = 7.456$ WE; Ziel Flächenwert: $3.728 \times 4 = 14.912$ WE <u>Naturschutzrechtlich ausgeglichene Wertpunkte: 7.456 WE</u>			

Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2

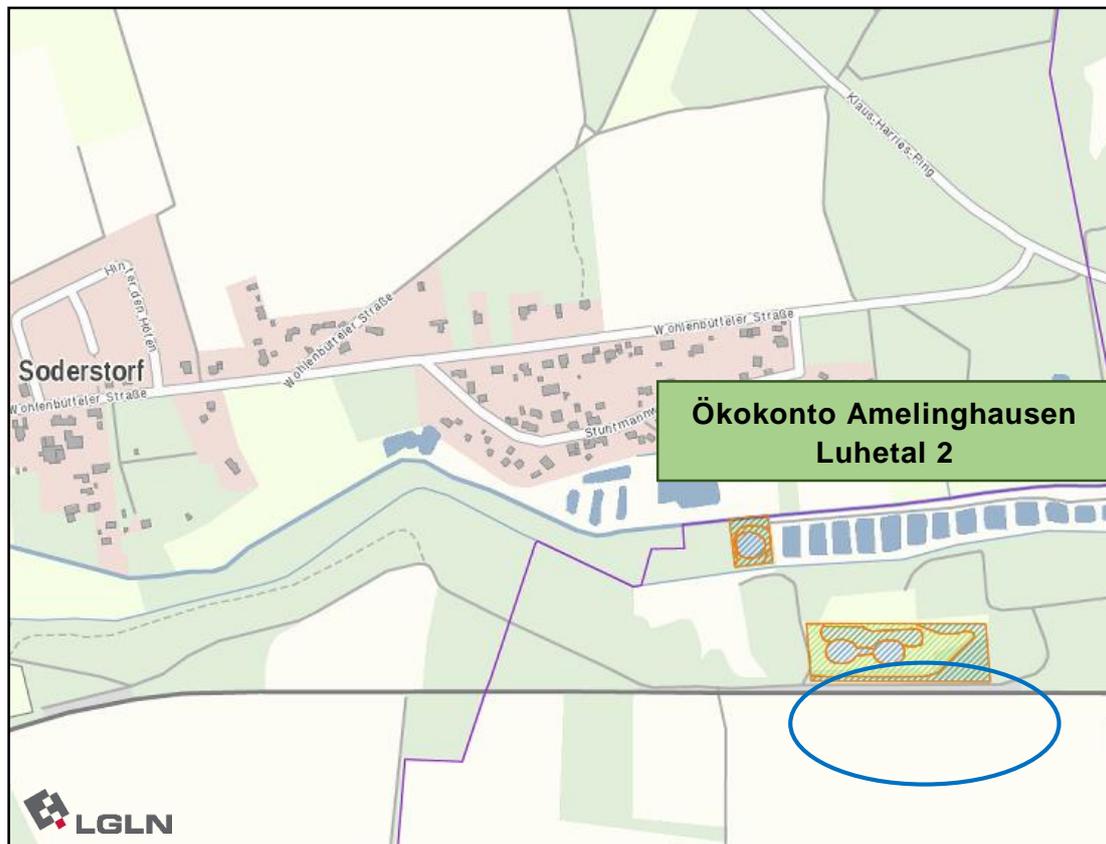


Abb. 10: Lage der Ökokontofläche Amelinghausen, Luhetal 2
(Landkreis Lüneburg, Geoportal)

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Boden

In Bezug auf Boden besteht keine besondere Schutzwürdigkeit. Es ist Boden allgemeiner Bedeutung betroffen (ohne besonderen Schutzbedarf), so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Die Neuversiegelung wird somit im Zusammenhang mit den vorgesehenen Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes und o.g. den externen Maßnahmen mitkompensiert.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme sowie die Werteinheiten aus dem Ökokonto Luhetal 2 an der Luhe bei Soderstorf dienen auch der Kompensation der Betroffenheit faunistische Lebensräume. Für diese besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt.

Laut artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der in Kap. 5.1 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung und der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist (vgl. BROCKMANN 2022).

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Insgesamt besteht eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes.

Durch die Festsetzungen zur randlichen Eingrünung werden die Wohngebäude in die Landschaft eingebunden (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a). In der Gesamtbewertung entsteht somit eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde Amelinghausen obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch den B-Plan Nr. 38 verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen). Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 38, / der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1.

Die Gemeinde Amelinghausen trägt durch eine Kontrolle während der Durchführung von Bau-maßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen ist zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken auf privaten Flächen als planinterne Maßnahme vorgesehen.

Die Gemeinde Amelinghausen gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen innerhalb der gesetzten Fristen. Dies gilt insbesondere für die Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken auf privaten Flächen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird außerhalb des Plangebietes wie folgt ausgeglichen:

- Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark
- Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 an der Luhe bei Soderstorf.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Amelinghausen plant die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Amelinghausen, den B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokal bezogenen allgemeinen Baulandbedarfes.

Der B-Plan Nr. 38 bereitet die Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vor. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebiets weisen bereits eine Wohnbebauung mit zugehörigen Haus- und Nutzgartenflächen auf. Durch die Planung werden v.a. landwirtschaftliche Flächen in Form von Grünland in Anspruch genommen. Trotz der Angliederung an den bestehenden Siedlungsbereich und die Inanspruchnahme von Biotopstrukturen überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung werden durch den B-Plan Nr. 38 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet.

Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde u. a. durch die Festlegungen zur Baufeldräumung und Bauzeitenregelung sowie die Festlegung der Bauverbotszone „Wald“ gefolgt. Auch der Erhalt des vorhandenen Grünlands im Nordosten des Plangebietes durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Weide" dient der Vermeidung.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets wird die Anlage von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken auf privaten Flächen festgesetzt:

Das noch verbleibende Kompensationsdefizit von 20.613 Werteinheiten (WE) wird extern wie folgt ausgeglichen:

- durch die Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark auf einer Fläche 3.728 m² (Kompensationsbeitrag von 7.456 Wertpunkten),
- über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf (Stillgewässer, mesophiles Grünland, Heiden und Magerrasen). Insgesamt stehen dort nach Schreiben des Landkreises Lüneburg (Fachdienst Umwelt) v. 20.01.2020 18.522 Werteinheiten bzw. Wertpunkte auf einer Fläche von 14.762 m² zur Verfügung.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Pflanzen / Tiere, biologische Vielfalt:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Boden und Fläche:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Amelinghausen überprüft und gewährleistet.

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Brockmann, J. (2022): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen. Bispingen.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN/Staatliche Vogelschutzwerke (Stand 2013): Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvogel-Lebensräume - Stand: 2010, ergänzt 2013 (sowie 2006: ausgewählte Bereiche).
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970
- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).
- BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.5.2019 I 706)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017

- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.09.2019 (Nds. GVBl. S. 258).
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- UVPG, 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2528, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Pläne

Landkreis Lüneburg (2010): Regionales Raumordnungsprogramm

Landkreis Lüneburg (2017): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg

Landkreis Lüneburg (2019): Lageplan, Kompensationsflächenberechnung und Maßnahmen
Ökokonto Amelinghausen Luhetal 1

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378).

Internet

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&psmand=10)

- Hydrologie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2019

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Topographische Kartenwerke des LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg (WebatlasDE/NI, TK 25, M 1:25.000).

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) Gemarkung, Rolfsen, Flur 2, © 2019 LGLN, RD Lüneburg

Teil III Abwägung

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 Gemeinde Amelinghausen 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 Gemeinde Amelinghausen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Lüneburg, Schreiben vom 18.04.2023</p>	<p><u>Anregungen</u></p> <p>Regionalplanung Die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, zur Gewährleistung eines Abstandes zwischen Wald und Bebauung von 30 m gemäß 3.2.1 08 RROP sowie die Abarbeitung des Vorranggebietes ruhige Erholung und des Flächensparziels gemäß 3.1.1 01 RROP sind zu begrüßen.</p> <p>Hinsichtlich der Argumentation gegen die Schaffung von Wohnbauland für Mehrfamilienhäuser in Abschnitt 4.4 der Begründung gebe ich zu Bedenken, dass der Übergangsbereich zur freien Landschaft im Wesentlichen die südlichen Grundstücke betrifft, während im nördlichen Bereich des Plangebietes m.E. durchaus dichtere Bebauungsformen denkbar erscheinen. Ich empfehle daher, die Möglichkeit diesbezüglich noch einmal zu prüfen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung der Bauverbotszone als Waldabstand sowie die Abarbeitungen des Vorranggebietes ruhige Erholung und des Flächensparziels begrüßt werden.</p> <p>Die Möglichkeiten der Schaffung von Wohnbauland für Mehrfamilienhäuser innerhalb des Plangebietes wurden seitens des Rates der Gemeinde Amelinghausen bereits zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erörtert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geben bezogen auf den betroffenen Siedlungsabschnitt des Kernortes Amelinghausen somit den planerischen Willen der Gemeinde wieder. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits unter Kapitel 4.4 ebenfalls dargelegt, dass die Gemeinde Amelinghausen durch weitere Bebauungspläne die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern anstrebt, um dem damit verbundenen individuellen Wohnbedarf nach kleineren Wohnungen Rechnung zu tragen. So wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ unmittelbar am Hessenweg selbst in Teilbereichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern durch auskömmliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geschaffen. Am Siedlungsrand, wie bei dem Bebauungsplan Nr. 38, soll jedoch aufgrund des nach Süden hin angrenzenden Übergangsbereiches der Siedlung zur freien Landschaft mit Übergangsbereichen zum Lopautal aus gestalterisch städtebaulichen Gründen auf eine weitergehende Festsetzung etwa von höheren bzw. größeren Bauvolumen verzichtet werden. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde diese Bauformen auch zentrumsnah am Lerchenweg anbietet, um den entsprechenden Bedarf nach kleineren Wohnungen unterschiedlichster Altersstrukturen decken zu können. Über die für den Bebauungsplan</p>

		<p>getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Anzahl von Wohneinheiten ist jedoch auf Teilflächen des WA-Gebietes auch die Errichtung von Doppelhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Festsetzungen zur Mindest- oder Maximalgröße von Wohnungen sind nicht Gegenstand, sodass im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich auch kleinere Wohnungen entwickelt und angeboten werden können.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Bauordnung Es wird empfohlen zu regeln, bis zu welchem Umfang Gauben, Erker u. ä. Bauteile hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe als untergeordnete Gebäudeteile gelten (siehe auch § 2 Abs. 1 ÖBV).</p> <p>Weiterhin sollte neben der maximal zulässigen „bergseitigen“ auch die „talseitige“ Traufhöhe festgelegt werden, um - wie in der Begründung beschrieben - optisch zweigeschossige Gebäude zu vermeiden.</p>	<p>Auf eine zusätzliche Regelung zur Definition untergeordneter Gebäudeteile in Verbindung mit einer Überschreitung der Traufhöhe wird unter Berücksichtigung der allgemeinen Anwendung der NBauO verzichtet (vgl. § 5 NBauO). In der Begründung wird hierzu eine klarstellende Erläuterung aufgenommen.</p> <p>Auf die ergänzende Festsetzung einer talseitigen Traufhöhe wird verzichtet. Die im Bebauungsplan erfolgte differenzierte und sich an der vorhandenen Topographie orientierende Festsetzung unterschiedlicher „bergseitiger“ Traufhöhen wird bezogen auf das hier in Rede stehende Plangebiet und in Ergänzung zu der ebenfalls festgesetzten Begrenzung der maximalen Firsthöhe, der Zahl der Vollgeschosse (I) sowie der Mindestdachneigung als ausreichend angesehen. Die Höhenentwicklung lässt auch eine zweckmäßige Ausformung von baulichen Anlagen zu und stellt keine Beeinträchtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit dar. Gleichzeitig ermöglicht sie einen angemessenen Umgang mit den grundstücksbezogenen topographischen Gegebenheiten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>

<p>Brandschutz</p> <p>Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG).</p> <p>Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge kann ggf. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p> <p>Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Bereich der Verkehrsflächen Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäuden entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gem. NBrandSchG die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet ist, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen. Ein entsprechender Hinweis zur Löschwasserversorgung wurde bereits in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass der Löschwasserbedarf sich nach den Angaben der Tabelle im Absatz 4 des „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW richtet und eine Grundversorgung für das Gebiet von min. 96 m³/h über 2 Stunden durch Löschwasserstellen im Umkreis von höchstens 300 m sicher gestellt werden muss. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Angaben zur Bereitstellung der Löschwasserversorgung sind bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Eine weitergehende Festsetzung kann jedoch nicht erfolgen, da es sich um Aspekte der konkreten Erschließungsplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung handelt. Darin werden die Anforderungen an die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen berücksichtigt. Die erforderliche Löschwassermenge kann über die in den angrenzenden Straßen verlaufenden Trinkwasserleitungen zur Verfügung gestellt werden. Hydranten zur Entnahme befinden sich in den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen bzw. werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen wurden bereits in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen. Die Festsetzungen öffentlicher Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan stehen den Anforderungen grundsätzlich nicht entgegen. Die Straßenbreiten sind ausreichend bemessen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--

	<p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Die Aufnahme der Hinweise zu archäologischen Denkmalschutz in die Planzeichnung wird ausdrücklich begrüßt. Unter Beachtung des Hinweises bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der in den Planunterlagen aufgenommenen Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Das durch den Bebauungsplan entstehende Defizit kann mittels der festgesetzten Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Es bestehen dann aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch empfohlen, die Pflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen möglichst früh in der Ausweisung des Baugebietes vorzunehmen, um einer Fehlnutzung als Garten durch Eigentümer zuvorzukommen. Alternativ könnten die Flurstücke entsprechend gestaltet werden, dass die Bepflanzungsflächen im Eigentum der Gemeinde verbleiben.</p> <p>Eine Zuschlagung der Anpflanzflächen für private Flurstücke wird nicht empfohlen, da diese dann meist als Garten genutzt werden und somit die Ausgleichsfunktion verloren geht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht bei vollständigem Ausgleich des im Plangebiet entstehenden Defizites keine Bedenken bestehen.</p> <p>Eine Kontrolle der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Amelinghausen. Bei Nichtrealisierung der unter § 7 der textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken kann die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Bebauungsplan aufgetragen. Eine Übernahme der randlichen Flächen in das Eigentum der Gemeinde ist hingegen nicht vorgesehen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o.g. Ausführungen zur Kontrolle der Umsetzung der Maßnahmen verwiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	<p>Wald Mit der Einhaltung des geplanten Abstandes von 30 m zum vorhandenen Wald ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Es bestehen aus Sicht der Waldbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Waldbehörde aufgrund des geplanten Waldabstandes von 30 m keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die Bewertungen in der schalltechnischen Untersuchung der GTA mbH vom 30.01.2023 zum Bebauungsplan folgerichtig.</p> <p>Im Plangebiet werden alle Lärm-Immissionswerte eingehalten.</p> <p>Aufgrund des prognostizierten höheren Verkehrsaufkommens kann es aber zu weiteren Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bzw. der DIN 18005 bei einigen Bestandsgebäuden kommen. Diese geringfügigen Überschreitungen der Schallimmissionswerte sind als nicht wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräusche zu bewerten. Unter Berücksichtigung des Lärmschutzes sind allerdings bei Überschreitungen der Lärm-Immissionswerte mögliche Schallschutzmaßnahmen im Bauleitplanverfahren abzuwägen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, als folgerichtig angesehen werden.</p> <p>Es ist ebenfalls zutreffend, dass im Plangebiet die jeweils für WA-Gebiete anzusetzenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten werden.</p> <p>Aus den im Schallgutachten beschriebenen Sachverhalten kann kein Erfordernis zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen aus derzeit bestehenden Regelwerken abgeleitet werden. Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zusätzlich erzeugten Verkehre führen zu geringen, zwar rechnerisch ermittelbaren, aber nicht wahrnehmbaren, Pegelsteigerungen des Verkehrslärms. Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird die Auffassung vertreten, dass die nur geringen und insbesondere nicht wahrnehmbaren Pegelsteigerungen als tolerierbar einzustufen sind. Eine Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den jeweils betroffenen Gebäuden wird, insbesondere vor dem Hintergrund der nicht wahrnehmbaren Veränderung der Pegelsteigerung als unverhältnismäßig angesehen. Hierzu sei darauf hingewiesen, dass bereits durch die Berücksichtigung von Baustoffen, Fenstern und Türen zur Einhaltung der Anforderungen aus dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz überwiegend der Lärmpegelbereich II bis III, d.h. Pegel bis 64 dB(A) berücksichtigt werden kann bzw. wird. Eine konkrete Berücksichtigung kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung erfolgen.</p>

		<p>Ein unmittelbarer Immissionskonflikt stellt sich daher nicht dar. Für die weiteren Gebäude an der Bäckerstraße und Am Hahnenmoor sind keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der jeweils beachtlichen Immissionswerte ermittelt worden. Es kann aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung somit eine grundsätzliche Vereinbarkeit des hinzutretenden Wohngebietes sowie der damit verbundenen Neuverkehre mit den umliegenden Wohnnutzungen abgeleitet werden. Die o.g. Ausführungen zur Abwägung des Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen sind in der Begründung unter dem Kapitel 4.8.3 bereits enthalten.</p> <p>Aktive Immissionsschutzmaßnahmen sind aus den v.g. Ergebnissen der Immissionsschutzuntersuchung weder notwendig noch sinnvoll, da sie innerhalb des baulichen Bestandes der von der geringfügigen Überschreitung betroffenen Grundstücke auch aufgrund der bereits angelegten Hausgärten und Zufahrten sowie Stellung der Gebäude und der für die Realisierung einer aktiven Lärmschutzeinrichtung (Wand oder Wall oder einer Kombination daraus) erforderlichen Flächen nicht umsetzungsfähig sind und zu städtebaulichen Beeinträchtigungen führen würden.</p> <p>Auf die Festsetzung von aktiven sowie passiven Maßnahmen zum Immissionsschutz wird aus den v.g. Gründen verzichtet. Der Rat macht von der Möglichkeit Gebrauch die Berücksichtigung eines hinreichenden Immissionsschutzes auf die Ebene der Vorhabenplanung zu übertragen und daher abzuschichten. Die Abschichtung ist möglich, da im Zuge der dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsverfahren die Belange des Immissionsschutzes vorhabenseitig nachzuweisen sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<p>Klimaschutz</p> <p>Der B-Plan sollte sich durch Klimaschutz-relevante Festsetzungen auszeichnen und am Ziel der Klimaneutralität orientieren.</p> <p>Empfehlung: Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 23b BauGB kann in Bebauungsplänen festgelegt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.</p> <p>Damit eine klima- und umweltschonende Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden kann, kann neben den Empfehlungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und den schonenden Umgang mit Energievorräten im B-Plan Folgendes festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Verschattungen für mögliche Standorte von Solaranlagen. 	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt Klimaschutz-relevante Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung und den Erhalt von Vegetationsbeständen (u.a. private Grünfläche und Durchgrünung privater Grundstücksflächen) - Anlage von Gründächern - Gestaltung von Frei- und Gartenflächen (Vermeidung von sog. Schottergärten) - wasserdurchlässigen Herstellung von Grundstückszufahrten, Stellplätzen und Wegen - Versickerung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken). <p>Weitergehende Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien (z.B. Festsetzung der Firstrichtung für die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen oder die Vorgabe zur Anbringung von Photovoltaikanlagen) werden im Bebauungsplan hingegen nicht getroffen. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Der Rat der Gemeinde Amelinghausen schließt diese Maßnahmen nicht aus, sondern empfiehlt diese Maßnahmen zur Anwendung. Eine konkrete Festsetzung soll jedoch mit Blick auf den stetig fortschreitenden Stand der Technik in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien nicht erfolgen, um die zukünftig fortgeschrittenen Techniken nicht auszuschließen oder deren Anwendung einzuschränken.</p> <p>Es sei daher darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes die hinzukommenden Gebäude auf der Grundlage des GEG (GebäudeEnergieGesetz) derart zu errichten sind, dass diese mit den dann zu beachtenden baulichen Anforderungen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Diese stellen sich in der Regel in Form der Nutzung der Solarenergie (Strom und Wärme) als auch der Geothermie dar.</p> <p>Darüber hinaus sind unabhängig der Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits die Anforderungen gemäß § 32 a Abs. 1</p>
--	---	---

	<p>Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 23b BauGB kann in Bebauungsplänen festgelegt werden, dass Anlagen für fossile Brennstoffe nicht</p>	<p>NBauO zu beachten, wonach bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 u.a. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird.</p> <p>Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die in der Regel eine Dachfläche von mind. 50 m² aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können.</p> <p>Dies bedeutet, dass in diesem Fall die gesamte Tragkonstruktion bereits für die zusätzlichen Lasten aus einer vollständigen Belegung der Dachfläche mit PV-Anlagen ausgelegt sein und Platzhalter bzw. alle erforderlichen Anschlüsse sowie Ausrüstungsteile (Zähler) für den Einbau und Betrieb einer PV-Anlage bei der Errichtung des Gebäudes vorbereitend eingeplant werden müssen. Aufgrund der Regelungen der NBauO sind weitergehende Festsetzungen zur Anwendung von Photovoltaikanlagen nicht erforderlich, da hierdurch bereits die Förderung regenerativer Energien berücksichtigt wird.</p> <p>Eine ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan zur Vermeidung von Verschattungen für mögliche Standorte von Solaranlagen entsprechend der Empfehlung im Rahmen der nebenstehenden Stellungnahme erfolgt jedoch nicht. Dies würde wiederum, auch unter Berücksichtigung der ohnehin bereits einzuhaltenden Vorgaben des GEG und der NBauO, zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Grundstückseigentümer führen. Dies auch vor dem Hintergrund einer im Plangebiet möglichen kosten- und flächensparenden Bauweise.</p> <p>Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist abzugrenzen vom Energiefachrecht, z.B. dem GEG. So ist eine</p>
--	---	--

	<p>zulässig sind. Damit kann durch diese Festsetzungen die Durchführung des Bebauungsplans im Sinne des Klimaschutzes und zukunftsicheren Wärmebereitstellung gestaltet werden. Entsprechend den dargestellten Vorgaben des GEG ist es naheliegend, dass für den Neubau der Wärmebedarf aus einem Wärmenetz mit Wärmepumpen erfolgt oder verschiedene Wärmeerzeugungsoptionen kombiniert werden.</p> <p>Damit wird eine innovationsträchtige Versorgungsvariante für eine hoch effiziente Wärmebereitstellung, ein effizienter Wärmeschutz durch Wärmedämmung und ein kontrolliertes Belüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung erreicht.</p>	<p>Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB nicht möglich, um die Verwendung bestimmter Energiearten aus Gründen auszuschließen, die Grundlage für Vorschriften des Energiefachrechtes zur Energieeffizienz und zur Energieeinsparung sind, um damit z.B. die Verwendung fossiler Brennstoffe auszuschließen.²⁷</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB regelt dabei die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden und bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Damit sind Festsetzungen möglich, die zu Maßnahmen verpflichten, die dem Einsatz erneuerbarer Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen.²⁸ Der konkrete Ausschluss von Anlagen für fossile Brennstoffe ist auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB demnach nicht möglich.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB ermächtigt die Gemeinde, im Bebauungsplan Gebiete festzusetzen, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen oder nur eingeschränkt Verwendung finden können, und zwar zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG. Dies sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen.²⁹ Ebenso erforderlich ist ein städtebaulicher (bodenrechtlicher) Bezug; allgemeine ökologische Ziele ohne solchen Bezug reichen nicht. Dies erfordert entsprechende städtebauliche Situationen, die ein Verwendungsverbot rechtfertigen (z.B. Ausweisung von Baugebieten in Kurorten).³⁰ Ein entsprechender städtebaulicher Bezug ist für das vorliegende Plangebiet jedoch nicht ableitbar. Auch wird seitens der Gemeinde mit Bezug auf die sich aus den Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) sowie des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-</p>
--	---	--

²⁷ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 216, Rn. 187

²⁸ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 224, Rn. 197 a

²⁹ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 218, Rn. 190

³⁰ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Verlag C. H. Beck) – BauGB Kommentar, Band I, S. 219, Rn. 191

	<p>Soll der Einsatz nachwachsender Rohstoffe gefördert werden, sollten im B-Plan in der örtlichen Bauvorschrift Alternativen oder eine mögliche Abweichung von vorhandenen gestalterischen Vorgaben bei der Fassadengestaltung festgelegt werden. Insbesondere bei hoch-energieeffizienten Bauten entstehen bei der Vorgabe einer in Klinkerbauweise ausgeführten Fassade bauliche Schwierigkeiten. Es ist aus Sicht des Klimaschutzes anzustreben, dass bei der Gestaltung klima- und ressourcensparende Baustoffe für die Fassadenausführung ermöglicht werden. Eine alternative Formulierung wäre hier, eine Ausnahme von vorhandenen Gestaltungsvorgaben zu definieren, wenn besonders klima- und ressourcensparende Bauausführungen angestrebt werden.</p>	<p>Wärmegesetz) kein Erfordernis eines grundsätzlichen Ausschlusses fossiler Brennstoffe gesehen.</p> <p>Gestalterische Vorgaben zur Fassadengestaltung sind nicht Gegenstand der zum Bebauungsplan Nr. 38 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften. Diese beziehen sich lediglich auf die Gestaltung der Dächer, Einfriedungen sowie Frei- und Gartenflächen. Ausnahmeregelungen für klima- und ressourcensparende Baustoffe sind daher nicht erforderlich. Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 38 stehen einer Verwendung entsprechender Baustoffe nicht entgegen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Hinweise</p> <p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken bestehen und schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet nicht bekannt sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Straßenverkehr Gegen die Planungen der Gemeinde Amelinghausen im B-Plan Nr. 38 "Verlängerung Bäckerstraße" gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, Schreiben vom 22.03.2023</p>	<p>Nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 21.03.2023 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und Anregungen vorzubringen:</p> <p>Südöstlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 30 bis 40-jähriger Erlenwald. Auf Grund seiner Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Waldbestand vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.</p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan „Verlängerung Bäckerstraße“ ist ein Mindestabstand von 30 m zwischen dem Waldrand und der Baugrenze vorgesehen. Dieser Mindestabstand sollte für alle störenden Nutzungen gelten, um Beeinträchtigungen des ökologisch wertvollen Waldrandes ausschließen zu können.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.</p>	<p>Die Ausführungen zu dem südwestlich des Plangebietes gelegenen Wald werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung und dem Umweltbericht wird auf diesen Belang bereits ausreichend eingegangen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme zutreffend vermerkt, ist im Bebauungsplan ein Mindestabstand von 30 m zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der angrenzenden Waldfläche eingehalten worden. Diese Waldabstandsfläche ist im Bebauungsplan entsprechend als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone „Wald“) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen ist innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung dazu beiträgt, Beeinträchtigungen des ökologisch wertvollen Waldrandes ausschließen zu können. Im Übrigen erfolgt gegenüber der Waldfläche eine zusätzliche Eingrünung der Grundstücksflächen, sodass hier auch eine räumliche Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen erfolgt und zu einer hinreichenden Aufwertung des Waldrandes im Zusammenhang mit der Anlegung von Hausgärten beigetragen werden kann. In diesem Zusammenhang wird davon ausgegangen, dass die im Waldabstandsbereich gelegenen Gärten keine störende Nutzung darstellen werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg,</p>	<p>Hiermit nehme ich Bezug auf die im o. g. Schreiben/Mail (Planungsbüro Reinold) verwiesenen Entwurfsunterlagen. Diese Unterlagen des o. g. Bebauungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden diesbezüglich nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis auf die straßenbau- und verkehrliche Prüfung der Planunterlagen zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass Bundes- oder Landesstraßen durch das Plangebiet nicht unmittelbar berührt werden.</p>

<p>Schreiben vom 20.03.2023</p>	<p>Gemäß der beigefügten Verkehrsuntersuchung sind aufgrund der zusätzlichen Verkehre keine Beeinträchtigungen an dem Knotenpunkt mit der Landesstraße L 234 (Uelzener Straße) zu erwarten, sodass eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg am weiteren Verfahren nicht erforderlich ist.</p>	<p>Wie in der Stellungnahme bereits vermerkt, wurde durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, im Rahmen derer u.a. auch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Bäckerstraße/L 234 unter Berücksichtigung der zukünftig hinzutretenden Verkehre erfolgt ist. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für alle Verkehrsströme jeweils eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A ergibt. Maßnahmen zum Ausbau oder zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit sind demnach nicht erforderlich. Auch unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist kein Ausbau oder Umbau der Einmündungen erforderlich. Richtwerte, die z.B. die Anlage einer Linksabbiegehilfe oder eines Linksabbiegestreifens im Zuge der Landesstraße erforderlich machen würden, werden bei weitem nicht erreicht oder gar überschritten.³¹</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 20.03.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver.</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Danach weisen die Böden eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich überwiegend um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich um mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies (Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart). Bei einer untergeordnete Teilfläche im Südwesten des Plangebietes handelt es sich um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).</p>

³¹ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 21

	<p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren</p>	<p>Als Baugrundklasse sind gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen, angegeben (Auelehm: Schluff bis Ton, sandig, z.T. mit Lagen von Torf, Faulschlamm). Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung. Ein entsprechender Hinweis hierzu wurde ebenfalls bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß dem NIBIS-Kartenserver liegen für das Plangebiet keine Erlaubnisse gem. § 7 BBergG oder Bewilligungen gem. § 8 BBergG vor. Auch ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG wurde nach den Informationen des NIBIS-Kartenservers nicht verliehen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Informationen zu Salzabbaugerechtigkeiten innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht bekannt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p>
--	---	--

	Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 18.04.2023 per E-Mail	<u>Stellungnahmen: Nr.: S01240900</u> 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 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. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Stellungnahmen: Nr.: S01240901</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	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. Die Gemeinde Amelinghausen wird bei Bedarf mit der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen. Dieser Hinweis wurde bereits in die Begründung eingefügt. Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese zielen jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf seine Durchführung ab. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.03.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>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.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.04.2023 per E-Mail</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Truppenübungsplatzes Munster. Es wird darauf hingewiesen, dass dort ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist und dort mit tieffrequentem Lärm zu rechnen ist. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. Ich bitte dies in ihre Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Nähe zum Truppenübungsplatz Munster wurde bereits in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Auch der Hinweis, dass mögliche Ersatzansprüche bezüglich der vom Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen wie Lärm- und Abgasemissionen nicht anerkannt werden, wurde bereits in die Planunterlagen aufgenommen. Dieser wird um den Hinweis auf tieffrequenten Lärm ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gegenüber der Entwurfsfassung nicht vorgesehen.</p>

		Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 14.03.2023 per E-Mail	Die Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ und der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet Kleines Feld II“ liegt mit einer Entfernung von ca. 7,5 km Luftlinie deutlich vom TrÜbPl Munster Nord entfernt. Bundeseigentum ist nicht betroffen.	Der Hinweis, dass das Plangebiet mit einer Entfernung von ca. 7,5 km Luftlinie deutlich vom Truppenübungsplatz Munster Nord entfernt liegt, wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in der Begründung ergänzt. Es wird aufgrund der Entfernung und aufgrund der bisher nicht als erheblich beeinträchtigend eingestuften Immissionen des Truppenübungsplatzes auch weiter davon ausgegangen, dass dieser keine erheblichen Beeinträchtigung für die geplanten Wohnbauflächen bewirken wird. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass Bundeseigentum von der Planung nicht betroffen ist. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
GfA Lüneburg – gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Schreiben vom 15.03.2023	Die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die GfA Lüneburg - gkAÖR sichergestellt. Befahrbarkeit und Wendemöglichkeit der verkehrlichen Erschließung von Baugebieten und Straßen sind für dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen. Ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge gilt es zu vermeiden. Für Stichstraßen oder Sackgassen gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Der Mindestdurchmesser für Wendekreise muss 22 m einschließlich eines störungsfreien Freiraumes für Fahrzeugüberhänge betragen. Dabei muss der Wendepplattenrand von Hindernissen frei sein. An den Abfuhrtagen sind Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten (ggf. verkehrslenkende Maßnahmen vorsehen). Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können Sie von einer Zustimmung meinerseits ausgehen.	Der Hinweis auf die Zuständigkeit der GfA Lüneburg – gkAÖR für die Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Die weitergehenden Hinweise zum Einsatz dreiachsiger Müllfahrzeuge sowie zu den Anforderungen an die Erschließungsstraßen und Wendeanlagen wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt Straßenbreiten von 7 m sowie eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m fest. Diese Dimensionierung wird unter Berücksichtigung entsprechender Wendeanlagen in anderen Baugebieten im Siedlungsbereich Amelinghausens (u.a. „Amelinghausener Schweiz“) grundsätzlich als ausreichend angesehen. Dennoch werden die vorgetragenen Belange im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Die Straßenräume werden derart gestaltet und dimensioniert, dass den Anforderungen der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ebenso wie denen des Brandschutzes und der Rettungsfahrzeuge entsprochen wird.

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
<p>Bürger aus Amelinghausen, Schreiben vom 11.04.2023</p>	<p>Wir beziehen uns auf die mit weiteren Anwohnern abgegebene Stellungnahme vom 28.10.2021 und dort insbesondere auf Ziffer 6. Dabei begrüßen wir, dass nun die Einrichtung einer Einbahnstraße in Richtung der westlichen Bäckerstraße geplant ist.</p> <p>Es sollte dabei berücksichtigt werden, dass der Fahrradverkehr von der Einbahnstraßenregelung ausgenommen wird, um diesen zu fördern und z.B. auch den Pendelverkehr von Schülerinnen und Werkstattmitarbeiterinnen aus Bockum, die täglich hier entlangfahren, gefahrlos sicherzustellen.</p> <p>In der Ratssitzung am 21.3.2023 wurde von einigen Ratsmitgliedern die Vermutung geäußert, dass eine Einbahnstraße zu erhöhter Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs führen würde. Daher sollte mit der Einbahnstraße auch eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf das Schreiben vom 28.10.2021 Bezug genommen wird. Ein entsprechend datiertes Schreiben vom 28.10.2021 liegt der Gemeinde Amelinghausen nicht vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich in der Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Anwohner abgegebene Stellungnahme vom 04.11.2021 bezogen wird. Diese wurde seinerzeit auch durch die Verfasser der nebenstehenden Stellungnahme vom 11.04.2023 unterzeichnet. Es wird daher auf die bereits zu der Stellungnahme vom 04.11.2021 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung in der Anlage zur Abwägung noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird den im zum Bebauungsplan Nr. 38 vorliegenden Verkehrsgutachten³² getroffenen Empfehlungen für die Bäckerstraße gefolgt. Für den entsprechenden westlichen Abschnitt der Bäckerstraße ist zukünftig eine Einbahnstraßenführung in Verbindung mit der Ausweisung als Tempo-30-Zone vorgesehen. Die Freigabe für den Radverkehr in beide Richtungen wird dabei entsprechend berücksichtigt. Die Einbahnstraßenregelung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da es sich um eine verkehrsbehördliche Anordnung und nicht um eine Festsetzung handelt. Die Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

³² Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 2022

<p>Bürger aus Amelinghausen, Schreiben vom 19.04.2023</p>	<p>Als direkt von dem geplanten Baugebiet betroffene Anwohner der Gemeinde Amelinghausen nehmen wir zu den bisherigen Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Warum folgt man der Empfehlung aus dem Verkehrsgutachten, die Bäckerstraße als Tempo 30-Zone auszuweisen, obwohl eine Vielzahl der Anwohner im direkten Gespräch mit dem Gemeindedirektor 2021 den Wunsch geäußert haben, eine Spielstraße mit zusätzlichen verkehrsberuhigten Elementen zu schaffen? Haben die Anliegen der Anwohner gegenüber einem Verkehrsgutachten, einer Person, die nicht betroffen ist, kein Gewicht?</p> <p>Die Spielstraße Am Hahnenmoor wird als solche heute aktiv genutzt. Viele Kinder spielen auf der Straße und befinden sich oder kommen dabei häufig auch auf die Bäckerstraße. Dies birgt ein Gefahrenpotenzial da die Autos dort mindestens mit 30 km/h an der Einmündung zur Straße Am Hahnenmoor vorbeifahren und sich erfahrungsgemäß selten an die maximal zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h halten würden. Hier dient als Referenz, z.B. der Bereich Kinderkrippe/Grundschule, in dem die Autos oft deutlich schneller fahren, als erlaubt, z.B. auch die verschiedenen Lieferdienste, die mehrmals täglich in die Wohngebiete fahren. Eine verkehrsberuhigte Spielstraße würde sich daher besser in das Gesamtbild eines Neubaugebietes einfügen, so wie es auch bei den Straßen Kleines Feld/Am Hahnenmoor geplant und umgesetzt wurde. Auch die Geräuschbelastung für Anlieger der Verlängerung Bäckerstraße wäre deutlich geringer, wenn eine Spielstraße umgesetzt werden würde.</p>	<p>In seiner Bewertung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Bäckerstraße die Funktion einer Wohnstraße bzw. eines Wohnweges erfüllt und entsprechend als Tempo-30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgewiesen werden sollte. Das Verkehrsgutachten beschränkt sich in seiner Empfehlung somit nicht ausschließlich auf die Ausweisung der Bäckerstraße als Tempo 30-Zone. Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird den im zum Bebauungsplan Nr. 38 vorliegenden Verkehrsgutachten³³ getroffenen Empfehlungen für die Bäckerstraße gefolgt. Für den entsprechenden westlichen Abschnitt der Bäckerstraße ist zukünftig eine Einbahnstraßenführung in Verbindung mit der Ausweisung als Tempo-30-Zone vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen zum erforderlichen Straßenausbau werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan selbst werden hierzu jedoch keine weitergehenden differenzierten Festsetzungen getroffen. Die der öffentlichen Erschließung dienenden Flächen werden darin als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine konkretisierende Festsetzung mit Blick auf die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches. Dieser Aspekt wird im Zusammenhang mit der dem Bebauungsplan folgenden Erschließungsplanung abschließend entschieden. Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat sich daher für die Abschichtung dieses Aspektes entschieden.</p> <p>Art und Umfang der Straßenraumgliederung und Gestaltung sowie die damit verbundene verkehrsbehördlich erforderliche Beschilderung werden erst auf der Grundlage der konkreten Erschließungsplanung der inneren Erschließungsanlagen getroffen.</p>
--	--	--

³³ Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 2022

	<p>2. Entgegen der bisherigen Begründung des Bebauungsplans sind bei Realisierung des Plangebiets sowohl in der Bauphase als auch nach Realisierung der möglichen Bebauung erhebliche Staub- und Lärmimmissionen zu erwarten. Dies gilt besonders für unser Grundstück (Am Hahnenmoor 19). Durch die Planungen wird es zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs vor unserem Grundstück führen.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28 „Wohngebiet Kleines Feld II“ der Gemeinde Amelinghausen, insbesondere der darin festgesetzten Baugrenzen, und des Zuschnitts der Grundstücke mussten wir unser Wohnhaus unmittelbar an der Südgrenze der Baugrenze errichten. Damit liegt allerdings die Terrasse direkt an der Bäckerstraße, an der sämtlicher Verkehr des Plangebiets künftig vorbeigeführt werden soll. Aufgrund der sehr dichten Lage unseres Hauses zur Haupterschließungsstraße des Plangebiets und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass unsere Terrasse aufgrund des Schnitts unseres Grundstückes nur so umgesetzt werden konnte, ist für uns mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen. Diese Belastungen sind nicht nur nach Realisierung des Plangebiets, sondern auch - und zwar erst recht - während der Bauphase zu erwarten. Dies wird durch die unzureichende Befestigung (Schotter/Mineralgemisch) der Straße verstärkt. Während der Bauphase, die sich wahrscheinlich über mehrere Jahre hinzieht, ist zusätzlich mit permanenten entsprechenden Staubbelastungen durch Transport- und Baufahrzeugen zu rechnen, wobei sich der Staub unmittelbar an unserem Wohngebäude und der Produktivität unserer Photovoltaikanlage auswirken wird.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Hierbei sind die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten. Die AVV Baulärm konkretisiert die Anforderungen an Baustellen. Sie enthält unter anderem</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsrichtwerte (IRW) in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des betroffenen Gebiets, - das Verfahren für die Ermittlung des Beurteilungspegels, - Rahmenbedingungen für behördliche Maßnahmen zur Minderung des Baulärms und - Beispiele für technische Schallschutzmaßnahmen. <p>In der Regel bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan zum Schutz vor Baulärm. Erfahrungsgemäß sind konkrete Prognoseberechnungen für Baulärm zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch noch gar nicht möglich, da die dazu erforderlichen Informationen (zum Beispiel zum Bauablauf, zu den zum Einsatz kommenden Baumaschinen, zur Zeitdauer der Arbeiten insgesamt und täglich und so weiter) noch nicht bekannt sind. Im Rahmen der Baudurchführung wird die Gemeinde Amelinghausen auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken. Grundsätzlich sind jedoch im Zuge der Realisierung von Baugebieten Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch, bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden.</p>
--	---	---

		<p>Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.</p> <p>Bezogen auf die Entwicklung von Staubimmissionen in Verbindung mit der Benutzung der zukünftigen Baustraße und bestehenden Anbindung an die Bäckerstraße wird seitens der Gemeinde Amelinghausen die Anlage einer asphaltierten Baustraße vorgesehen. Hierdurch kann während der Bauphase zu einer Reduzierung möglicher Staubimmissionen im Bereich der angrenzenden Wohngrundstücke beigetragen werden. Über die in der Realisierungsphase des Baugebietes ggf. zu erwartenden Staubimmissionen hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen und Realisierung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit den im WA-Gebiet zu erwartenden Nutzungen keine gegenüber der bisherigen lokalen Situation der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Produktionsflächen und der Beanspruchung von Wegen und Straßen weitergehenden, erheblich beeinträchtigende Staubimmissionen in den umgebenden Wohngebieten zu erwarten. Im Übrigen sind die durch die Erschließung von Baugebieten für einen zeitlich auf die Realisierungsphase begrenzten Emissionen zu dulden.</p> <p>Bezogen auf die Verkehrsentwicklung ist es zutreffend, dass es im Bereich der Bestandsbebauung an der Bäckerstraße und Am Hahnenmoor mit Entwicklung des Wohngebietes zu einer Erhöhung der bisherigen Verkehre kommen wird. Die Auswirkungen der mit den aus dem Plangebiet resultierenden Verkehre sowohl auf die Bäckerstraße, als auch das anschließende Verkehrsnetz (hier: L 234) wurden durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung untersucht. In diesem Zusammenhang wurden sowohl die bestehenden Straßenräume analysiert, als auch die zukünftig aus dem Plangebiet voraussichtlich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu</p>
--	--	---

		<p>erwartenden Verkehre ermittelt. Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete wurde basierend auf der o.b. Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Verkehre u.a. für das Gebäude Am Hahnenmoor 19 untersucht. Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm aus dem Neubauabschnitt (Anbindung Wohngebiet) ist festzustellen, dass an allen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Wohngebiete am Tag und in der Nacht eingehalten werden. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tage wird um rund 10 dB und mehr, der IGW von 49 dB(A) in der Nacht wird um 12 dB und mehr unterschritten. Somit besteht für die Nutzungen in der Nachbarschaft kein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.³⁴ Auch bezogen auf den planinduzierten Verkehr sind für das Gebäude Am Hahnenmoor 19 keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der jeweils beachtlichen Immissionswerte ermittelt worden. Bezogen auf das Gebäude Am Hahnenmoor 19 ergeben sich dabei beispielsweise auf der dem Plangebiet zugewandten Südseite des Gebäudes konkret Werte im Erdgeschoss von tags 51,4 dB(A) und nachts 41,7 dB(A) und im 1. OG von tags 51,6 dB(A) und nachts 42,1 dB(A). Es kann aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung somit eine grundsätzliche Vereinbarkeit des hinzutretenden Wohngebietes sowie der damit verbundenen Neuverkehre mit den umliegenden Wohnnutzungen abgeleitet werden.</p> <p>Auch bezogen auf die jeweiligen Außenwohnbereiche (hier: Terrasse) der benannten Grundstücke kann somit von einer Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte ausgegangen werden. Im Übrigen trifft der Bebauungsplan keine</p>
--	--	---

³⁴ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 17

	<p>Alternativ zum bisher geplanten Trassenverlauf wäre aus unserer Sicht die Bäckerstraße frühzeitig zu verschwenken, um so einen unmittelbaren Verlauf der Zuwegung zum Plangebiet an unserem Grundstück (Am Hahnenmoor 19) zu vermeiden. Zur Reduzierung der Staub- und Lärmbelastungen wäre auch ein möglichst breiter Grünstreifen mit Buschwerk zu unserem Grundstück (Am Hahnenmoor 19) eine effektive Lösung.</p> <p>Sollte dem entgegenstehen, dass die Gemeinde im Nachgang die Pflege des Grünstreifens nicht übernehmen kann, wären wir bereit weitere Grundstücksfläche käuflich zu erwerben und diese als Grünstreifen anzulegen.</p>	<p>weitergehenden Aussagen bzw. Beurteilungen zu auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 grundstücksbezogenen Bauungsmöglichkeiten und Anordnung von Gebäuden und Außenwohnbereichen.</p> <p>Es ist vielmehr festzustellen, dass auch bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung und anschließenden Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 28 der hier in Rede stehende Planbereich bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt war und daher eine bauliche Nutzung sowie eine damit sich verändernde nachbarliche Situation u.a. auch in Bezug auf die zu erwartenden Verkehre auf der Bäckerstraße absehbar war. Diese Erwartungshaltung kann ebenfalls aus dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ abgeleitet werden. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 20 wurde der hier in Rede stehende Planbereich sowie der Planbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 28 bereits bauleitplanerisch betrachtet. Der Westteil des B-Planes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ (bestehend aus den Bereichen der vorliegenden Planung und des B-Plans Nr. 28) wurde jedoch nicht öffentlich bekanntgemacht und damit auch nicht rechtsverbindlich. Grundsätzlich wurde jedoch bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 der grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsgedanke deutlich.</p> <p>Um die mit der Entwicklung des Plangebietes verbundenen Verkehrsmengen und die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz beurteilen zu können, wurde durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, eine „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“ (Hannover, 2022) durchgeführt. Darin wurde auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplante Wohnbebauung abgeschätzt (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/Zielrichtungen, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung) sowie die Anbindung über das vorhandene Straßennetz der Bäckerstraße aus verkehrsplanerischer Sicht bewertet.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Anlage des neuen WA-Gebietes aus verkehrsplanerischer Sicht unproblematisch ist. Zusätzliche</p>
--	--	--

		<p>verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus verkehrlicher Sicht ist somit auch eine Verlegung der Erschließungsstraße nicht erforderlich.</p> <p>Auch aus den o.b. Ergebnissen der ebenfalls durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wonach die jeweils für WA-Gebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV eingehalten bzw. unterschritten werden, ist ein entsprechendes Erfordernis der Umlegung der Erschließungsstraße des Plangebietes nicht ableitbar. Gleiches gilt in diesem Zusammenhang für die in der Stellungnahme beschriebenen Maßnahmen der Anlegung eines Grünstreifens.</p> <p>Im Übrigen trägt die geplante Trassenführung der Erschließungsstraße zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden bei, da an bereits vorhandene öffentliche Straßenverkehrsflächen angebunden wird und sich in der Örtlichkeit bereits vorhandene Wegeparzellen (landwirtschaftlicher Weg) durch eine entsprechende Ertüchtigung in die Erschließungsplanung einbeziehen lassen. Eine Verlegung der Erschließungsstraße entsprechend der Anregung aus der Stellungnahme würde eine weitergehende, jedoch aus planerischer und gutachterlicher Sicht nicht erforderliche Inanspruchnahme bislang un bebauter Freiflächen im Außenbereich bewirken. Dies stünde im Widerspruch zu den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, sodass auf diese Erschließungsvariante auch aus Gründen der Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verzichtet und der Inanspruchnahme der Bäckerstraße einschl. deren Verlängerung der Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Die Gemeinde Amelinghausen hat im Zuge der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes das Ziel der Entzerrung der planinduzierten Verkehre verfolgt. Dies sollte insbesondere zur Vermeidung von Durchgangsverkehren in den Bereichen der nördlich und nordöstlich sich anschließenden Baugebiete „Kleines Feld I und II“ beitragen. Der Verzicht auf die Inanspruchnahme der Bäckerstraße hätte dazu beigetragen, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 38 hinzukommende Verkehr über die v.g. Baugebiete hätte abgeleitet</p>
--	--	--

		<p>werden müssen. Die darin realisierten verkehrsberuhigten Bereiche sowie die Zufahrt und der Einmündungsbereich im Bereich der Straße Zum Lopautal sollten aufgrund der in diesem Bereich bereits bestehenden Verkehrssituation nicht zusätzlich belastet werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>3. Die Straßenbeleuchtung ist so zu planen, dass diese nicht direkt vor unserem Wohngebäude (Hahnenmoor 19) positioniert wird. Ansonsten drohen unzumutbare Lichtimmissionen und eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität. Ein Leuchten auf unser Grundstück wird durch die geeignete Auswahl der Straßenbeleuchtung und eine geeignete Position zu vermeiden sein.</p>	<p>Die Ausführungen zur Straßenbeleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Festsetzungen zur nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung und der damit verbundenen Gestaltung des Straßenraumes. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind jedoch die Belange des Immissionsschutzes, hier der Lichtemissionen mit Bezug auf die Richtwerte der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) durch eine Auswahl entsprechender Straßenbeleuchtung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Verminderung einer unnötigen Belastung des Umfelds durch nächtliche Lichtimmissionen sind somit bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Fernwirkung zu beschränken. Die entsprechenden Richtwerte sind dabei zu berücksichtigen. Bei optimaler funktionaler Ausleuchtung der Straßen kann durch die Anpassung der Höhe der Beleuchtung, der Stärke (Lichtbündelung) und Ausrichtung (Abstrahlrichtung) die Fernwirkung minimiert werden. Die Anlage und Unterhaltung der Straßenverkehrsflächen einschließlich ihrer Beleuchtungsanlagen sind jedoch nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden Bebauungsplans, sondern werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Gemeinde Amelinghausen wird mit Blick auf die bestehenden und hinzutretenden Wohnnutzungen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme durch eine angemessene Ausleuchtung sowohl auf die Belange der Verkehrssicherheit als auch auf die Belange der Wohnnutzungen eingehen.</p>

		<p>Es wird daher die Auffassung vertreten, dass es in Folge der Straßenbeleuchtung nicht zu einer für die Anwohner erheblich beeinträchtigenden Lichtverschmutzung kommen wird. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Anforderungen des nachfolgend genannten Runderlasses entsprechend eingegangen wird und bei Erfordernis geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung ergriffen werden.</p> <p>Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014 (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung) liegen schädliche Umwelteinwirkungen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird.³⁵ Dieser Erlass gibt Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder des § 22 Absatz 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nummer 4.1 beziehungsweise Nummer 5.2 angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt aber auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkungen ab. Die Beurteilung orientiert sich nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.</p> <p>Von Bedeutung für die Beurteilung der Lichtimmissionen von Anlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten. Die Art der Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sofern an belästigenden Anlagen alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen durchgeführt sind, kann die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme dazu führen, dass die Bewohner</p>
--	--	--

³⁵ Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014

		<p>mehr an Lichtimmissionen hinnehmen müssen als die Bewohner von gleichartig genutzten Gebieten, die fernab derartiger Anlagen liegen. Die im Einzelfall noch hinzunehmende Lichtimmission hängt von der konkreten Schutzbedürftigkeit der Bewohner des Gebietes und den tatsächlich nicht weiter zu vermindernenden Lichtemissionen ab.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits ein entsprechender Hinweis auch mit Blick auf die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes vorgesehene konkrete Stellung und Ausrichtung der Beleuchtung von öffentlichen Flächen aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bürger aus Amelinghausen über RA Gunther Freiherr von Mirbach, Schreiben vom 21.04.2023</p>	<p>Herr [...], Kleines Feld [...], 21385 Amelinghausen, hat mich mit der außergerichtlichen Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Die mich legitimierende Vollmacht wird nachgereicht.</p> <p>Hiermit nehme ich für meinen Mandanten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung weiter Stellung. Zunächst wiederhole ich sämtlichen Vortrag in der Stellungnahme meines Mandanten und anderer Einwohner der Gemeinde Amelinghausen vom 04.11.2021 und bemerke ergänzend:</p> <p>1. Gemäß § 1 III BauGB besteht eine Verpflichtung der Gemeinde, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit das für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Wie sich aus der zwischenzeitlich vorliegenden Abwägung entnehmen lässt, ist die Erforderlichkeit nicht belegt. Es ist für meinen Mandanten nicht erkennbar, dass in Amelinghausen eine</p>	<p>Der Hinweis auf die erteilte Vollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 04.11.2021 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung in der Anlage noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB, wie in der Stellungnahme bereits dargelegt, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die</p>

	<p>Knappheit an Wohnraum bzw. Bauplätzen vorhanden wäre. Es scheint unstrittig zu sein, dass sowohl im Innenbereich im Rahmen einer Innenverdichtung noch Bauplätze zur Verfügung stehen, ferner sind nicht alle vorhandenen Baugebiete vollständig bebaut bzw. ausgenutzt.</p> <p>Bei der „Erforderlichkeit“ handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, wobei die Kommune einen Entscheidungsspielraum hat. Dabei berücksichtigt die Gemeinde ihre planerische Konzeption. Zur Ermittlung der Erforderlichkeit hat die Kommune zahlreiche Prognosen über die zukünftige Entwicklung anzustellen. Daran fehlt es hier.</p>	<p>Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinde Amelinghausen beziehenden Wohnbaulandbedarfs, das aus den konkreten Anfrage von Bauinteressenten, die bei der Gemeinde eingegangen sind, ableitbar ist. Darüber hinaus stellt die planerische Steuerung der Auswirkungen des demographischen Wandels mit den damit verbundenen Veränderungen der individuellen Wohnbedarfe ein städtebauliches Ziel der Gemeinde Amelinghausen dar. So soll neben der Berücksichtigung des Baulandbedarfs junger Familien auch der Baulandbedarf der älter werdenden Bevölkerung gedeckt werden. Hierbei handelt es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von barrierearm sowie barrierefrei errichteten Wohngebäuden und Wohnungen. Ferner soll durch die Deckung des o.g. Baulandbedarfs auch ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen des allgemeinen täglichen Bedarfs geleistet werden, sodass diese Einrichtungen auch zukünftig hinreichend genug ausgelastet werden können. Dieses Ziel geht sowohl mit der Deckung des Wohnbedarfs junger Familien als auch des Wohnbedarfs der älter werdenden Bevölkerung einher.</p> <p>Die Gemeinde Amelinghausen deckt den konkreten Wohnbedarf durch Inanspruchnahme der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen für diesen Zweck dargestellten Wohnbauflächen. Im Zuge der Ausweisung von Wohnbauflächen ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine Berücksichtigung der für den Wirkungszeitraum des FNPs zu</p>
--	--	---

	<p>Schließlich hat die Gemeinde auch nicht geprüft, ob Alternativstandorte vorhanden sind, die einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten würden. So hat mein Mandant bereits auf die Fläche „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ aufmerksam gemacht, dass nämlich dort intensiv bewirtschaftete Ackerflächen für die Bebauung genutzt werden könnten, statt der extensiv bewirtschafteten Wiesen im Plangebiet „Verlängerung Bäckerstraße“.</p>	<p>erwartenden Bevölkerungsentwicklung und damit die erforderlichen Bauflächenausweisungen erfolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 38 ist daher als aus dem FNP entwickelt anzusehen.</p> <p>In Bezug auf die Untersuchung von Alternativstandorten wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 3.3 „Beurteilung von Planalternativen/Berücksichtigung von Baulandpotenzialen“ bereits ausführlich auf diesen Belang eingegangen.</p> <p>Die Gemeinde Amelinghausen prüft im Rahmen der eingehenden Anfragen regelmäßig die im Gemeindegebiet zur Deckung des Baulandbedarfes noch zur Verfügung stehenden Baulandpotenziale. Dies auch in Bezug auf sich darstellende Baulücken sowohl in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als auch in Innenbereichslagen, für die eine Bebauung nach § 34 BauGB grundsätzlich möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass erkennbare Baulücken nicht immer auch für Bauzwecke Dritter zur Verfügung stehen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde hierzu bereits dargelegt, dass die Gemeinde Amelinghausen im Vorfeld dieser Bebauungsplanung bereits eine erste Ermittlung der sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie innerhalb der in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen noch vorhandenen „Baulücken“ durchgeführt hat. Auf Grundlage des für die Gemeinde Amelinghausen erstellten Baulückenkatasters wurden alternative Flächen zur Ausweisung von Wohnbauland betrachtet.</p> <p>Innerhalb des Siedlungszusammenhangs sind grundsätzlich einzelne Baulücken und größere Baugrundstücke vorhanden, auf denen eine Entwicklung von Wohnbebauung gem. § 34 BauGB realisierbar ist. Dabei werden die in dem Baulückenkataster dargestellten Baulücken und Bauflächen gem. § 34 BauGB sowie planbedürftige Bauflächen in Bereichen mit gemischter Nutzung jedoch von einer weiteren Betrachtung ausgenommen, da diese zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund der Nutzungsdifferenz (Mischgebiet, z.B. aufgrund von Immissionskonflikten) nicht geeignet</p>
--	---	--

		<p>sind. Auch werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Leben im Alter“ für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten aus gegebenen Gründen nicht herangezogen, da diese ausschließlich der Deckung des Wohnbedarfs der älter werdenden Bevölkerung dienen sollen.</p> <p>Zusammenfassend wurde bezogen auf die sich darstellenden Baulandpotenziale im Innenbereich und sich darstellende größere zusammenhängende Baulücken festgestellt, dass in den gewachsenen Siedlungsstrukturen eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung überwiegend aufgrund der sich in den Siedlungsbereichen darstellenden noch unbebauten großen Grundstückstiefen zum größten Teil nur auf der Grundlage qualifizierter Bebauungspläne möglich ist. Dies trifft für die rückwärtigen Grundstücksflächen in der zweiten Bebauungsreihe zu, die den Rahmen des § 34 BauGB derzeit sprengen, da ansonsten städtebauliche Spannungen aufgebaut werden können. Bei diesen sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles darstellenden visuellen Baulücken, handelt es sich jedoch überwiegend um Flächen die seitens der Eigentümer derzeit nicht für Bauzwecke Dritter zur Verfügung gestellt werden oder auch aufgrund der Nähe von Gewerbebetrieben und/oder landwirtschaftlichen Hofstellen aufgrund des erforderlichen Schutzabstandes zu diesen Nutzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht bebaut werden sollen.</p> <p>Die erste grobe Ermittlung der im „Innenbereich“ gelegenen und erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen hat darüber hinaus nur vereinzelte Grundstücksflächen ergeben, die auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Bebauung grundsätzlich zulassen würden. Hierfür liegt jedoch keine Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer vor, sodass diese Flächen nicht zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfs beitragen können. In diesen Fällen kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Flächen (Baulücken), die auf der Grundlage des § 34 BauGB bebaut werden könnten, durch die jeweiligen Grundstückseigentümer entsprechend auch zum Verkauf angeboten würden.</p>
--	--	---

		<p>Die Gemeinde Amelinghausen prüft bezogen auf für die Innenentwicklung geeignete Flächen grundsätzlich fortlaufend, welche Bereiche im Gemeindegebiet entsprechende Bauflächenpotenziale aufweisen und seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbedarfs durch eine entsprechende bauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt würden.</p> <p>Einzelne größere und planbedürftige Flächen im Siedlungszusammenhang, die sich für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebiete eignen, befinden sich im westlichen Bereich der Ortslage auf mit Wald bestockte Flächen. Aus waldrechtlichen und artenschutzrechtlichen Gründen und dem daraus resultierenden Konfliktpotenzial wurden diese Flächen nicht weiter betrachtet.</p> <p>Bezogen auf die Baulücken bzw. Baulandpotenziale in bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen wurde ebenfalls eine Prüfung vorgenommen.</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 35 „Amelinghausener Schweiz“ gelegenen Baugrundstücke sind bereits vollständig verkauft und überwiegend bebaut. Verfügbare Baugrundstücke sind somit nicht vorhanden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 10 „Mischgebiet Wohlenbütteler Straße“ weist, wie der Titel bereits erkennen lässt, ein Mischgebiet aus. Eine ausschließliche Entwicklung zu Wohnen ist innerhalb eines Mischgebietes nicht zulässig. Vielmehr ist eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe erforderlich. Dies kann dazu führen, dass bei einer bislang überwiegenden Bebauung mit Wohngebäuden, die sich verbleibend darstellenden Baugrundstücke lediglich einer gewerblichen Nutzung (ggf. in Verbindung mit Wohnen) zugeführt werden können und damit nicht mehr der Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 11 „Westlich Hessenweg“ stellen sich gegenwärtig noch zwei verbliebene, bislang unbebaute</p>
--	--	--

		<p>Grundstücksflächen dar, von denen eine dem benachbarten Grundstück als Hausgarten zugeordnet ist und die andere als Bolzplatz genutzt wird. Die sich im Baugebiet „Nedderste Haselhoop“ (B-Plan Nr. 24) darstellenden Baugrundstücke stehen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung durch den Eigentümer für eine kurzfristige Deckung des Baulandbedarfes nicht zur Verfügung. Sie werden vielmehr zur Deckung des mittel bis langfristigen Baulandbedarfs herangezogen.</p> <p>Sich potenziell darstellende Alternativstandorte im Bereich „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ für die der wirksame Flächennutzungsplan ebenfalls Wohnbauflächen darstellt, wurden seitens der Gemeinde Amelinghausen bereits zum Teil zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes herangezogen. So erfolgte für die Flächen östlich des Hessenweges jüngst die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ (Inkrafttreten am 08.08.2022). Dieser bezieht sich auf einen 1. Bauabschnitt des für den Bereich zwischen Hessenweg und K 19 (Rehlinger Berg) ebenfalls bereits vorliegenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Die weiteren sich nach Osten diesem 1. Bauabschnitt anschließenden Bereiche sollen zur Deckung des langfristigen Baulandbedarfes dienen.</p> <p>Auch für die Fläche „Rämelsberg“ liegt der Gemeinde Amelinghausen bereits ein städtebauliches Konzept für eine mögliche bauliche Entwicklung des Bereiches vor. Mit Blick auf die aus dem Gebiet nach Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu erwartenden Verkehre ist jedoch zunächst eine Prüfung alternativer Erschließungsmöglichkeiten erforderlich, da eine vollständige Ableitung der Verkehre über die Straße Am Hahnenmoor auch unter dem Aspekt der Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche möglichst vermieden werden soll. Auch ist die Verfügbarkeit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben, sodass eine kurzfristige Deckung des Baulandbedarfes, wie sie mit der Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 38 angestrebt wird, auf dieser Fläche nicht erfolgen kann.</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 38 gelegenen Flächen waren darüber hinaus bereits Gegenstand des vom Rat der Gemeinde beschlossenen</p>
--	--	---

		<p>städtebaulichen Konzeptes und des daraus entwickelten Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und wurden seinerzeit aus Gründen der Steuerung der baulichen Entwicklung im ersten Siedlungsabschnitt „Kleines Feld“ nicht in Kraft gesetzt. Insofern war bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 erkennbar, dass es für die hier in Rede stehende Wohnsiedlungsentwicklung seitens der Gemeinde bereits ein deutlich erkennbares Interesse einer zukünftigen baulichen Nutzung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs gegeben hat.</p> <p>Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 wurde bereits der B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ planungsrechtlich entwickelt und baulich umgesetzt. Auf der Grundlage heutiger Erkenntnisse und städtebaulicher Zielsetzungen sollen nun die v.g. Wohngebiete in einer begrenzten Größe nach Süden und Westen hin fortgeführt werden, um den aktuell sich darstellenden kurzfristigen Wohnbedarf decken und den Siedlungsbereich unter Berücksichtigung kurzer Wege zu den nördlich folgenden Einrichtungen der Grundversorgung nach Südwesten abrunden zu können. Der B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ wird daher in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ aufgestellt und stellt in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar.</p> <p>Grundsätzlich ist es dabei zutreffend, dass die in der Stellungnahme angeführten Alternativflächen im Bereich „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ sich gegenüber den im Plangebiet zum B-Plan Nr. 38 befindlichen Grünflächen als Ackerflächen darstellen und bewirtschaftet werden. In der Bewertung der betroffenen Biotoptypen bedeutet dies einen Unterschied von 1 Werteinheit, da der Ausgangsbiooptyp „Mähwiese (GI)“ gegenüber einer Ackerfläche (Wertstufe 1) mit der Wertstufe 2 in die Bilanzierung eingestellt wird. Dies zeigt in der Wertigkeit der Biotoptypen eine geringfügig höhere Bewertung der Flächen innerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 38 auf. Die für die Entwicklung entsprechender Bauflächen an den o.b.</p>
--	--	--

	<p>Soweit die Verwaltung darauf hinweist, es habe Bauanfragen gegeben, dürfte diese äußerst allgemein gehaltene Aussage nicht ausreichen, um die Erforderlichkeit des hier beplanten Bereiches zu rechtfertigen und damit in Natur und Landschaft gravierend einzugreifen. Gemäß § 1 I NKomVG haben die Kommunen ihre</p>	<p>Alternativstandorten beanspruchten Flächengrößen sind jedoch dabei ebenfalls zu berücksichtigen. So werden für den Bebauungsplan Nr. 38, abzüglich der im Bestand erhaltenen (privaten) Grünfläche und dem landwirtschaftlichen Weg rd. 1,53 ha überplant. Der o.b. 1. Bauabschnitt am Hessenweg (B-Plan Nr. 39) umfasst hingegen eine Fläche von rd. 3,16 ha und ein 1. Bauabschnitt am Rämelsberg würde auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes rd. 4,36 ha umfassen. Insofern sind die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft im Vergleich der einzelnen Flächen zu relativieren.</p> <p>Im Übrigen sind bei den Flächen u.a. vergleichbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da es sich bei allen Flächen um Standorte am Siedlungsrand handelt. Darüber hinaus ist mit Bezug auf die o.g. Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ erkennbar, dass die Auswirkungen und Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 erstmalig einer Beurteilung unterzogen wurden und im Ergebnis die bauliche Entwicklung an diesem Standort auch mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft als verträglich angesehen wurden. In der Gesamtheit stellt der Rat der Gemeinde Amelinghausen fest, dass den beschriebenen Standortvorteilen der im Bebauungsplan Nr. 38 gelegenen Flächen, die auf ca. 1,53 ha begrenzter Fläche eine maßvolle Entwicklung und damit Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfs ermöglichen, gegenüber den erörterten Alternativstandorten der Vorrang eingeräumt wird. Die aktuelle Bodennutzung und Einstufung der vorgefundenen Biotoptypen stellt sich nach den vorliegenden Untersuchungen auch nicht als aus naturschutzrechtlicher Sicht unüberwindbare Hürde dar, sodass der Rat der Gemeinde an der Inanspruchnahme der bereits im FNP dargestellten Wohnbauflächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfs festhält.</p> <p>Die an die Gemeinde Amelinghausen gerichteten Bauanfragen wurden als berechtigtes Interesse von Bauwilligen beurteilt und als solche in die Beurteilung der Bedarfslage „Wohnen“ einbezogen. Anhaltspunkte darüber, dass es sich hierbei um unspezifische Anfragen handelte, gab es nicht. Vielmehr gingen häufig persönliche Gespräche im Rathaus der</p>
--	---	---

<p>Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung und mit dem Ziel, das Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu fördern, zu verwalten. Damit korrespondiert das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg, worin es unter 1.5 zu den Verpflichtungen der Gemeinden heißt:</p> <p>„Einrichtungen zur Verbesserung der Daseinsvorsorge der ansässigen Bevölkerung, soweit dadurch nicht die Funktionsfähigkeit zentralörtlicher Standorte gefährdet oder nachhaltig beeinträchtigt wird, entsprechend den steigenden Wohnansprüchen angemessene Ausweisung und Inanspruchnahme von Wohnbauflächen für die ansässige und nachwachsende Bevölkerung</p> <p>Ausweisung von Wohnbauflächen in dem Umfang wie er nachweislich zur Erhaltung der Tragfähigkeit zentralörtlicher Einrichtungen notwendig ist.“</p> <p>Es ist für meinen Mandanten nicht erkennbar, warum gerade der Bebauungsplan „Verlängerung Bäckerstraße“ dem Wohl der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Amelinghausen dienen sollte. Um das im Sinne des Planvorhabens begründen zu können, müsste die Verwaltung schon darlegen, dass Bauanfragen von Ortsansässigen gestellt und nicht befriedigt werden konnten. Daran fehlt es.</p> <p>Hinzu kommt, dass angesichts zu erwartenden Zuzugs auch von jungen Familien für die Gemeinde Amelinghausen eher Nachteile dadurch entstehen, dass weitere Kinderbetreuungseinrichtungen und ggf. Vergrößerung der Grundschule erforderlich werden. Das führt zu einer Belastung der Gemeinde, welcher Vorteil hier entstehen soll, ist nicht ersichtlich.</p>	<p>konkretisierten schriftlichen Interessensdarlegung voraus, sodass eine fehlende und hinreichend konkrete Absicht gerade nicht unterstellt werden konnte. Dabei ist es so, dass die Gemeinde aus Gründen der Sorgfaltspflicht keine subjektive Auswahl von ernsthaften und weniger ernsthaften Interessen vorgenommen hat. Daher basiert die in der Stellungnahme dargelegte Formulierung lediglich auf einer Vermutung, dass es sich hierbei um allgemeine Bauanfragen gehandelt hätte, die nicht Grundlage einer stadtplanerischen Entscheidung des Rates der Gemeinde sein kann.</p> <p>Die Gemeinde Amelinghausen kommt daher der in § 1 Abs. 3 BauGB darlegten Verpflichtung nach, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier gegeben, damit die zur Deckung des Wohnbedarfs erforderlichen Flächen zur Darlegung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem städtebaulichen Rahmen, hier den Bebauungsplan, einbezogen werden.</p> <p>Hierbei werden sowohl die Anforderungen des § 1 I NKomVG als auch die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Lüneburg berücksichtigt. Die rd. 1,53 ha umfassende Inanspruchnahme von bereits im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung mit Blick auf die daraus ableitbaren Bedarfe der hinzutretenden Bevölkerung gedeckt werden.</p> <p>Die Gemeinde hat unter Bezugnahme auf die o.g. Aussagen zur Standortqualität des Plangebietes als auch zum aktuellen Wohnbedarf hinreichende Aussagen getroffen, auf die an dieser Stelle hingewiesen wird. Der konkreten Darlegung von Listen der konkreten Bauanfragen wird aus Gründen des Datenschutzes abgesehen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass mit der Ausweisung von Baugebieten oftmals junge Familien mit Kindern angesprochen werden. Hierbei kann jedoch nicht grundsätzlich von einem Zuzug bislang nicht in Amelinghausen ansässiger Familien ausgegangen werden, da es sich bei den Bauwilligen auch um bereits in Amelinghausen lebende Familien handeln kann, die für sich bereits einen Anspruch auf Betreuung</p>
---	--

		<p>geltend machen. Unabhängig davon ist der Gemeinde Amelinghausen die Auslastung der in der Gemeinde vorhandenen Betreuungseinrichtungen bekannt.</p> <p>Der Ortsteil Amelinghausen verfügt über einen Kindergarten mit insgesamt 5 Gruppen á 25 Kindern. Insgesamt können somit 125 Kinder aufgenommen werden. Die derzeitige Auslastung des Kindergartens liegt bei 105 Kindern, davon 76 aus der Gemeinde Amelinghausen. Davon ausgehend, dass aktuell die Jahrgänge 2016/17, 2017/18 und 2018/19 in den Kindergarten gehen, ergäbe sich alleine aus den Einwohnerzahlen des Ortsteils (Gemeinde) Amelinghausen eine Unterbelegung, da es in Amelinghausen derzeit insgesamt 93 Kinder in diesen Jahrgängen gibt. U.a. aufgrund des Konzeptes (Frühbetreuung, Öffnungszeiten, etc.) des Kindergartens werden derzeit bereits weitere Kinder aus den umliegenden Gemeinden im Kindergarten Amelinghausen betreut.</p> <p>Die Zahlen für die nächsten Kindergartenjahrgänge bleiben leicht steigend stabil, so sind in den Jahrgängen 2019/20, 2020/21 und 2021/22 aktuell 116 Kinder zu erwarten. Die Infrastruktur hinsichtlich der Kindergartenauslastung verkraftet ein weiteres Neubaugebiet mit der Größe des hier in Rede stehenden Plangebietes. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass im Sommer 2020 in der Gemeinde Rehlingen eine neue Gruppe eingeweiht wurde, so dass davon ausgegangen werden kann, dass inzwischen mehr Rehlinger Kinder auch in Rehlingen in den Kindergarten gehen. In der Samtgemeinde Amelinghausen hat jede Mitgliedsgemeinde einen Kindergarten. In Soderstorf wird der Kindergarten aktuell ebenso um eine Gruppe erweitert, mit einer Fertigstellung ist im Sommer 2023 zu rechnen.</p> <p>Die Grundschule Amelinghausen ist als zweizügige Grundschule geplant, könnte für einzelne Jahrgänge aber durchaus auch auf einen dreizügigen Betrieb umgerüstet werden. Der Einschulungsjahrgang 2023, also der Jahrgang 2016/17 besteht aus 47 Kindern (4 aus der Ukraine). Aus der oben genannten Entwicklung (Anstieg der zu betreuenden Kinder von 93 auf 116) kann, abstellend auf eine mögliche Dreizügigkeit, abgelesen werden, dass die Kapazitätsgrenzen noch nicht erreicht sind. In Soderstorf und Betzendorf gibt es zudem weitere</p>
--	--	---

	<p>Außerdem erscheint es nach der Rechtsprechung erforderlich, Alternativstandorte zu untersuchen und darzulegen, warum z.B. die genannten Bereiche nicht genommen werden sollen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch von entscheidungserheblichem Interesse, dass die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend der bisherigen Stellungnahme meines Mandanten und anderer Einwohnerinnen und Einwohner geändert werden soll: Während in der bisherigen Begründung davon die Rede ist, dass Ackerflächen hier überplant werden sollen, während es sich unstreitig ausschließlich um Wiesen handelt, hat die Verwaltung schon erkannt, dass die Begründung entsprechend zu ändern ist. Allein das zeigt, dass Alternativstandorte nicht oder jedenfalls nicht hinreichend untersucht worden sind.</p>	<p>Grundschulen. Eine sich unmittelbar für die Gemeinde ergebende Belastung ist insofern nicht ersichtlich.</p> <p>Hinsichtlich der Untersuchung von Alternativstandorten wird auf die o.g. Ausführungen und das Kapitel 3.3 der Begründung verwiesen.</p> <p>In Bezug auf die Inanspruchnahme des im Plangebiet vorliegenden Grünlandes wird auf die o.g. Ausführungen zum städtebaulichen Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ verwiesen. Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes war der Gemeinde bekannt, dass es sich bei dem zu überplanenden bzw. überplanten Bereich um Grünland handelt. Insofern stellt die redaktionelle Änderung der Beschreibung der Nutzungsstruktur im Plangebiet keinen derart gewichtigen Entscheidungsgrund dar, wie es die Ausführung in der Stellungnahme vermuten lässt. Die Änderung von Plan- und Begründungsinhalten im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplans sind nicht untypisch und erfolgen in Kenntnis der Gemeinde. Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurde der Belang der aktuellen Nutzung der Flächen im Plangebiet bereits geändert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>2. § 9 I Nr. 20 BauGB und § 5 II Nr. 10 BauGB haben eigenständige bodenrechtliche Funktionen. Demnach können Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen werden (BVerwG, Beschluss vom 12.02.2003 - 4 BN 9.03 - TZ 10). Im Umkehrschluss darf daraus auch geschlossen werden, dass gerade die Bebauung von Wiesen mit dem ökologischen Wert, wie er sich aus dem hier eingeholten Bodengutachten ergibt, vor dem Hintergrund nicht bestehender Erforderlichkeit kaum zu rechtfertigen ist.</p>	<p>Zu Punkt 1 der Stellungnahme wurde bereits auf die ökologische Qualität des im Plangebiet gelegenen Grünlandes eingegangen und festgestellt, dass dieses der Wertstufe II zuzuordnen ist und daher im Vergleich zu anderen Grünflächen mit höherer Qualität eher als Grünfläche mit geringem Wert einzustufen ist. Auf die Ausführungen zur Abwägung zu Punkt 1 der Stellungnahme wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen hingewiesen. Der lokale Biotoptyp ist nicht als streng geschütztes Biotop eingestuft worden, sodass eine bauliche Inanspruchnahme grundsätzlich möglich ist, sofern der darauf vorbereitete Eingriff in Boden, Natur und Landschaft kompensiert wird.</p>

		<p>Die externe Kompensation erfolgt durch die Anlage und dauerhafte Pflege / Entwicklung einer Streuobstwiese im Lopaupark (Maßnahme 1) sowie über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Maßnahme 2).</p> <p>Einen städtebaulichen oder sonstigen rechtlichen Grund, der auf die fehlende Realisierungsfähigkeit des Gebietes in Folge des Biotoptypes hindeutet, liegt nicht vor. Die Gemeinde Amelinghausen hat daher aufgrund der bereits beschriebenen sonstigen städtebaulich relevanten Gründe und Standortvorteile der Inanspruchnahme der im Plangebiet gelegenen Flächen (Grünflächen der Wertstufe II) den Vorrang vor der Beibehaltung der Flächen eingeräumt. Die Gemeinde hat festgestellt, dass durch eine angemessene Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe an anderer Stelle eine ökologisch relevante und hinreichende ökologische Aufwertung erzielt werden kann. Entsprechende Regelungen der Kompensation sind Gegenstand des Bebauungsplanes (s.o.).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>3. Für meinen Mandanten spreche ich hier nochmals die Grund-, Oberflächen- und Niederschlagswasserproblematik an. Während Starkregens und länger anhaltenden Regens wird es im Plangebiet Probleme mit dem anfallenden Wasser geben. Deshalb wird eine Bebauung ohnehin für äußerst problematisch gehalten.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Grund- und Oberflächenwasserständen innerhalb des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorliegenden oberflächennahen Grundwasserstände sind der Gemeinde Amelinghausen bekannt. Entsprechende Erkenntnisse ergaben sich bereits aus der im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ ausgearbeiteten Baugrunduntersuchung des Baugrundlabors Lüneburg (Brietlingen, 2006). Darin wurde bereits dargelegt, dass nach stärkeren Niederschlägen und/oder Schneeschmelze mit einem Anstieg des Grundwassers zu rechnen ist. Nach stärkeren Niederschlägen bildet sich über den nur schwach wasserdurchlässigen verlehmtten Schmelzwassersanden, dem Schmelzwasserlehm sowie dem Geschiebelehm bzw. -mergel Stauwasser, das je nach Tiefenlage dieser Schichten in Teilbereichen zu einer temporären Vernässung der Geländeoberfläche führen kann.</p>

	<p>Ungeachtet dessen wiederhole ich den Vorschlag meines Mandanten, einen Abfluss nach Süden und Wasserzulauf zum geschützten Feuchtgrünland zu schaffen bzw. zu gewährleisten. Dazu bedarf es eines Grünstreifens zwischen dem Wohngebiet Kleines Feld und dem Plangebiet. Angesichts der geplanten Bebauung wird das in B-Plan 20 vorgesehene Regenrückhaltebecken nicht ausreichen.</p>	<p>Vor diesem Hintergrund wurde seitens des Gutachters von einer dezentralen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers abgeraten. Hinweise, dass eine Bebaubarkeit der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen durch die vorliegenden Bodenverhältnisse und einer daraus abzuleitenden Niederschlagswasserproblematik grundsätzlich ausgeschlossen ist, wurden jedoch nicht gegeben. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind die jeweiligen auf den Baugrundstücken vorherrschenden Baugrundverhältnisse entsprechend zu beachten, ggf. ergänzende Baugrundgutachten zu erstellen und sich daraus ergebende Anforderungen an die Gebäudegründung zu beachten. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind in Folge entsprechender Bodenverhältnisse nicht fremd und im Zuge der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung durch den Einsatz entsprechender Baustoffe und Vorkehrungen regelungsfähig. Da eine Bebauung grundsätzlich möglich ist, hat die Gemeinde Amelinghausen festgestellt, dass im Zuge der Abschichtung auf der Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung die erforderlichen Vorkehrungen bauseits getroffen werden müssen. Ein entsprechender Hinweis zum Erfordernis von weiteren Bodengutachten ist auf der Planurkunde aufgetragen.</p> <p>Von der Festsetzung eines Grünstreifens entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird abgesehen. Mit Realisierung des geplanten Wohngebietes werden sich die innerhalb des Plangebietes derzeit bestehenden Oberflächenverhältnisse und die hierdurch bewirkte Ableitung anfallender Niederschläge ändern. So soll zukünftig das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser an das im Baugebiet „Kleines Feld“ bereits realisierte Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Eine entsprechend ausreichende Dimensionierung des Beckens wurde durch die mit der Erschließungsplanung beauftragte IWU Zeven GmbH & Co. KG - Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik bestätigt. Sich bislang ggf. an der Oberfläche sammelndes Niederschlagswasser kann hierdurch gezielt abgeleitet werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Gemeinde Konflikte in Bezug auf von angrenzenden Grundstücksflächen (hier Grünflächen) abfließendes</p>
--	--	---

	<p>Nach der Topographischen Karte Niedersachsen liegt das Grundstück meines Mandanten 59 m üNN, demgegenüber die Sackgasse der Bäckerstraße auf 62 bzw. 61 m üNN.</p>	<p>Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet „Kleines Feld“ bislang nicht dargelegt wurden.</p> <p>Der Hinweis auf die topographische Lage des Grundstückes des Mandanten wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist der abfallende Geländeverlauf ausgehend von der Bäckerstraße bekannt und wird sowohl bei den Erschließungs- als auch den Entwässerungsplanungen entsprechend berücksichtigt, so dass Anlieger nicht durch unkontrolliert abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>4. Auf die Entscheidung des OVG Niedersachsen vom 25.10.2010 - 1 KN 343/07 - (zitiert nach OpenJur 2012, 51094 RN 34) hat mein Mandant bereits aufmerksam gemacht. Demnach besteht für Einwohnerinnen und Einwohner, die zusätzlichen Verkehrslärm befürchten, grundsätzlich eine Berechtigung, eine genaue Prüfung zu verlangen und die Befugnis, sich gegen die beabsichtigte Satzung zur Wehr zu setzen. Das haben die Einwohnerinnen und Einwohner mit ihrer Stellungnahme vom 04.11.2021 Ziffer 4. getan. Aus dem Lärmgutachten, das die Gemeinde eingeholt hat, ergibt sich zwanglos, dass eine Zunahme des Verkehrs stattfinden wird.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis ist der Auszug der Stellungnahme vom 04.11.2021 zu Ziffer 4 nachfolgend noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Entgegen der bisherigen Begründung des Bebauungsplans sind bei Realisierung des Plangebiets sowohl in der Bauphase als auch nach Realisierung der möglichen Bebauung erhebliche Staub- und Lärmimmissionen zu erwarten. Dies gilt maßgeblich für die Haushalte Bäckerstraße 7, 10, Am Hahnenmoor 26 und 19.</i></p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die mit der Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes verbundenen Auswirkungen gutachterlich untersucht. Grundsätzlich unstrittig ist dabei die Feststellung, dass mit der Entwicklung des Baugebietes auch eine Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden Erschließungsstraßen (hier: Bäckerstraße, Uelzener Straße) und somit auch der Verkehrslärmimmissionen verbunden ist. Dies liegt in der „Natur der Sache“, wenn mit der Deckung des Baulandbedarfs durch die Ausweisung weiterer Bauflächen regelmäßig auch Neubürger mit einem entsprechenden Mobilitätsverhalten (etwa der Beanspruchung von Straßen und Wegen mittels Fahrrad und sonstigen motorisierten Verkehrsmitteln (Pkw) zusätzlich in Erscheinung treten und am allgemeinen Verkehrsgeschehen teilnehmen.</p> <p>Um die mit der Entwicklung des Plangebietes verbundenen Verkehrsmengen und die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz beurteilen zu können, wurde durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, eine „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“ (Hannover, 2022) durchgeführt. Darin wurde auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das</p>

	<p><i>Die Planungen werden zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs vor den Wohnhäusern führen. Dabei gehört die planbedingte Zunahme des Verkehrs für die lärmbeeinträchtigten Grundstücke außerhalb des Plangebiets zu den abwägungsrelevanten Belangen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Der 1. Senat hat die diesbezügliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie folgt „zusammenzufassen versucht“ (B. v. 3. März 2010 - 1 MN 163/09 -, zitiert nach U. v. 25.10.2010 - 1 KN 343/07 -, Rn. 32 ff.):</i></p> <p><i>„Unter welchen Voraussetzungen eine Verkehrszunahme an einem außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstück in der Abwägung beachtet werden muss, ist Frage des Einzelfalls, wie das Bundesverwaltungsgericht vielfach entschieden hat (Nachweise). Je weiter entfernt das Grundstück vom Plangebiet entfernt liegt, desto weniger nahe liegt allerdings seine Betroffenheit und der Grundsatz gewinnt an Gewicht, dass der Straßenanlieger in gewisser Hinsicht das Schicksal der Straße teilt, das vom Verkehr auf dieser Straße abhängt, der wiederum ständigem Wandel unterworfen ist (Nachweise). Ein Straßenanlieger hat nicht generell die Rechtsmacht, die Verkehrsbedeutung einer Straße „festzuschreiben“; weder kann er - etwa zugunsten seines auf Durchgangsverkehr angewiesenen Gewerbebetriebs - die Aufrechterhaltung einer Mindestverkehrsdichte für sich reklamieren noch unter Hinweis auf sein Ruhebedürfnis die weitere bauliche und wirtschaftliche Entwicklung entlang der Straße „abschnüren“. Der Senat hat deshalb wiederholt entschieden (Nachweise), allein die Belegenheit an einem Verkehrsweg, welcher die Zuwegung zu einem Bereich vermittelt, in dem mit weiterer Bautätigkeit zu rechnen ist (sog. Torwächterlage), begründe keine Normenkontrollantragsbefugnis.</i></p> <p><i>Auch bei größerer Entfernung können jedoch handfeste Auswirkungen zu spüren sein, etwa wenn die Bebauung im Plangebiet erheblichen Verkehr auslöst und das betroffene</i></p>	<p>zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplante Wohnbebauung abgeschätzt (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/Zielrichtungen, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung) sowie die Anbindung über das vorhandene Straßennetz der Bäckerstraße aus verkehrsplanerischer Sicht bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Anlage des neuen Wohngebietes (WA) aus verkehrsplanerischer Sicht unproblematisch ist. Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich. Die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind für Wohnstraßen oder Wohnwege üblich und verträglich.</p> <p>Eine planbedingte Lärmzunahme von Verkehrslärm wurde im Rahmen der auf den Ergebnissen der verkehrsplanerischen Ergebnisse aufbauenden schalltechnischen Untersuchung durch die Gesellschaft für technische Akustik (GTA), Hannover, hinsichtlich der Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Vorhabengebiets gesondert untersucht. Bei der Beurteilung kann zunächst auf die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 abgestellt werden. Eine Überschreitung hat allerdings nicht zwangsläufig das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zur Folge (vgl. OVG NRW 7 D 89/06.NE v. 28.06.2007).</p> <p>Als obere Grenze der Zumutbarkeit wird nach den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4N6.88 BRS 50 Nr. 25 v. 18.12.1990 und BVerwG, 25.06.1982, 8C 15/80) und des OVG NRW (7a D 91/01 NE v. 08.04.2002) der Bereich der ehemaligen Lärmsanierungsgrenzwerte (70/60 dB(A) Tag/Nacht für Wohngebiete, bis 75/65 dB(A) für Gewerbegebiete) angesehen. Eine Überschreitung dieser Werte ist demnach städtebaulich besonders zu würdigen.</p> <p>Einen ähnlichen Ansatz verfolgt auch die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die beim Bau bzw. der wesentlichen Änderung von Straßen sowie von Schienenwegen zum Tragen kommt. Diese kann auch im Rahmen der Bauleitplanung als Orientierungshilfe dienen. Nach der Systematik der 16. BImSchV ist eine Erhöhung der Verkehre erst dann als wesentlich zu betrachten, wenn sich die Beurteilungspegel rechnerisch um mindestens 2,1 dB</p>
--	--	--

	<p><i>Grundstück an der einzigen Erschließungsstraße liegt (Nachweis). In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts finden sich hierzu unterschiedliche Formulierungen. Im Beschluss vom 12. Juni 2008 wird wie folgt zusammengefasst:</i></p> <p><i>„Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann das Interesse eines Eigentümers eines Grundstücks außerhalb des Plangebiets, von einer Lärmzunahme aufgrund des Zu- und Abgangsverkehr zum Plangebiet verschont zu bleiben, nach den Umständen des Einzelfalls einen abwägungserheblichen Belang darstellen, wenn sich der durch die Planung ausgelöste Verkehr innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs bewegt und vom übrigen Straßenverkehr unterscheidbar ist (Nachweise). Auf diesen planbedingten (betriebsbezogenen) Ziel- und Quellverkehr finden die normativen Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) unmittelbare Anwendung, soweit der Bebauungsplan auch den Neubau oder die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges (Erschließungsstraße) zum Gegenstand hat. Zum Abwägungsmaterial gehört grundsätzlich auch eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms unterhalb dieser Grenzwerte (Nachweise).“</i></p> <p><i>Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. Mai 2007 (4 BN 16/07, juris) wird betont, dass eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms auch unterhalb der Grenzwerte grundsätzlich zum Abwägungsmaterial gehört und damit die Antragsbefugnis der Betroffenen begründet.</i></p> <p><i>Die Erschließung des Plangebiets ist über die Bäckerstraße geplant. Der Abzweig in das Plangebiet soll unmittelbar vor den Grundstücken Am Hahnenmoor 19 und Am Hahnenmoor 26</i></p>	<p>(gemäß den Rundungsregeln der RLS-19 aufgerundet 3 dB) erhöhen. Um dies zu prüfen, werden die zu erwartenden Verkehrslärmpegel ohne das Vorhaben (Prognose-Nullfall) mit denen einschließlich des Vorhabens (Prognose-Planfall) verglichen. Bei einer Steigerung um mehr als 2,1 dB wäre als weiteres Kriterium zu überprüfen, ob der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten wird. In der bauleitplanerischen Abwägung übernehmen die hilfsweise herangezogenen Immissionsgrenzwerte die Funktion von Orientierungswerten zur Bestimmung der Zumutbarkeit der planinduzierten Verkehre. Das heißt, dass je nach den Umständen der konkreten Planungssituation eine Überschreitung der Werte zumutbar sein kann.³⁶</p> <p>Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete (WA) wurde basierend auf der o.b. Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA mbH ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt.</p> <p>Im Ergebnis wurde bezogen auf die an der Bäckerstraße gelegenen Wohngebäude zusammenfassend festgestellt, dass die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zusätzlich erzeugten Verkehre zu geringen, zwar rechnerisch ermittelbaren, aber nicht wahrnehmbaren, Pegelsteigerungen des Verkehrslärms von bis zu rund 1 dB am Tage und bis zu 0,5 dB in der Nacht führen, wodurch es am Gebäude Bäckerstraße 7 sowie weiteren Gebäuden an der Uelzener Straße zur erstmaligen bzw. weitergehenden Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt. Für zwei Häuser an der Uelzener Straße ist zudem eine Überschreitung des Auslösewerts der Lärmaktionsplanung am Tage (65 dB(A)) und in der Nacht (55 dB(A)), für weitere vier Häuser ausschließlich in der Nacht zu erwarten. Im Sinne der Systematik der 16. BImSchV, die auch in der jüngeren Rechtsprechung zur Bauleitplanung aufgegriffen wird, entsprechen die</p>
--	--	---

³⁶ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 17f.

	<p><i>erfolgen. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28 „Wohngebiet Kleines Feld II“ der Gemeinde Amelinghausen, insbesondere der darin festgesetzten Baugrenzen, und des Zuschnitts der Grundstücke mussten die Grundstückseigentümer das Wohnhaus unmittelbar an der Südgrenze der Baugrenze errichten. Damit liegt allerdings die Terrasse direkt an der Bäckerstraße, an der sämtlicher Verkehr des Plangebiets künftig vorbeigeführt werden soll. Diese Wohnhäuser erfüllen damit eine sog. „Torwächterfunktion“.</i></p> <p><i>In dem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass derzeit die Einfahrt in die Straße „Am Hahnenmoor“ von der Südseite durch einen Pfahl für die Durchfahrt gesperrt ist. Insoweit ist aber nicht sichergestellt, dass diese Durchfahrt dauerhaft verhindert wird. Sollte allerdings diese Durchfahrt ermöglicht werden, könnten sämtliche Anlieger aus den angrenzenden Wohngebieten über die Straße Am Hahnenmoor und die Bäckerstraße zur Uelzener Straße/B 209 gelangen.</i></p> <p><i>Der zu erwartende Verkehr allein aus dem Plangebiet und zusätzlich noch der etwaige weitere Verkehr der angrenzenden Wohngebiete werden mit erheblichen Lärmbelastungen, maßgeblich für alle Anwohner, verbunden sein. In dem Zusammenhang ist festzustellen, dass bisher nahezu kein Verkehr auf der Bäckerstraße vor den Wohnhäusern Bäckerstraße 7, 10, Am Hahnenmoor 26 und 19 stattfindet.</i></p> <p><i>Aufgrund der sehr dichten Lage der Grundstücke Am Hahnenmoor 26 und 19 zur HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE des Plangebiets, insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass dort der besonders geschützte Ruhe- und Erholungsbereich realisiert wurde, ist mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</i></p>	<p>ermittelten Pegelsteigerungen jedoch nicht einer wesentlichen Erhöhung der Verkehrsgeräusche. Zudem wird die Schwelle zur Gesundheitsgefahr an keinem Gebäude weder erstmalig noch weitergehend überschritten.³⁷</p> <p>Abgesehen von dem Gebäude Bäckerstraße 7 handelt es sich bei den o.b. von einer Pegelsteigerung bzw. Überschreitung betroffenen Gebäude ausschließlich um Gebäude an der Uelzener Straße. Für das Gebäude Bäckerstraße 7 sind im Prognose-Planfall Verkehrslärmpegel von bis zu 55,3 dB am Tag und von bis zu 46,7 dB in der Nacht zu erwarten. Die zu erwartenden Überschreitungen gegenüber der für WA-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts betragen somit 0,3 dB am Tag und bis zu 1,7 dB in der Nacht. Jedoch wird der Orientierungswert auch im Prognose-Nullfall (d.h. ohne die aus dem Plangebiet hinzutretenden Verkehre) bereits um 1,2 dB überschritten. Die Pegelerhöhung gegenüber dem Prognose-Nullfall beträgt in der Nacht somit lediglich 0,5 dB.</p> <p>Aus den beschriebenen Sachverhalten kann somit kein Erfordernis zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen aus derzeit bestehenden Regelwerken abgeleitet werden, da die Anwendungskriterien der 16. BImSchV nicht überschritten werden. Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zusätzlich erzeugten Verkehre führen zu geringen, zwar rechnerisch ermittelbaren, aber nicht wahrnehmbaren, Pegelsteigerungen des Verkehrslärms. Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird die Auffassung vertreten, dass die nur geringen und insbesondere nicht wahrnehmbaren Pegelsteigerungen als tolerierbar einzustufen sind. Eine Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den jeweils betroffenen Gebäuden wird, insbesondere vor dem Hintergrund der nicht wahrnehmbaren Veränderung der Pegelsteigerung als unverhältnismäßig angesehen. Hierzu sei darauf hingewiesen, dass bereits durch die Berücksichtigung von Baustoffen zur Einhaltung der Anforderungen aus dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz überwiegend die Lärmpegelbereiche II bis III,</p>
--	--	--

³⁷ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 20

<p><i>Diese Belastungen sind nicht nur nach Realisierung des Plangebiets, sondern auch - und zwar erst recht - während der Bauphase zu erwarten. Dies wird durch die unzureichende Befestigung der Straße verstärkt.</i></p> <p><i>Während der Bauphase, die sich womöglich über mehrere Jahre hinzieht, ist zusätzlich mit entsprechenden Staubbelastungen durch Transport- und Baufahrzeugen zu rechnen, wobei sich der Staub unmittelbar an der Terrasse auswirken wird.</i></p> <p><i>Die Erschließungsstraße wird daher - dies ergibt sich aber auch aus den nachfolgend noch darzustellenden Verkehrssituationen - insgesamt zu verlegen sein. Die Erschließung wäre über die Flurstücke 211/3 und 728/210 zu führen, auch um den historischen Baumbestand zu schützen. Diesem Trassenverlauf kann nicht etwa entgegengehalten werden, dass die Gemeinde Amelinghausen nicht im Eigentum der dafür benötigten Grundstücksflächen stünde. Ein entsprechender Erwerb ist zu realisieren, denn die bisher geplante Erschließung ist so nicht zu realisieren und als unzulässig zu beurteilen.</i></p> <p><i>Alternativ zum vorgenannten Trassenverlauf wäre die Bäckerstraße frühzeitig über das Flurstück 728/210 zu verschwenken, um so einen unmittelbaren Verlauf der Zuwegung zum Plangebiet an den Grundstücken Bäckerstraße 7, 10 Am Hahnenmoor 26 und 19 zu vermeiden. Zusätzlich wäre zur Reduzierung der Staub- und Lärmbelastungen ein möglichst breiter Grünstreifen zu den Grundstücken Bäckerstraße 10, Am Hahnenmoor 19 und 26 anzulegen, ggf. mit zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen, z. B. das Anlegen eines Walls. Der Fuß- und Radweg sollte möglichst in Richtung der Grundstücke Bäckerstraße 10, Am Hahnenmoor 19 und 26 angelegt werden, damit die Fahrbahn möglichst weit von den Grundstücken abrückt.</i></p> <p><i>Im Übrigen ist auch deswegen mit unzumutbaren Lärmbelastungen zu rechnen, weil die Bäckerstraße unbefestigt ist. Der vorhandene Schotter/Mineralgemisch ist mit besonderen Lärm- und</i></p>	<p>d.h. Pegel bis 64 dB(A) berücksichtigt werden können und werden. Ein unmittelbarer Immissionskonflikt stellt sich daher nicht dar. Dies trifft auch für die o.g. ermittelten Nachtwerte zu, da davon auszugehen ist, dass der Außenwohnbereich der Nachtzeit nicht den Schutzanspruch erfüllen wie zur Tageszeit beanspruchen kann. Für die weiteren Gebäude an der Bäckerstraße und Am Hahnenmoor sind keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der jeweils beachtlichen Immissionswerte ermittelt worden.</p> <p>Es kann aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung somit eine grundsätzliche Vereinbarkeit des hinzutretenden Wohngebietes sowie der damit verbundenen Neuverkehre mit den umliegenden Wohnnutzungen abgeleitet werden.</p> <p>Im Übrigen wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 04.11.2021 Ziffer 4 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Auf die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung, die in der Anlage noch einmal angeführt ist (kursiv), wird verwiesen.</p> <p>Aktive Immissionsschutzmaßnahmen sind aus den v.g. Ergebnissen der Immissionsschutzuntersuchung weder notwendig noch sinnvoll, da sie innerhalb des baulichen Bestandes der von der geringfügigen Überschreitung betroffenen Grundstücke auch aufgrund der bereits angelegten Hausgärten und Zufahrten sowie Stellung der Gebäude und der für die Realisierung einer aktiven Lärmschutzeinrichtung (Wand oder Wall oder einer Kombination daraus) erforderlichen Flächen nicht umsetzungsfähig sind und zu städtebaulichen Beeinträchtigungen führen würden.</p> <p>Auf die Festsetzung von aktiven sowie passiven Maßnahmen zum Immissionsschutz wird aus den v.g. Gründen verzichtet. Der Rat macht von der Möglichkeit Gebrauch die Berücksichtigung eines hinreichenden Immissionsschutzes auf die Ebene der Vorhabenplanung zu übertragen und daher abzuschichten. Die Abschichtung ist möglich, da im Zuge der dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsverfahren die Belange des Immissionsschutzes vorhabenseitig nachzuweisen sind.</p>
---	--

	<p><i>Staubbelastungen verbunden. Bei einer Verkehrszunahme durch das neue Plangebiet ist daher mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</i></p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>5. Bezüglich der Verkehrsbelastung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Bäckerstraße nicht überlastet wäre. Das ändert aber nichts daran, dass die bisherigen Anwohner mehr belastet werden. Bei 16 Häusern im geplanten Wohngebiet ist mit Sicherheit von 16 - 32 oder mehr zusätzlichen Kraftfahrzeugen zu rechnen, hinzu kommen die Lieferverkehre durch Post und andere Logistikunternehmen.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass mit der Entwicklung des Baugebietes auch eine Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden Erschließungsstraßen (hier: Bäckerstraße, Uelzener Straße) verbunden sein wird.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan vorliegenden Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, wurde u.a. das zukünftige Verkehrsaufkommen für die geplante Wohnbebauung abgeschätzt (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/Zielrichtungen, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung). In der Summe ergeben sich ca. 240 Kfz-Fahrten/Werktag durch das neue Baugebiet. Die Annahmen liegen aber „auf der sicheren Seite“ und werden künftig voraussichtlich eher unterschritten. Die jeweiligen Rechenansätze zur Ermittlung der voraussichtlich aus dem Plangebiet zu erwartenden Zusatzverkehre können dem Verkehrsgutachten³⁸ entnommen werden.</p> <p>Grundsätzlich stellt die Zunahme der Verkehr auf den umliegenden Straßen für die jeweiligen Anlieger eine Situationsveränderung dar. Diese ist im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen jedoch nicht ungewöhnlich und lässt sich sinngemäß auch auf die in der Vergangenheit bereits auf den unmittelbar an das hier in Rede stehende Plangebiet angrenzenden Flächen erfolgten Ausweisungen von Wohngebieten („Bäckerstraße“ und „Kleines Feld II“) übertragen. So führte die Entwicklung des Baugebietes „Kleines Feld II“ zwangsläufig zu einer Zunahme der Verkehre im östlich anschließenden Baugebiet „Kleines Feld“ und im Bereich der östlichen Wohnbebauung an der Amelungstraße. Auch die Entwicklung des Baugebietes nördlich der Bäckerstraße führte seinerzeit bereits zu einer Veränderung der Verkehrsmengen auf der Bäckerstraße und somit zu einer Mehrbelastung der jeweiligen Anlieger. In diesem Zusammenhang ist</p>

³⁸ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 8

	<p>Gerade auch die Tatsache, dass der östliche Teil der Bäckerstraße nur mit einer gebundenen Decke versehen ist, führt natürlich zu zusätzlichen Emissionen.</p>	<p>darauf zu achten, dass die vorliegende Bauleitplanung die Schutzansprüche des in den bereits bestehenden Baugebieten festgesetzten Baugebietes (hier z.B. Allgemeines Wohngebiet - WA gem. § 4 BauNVO) nicht beeinträchtigt. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn u.a. in Bezug auf die Immissionssituation die Orientierungswerte der städtebaulichen Planung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht überschritten werden.</p> <p>Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete (WA) wurde basierend auf der o.b. Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen zu Punkt 4 verwiesen. Zusammenfassend kann aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung eine grundsätzliche Vereinbarkeit des hinzutretenden WA-Gebietes sowie der damit verbundenen Neuverkehre mit den umliegenden Wohnnutzungen abgeleitet werden.</p> <p>Der gegenwärtige Ausbauzustand des östlichen Teiles der Bäckerstraße erfüllt die derzeitigen Anforderungen an einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg zur Erschließung der östlich der Bäckerstraße anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird der Anschluss und Ausbau der Planstraße bis an den bereits vollständig ausgebauten Abschnitt der Bäckerstraße vorgesehen. In diesem Zusammenhang erfolgt ebenfalls eine entsprechende den Anforderungen an den Ausbau von Wohnstraßen gerechte Anlage der Straßendeckschicht/Befestigung. Somit wird sich bzgl. des Straßenbelages zukünftig eine Verbesserung der derzeitigen Situation darstellen. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Aussagen über die Oberflächengestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen. Dies ist Gegenstand der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung.</p> <p>Dies gilt im Übrigen ebenfalls für gegenwärtig auftretende Belastungen durch Staub. Bezogen auf die Entwicklung von Staubimmissionen in Verbindung mit der Benutzung der zukünftigen Baustraße und</p>
--	---	---

	<p>Insofern kann mein Mandant die Schlussfolgerungen des Verkehrsgutachtens kaum nachvollziehen.</p>	<p>bestehenden Anbindung an die Bäckerstraße wird seitens der Gemeinde Amelinghausen die Anlage einer asphaltierten Baustraße vorgesehen. Hierdurch kann während der Bauphase zu einer Reduzierung möglicher Staubimmissionen im Bereich der angrenzenden Wohngrundstücke beigetragen werden. Über die in der Realisierungsphase des Baugebietes ggf. zu erwartenden Staubimmissionen hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen und Realisierung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit den im WA-Gebiet zu erwartenden Nutzungen keine gegenüber der bisherigen lokalen Situation der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Produktionsflächen und der Beanspruchung von Wegen und Straßen weitergehenden, erheblich beeinträchtigende Staubimmissionen in den umgebenden Wohngebieten zu erwarten. Im Übrigen sind die durch die Erschließung von Baugebieten für einen zeitlich auf die Realisierungsphase begrenzten Emissionen zu dulden. Immissionen, die das nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG zulässige Maß nicht überschreiten, begründen auch unter dem Gesichtspunkt des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots keine Abwehr- oder Schutzansprüche (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.09.1983 - 4 C 74.78 -, BVerwGE 68, 58 = BRS 40 Nr. 206).</p> <p>Das Verkehrsgutachten untersucht lediglich die Auswirkungen der mit den aus dem Plangebiet resultierenden Verkehre sowohl auf die Bäckerstraße, als auch das anschließende Verkehrsnetz (hier: L 234). In diesem Zusammenhang wurden sowohl die bestehenden Straßenräume analysiert, als auch die zukünftig aus dem Plangebiet voraussichtlich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehre ermittelt. Weitergehende Aussagen in Bezug auf die sich daraus ableitenden Auswirkungen auf die Anlieger der Bäckerstraße mit Blick auf zukünftige Verkehrslärmimmissionen werden im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung jedoch nicht getroffen. Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete wurde basierend auf der o.b. Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt.</p>
--	--	--

	<p>Außerdem sind alternative Zuwegungen nicht hinreichend geprüft, die Erschließung des Plangebietes über einen Verkehrsweg nach Südwesten auf die Uelzener Straße wäre sachgerechter.</p>	<p>Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, wurde festgestellt, dass die Anlage des neuen Wohngebietes aus verkehrsplanerischer Sicht unproblematisch ist. Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind für Wohnstraßen oder Wohnwege üblich und verträglich. Die Richtlinie (RASt 06) geht von bis zu 400 Kfz/h für Wohnstraßen (ca. 4.000 Kfz/Tag) und bis zu 150 Kfz/h für Wohnwege (ca. 1.500 Kfz/Tag) als maximal verträgliche Verkehrsstärken aus. Allerdings sollten diese Grenzwerte natürlich möglichst nicht ausgeschöpft werden. Diese Werte werden aber auch unter Einbeziehung der aus dem geplanten Wohngebiet zu erwartenden Zusatzverkehre keinesfalls erreicht.³⁹</p> <p>Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Einmündungen der Wohnstraßen (Bäckerstraße) in die Landesstraße L 234 (Uelzener Straße) wurde anhand der ermittelten Verkehrswerte geprüft. Aus den Berechnungen ergibt sich für alle Verkehrsströme jeweils eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Maßnahmen zum Ausbau oder zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit sind demnach nicht erforderlich.⁴⁰ Aus verkehrlicher Sicht ist somit auch eine Verlegung der Erschließungsstraße bzw. alternative Anbindung des Plangebietes an die Uelzener Straße nicht erforderlich.</p> <p>Auch aus den o.b. Ergebnissen der ebenfalls durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wonach die jeweils für WA-Gebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV eingehalten bzw. unterschritten werden, ist ein entsprechendes Erfordernis der Umlegung der Erschließungsstraße des Plangebietes nicht ableitbar.</p>
--	--	--

³⁹ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 19

⁴⁰ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 21

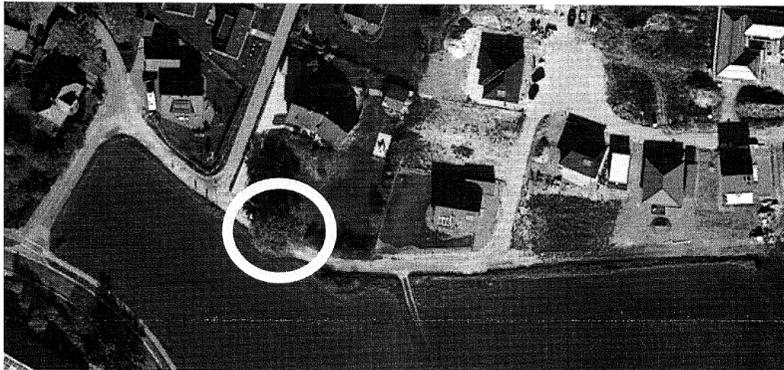
	<p>Ich bitte darum, diese weitere Stellungnahme in die Beratung über die Abwägung dem Ausschuss bzw. Rat vorzulegen.</p>	<p>Im Übrigen trägt die geplante Trassenführung der Erschließungsstraße zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden bei, da an bereits vorhandene öffentliche Straßenverkehrsflächen angebunden wird und sich in der Örtlichkeit bereits vorhandene Wegeparzellen (landwirtschaftlicher Weg) durch eine entsprechende Ertüchtigung in die Erschließungsplanung einbeziehen lassen.</p> <p>Eine Verlegung der Erschließungsstraße entsprechend der Anregung aus der Stellungnahme würde eine weitergehende, jedoch aus planerischer und gutachterlicher Sicht nicht erforderliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen im Außenbereich bewirken. Dies stünde im Widerspruch zu den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, sodass auf diese Erschließungsvariante auch aus Gründen der Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verzichtet und der Inanspruchnahme der Bäckerstraße einschl. deren Verlängerung der Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Die Gemeinde Amelinghausen hat im Zuge der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes das Ziel der Entzerrung der planinduzierten Verkehre verfolgt. Dies sollte insbesondere zur Vermeidung von Durchgangsverkehren in den Bereichen der nördlich und nordöstlich sich anschließenden Baugebiete „Kleines Feld I und II“ beitragen. Der Verzicht auf die Inanspruchnahme der Bäckerstraße hätte dazu beigetragen, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 38 hinzukommende Verkehr über die v.g. Baugebiete hätte abgeleitet werden müssen. Die darin realisierten verkehrsberuhigten Bereiche sowie die Zufahrt und der Einmündungsbereich im Bereich der Straße Zum Lopautal sollten aufgrund der in diesem Bereich bereits bestehenden Verkehrssituation nicht zusätzlich belastet werden.</p> <p>Die Stellungnahme sowie die hierzu ergangene Abwägung werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes den jeweiligen politischen Gremien und abschließend dem Rat der Gemeinde Amelinghausen zur Kenntnis, Beratung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis der Abwägung durch den Rat wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB mitgeteilt.</p>
--	--	---

		<p>Ergebnis: Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Anonyme Stellungnahme, Schreiben vom 24.04.2023</p>	<p><u>Thema: langfristiger Baumerhalt einer Eiche an der Bäckerstraße (Zuwegung Baugebiet „Verlängerung Bäckerstraße“), Amelinghausen</u></p> <p>Laut Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ (Entwurf, Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgt die Zufahrt zum Baugebiet über die Bäckerstraße. In dem o.g. Entwurf finden unter anderem die naturschutzrechtlichen Belange bzgl. des Waldschutzes Berücksichtigung.</p> <p>Auf den Schutz der Eiche an der Bäckerstraße während der Bauphase wird hier nicht eingegangen. Die Eiche stellt ein nach §§ 39 und 44 BNatSchG zu schützendes Habitat dar und ist auf Grundlage dessen langfristig in ihrer Gesamtheit zu schützen und zu erhalten.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Belastung des Baumumfeldes sowie ebenfalls der oberirdischen Baumteile durch den Bauverkehr stattfinden wird. Zu den Belastungen zählen u.a. die Verdichtung der wassergebundenen Wegedecke im Kronentraufbereich des Baumes und damit einhergehende Wurzelschäden und -verluste, die kurzfristig die Vitalität des Baumes negativ beeinträchtigen und langfristig zu einer Verminderung der Standsicherheit führen können, Stammschäden und Schäden an der Krone.</p> <p>Damit es nicht zu einem Verstoß gegen die §§ 39 und 44 BNatSchG kommt (Beeinträchtigung der Habitatstrukturen) sollte ein Schutzkonzept zum langfristigen Erhalt des Baumes erarbeitet werden. Grundlage für dieses Konzept sind die RAS-LP 4 und die DIN 18920 in ihren neuesten Fassungen. In diesen werden Maßnahmen zu Schadensvermeidung und -minimierung von Bäumen auf Baustellen dargestellt. Zur Umsetzung und Überprüfung</p>	<p>Die Ausführungen in der Stellungnahme zum Erhalt der Eiche an der Bäckerstraße werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die dem Bebauungsplan nachfolgende konkrete Erschließungsplanung wird den Baumstandort dahingehend berücksichtigen, dass die Straße in dem betroffenen Bereich insoweit verjüngt wird, dass Beeinträchtigungen des Baumes vermieden werden. Gleiches gilt für den Zeitraum der Anlage einer Baustraße. Dies stellt gleichzeitig eine Maßnahme zur Reduzierung der Geschwindigkeit in dem betroffenen Straßenabschnitt dar. Die weitergehenden Planungen im unmittelbaren Nahbereich der Eiche (u.a. Straßenverlauf und -aufbau) erfolgen unter Einbeziehung eines entsprechenden Baumsachverständigen und unter Berücksichtigung der für den Baumschutz bei Straßenbaumaßnahmen zu beachtenden DIN-Vorschriften, sodass davon ausgegangen wird, dass ein langfristiger Erhalt der Eiche sichergestellt werden kann. Die DIN 18920 befasst sich mit dem Baumschutz auf Baustellen allgemein, die RAS-LP 4 speziell mit dem Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen im Straßenraum. In diesem Zusammenhang wird der lokale Wurzelbereich des Baumes berücksichtigt. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der konkreten Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Bebauungsplan aufgetragen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen während der Bauzeit kann eine dendrologische Baubegleitung eingesetzt werden. Durch eine entsprechend fachkundige Person besteht auch die Möglichkeit, Schutzmaßnahmen im laufenden Baubetrieb anzupassen und ggf. Schäden schnell zu erkennen.

Des Weiteren ist zu beachten, welche Art von Straße zukünftig für die Bäckerstraße geplant ist. Davon abhängig ist der Aufbau der Straße und somit auch die dafür benötigte Abgrabung. Besonders im Kronentraufbereich der Eiche sollte vor der Abtragung der wassergebundenen Wegedecke durch eine Wurzelsuchgrabung der tatsächliche Verlauf von Wurzel in diesem Bereich untersucht werden. Wird auf eine solche Untersuchung verzichtet, besteht die Gefahr, dass bei den Bauarbeiten statisch relevante Wurzeln gekappt werden. Dies hat zur Folge, dass die Standsicherheit des Baumes herabgesetzt werden kann. Werden bei der Wurzeluntersuchung statisch relevante Wurzeln vorgefunden, besteht die Möglichkeit, diese durch Wurzelbrücken zu erhalten.

Abbildung 1: Standort der Eiche (markiert durch Kreis) an der Bäckerstraße, Amelinghausen. Quelle: Google Maps.



Anlage: Stellungnahme Anwohner vom 04.11.2021 aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>Bürger aus Amelinghausen, Schreiben vom 04.11.2021</p>	<p><i>Die Gemeinde Amelinghausen beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften aufzustellen. Derzeit wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Als Anwohner der Gemeinde Amelinghausen nehmen wir zu den bisherigen Planungen wie folgt Stellung:</i></p> <p>1. <i>Es bestehen bereits Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Danach haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In dem Zusammenhang ist zu würdigen, dass noch zahlreiche bereits vorhandene Bauplätze im Gemeindegebiet bestehen, die entweder im Sinne der Nachverdichtung genutzt werden könnten oder bereits durch vorhandene Bebauungspläne ausgewiesen sind. Dies gilt insbesondere für die Amelinghausener Schweiz (B-Plan Nr. 35), Wohlenbüttler Straße (B-Plan Nr. 10), westlich Hessenweg (B-Plan Nr. 11) und den Bereich Nedderste Haselhoop (B-Plan Nr. 24). Außerdem bestehen zahlreiche Baulücken im Sinne des § 34 BauGB. Damit ist in der Gemeinde Amelinghausen die weitere Ausweisung von Bauplätzen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich.</i></p>	<p><i>Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB, wie in der Stellungnahme bereits dargelegt, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</i></p> <p><i>Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinde Amelinghausen beziehenden Wohnbaulandbedarfs sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung sowie der Einwohnerzahl in Folge der absehbaren demographischen Entwicklungen, um Beeinträchtigungen in der Versorgungsstruktur zu vermeiden.</i></p> <p><i>Der Baulandbedarf ist aus den Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die bei der Gemeinde Amelinghausen ihren Baulandbedarf dargelegt haben.</i></p>
--	---	---

		<p><i>Die Gemeinde Amelinghausen prüft im Rahmen der eingehenden Anfragen regelmäßig die im Gemeindegebiet zur Deckung des Baulandbedarfes noch zur Verfügung stehenden Baulandpotenziale. Dies auch in Bezug auf sich darstellende Baulücken sowohl in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als auch in Innenbereichslagen für die eine Bebauung nach § 34 BauGB grundsätzlich möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass erkennbare Baulücken nicht immer auch für Bauzwecke Dritter zur Verfügung stehen.</i></p> <p><i>In der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Begründung (Vorentwurf) S. 9f.) wurde hierzu bereits dargelegt, dass die Gemeinde Amelinghausen im Vorfeld dieser Bebauungsplanung bereits eine erste Ermittlung der sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie innerhalb der in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen noch vorhandenen „Baulücken“ durchgeführt hat. Auf Grundlage des für die Gemeinde Amelinghausen erstellten Baulückenkatasters wurden alternative Flächen zur Ausweisung von Wohnbauland betrachtet.</i></p> <p><i>Innerhalb des Siedlungszusammenhangs sind einzelne Baulücken und größere Baugrundstücke vorhanden, auf denen eine Entwicklung von Wohnbebauung gem. § 34 BauGB realisierbar ist.</i></p> <p><i>Ferner werden in dem Baulückenkataster Baulücken und Bauflächen gem. § 34 BauGB sowie planbedürftige Bauflächen in Bereichen mit gemischter Nutzung dargestellt, die zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund der Nutzungsdifferenz (Mischgebiet, z.B. aufgrund von Immissionskonflikten) nicht geeignet sind. Auch werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Leben im Alter“ für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten aus gegebenen Gründen nicht herangezogen.</i></p> <p><i>Zusammenfassend wurde bezogen auf die sich darstellenden Baulandpotenziale im Innenbereich und sich darstellende größere zusammenhängende Baulücken festgestellt, dass in den gewachsenen Siedlungsstrukturen eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung überwiegend aufgrund der sich in den Siedlungsbereichen darstellenden noch unbebauten großen Grundstückstiefen zum größten Teil nur auf der Grundlage qualifizierter</i></p>
--	--	--

		<p><i>Bebauungspläne möglich ist. Dies trifft für die rückwärtigen Grundstücksflächen in der zweiten Bauungsreihe zu, die den Rahmen des § 34 BauGB derzeit sprengen, da ansonsten städtebauliche Spannungen aufgebaut werden können. Die Gemeinde Amelinghausen prüft derzeit, welche Bereiche im Gemeindegebiet entsprechende Bauflächenpotenziale aufweisen und seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbedarfs durch eine entsprechende bauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt würden. Dennoch verbleiben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles auch visuelle Baulücken, die seitens der Eigentümer derzeit nicht für Bauzwecke Dritter zur Verfügung gestellt werden oder auch aufgrund der Nähe von Gewerbebetrieben und/oder landwirtschaftlichen Hofstellen aufgrund des erforderlichen Schutzabstandes zu diesen Nutzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht bebaut werden sollen. Die erste grobe Ermittlung der im „Innenbereich“ gelegenen und erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen hat nur vereinzelte Grundstücksflächen ergeben, die auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Bebauung grundsätzlich zulassen würden. Hierfür liegt jedoch keine Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer vor, sodass diese Flächen nicht zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfs beitragen können. Es wird hier im Übrigen davon ausgegangen, dass sich darstellende Baulücken, die auf der Grundlage des § 34 BauGB bebaut werden könnten und für die eine Veräußerungsbereitschaft seitens der Grundstückseigentümer besteht, entsprechend auch zum Verkauf angeboten werden.</i></p> <p><i>Einzelne größere und planbedürftige Flächen im Siedlungszusammenhang, die sich für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebiete eignen, befinden sich im westlichen Bereich der Ortslage auf mit Wald bestockte Flächen. Aus waldrechtlichen und artenschutzrechtlichen Gründen und dem daraus resultierenden Konfliktpotenzial wurden diese Flächen nicht weiter betrachtet. Bezogen auf die Baulücken bzw. Baulandpotenziale in bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen wurde ebenfalls eine Prüfung vorgenommen.</i></p>
--	--	--

	<p><i>Darüber hinaus wurden offenkundig bisher keine Alternativstandorte zum Plangebiet geprüft. Mit der an den Friedhof angrenzenden Fläche „Rämelsberg“ und der südlich des Neubaugebiets belegenen Fläche „Am Hessenweg“ sind intensiv bewirtschaftete Ackerflächen vorhanden, die sich im Vergleich zu extensiv bewirtschafteten Wiesen des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 38 besser für die weitere Entwicklung der Gemeinde Amelinghausen eignen, sofern denn überhaupt ein weiteres Angebot an Bauplätzen in Amelinghausen geschaffen werden muss. Mit den vorgenannten Alternativstandorten wären keine oder zumindest deutlich weniger Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft verbunden als bei Realisierung des Plangebiets.</i></p>	<p><i>Die im Bebauungsplan Nr. 35 „Amelinghausener Schweiz“ gelegenen Baugrundstücke sind bereits vollständig verkauft und überwiegend bebaut. Verfügbare Baugrundstücke sind somit nicht vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Mischgebiet Wohlenbütteler Straße“ weist, wie der Titel bereits erkennen lässt, ein Mischgebiet aus. Eine ausschließliche Entwicklung zu Wohnen ist innerhalb eines Mischgebietes nicht zulässig. Vielmehr ist eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe erforderlich. Dies führt im Zweifelsfall dazu, dass bei einer bislang überwiegenden Bebauung mit Wohngebäuden, die sich verbleibend darstellenden Baugrundstücke lediglich einer gewerblichen Nutzung (ggf. in Verbindung mit Wohnen) zugeführt werden können.</i></p> <p><i>Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 11 „Westlich Hessenweg“ stellen sich gegenwärtig noch zwei verbliebene, bislang unbebaute Grundstücksflächen dar, von denen eine dem benachbarten Grundstück als Hausgarten zugeordnet ist und die andere als Bolzplatz genutzt wird. Die sich im Baugebiet „Nedderste Haselhoop“ (B-Plan Nr. 24) darstellenden Baugrundstücke stehen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung durch den Eigentümer für eine kurzfristige Deckung des Baulandbedarfes nicht zur Verfügung. Sie werden vielmehr zur Deckung des mittel bis langfristigen Baulandbedarfes herangezogen.</i></p> <p><i>Sich potenziell darstellende Alternativstandorte im Bereich „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ für die der wirksame Flächennutzungsplan ebenfalls Wohnbauflächen darstellt, wurden seitens der Gemeinde Amelinghausen bereits zum Teil zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes herangezogen. So erfolgte für die Flächen östlich des Hessenweges zuletzt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Östlich des Hessenweges“ (Inkrafttreten am 08.08.2022). Dieser bezieht sich auf einen 1. Bauabschnitt des für den Bereich zwischen Hessenweg und K 19 (Rehlinger Berg) ebenfalls bereits vorliegenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Die weiteren sich nach Osten diesem 1. Bauabschnitt anschließenden Bereiche sollen zur Deckung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes dienen.</i></p>
--	---	--

		<p><i>Auch für die Fläche „Rämelsberg“ liegt der Gemeinde Amelinghausen bereits ein städtebauliches Konzept für eine mögliche bauliche Entwicklung des Bereiches vor. Mit Blick auf die aus dem Gebiet nach Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu erwartenden Verkehre ist jedoch zunächst eine Prüfung alternativer Erschließungsmöglichkeiten erforderlich, da eine vollständige Ableitung der Verkehre über die Straße Am Hahnenmoor auch unter dem Aspekt der Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche möglichst vermieden werden soll. Auch ist die Verfügbarkeit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben, sodass eine kurzfristige Deckung des Baulandbedarfes auf dieser Fläche nicht erfolgen kann.</i></p> <p><i>Die im Plangebiet gelegenen Flächen waren darüber hinaus bereits Gegenstand des vom Rat der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes und des daraus entwickelten Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und wurden seinerzeit lediglich aus Gründen der Steuerung der baulichen Entwicklung im ersten Siedlungsabschnitt „Kleines Feld“ nicht in Kraft gesetzt. Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 wurde bereits der B-Plan Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ planungsrechtlich entwickelt und baulich umgesetzt. Auf der Grundlage heutiger Erkenntnisse und städtebaulicher Zielsetzungen sollen nun die v.g. Wohngebiete in einer begrenzten Größe nach Süden und Westen hin fortgeführt werden, um den aktuell sich darstellenden Wohnbedarf decken und den Siedlungsbereich nach Südwesten abrunden zu können. Der B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ wird in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ aufgestellt und stellt in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar.</i></p> <p><i>Darüber hinaus kann mit Bezug auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen auch dem Entwicklungsgebot entsprochen werden, wonach aus den bereits dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt wird.</i></p>
--	--	---

	<p>In dem Zusammenhang ist auch zu würdigen, dass mit der Schaffung neuer Bauplätze im Wesentlichen junge Familien mit Kindern angesprochen werden. Hierbei wurde offenkundig nicht gewürdigt, dass bereits heute keine ausreichenden Krippen- und Kindergartenplätze in Amelinghausen und der Samtgemeinde Amelinghausen vorhanden sind bzw. die Kapazitäten besonders für</p>	<p><i>Grundsätzlich ist es dabei zutreffend, dass die Alternativflächen im Bereich „Rämelsberg“ und „Am Hessenweg“ sich gegenüber den im Plangebiet zum B-Plan Nr. 38 befindlichen Grünflächen als Ackerflächen darstellen und bewirtschaftet werden. In der Bewertung der betroffenen Biotoptypen bedeutet dies einen Unterschied von 1 Werteinheit, da der Ausgangsbiootyp „Mähwiese (GI)“ gegenüber einer Ackerfläche (Wertstufe 1) mit der Wertstufe 2 in die Bilanzierung eingestellt wird. Dies zeigt in der Wertigkeit der Biotoptypen zwar eine geringfügig höhere Bewertung der Flächen innerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 38 auf, jedoch ist auch die für die Entwicklung entsprechender Bauflächen an den o.b. Alternativstandorten beanspruchte Flächengröße zu berücksichtigen. So werden für den Bebauungsplan Nr. 38, abzüglich der im Bestand erhaltenen (privaten) Grünfläche und dem landwirtschaftlichen Weg rd. 1,53 ha überplant. Der o.b. 1. Bauabschnitt am Hessenweg (B-Plan Nr. 39) umfasst hingegen eine Fläche von rd. 3,16 ha und ein 1. Bauabschnitt am Rämelsberg würde auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes rd. 4,36 ha umfassen. Insofern sind die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft im Vergleich der einzelnen Flächen zu relativieren. Im Übrigen sind bei den Flächen u.a. vergleichbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da es sich bei allen Flächen um Lagen am Siedlungsrand handelt. Darüber hinaus ist mit Bezug auf die o.g. Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ erkennbar, dass die Auswirkungen und Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 erstmalig einer Beurteilung unterzogen wurden und im Ergebnis die bauliche Entwicklung an diesem Standort auch mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft als verträglich angesehen wurden.</i></p> <p>Die Ausführungen zu der Verfügbarkeit von Krippen- und Kindergartenplätzen werden zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass mit der Ausweisung von Baugebieten oftmals junge Familien mit Kindern angesprochen werden. Hierbei kann jedoch nicht grundsätzlich von einem Zuzug bislang nicht in Amelinghausen ansässiger Familien ausgegangen werden, da es sich bei den Bauwilligen auch um bereits</p>
--	---	--

	<p><i>Vollzeitplätze erreicht sind. Entsprechendes gilt erst recht für die vorhandenen Krippenkapazitäten. Bereits heute bestehen Wartelisten zur Aufnahme in die aufgeführten Institutionen.</i></p> <p><i>Allerdings zählen auch die Möglichkeiten zur Betreuung der Kinder zu den zu beachtenden Belangen bei der Bauleitplanung. Diese sind bereits heute nicht in ausreichendem Umfang vorhanden.</i></p>	<p><i>in Amelinghausen lebende Familien handeln kann, die für sich bereits einen Anspruch auf Betreuung geltend machen. Unabhängig davon ist der Gemeinde Amelinghausen die Auslastung der in der Gemeinde vorhandenen Betreuungseinrichtungen bekannt.</i></p> <p><i>Der Ortsteil Amelinghausen verfügt über einen Kindergarten mit insgesamt 5 Gruppen á 25 Kindern. Insgesamt können somit 125 Kinder aufgenommen werden. Die derzeitige Auslastung des Kindergartens liegt bei 105 Kindern, davon 76 aus der Gemeinde Amelinghausen. Davon ausgehend, dass aktuell die Jahrgänge 2016/17, 2017/18 und 2018/19 in den Kindergarten gehen, ergäbe sich alleine aus den Einwohnerzahlen des Ortsteils (Gemeinde) Amelinghausen eine Unterbelegung, da es in Amelinghausen derzeit insgesamt 93 Kinder in diesen Jahrgängen gibt. U.a. aufgrund des Konzeptes (Frühbetreuung, Öffnungszeiten, etc.) des Kindergartens werden derzeit bereits weitere Kinder aus den umliegenden Gemeinden im Kindergarten Amelinghausen betreut.</i></p> <p><i>Die Zahlen für die nächsten Kindergartenjahrgänge bleiben leicht steigend stabil, so sind in den Jahrgängen 2019/20, 2020/21 und 2021/22 aktuell 116 Kinder zu erwarten. Die Infrastruktur hinsichtlich der Kindertagesauslastung verkraftet ein weiteres Neubaugebiet mit der Größe des hier in Rede stehenden Plangebietes. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass im Sommer 2020 in der Gemeinde Rehlingen eine neue Gruppe eingeweiht wurde, so dass davon ausgegangen werden kann, dass inzwischen mehr Rehlinger Kinder auch in Rehlingen in den Kindergarten gehen. In der Samtgemeinde Amelinghausen hat jede Mitgliedsgemeinde einen Kindergarten. In Soderstorf wird der Kindergarten aktuell ebenso um eine Gruppe erweitert, mit einer Fertigstellung ist im Sommer 2023 zu rechnen.</i></p> <p><i>Die Grundschule Amelinghausen ist als zweizügige Grundschule geplant, könnte für einzelne Jahrgänge aber durchaus auch auf einen dreizügigen Betrieb umgerüstet werden. Der Einschulungsjahrgang 2023, also der Jahrgang 2016/17 besteht aus 47 Kindern (4 aus der Ukraine). Aus der oben genannten Entwicklung (Anstieg der zu betreuenden Kinder von 93 auf 116) kann, abstellend auf eine mögliche Dreizügigkeit, abgelesen werden, dass die Kapazitätsgrenzen noch nicht erreicht sind. In Soderstorf und Betzendorf gibt es zudem weitere Grundschulen.</i></p>
--	--	--

		<p><i>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
	<p>2. <i>Selbst wenn man von der Erforderlichkeit der Planung ausgehen sollte, ist davon auszugehen, dass die Bauleitplanung nicht den Anforderungen des § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauGB gerecht werden wird.</i></p>	<p><i>Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB, wie in der Stellungnahme bereits dargelegt, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</i></p> <p><i>Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinde Amelinghausen beziehenden Wohnbaulandbedarfs sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung sowie der Einwohnerzahl in Folge der absehbaren demographischen Entwicklungen, um Beeinträchtigungen in der Versorgungsstruktur zu vermeiden.</i></p> <p><i>Der Baulandbedarf ist aus den Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die bei der Gemeinde Amelinghausen ihren Baulandbedarf dargelegt haben. Dieser kann über die gegenwärtig innerhalb der Gemeinde Amelinghausen und dort insbesondere bezogen auf den Kernort Amelinghausen zur Verfügung stehenden Bauplätze nicht gedeckt werden. Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt 1 der Stellungnahme.</i></p>

		<p><i>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne 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 gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</i></p> <p><i>Seitens der Gemeinde Amelinghausen werden fortlaufend, auch im Vorfeld der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Deckung des Wohnbedarfs auf bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, die Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft. Diesbezüglich wird nochmals auf die zu Punkt 1 der Stellungnahme bereits erfolgte Abwägung verwiesen. Darin wird ausführlich aufgezeigt, dass eine städtebauliche Entwicklung in Form der Innenentwicklung in dem erforderlichen Umfang zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 nicht möglich ist.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan steht ebenso der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen nicht entgegen. Die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere die der Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete zu beachtenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen, wird hinreichend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit berücksichtigt, dass eine Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwässer sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung der</i></p>
--	--	---

		<p><i>Grundstücksflächen festgesetzt werden. Weitergehende Anforderungen, z.B. die Nutzung von Photovoltaikanlagen ergeben sich aus der NBauO und sind auch in dem vorliegenden Plangebiet zu beachten. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden u.a. örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplanes. Es wird insofern davon ausgegangen, dass den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB mit der vorliegenden Planung entsprochen werden kann.</i></p> <p><i>Auch den unter § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 14 BauGB aufgeführten, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachtenden Aspekten kann die vorliegende Bebauungsplanung, soweit für die hier in Rede stehende Planung von Bedeutung, gerecht werden.</i></p> <p><i>So werden sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch 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, berücksichtigt und mit der Entwicklung des Wohngebietes gefördert (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauGB). Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse wird dabei durch die zum Bebauungsplan ausgearbeiteten Gutachten erbracht. Der Bebauungsplan hat zudem Einfluss auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Amelinghausen sowie der Samtgemeinde Amelinghausen. Es wird davon ausgegangen, dass die Realisierung des Wohngebietes durch die Ansiedlung von jungen Familien einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen in der Gemeinde bzw. Samtgemeinde leisten wird.</i></p> <p><i>Mit der Ausweisung des Baugebietes und der damit verbundenen Einwohnerentwicklung kann indirekt auch ein Beitrag zur Sicherung der in Amelinghausen bereits bestehenden und der Deckung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, dienenden Einrichtungen geleistet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Es kann auch langfristig eine entsprechende Auslastung der jeweiligen Einrichtungen</i></p>
--	--	---

		<p><i>sichergestellt werden. Somit können auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den örtlichen Aktivitäten teilnehmen und die Vereinsstrukturen nachhaltig stützen wird.</i></p> <p><i>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt in Anlehnung an die B-Pläne Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ und Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“ in diesem Zusammenhang die städtebaulich konsequente Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Amelinghausen zur Deckung des auf den Kernort Amelinghausen entfallenden Wohnbedarfs dar. Dabei werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aufgegriffen und auch auf das hinzutretende Wohngebiet übertragen. Mit der Entwicklung des Wohngebietes kann langfristig auch ein Beitrag zur Erhaltung des zentralen Versorgungsbereiches von Amelinghausen geleistet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).</i></p> <p><i>Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Die betreffenden Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. So werden u.a. örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) ergeben sich nicht.</i></p> <p><i>Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) werden ausführlich im Umweltbericht, der als Teil II Bestandteil der Begründung wird, in die Planung einbezogen und die Auswirkungen der Planung auf diese Belange werden wie auch die durch den vorbereiteten Eingriff</i></p>
--	--	---

		<p><i>absehbaren Kompensationsanforderungen in die planerischen Überlegungen und Regelungen des Bebauungsplanes einbezogen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan hat mittelbar positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Dies wird sich nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken. Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Region mit dem Betrieb verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie den örtlichen Einzelhandel stärken und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Amelinghausen begünstigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB).</i></p> <p><i>Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den konkreten lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c) BauGB) derzeit jedoch nicht detailliert getroffen werden.</i></p> <p><i>Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung bzw. Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 d) und e) BauGB).</i></p> <p><i>Flächen für die Rohstoffsicherung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f) BauGB) werden nicht berührt.</i></p> <p><i>Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten bzw. Grundstückseigentümern erfolgt. Darüber hinaus sollen nur in einem zur Durchsetzung dieser Planung unbedingt erforderlichen Umfang bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen (Mähwiese) beansprucht werden. Die Inanspruchnahme von Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der</i></p>
--	--	---

		<p><i>Beanspruchung der zur Planung vorgesehenen Flächen grundsätzlich beachtlich, kann aber – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden. Die Flächen stehen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Der Verlust der Flächen führt bei der Gesamtbetrachtung jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsprozesse und Betriebsstrukturen.</i></p> <p><i>Zu den angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichender Abstand von 30 m eingehalten, sodass Konflikte mit der Forstwirtschaft in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Ausgehend vom Plangebiet sind die in der Umgebung gelegenen Freizeit-, Schul-, Betreuungs- und Sportstätten/-einrichtungen fußläufig erreichbar. Auch der Versorgungskern selbst kann aufgrund der zentrumsnahen Lage fußläufig erreicht werden. Somit kann ein Beitrag zur Vermeidung und Verringerung von Verkehr geleistet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).</i></p> <p><i>Die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB zu beachtenden Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die vorliegende Planung zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Dies wurde seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 21.09.2021 mitgeteilt.</i></p> <p><i>Auch sind keine weiteren von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder von ihr beschlossene sonstige städtebaulichen Planungen durch den vorliegenden Bebauungsplan betroffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).</i></p> <p><i>Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB aufgeführten Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, werden durch die Planung ebenfalls nicht tangiert. Über die Einleitung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwässer in das bestehende Regenrückhaltebecken des Baugebietes „Kleines Feld“ können Konflikte aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet vermieden werden.</i></p>
--	--	--

	<p><i>In dem Zusammenhang ist zunächst hervorzuheben, dass die Beschreibung des Plangebiets mit Entwurf der Planbegründung nicht zutreffend ist. Das Plangebiet wird gerade nicht als Ackerland genutzt. Vielmehr handelt es sich um eine Grünfläche/Wiese welche</i></p>	<p><i>Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung nach § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz. Übergeordnet besteht die Möglichkeit, dass durch die Schaffung von Wohneigentum im Plangebiet an anderer Stelle freier Mietwohnungsraum geschaffen wird und zur Deckung entsprechender Wohnbedarfe beitragen kann. Eine Konkretisierung kann jedoch im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erfolgen, da die davon berührten Flächen außerhalb des Plangebietes liegen und die Einbeziehung des gesamten Siedlungsbereiches Amelinghausen zum Zwecke der Darlegung der Berücksichtigung des Mietwohnungsbaues offensichtlich unverhältnismäßig wäre.</i></p> <p><i>Im Umfeld des Plangebietes verbleiben ausreichend Grün- und Freiflächen. Auch im Bebauungsplan selbst werden private Grünflächen festgesetzt, die dem Erhalt bestehender Wiesenflächen dienen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).</i></p> <p><i>Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.⁴¹</i></p> <p><i>Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt und entsprechend in den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes dokumentiert.</i></p> <p><i>Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden bezogen auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes entsprechend geändert. Grundsätzlich handelt es sich jedoch auch bei der in der</i></p>
--	---	--

⁴¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

<p><i>2- bis 3-mal im Jahr gemäht wird und das Heu zu Ballen verpresst als Pferde-/Viehfutter Verwendung findet. Von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann keine Rede sein.</i></p> <p><i>Darüber hinaus kann eine Vorprägung dieser Fläche durch die angrenzende Wohnnutzung vor Ort nicht festgestellt werden. Nach dem Eindruck vor Ort handelt es sich um den Ortsrand und eine äußerst erhaltenswerte Fläche. Dabei dürfte es sich um eine zu schützende Nasswiese im Sinne eines geschützten Biotops gemäß § 24 NAGBNatSchG handeln.</i></p> <p><i>Dort werden jedenfalls regelmäßig besonders geschützte Tierarten wie Ringelnattern, Maulwürfe, Fledermäuse, Eisvögel und Libellen etc. beobachtet.</i></p> <p><i>Im Plangebiet, dort maßgeblich auf der Grünfläche, aber auch südlich der Grünfläche im Bereich der geplanten Baufenster, stehen im Frühjahr, Herbst und bei feuchten Wintern sowie bei Starkregen erhebliche Mengen an Wasser.</i></p> <p><i>Zudem befinden sich südlich des Plangebietes Auenablagerungen der Talsandniederungen. Die südlichen Auenablagerungen werden gem. Landschaftsplan der Gemeinde Amelinghausen („Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften“, 2005) als besonders geschütztes Biotop/ geschütztes Feuchtgrünland mit der Nummer 33 sowie als wertvoller Bereich lokaler Bedeutung mit der Nummer 14 dargestellt. Wir sind der Ansicht, dass diese schützenswerten Bereiche durch die Versiegelung des Plangebietes und Abführung des Regenwassers in das vorhandene Regenrückhaltebecken/Kanalisation sehr wohl leiden, da durch den Entzug des Wassers ein Austrocknen der Bereiche nicht auszuschließen ist.</i></p>	<p><i>Stellungnahme beschriebenen Bewirtschaftung um eine landwirtschaftliche Nutzung.</i></p> <p><i>Das Plangebiet wird an zwei Seiten von Wohnbauflächen mit Einfamilienhäusern begrenzt. Aufgrund des vergleichsweise geringen Alters dieser Baugebiete ist der Ortsrand stark baulich geprägt. Eine besondere Bedeutung oder Schutzwürdigkeit besteht nicht. Dies verdeutlichen nicht zuletzt die im Umweltbericht enthaltenen Abbildungen. Die dort ebenfalls dokumentierte Biotopkartierung verdeutlicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans, dass es sich bei der Grünlandfläche im Plangebiet nicht um ein geschütztes Biotop handelt.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu Sichtung von Tieren werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ergebnisse der im Umweltbericht dokumentierten faunistischen Kartierung verwiesen (siehe weiter unten, Kartierung Brockmann).</i></p> <p><i>Der Hinweis zu auf der Fläche stehendem Wasser wird zur Kenntnis genommen. Ursache ist, dass es sich bei dem nordöstlichen Teil des Plangebietes um eine Senke handelt, in der sich Oberflächenwasser sammeln kann. Dieser Teil des Gebietes wird nicht bebaut, sondern auch künftig als Grünland genutzt werden.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu außerhalb des Plangebietes vorliegenden Bodenverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Die dortigen Verhältnisse werden durch die Planung direkt nicht beeinflusst. Da anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken dezentral zu versickern ist, keine Ableitung in die Kanalisation erfolgt und auch bei eine Ableitung in das Regenwasserrückhaltebecken zumindest teils eine Versickerung erfolgen kann, wird die Planung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf den lokalen Grundwasserhaushalt haben. Die in der Stellungnahme befürchteten Auswirkungen können ausgeschlossen werden.</i></p>
---	--

	<p><i>Aufgrund der beschriebenen Fakten ergibt sich auch, dass das Plangebiet ein Habitat und Rückzugsraum für besonders geschützte Arten ist. Die deswegen notwendigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden nach dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplans bisher nicht durchgeführt. Dort wird lediglich dargestellt, dass „für das Plangebiet keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gemäß Roter Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt“ sei. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Beobachtungen ist dies allerdings so nicht zutreffend.</i></p>	<p><i>Zwischenzeitlich erfolgte durch den Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien.</i></p> <p><i>Der in der Stellungnahme beschriebene Eisvogel wurde weder im Plangebiet noch dessen unmittelbarer Umgebung (Untersuchungsgebiet) nachgewiesen. Von den streng geschützten und den besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet folgende Arten nachgewiesen: Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star und Teichhuhn. Für diese erfolgte eine weitergehende Betrachtung.</i></p> <p><i>Während der Kartierungen konnte kein Mäusebussard im Untersuchungsgebiet beobachtet werden. Im an das Plangebiet südwestlich angrenzenden Erlenbruchwald wurden allerdings zwei Althorste in Bussardgröße festgestellt, die auf Brutaktivitäten in den Vorjahren hinweisen. Auch nicht aktiv genutzte Brut- und Lebensstätten stehen unter Schutz. Eingriffe in den Gehölzbestand sind daher auszuschließen. Der Bebauungsplan bewirkt keine Eingriffe in die bestehenden Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes. Der erforderliche Mindestabstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es konnte einmalig eine Rauchschwalbe über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. Zudem konnte während der Begehungen einmalig ein Rotmilan über der „Niederung“ südlich des Plangebietes fliegend nachgewiesen werden.</i></p> <p><i>Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Rauchschwalbe und den Rotmilan nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten</i></p>
--	---	--

		<p><i>im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.</i></p> <p><i>In der „Niederung“ südlich des Plangebietes konnten vereinzelt Stare bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass sie gelegentlich auch die Grünlandflächen im Plangebiet aufsuchen. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Am eingezäunten Regenrückhaltebecken (außerhalb des Plangebietes) konnte ein Neststandort des Teichhuhns nachgewiesen werden. Sofern keine Eingriffe am Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher auch hier nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden.</i></p> <p><i>Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Zur Förderung der oben aufgeführten Arten (abgesehen vom Teichhuhn) werden extensiv genutzte Grünstreifen und Grünlandflächen, die nicht gedüngt und regelmäßig gemäht werden, empfohlen. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche wird die bisherige Grünlandnutzung auch weiterhin erfolgen, sodass die bestehenden Strukturen innerhalb des Plangebietes zumindest in Teilen auch weiterhin gegeben sein werden.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.⁴²</i></p>
--	--	---

⁴² Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, *Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen*, Bisingen, 30.07.2022, S. 13f.

		<p><i>Es liegen ferner keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Specht- oder Naturhöhlen finden sich im Plangebiet nicht. Wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitate liegen außerhalb des Plangebietes: Rand des „Erlenbruchwaldes“ und Alteichen-Reihe. Da keine Eingriffe an diesen Gehölzen erfolgen, sind CEF-Maßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse nicht erforderlich. Der Bebauungsplan bewirkt keine Eingriffe in die bestehenden Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes. Der erforderliche Mindestabstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt.⁴³</i></p> <p><i>Im Plangebiet konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Im erweiterten Untersuchungsgebiet, außerhalb des Plangebietes, wurden die Erdkröte (Regenrückhaltebecken) und der Teichfrosch (Garten-/Schwimmteich) erfasst. Das Plangebiet stellt keine besonders geeigneten Teilhabitate der aufgeführten Arten dar. Sofern keine Eingriffe an den genannten Gewässern erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang gewahrt; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher nicht erforderlich.⁴⁴</i></p> <p><i>Bei den Reptilienvorkommen konnten im Untersuchungsgebiet keine Nachweise erbracht werden. Bezogen auf die Ringelnatter kann ein zumindest temporäres Vorkommen im Umfeld des Regenrückhaltebeckens aber auch nicht ausgeschlossen werden. Die Ringelnatter gilt als hochmobile Art, die insbesondere Amphibienvorkommen folgt und dabei stark gewässergebunden ist (LAUFER et. al. 2007). In diesem Kontext sind Beobachtungen an Kleingewässern wie Gartenteichen und Regenrückhaltebecken und in deren Umfeld auch im Siedlungsraum nicht unüblich. Da keine Eingriffe am Regenrückhaltebecken erfolgen, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im</i></p>
--	--	--

⁴³ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, *Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen*, Bisingen, 30.07.2022, S. 14

⁴⁴ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, *Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen*, Bisingen, 30.07.2022, S. 15

		<p><i>räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher nicht erforderlich.⁴⁵</i></p> <p><i>Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung und der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes, für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.</i></p> <p><i>Eine ausführliche Darlegung der Ergebnisse des Gutachtens erfolgt im Umweltbericht der als Teil II der Begründung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beigelegt wird.</i></p> <p><i>Die Begründung bzw. der zur öffentlichen Auslegung vorliegende Umweltbericht gehen auf die subjektiv empfundenen Wirkungen auf den allgemeinen Landschaftsraum ein. Hierzu ist festzustellen, dass es durch die geplante Siedlungsentwicklung tatsächlich zu einer Situationsveränderung kommen wird. Diese wird subjektiv und besonders in Bezug auf die jeweilige Entfernung des Betrachters zum Plangebiet unterschiedlich bewertet. Aus dieser Situation heraus, nämlich der Betrachtung der Wirkungen auf das allgemeine Landschaftsbild kann keine erhebliche Beeinträchtigung abgeleitet werden. Die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie die in den Boden und Lebensgemeinschaften (Artenschutz) werden im Bebauungsplan durch geeignete und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg abgestimmte interne und externe Festsetzungen in Bezug auf geeignete Maßnahmen in der rechtlich erforderlichen und zulässigen Art und Weise kompensiert.</i></p>
--	--	---

⁴⁵ Vgl. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, *Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 38 Verlängerung Bäckerstraße / Kleines Feld Amelinghausen*, Bispingen, 30.07.2022, S. 15

	<p><i>In dem Zusammenhang ist nochmals zu erwähnen, dass es sich eben nicht um Ackerflächen, sondern um eine landwirtschaftlich genutzte Wiese handelt, die sehr wohl Erholungsfunktionen für die Anwohner*innen erfüllt. Sie hat damit entgegen der Darstellung im Entwurf der Begründung sehr wohl einen Nutzen für das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit.</i></p> <p><i>Die Auswirkungen der Planungen auf Natur und Landschaft werden auch nicht zutreffend im Entwurf der Begründung des B-Plans dargestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind, - wie dargelegt - gravierend. Die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Eingriffe sind offenkundig nicht geeignet, eine Minimierung der Eingriffe zu erreichen oder gar zu vermeiden.</i></p>	<p><i>Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes zu Lasten der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland/Wiese) der Flächen stellt keinen Verlust der bislang bestehenden Naherholungsaktivitäten dar. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche entfaltet nicht die Erholungswirkung, die in der Stellungnahme suggeriert wird, da die betreffenden Grünlandflächen nicht für eine aktive Erholungsnutzung der Allgemeinheit, mit Ausnahme der begrenzenden und auch weiterhin nutzbaren landwirtschaftlichen Wege, zur Verfügung stehen. Auch auf die Einhaltung einer freien Sicht besteht kein Rechtsanspruch, insbesondere wenn es sich nicht um eine besonders schützenswerte Aussicht, wie im vorliegenden Fall handelt (vgl. Senatsbeschl. v. 19.5.2009 - 1 MN 12/09 -, BRS 74 Nr. 51 = juris Rn. 8 f.; v. 3.3.2021 - 1 MN 163/20 -, juris Rn. 13).</i></p> <p><i>In dem zur öffentlichen Auslegung der Begründung als Teil II beizufügenden Umweltbericht werden die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf und Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausführlich ermittelt und dargelegt. Zugleich erfolgt die Darlegung der jeweiligen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie den Ausgleich der mit der vorliegenden Planung verbundenen Eingriffe.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
<p>3.</p>	<p><i>Darüber hinaus ist zu erwähnen, dass in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen und regelmäßig nach längeren Regenperioden das Grund- und Oberflächenwasser sehr hoch steht und vor diesem Hintergrund damit zu rechnen ist, dass bei dem tieferliegenden Plangebiet Probleme mit Grundwasser auftreten könnten, so dass es für eine Bebauung als ungeeignet zu beurteilen ist. Um dennoch ein Abfluss nach Süden und ein Wasserzulauf zum geschützten Feuchtgrünland (s.a. Nr. 2) zu gewährleisten, könnte ein Grünstreifen zwischen dem angrenzenden Wohngebiet „Kleines</i></p>	<p><i>Die Ausführungen zu den Grund- und Oberflächenwasserständen innerhalb des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorliegenden oberflächennahen Grundwasserstände sind der Gemeinde Amelinghausen bekannt. Entsprechende Erkenntnisse ergaben sich bereits aus der im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ ausgearbeiteten Baugrunduntersuchung des Baugrundlabors Lüneburg (Brietlingen, 2006). Darin wurde bereits dargelegt, dass nach stärkeren Niederschlägen und/oder Schneeschmelze mit einem Anstieg des</i></p>

	<p><i>Feld" und dem Plangebiet im Osten angelegt werden. Über diesen Grünstreifen könnte auch das Grund- und Oberflächenwasser aus dem Bereich der geplanten Grünfläche im Nordosten des Plangebietes abgeführt werden, welches sich schon jetzt nach den oben beschriebenen Ereignissen auf den angrenzenden Grundstücken merklich auswirkt.</i></p> <p><i>Im Übrigen ist davon auszugehen, dass das Regenrückhaltebecken, das bereits mit B-Plan Nr. 20 festgesetzt sein soll, nicht ausreichend dimensioniert ist, um das zusätzlich bei Realisierung des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen.</i></p>	<p><i>Grundwassers zu rechnen ist. Nach stärkeren Niederschlägen bildet sich über den nur schwach wasserdurchlässigen verlehmteten Schmelzwassersanden, dem Schmelzwasserlehm sowie dem Geschiebelehm bzw. -mergel Stauwasser, das je nach Tiefenlage dieser Schichten in Teilbereichen zu einer temporären Vernässung der Geländeoberfläche führen kann. Vor diesem Hintergrund wurde seitens des Gutachters von einer dezentralen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers abgeraten. Hinweise, dass eine Bebaubarkeit der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen durch die vorliegenden Bodenverhältnisse grundsätzlich ausgeschlossen ist, wurden jedoch nicht gegeben. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind die jeweiligen auf den Baugrundstücken vorherrschenden Baugrundverhältnisse entsprechend zu beachten, ggf. ergänzende Baugrundgutachten zu erstellen und sich daraus ergebende Anforderungen an die Gebäudegründung zu beachten.</i></p> <p><i>Von der Festsetzung eines Grünstreifens entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird abgesehen. Mit Realisierung des geplanten Wohngebietes werden sich die innerhalb des Plangebietes derzeit bestehenden Oberflächenverhältnisse und die hierdurch bewirkte Ableitung anfallender Niederschläge ändern. So soll zukünftig das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser an das im Baugebiet „Kleines Feld“ bereits realisierte Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Sich bislang ggf. an der Oberfläche sammelndes Niederschlagswasser kann hierdurch gezielt abgeleitet werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Gemeinde Konflikte in Bezug auf von angrenzenden Grundstücksflächen (hier Grünflächen) abfließendes Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet „Kleines Feld“ bislang nicht dargelegt wurden.</i></p> <p><i>Das im Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der Baugrunduntersuchung errichtete Regenrückhaltebecken berücksichtigt in seiner Dimensionierung bereits die Entwässerung des gesamten ursprünglichen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 20. Es ist insofern bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf ausgelegt neben dem Baugebiet „Kleines Feld“ (B-Plan Nr. 20 – östlicher Bereich) auch die Baugebiete „Kleines Feld II“ (B-Plan Nr. 28) und „Erweiterung Bäckerstraße“ (B-Plan Nr. 38) zu entwässern. Im</i></p>
--	--	--

		<p><i>Zuge der konkreten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 38 wird die bisherige Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens mit Blick auf sich zwischenzeitlich geänderte Anforderungen, u.a. an die zu berücksichtigenden Regenereignisse, überprüft. Im Bedarfsfall ist ein Ausbau des bestehenden Regenrückhaltebeckens aufgrund der noch bestehenden Flächenkapazitäten jedoch möglich.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
	<p><i>4. Entgegen der bisherigen Begründung des Bebauungsplans sind bei Realisierung des Plangebiets sowohl in der Bauphase als auch nach Realisierung der möglichen Bebauung erhebliche Staub- und Lärmimmissionen zu erwarten. Dies gilt maßgeblich für die Haushalte Bäckerstraße 7, 10, Am Hahnenmoor 26 und 19.</i></p> <p><i>Die Planungen werden zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs vor den Wohnhäusern führen. Dabei gehört die planbedingte Zunahme des Verkehrs für die lärmbeeinträchtigten Grundstücke außerhalb des Plangebiets zu den abwägungsrelevanten Belangen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Der 1. Senat hat die diesbezügliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie folgt „zusammenzufassen versucht“ (B. v. 3. März 2010 - 1 MN 163/09 -, zitiert nach U. v. 25.10.2010 - 1 KN 343/07 -, Rn. 32 ff.):</i></p> <p><i>„Unter welchen Voraussetzungen eine Verkehrszunahme an einem außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstück in der Abwägung beachtet werden muss, ist Frage des Einzelfalls, wie das Bundesverwaltungsgericht vielfach entschieden hat (Nachweise). Je weiter entfernt das Grundstück vom Plangebiet entfernt liegt, desto weniger nahe liegt allerdings seine Betroffenheit und der Grundsatz gewinnt an Gewicht, dass der Straßenanlieger in gewisser Hinsicht das Schicksal der Straße</i></p>	<p><i>Der Hinweis bezieht sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes nicht jedoch auf seine zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Hierbei sind die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten. Die AVV Baulärm konkretisiert die Anforderungen an Baustellen. Sie enthält unter anderem</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Immissionsrichtwerte (IRW) in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des betroffenen Gebiets,</i> <i>- das Verfahren für die Ermittlung des Beurteilungspegels,</i> <i>- Rahmenbedingungen für behördliche Maßnahmen zur Minderung des Baulärms und</i> <i>- Beispiele für technische Schallschutzmaßnahmen.</i> <p><i>In der Regel bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan zum Schutz vor Baulärm. Erfahrungsgemäß sind konkrete Prognoseberechnungen für Baulärm zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch noch gar nicht möglich, da die dazu erforderlichen Informationen (zum Beispiel zum Bauablauf, zu den zum Einsatz kommenden Baumaschinen, zur Zeitdauer der Arbeiten insgesamt und täglich und so weiter) noch nicht bekannt sind. Im</i></p>

	<p><i>teilt, das vom Verkehr auf dieser Straße abhängt, der wiederum ständigem Wandel unterworfen ist (Nachweise). Ein Straßenanlieger hat nicht generell die Rechtsmacht, die Verkehrsbedeutung einer Straße „festzuschreiben“; weder kann er - etwa zugunsten seines auf Durchgangsverkehr angewiesenen Gewerbebetriebs - die Aufrechterhaltung einer Mindestverkehrsdichte für sich reklamieren noch unter Hinweis auf sein Ruhebedürfnis die weitere bauliche und wirtschaftliche Entwicklung entlang der Straße „abschnüren“. Der Senat hat deshalb wiederholt entschieden (Nachweise), allein die Belegenheit an einem Verkehrsweg, welcher die Zuwegung zu einem Bereich vermittelt, in dem mit weiterer Bautätigkeit zu rechnen ist (sog. Torwächterlage), begründe keine Normenkontrollantragsbefugnis.</i></p> <p><i>Auch bei größerer Entfernung können jedoch handfeste Auswirkungen zu spüren sein, etwa wenn die Bebauung im Plangebiet erheblichen Verkehr auslöst und das betroffene Grundstück an der einzigen Erschließungsstraße liegt (Nachweis). In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts finden sich hierzu unterschiedliche Formulierungen. Im Beschluss vom 12. Juni 2008 wird wie folgt zusammengefasst:</i></p> <p><i>„Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann das Interesse eines Eigentümers eines Grundstücks außerhalb des Plangebiets, von einer Lärmzunahme aufgrund des Zu- und Abgangsverkehrs zum Plangebiet verschont zu bleiben, nach den Umständen des Einzelfalls einen abwägungserheblichen Belang darstellen, wenn sich der durch die Planung ausgelöste Verkehr innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs bewegt und vom übrigen Straßenverkehr unterscheidbar ist (Nachweise). Auf diesen planbedingten (betriebsbezogenen) Ziel- und Quellverkehr finden die normativen Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) unmittelbare Anwendung, soweit der Bebauungsplan auch den Neubau oder</i></p>	<p><i>Rahmen der Baudurchführung wird die Gemeinde Amelinghausen auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken. Grundsätzlich sind jedoch im Zuge der Realisierung von Baugebieten Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch, bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden.</i></p> <p><i>Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.</i></p> <p><i>Die Auswirkungen der mit den aus dem Plangebiet resultierenden Verkehre sowohl auf die Bäckerstraße, als auch das anschließende Verkehrsnetz (hier: L 234) wurden durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung untersucht. In diesem Zusammenhang wurden sowohl die bestehenden Straßenräume analysiert, als auch die zukünftig aus dem Plangebiet voraussichtlich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehre ermittelt.</i></p> <p><i>Eine planbedingte Lärmzunahme von Verkehrslärm ist in ihren Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Vorhabengebiets gesondert zu untersuchen. Bei der Beurteilung kann zunächst auf die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 abgestellt werden. Eine Überschreitung hat allerdings nicht zwangsläufig das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zur Folge (vgl. OVG NRW 7 D 89/06.NE v. 28.06.2007). Als obere Grenze der Zumutbarkeit wird nach den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4N6.88 BRS 50 Nr. 25 v. 18.12.1990 und BVerwG, 25.06.1982, 8C 15/80) und des OVG NRW (7a D 91/01 NE v. 08.04.2002) der Bereich der ehemaligen</i></p>
--	--	---

	<p><i>die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges (Erschließungsstraße) zum Gegenstand hat. Zum Abwägungsmaterial gehört grundsätzlich auch eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms unterhalb dieser Grenzwerte (Nachweise)."</i></p> <p><i>Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. Mai 2007 (4 BN 16/07, juris) wird betont, dass eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms auch unterhalb der Grenzwerte grundsätzlich zum Abwägungsmaterial gehört und damit die Antragsbefugnis der Betroffenen begründet.</i></p>	<p><i>Lärmsanierungsgrenzwerte (70/60 dB(A) Tag/Nacht für Wohngebiete, bis 75/65 dB(A) für Gewerbegebiete) angesehen. Eine Überschreitung dieser Werte ist demnach städtebaulich besonders zu würdigen.</i></p> <p><i>Einen ähnlichen Ansatz verfolgt auch die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die beim Bau bzw. der wesentlichen Änderung von Straßen sowie von Schienenwegen zum Tragen kommt. Diese kann auch im Rahmen der Bauleitplanung als Orientierungshilfe dienen. Nach der Systematik der 16. BImSchV ist eine Erhöhung der Verkehre erst dann als wesentlich zu betrachten, wenn sich die Beurteilungspegel rechnerisch um mindestens 2,1 dB (gemäß den Rundungsregeln der RLS-19 aufgerundet 3 dB) erhöhen. Um dies zu prüfen, werden die zu erwartenden Verkehrslärmpegel ohne das Vorhaben (Prognose-Nullfall) mit denen einschließlich des Vorhabens (Prognose-Planfall) verglichen. Bei einer Steigerung um mehr als 2,1 dB wäre als weiteres Kriterium zu überprüfen, ob der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten wird. In der bauleitplanerischen Abwägung übernehmen die hilfsweise herangezogenen Immissionsgrenzwerte die Funktion von Orientierungswerten zur Bestimmung der Zumutbarkeit der planinduzierten Verkehre. Das heißt, dass je nach den Umständen der konkreten Planungssituation eine Überschreitung der Werte zumutbar sein kann.⁴⁶</i></p> <p><i>Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete wurde basierend auf der o.b. Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt. Im Ergebnis wurde bezogen auf die an der Bäckerstraße gelegenen Wohngebäude zusammenfassend festgestellt, dass die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zusätzlich erzeugten Verkehre zu geringen, zwar rechnerisch ermittelbaren, aber nicht wahrnehmbaren, Pegelsteigerungen des Verkehrslärms von bis zu rund</i></p>
--	---	---

⁴⁶ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 17f.

		<p><i>1 dB am Tage und bis zu 0,5 dB in der Nacht führen, wodurch es an manchen Gebäuden zur erstmaligen bzw. weitergehenden Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt. Für zwei Häuser ist zudem eine Überschreitung des Auslösewerts der Lärmaktionsplanung am Tage und in der Nacht, für weitere vier Häuser ausschließlich in der Nacht zu erwarten. Im Sinne der Systematik der 16. BImSchV, die auch in der jüngeren Rechtsprechung zur Bauleitplanung aufgegriffen wird, entsprechen die ermittelten Pegelsteigerungen jedoch nicht einer wesentlichen Erhöhung der Verkehrsgeräusche. Zudem wird die Schwelle zur Gesundheitsgefahr an keinem Gebäude weder erstmalig noch weitergehend überschritten.⁴⁷ Abgesehen von dem Gebäude Bäckerstraße 7 handelt es sich bei den o.b. von einer Pegelsteigerung bzw. Überschreitung betroffenen Gebäude ausschließlich um Gebäude an der Uelzener Straße. Für das Gebäude Bäckerstraße 7 sind im Prognose-Planfall Verkehrslärmpegel von bis zu 55,3 dB am Tag und von bis zu 46,7 dB in der Nacht zu erwarten. Die zu erwartenden Überschreitungen gegenüber der für WA-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts betragen somit 0,3 dB am Tag und bis zu 1,7 dB in der Nacht. Jedoch wird der Orientierungswert auch im Prognose-Nullfall (ohne die aus dem Plangebiet hinzutretenden Verkehre) bereits um 1,2 dB überschritten. Die Pegelerhöhung gegenüber dem Prognose-Nullfall beträgt in der Nacht somit lediglich 0,5 dB.</i></p> <p><i>Aus den beschriebenen Sachverhalten kann somit kein Erfordernis zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen aus derzeit bestehenden Regelwerken abgeleitet werden. Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zusätzlich erzeugten Verkehre führen zu geringen, zwar rechnerisch ermittelbaren, aber nicht wahrnehmbaren, Pegelsteigerungen des Verkehrslärms. Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird die Auffassung vertreten, dass die nur geringen und insbesondere nicht wahrnehmbaren Pegelsteigerungen als tolerierbar einzustufen sind. Eine Umsetzung passiver</i></p>
--	--	---

⁴⁷ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 20

		<p><i>Schallschutzmaßnahmen an den jeweils betroffenen Gebäuden wird, insbesondere vor dem Hintergrund der nicht wahrnehmbaren Veränderung der Pegelsteigerung als unverhältnismäßig angesehen. Hierzu sei darauf hingewiesen, dass bereits durch die Berücksichtigung von Baustoffen zur Einhaltung der Anforderungen aus dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz überwiegend der Lärmpegelbereich II bis III, d.h. Pegel bis 64 dB(A) berücksichtigt werden kann bzw. wird. Ein unmittelbarer Immissionskonflikt stellt sich daher nicht dar. Für die weiteren in der Stellungnahme beschriebenen Gebäude Bäckerstraße 10 und Am Hahnenmoor 26 und 19 sind keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der jeweils beachtlichen Immissionswerte ermittelt worden.</i></p> <p><i>Es kann aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung somit eine grundsätzliche Vereinbarkeit des hinzutretenden Wohngebietes sowie der damit verbundenen Neuverkehre mit den umliegenden Wohnnutzungen abgeleitet werden. Über die grundsätzliche Antragsbefugnis eines Normenkontrollverfahrens trifft der Bebauungsplan keine Aussagen.</i></p> <p><i>Über die in der Realisierungsphase des Baugebietes ggf. zu erwartenden Staubimmissionen hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen und Realisierung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit den im Allgemeinen Wohngebiet zu erwartenden Nutzungen keine gegenüber der bisherigen lokalen Situation der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Produktionsflächen und der Beanspruchung von Wegen und Straßen weitergehenden, erheblich beeinträchtigende Staubimmissionen in den umgebenden Wohngebieten zu erwarten.</i></p> <p><i>Im Rahmen der o.g. schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Verkehre u.a. für die Gebäude Am Hahnenmoor 19 und 26 untersucht. Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm aus dem Neubauabschnitt (Anbindung Wohngebiet) ist festzustellen, dass an allen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Wohngebiete am Tag und in der Nacht eingehalten</i></p>
--	--	--

	<p><i>Die Erschließung des Plangebiets ist über die Bäckerstraße geplant. Der Abzweig in das Plangebiet soll unmittelbar vor den Grundstücken Am Hahnenmoor 19 und Am Hahnenmoor 26 erfolgen. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28 „Wohngebiet Kleines Feld II“ der Gemeinde Amelinghausen, insbesondere der darin festgesetzten Baugrenzen, und des Zuschnitts der Grundstücke mussten die Grundstückseigentümer das Wohnhaus unmittelbar an der Südgrenze der Baugrenze errichten. Damit liegt allerdings die Terrasse direkt an der Bäckerstraße, an der sämtlicher Verkehr des Plangebiets künftig vorbeigeführt werden soll. Diese Wohnhäuser erfüllen damit eine sog. „Torwächterfunktion“.</i></p>	<p><i>werden. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tage wird um rund 10 dB und mehr, der IGW von 49 dB(A) in der Nacht wird um 12 dB und mehr unterschritten. Bezogen auf das Gebäude Am Hahnenmoor 26 ergeben sich dabei beispielsweise konkret Werte von tags 48,1 dB(A) und nachts 35,8 dB(A). Somit besteht für die Nutzungen in der Nachbarschaft kein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.⁴⁸ Auch bezogen auf den planinduzierten Verkehr sind für die Gebäude Am Hahnenmoor 26 und 19 keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der jeweils beachtlichen Immissionswerte ermittelt worden. Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</i></p> <p><i>Auch bezogen auf die jeweiligen Außenwohnbereiche (hier: Terrasse) der benannten Grundstücke kann somit von einer Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte ausgegangen werden. Im Übrigen trifft der Bebauungsplan keine weitergehenden Aussagen bzw. Beurteilungen zu auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 grundstücksbezogenen Bauungsmöglichkeiten und Anordnung von Gebäuden und Außenwohnbereichen.</i></p> <p><i>Es ist vielmehr festzustellen, dass auch bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung und anschließenden Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 28 der hier in Rede stehende Planbereich bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt war und daher eine bauliche Nutzung sowie eine damit sich verändernde nachbarliche Situation u.a. auch in Bezug auf die zu erwartenden Verkehre auf der Bäckerstraße absehbar war. Diese Erwartungshaltung kann ebenfalls aus dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ abgeleitet werden. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 20 wurde der hier in Rede stehende Planbereich sowie der Planbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 28 bereits bauleitplanerisch betrachtet. Der Westteil des B-Planes Nr. 20 „Wohngebiet ‚Kleines Feld‘“ (bestehend aus den Bereichen der vorliegenden Planung und des B-Plans Nr. 28) wurde jedoch nicht öffentlich bekanntgemacht und damit auch nicht</i></p>
--	---	--

⁴⁸ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ der Gemeinde Amelinghausen – 1. Fortschreibung“, Hannover, 30.01.2023, S. 17

	<p><i>In dem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass derzeit die Einfahrt in die Straße „Am Hahnenmoor“ von der Südseite durch einen Pfahl für die Durchfahrt gesperrt ist. Insoweit ist aber nicht sichergestellt, dass diese Durchfahrt dauerhaft verhindert wird. Sollte allerdings diese Durchfahrt ermöglicht werden, könnten sämtliche Anlieger aus den angrenzenden Wohngebieten über die Straße Am Hahnenmoor und die Bäckerstraße zur Uelzener Straße/B 209 gelangen.</i></p> <p><i>Der zu erwartende Verkehr allein aus dem Plangebiet und zusätzlich noch der etwaige weitere Verkehr der angrenzenden Wohngebiete werden mit erheblichen Lärmbelastungen, maßgeblich für alle Anwohner, verbunden sein. In dem Zusammenhang ist festzustellen, dass bisher nahezu kein Verkehr auf der Bäckerstraße vor den Wohnhäusern Bäckerstraße 7, 10, Am Hahnenmoor 26 und 19 stattfindet.</i></p> <p><i>Aufgrund der sehr dichten Lage der Grundstücke Am Hahnenmoor 26 und 19 zur HAUPTerschließungsstraße des Plangebiets, insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass dort der besonders geschützte Ruhe- und Erholungsbereich realisiert wurde, ist mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</i></p>	<p><i>rechtsverbindlich. Grundsätzlich wurde jedoch bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 der grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsgedanke deutlich.</i></p> <p><i>Eine Öffnung der Straße Am Hahnenmoor zur Bäckerstraße ist auch weiterhin nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan Nr. 28 ist für diesen Teilabschnitt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der Straßenausbauplanung wurde entsprechend dem städtebaulichen Konzept die Durchfahrt von der Bäckerstraße in die Straße Am Hahnenmoor durch die Errichtung von Pollern unterbunden. Diese sollen auch weiterhin bestehen bleiben. Um dies auch bauplanungsrechtlich zu dokumentieren, wird eine Teilfläche des Einmündungsbereiches der Straße Am Hahnenmoor in die Bäckerstraße (Abschnitt ab den bereits vorhandenen Pollern) in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und die bislang dort festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche in eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ geändert (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“). Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke Am Hahnenmoor wird hierdurch nicht nachträglich beeinträchtigt, da die hierfür maßgeblichen Straßenflächen auch weiterhin als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind.</i></p> <p><i>Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</i></p> <p><i>Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</i></p>
--	--	---

	<p><i>Diese Belastungen sind nicht nur nach Realisierung des Plangebiets, sondern auch - und zwar erst recht - während der Bauphase zu erwarten. Dies wird durch die unzureichende Befestigung der Straße verstärkt.</i></p> <p><i>Während der Bauphase, die sich womöglich über mehrere Jahre hinzieht, ist zusätzlich mit entsprechenden Staubbelastungen durch Transport- und Baufahrzeugen zu rechnen, wobei sich der Staub unmittelbar an der Terrasse auswirken wird.</i></p> <p><i>Die Erschließungsstraße wird daher - dies ergibt sich aber auch aus den nachfolgend noch darzustellenden Verkehrssituationen - insgesamt zu verlegen sein. Die Erschließung wäre über die Flurstücke 211/3 und 728/210 zu führen, auch um den historischen Baumbestand zu schützen. Diesem Trassenverlauf kann nicht etwa entgegengehalten werden, dass die Gemeinde Amelinghausen nicht im Eigentum der dafür benötigten Grundstücksflächen stünde. Ein entsprechender Erwerb ist zu realisieren, denn die bisher geplante Erschließung ist so nicht zu realisieren und als unzulässig zu beurteilen.</i></p> <p><i>Alternativ zum vorgenannten Trassenverlauf wäre die Bäckerstraße frühzeitig über das Flurstück 728/210 zu verschwenken, um so einen unmittelbaren Verlauf der Zuwegung zum Plangebiet an den Grundstücken Bäckerstraße 7, 10 Am Hahnenmoor 26 und 19 zu vermeiden. Zusätzlich wäre zur Reduzierung der Staub- und Lärmbelastungen ein möglichst breiter Grünstreifen zu den Grundstücken Bäckerstraße 10, Am Hahnenmoor 19 und 26 anzulegen, ggf. mit zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen, z. B. das Anlegen eines Walls. Der Fuß- und Radweg sollte möglichst in Richtung der Grundstücke Bäckerstraße 10, Am Hahnenmoor 19 und 26 angelegt werden, damit die Fahrbahn möglichst weit von den Grundstücken abrückt.</i></p>	<p><i>In Bezug auf die Auswirkungen der Bauphase wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Sofern sich im Rahmen der Realisierungsphase (Bauphase) des Bebauungsplanes nachweislich eine erhöhte Belastung der angrenzenden Grundstücksflächen durch Staub ergeben sollte, werden entsprechende Maßnahmen zu deren Vermeidung bzw. Minimierung ergriffen.</i></p> <p><i>Um die mit der Entwicklung des Plangebietes verbundenen Verkehrsmengen und die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz beurteilen zu können, wurde durch das Büro Zacharias Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, eine „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“ (Hannover, 2022) durchgeführt. Darin wurde auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplante Wohnbebauung abgeschätzt (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/Zielrichtungen, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung) sowie die Anbindung über das vorhandene Straßennetz der Bäckerstraße aus verkehrsplanerischer Sicht bewertet.</i></p> <p><i>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Anlage des neuen Wohngebietes aus verkehrsplanerischer Sicht unproblematisch ist. Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind für Wohnstraßen oder Wohnwege üblich und verträglich. Die Richtlinie (RASt 06) geht von bis zu 400 Kfz/h für Wohnstraßen (ca. 4.000 Kfz/Tag) und bis zu 150 Kfz/h für Wohnwege (ca. 1.500 Kfz/Tag) als maximal verträgliche Verkehrsstärken aus. Allerdings sollten diese Grenzwerte natürlich möglichst nicht ausgeschöpft werden. Diese Werte werden aber auch unter Einbeziehung der aus dem geplanten Wohngebiet zu erwartenden Zusatzverkehre keinesfalls erreicht.⁴⁹</i></p>
--	--	--

⁴⁹ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 19

		<p><i>Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Einmündungen der Wohnstraßen (Bäckerstraße) in die Landesstraße L 234 (Uelzener Straße) wurde anhand der ermittelten Verkehrswerte geprüft. Aus den Berechnungen ergibt sich für alle Verkehrsströme jeweils eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Maßnahmen zum Ausbau oder zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit sind demnach nicht erforderlich.⁵⁰ Aus verkehrlicher Sicht ist somit auch eine Verlegung der Erschließungsstraße nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Auch aus den o.b. Ergebnissen der ebenfalls durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wonach die jeweils für WA-Gebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV eingehalten bzw. unterschritten werden, ist ein entsprechendes Erfordernis der Umlegung der Erschließungsstraße des Plangebietes nicht ableitbar. Gleiches gilt in diesem Zusammenhang für die in der Stellungnahme beschriebenen Maßnahmen der Anlegung eines Grünstreifens ggf. einschl. ergänzender Lärmschutzmaßnahmen.</i></p> <p><i>Im Übrigen trägt die geplante Trassenführung der Erschließungsstraße zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden bei, da an bereits vorhandene öffentliche Straßenverkehrsflächen angebunden wird und sich in der Örtlichkeit bereits vorhandene Wegeparzellen (landwirtschaftlicher Weg) durch eine entsprechende Ertüchtigung in die Erschließungsplanung einbeziehen lassen. Eine Verlegung der Erschließungsstraße entsprechend der Anregung aus der Stellungnahme würde eine weitergehende, jedoch aus planerischer und gutachterlicher Sicht nicht erforderliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen im Außenbereich bewirken. Dies stünde im Widerspruch zu den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, sodass auf diese Erschließungsvariante auch aus Gründen der Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verzichtet und der Inanspruchnahme der Bäckerstraße einschl. deren Verlängerung der Vorrang eingeräumt wird.</i></p>
--	--	---

⁵⁰ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 21

	<p><i>Im Übrigen ist auch deswegen mit unzumutbaren Lärmbelastungen zu rechnen, weil die Bäckerstraße unbefestigt ist. Der vorhandene Schotter/Mineralgemisch ist mit besonderen Lärm- und Staubbelastungen verbunden. Bei einer Verkehrszunahme durch das neue Plangebiet ist daher mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</i></p>	<p><i>Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird der Anschluss und Ausbau der Planstraße bis an den bereits vollständig ausgebauten Abschnitt der Bäckerstraße vorgesehen. In diesem Zusammenhang erfolgt ebenfalls eine entsprechende den Anforderungen an den Ausbau von Wohnstraßen gerechte Anlage der Straßendeckschicht/Befestigung. Im Übrigen wird auf die o.g. Ausführungen zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung verwiesen.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
	<p><i>5. Die Straßenbeleuchtung ist so zu planen, dass diese nicht vor den Wohnzimmerfenstern der Haushalte Bäckerstraße 7, 10, Am Hahnenmoor 26 und 19 und den übrigen Anliegern positioniert wird. Ansonsten drohen unzumutbare Lichtimmissionen und eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität. Ein Leuchten auf die Grundstücke wird durch die geeignete Auswahl der Straßenbeleuchtung zu vermeiden sein.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen zur Straßenbeleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Festsetzungen zur nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung und der damit verbundenen Gestaltung des Straßenraumes. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind jedoch die Belange des Immissionsschutzes, hier der Lichtemissionen mit Bezug auf die Richtwerte der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) durch eine Auswahl entsprechender Straßenbeleuchtung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Zur Verminderung einer unnötigen Belastung des Umfelds durch nächtliche Lichtimmissionen sind somit bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Fernwirkung zu beschränken. Die entsprechenden Richtwerte sind dabei zu berücksichtigen. Bei optimaler funktionaler Ausleuchtung der Straßen kann durch die Anpassung der Höhe der Beleuchtung, der Stärke (Lichtbündelung) und Ausrichtung (Abstrahlrichtung) die Fernwirkung minimiert werden. Die Anlage und Unterhaltung der Straßenverkehrsflächen einschließlich ihrer Beleuchtungsanlagen sind jedoch nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden Bebauungsplans. Die Gemeinde Amelinghausen wird mit Blick auf die bestehenden und hinzutretenden Wohnnutzungen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme durch eine angemessene Ausleuchtung sowohl auf die Belange der Verkehrssicherheit als auch auf die Belange der Wohnnutzungen eingehen.</i></p>

		<p><i>Es wird daher die Auffassung vertreten, dass es in Folge der Straßenbeleuchtung nicht zu einer für die Anwohner erheblich beeinträchtigenden Lichtverschmutzung kommen wird. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Anforderungen des nachfolgend genannten Runderlasses entsprechend eingegangen wird und bei Erfordernis geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung ergriffen werden.</i></p> <p><i>Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014 (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung) liegen schädliche Umwelteinwirkungen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird.⁵¹ Dieser Erlass gibt Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder des § 22 Absatz 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nummer 4.1 beziehungsweise Nummer 5.2 angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt aber auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkungen ab. Die Beurteilung orientiert sich nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.</i></p> <p><i>Von Bedeutung für die Beurteilung der Lichtimmissionen von Anlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten. Die Art der in Tabelle 1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der</i></p>
--	--	---

⁵¹ Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014

		<p><i>Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Sofern an belästigenden Anlagen alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen durchgeführt sind, kann die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme dazu führen, dass die Bewohner mehr an Lichtimmissionen hinnehmen müssen als die Bewohner von gleichartig genutzten Gebieten, die fernab derartiger Anlagen liegen. Die im Einzelfall noch hinzunehmende Lichtimmission hängt von der konkreten Schutzbedürftigkeit der Bewohner des Gebietes und den tatsächlich nicht weiter zu vermindern den Lichtemissionen ab. Die zu duldbaren Lichteinwirkungen sollen aber die Immissionsrichtwerte unterschreiten, die für die Gebietsart mit dem nächst niedrigeren Schutzanspruch gelten.</i></p> <p><i>In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p>
	<p><i>6. Unabhängig von den beschriebenen Lärmimmissionen ist die geplante Verkehrsführung als ungeeignet zu beurteilen, da dadurch erhebliche Verkehrsgefahren verursacht werden. Von der Bäckerstraße kann an zwei Stellen auf die Uelzener Straße eingebogen werden. Beide Zufahrten werden sich voraussichtlich zu Unfallschwerpunkten entwickeln. Denn es ist nicht damit zu rechnen, dass nach dem Abbiegen von der B 209 in die Uelzener Straße sofort wieder abgebremst wird, um in die Bäckerstraße einzubiegen. Auffahrunfälle sind in dieser Situation zu erwarten. Die südlich gelegene Einfahrt in die Uelzener Straße ist deswegen mit besonderen Gefahren verbunden, da sowohl einfahrende als auch ausfahrende Verkehrsteilnehmer auf der Uelzener Straße an dieser Stelle bereits ein hohes Tempo haben. Darüber hinaus ist aufgrund der Kurvenlage die Einsicht nicht gewährleistet. Diese wäre deutlich besser, wenn die Zufahrt zum Plangebiet weiter südlich angelegt werden würde, kombiniert mit entsprechenden Geschwindigkeitsbegrenzungen und baulichen Maßnahmen zur</i></p>	<p><i>Um die mit der Entwicklung des Plangebietes verbundenen Verkehrsmengen und die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz beurteilen zu können, wurde durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, eine „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“ (Hannover, 2022) durchgeführt. Darin wurde auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplante Wohnbebauung abgeschätzt (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/Zielrichtungen, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung) sowie die Anbindung über das vorhandene Straßennetz der Bäckerstraße aus verkehrsplanerischer Sicht bewertet. Bezogen auf die beiden Einmündungsbereiche der Bäckerstraße in die L 234 kommt die Untersuchung zu folgendem Ergebnis:</i></p> <p><i>„Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Einmündungen der Wohnstraßen (Bäckerstraße) in die Landesstraße L 234 (Uelzener Straße) wurde anhand der ermittelten Verkehrswerte überschlägig auf</i></p>

	<p><i>Reduzierung der Geschwindigkeiten auf der Uelzener Straße. Hier könnte auch ein Kreisel oder eine Ampelanlage angelegt werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus hat die Bäckerstraße (Altbestand) keine ausreichende Breite, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Fahrbahnbreite beträgt zum Teil nur 4,15 m bis 4,40 m. Bereits jetzt muss bei Gegenverkehr auf den Bürgersteig ausgewichen werden. Dies ist aber nicht nur unzulässig, sondern auch mit besonderen Gefahren für die Fußgänger, insbesondere für die Schulkinder,</i></p>	<p><i>der Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) geprüft. Die Einteilung der Verkehrsqualitätsstufen erfolgt gemäß HBS in den Stufen A bis F, wobei die Stufe A einen freien Verkehrsfluss und die Stufe F eine Überlastung der Verkehrsanlage anzeigt.</i></p> <p><i>Aus den Berechnungen ergibt sich für alle Verkehrsströme jeweils eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Maßnahmen zum Ausbau oder zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit sind demnach nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Auch unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist kein Ausbau oder Umbau der Einmündungen erforderlich. Richtwerte, die z.B. die Anlage einer Linksabbiegehilfe oder eines Linksabbiegestreifens im Zuge der Landesstraße erforderlich machen würden, werden bei weitem nicht erreicht oder gar überschritten.⁵²</i></p> <p><i>Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Anlage des neuen Wohngebietes somit unproblematisch. Zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Auch die Anlage einer Ampelanlage oder eines Kreisverkehrs sind auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens weder erforderlich noch verhältnismäßig.</i></p> <p><i>Es wird jedoch unabhängig von der Anlage des neuen Baugebietes empfohlen, zur Verbesserung der Sichtbeziehungen an der Einmündung in die Landesstraße die vorhandene Werbetafel an der südlichen Einfahrt zu entfernen. Die Gemeinde Amelinghausen kommt dieser Empfehlung nach.</i></p> <p><i>Bezogen auf die Beurteilung der Bäckerstraße im Bestand kommt der Gutachter in der o.g. Verkehrsuntersuchung zu einer ähnlichen Einschätzung wie die Einwender. „Die Fahrbahnbreite auf der westlichen Bäckerstraße beträgt ca. 4,20 bis 4,60 m bei einem ca. 1,00 bis 1,55 m breiten Gehweg. Der Radverkehr wird gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn geführt. Die südliche Bäckerstraße</i></p>
--	--	---

⁵² Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 21

	<p><i>verbunden. Besonders hervorzuheben ist der Gefahrenpunkt Bäckerstraße/Bäckerstieg. Von der Straße „zum Lopautal“ durch den Bäckerstieg kommend ist die Einsicht nach rechts in die Bäckerstraße vollkommen durch eine Mauer und Hecke verdeckt. Autofahrer wie Fußgänger können dort eine mögliche Begegnung nicht richtig einschätzen. Daher wird eine Veränderung der Straße in eine Einbahnstraße, 30 km/h Zone, in Richtung Uelzener Straße bzw. eine Ausführung als Sackgasse als dringend notwendig empfunden.</i></p>	<p><i>verfügt über eine Fahrbahnbreite von ca. 4,20 m bei einem ca. 1,00 m breiten Gehweg.</i></p> <p><i>Die Beschilderung einer Tempo-30-Zone entspräche damit dem baulichen Charakter der Straße und des Umfeldes, der Straßenfunktion und der Verkehrsmengen. Alternativ wäre auch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches möglich.⁵³</i></p> <p><i>In seiner Bewertung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Bäckerstraße die Funktion einer Wohnstraße bzw. eines Wohnweges erfüllt und entsprechend als Tempo-30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgewiesen werden sollte. Die Bäckerstraße entspricht mit ihren Fahrbahnbreiten von 4,20 bis 4,60 m den üblichen Fahrbahnbreiten von gering belasteten Wohnstraßen gemäß RASSt 06. Begegnungsfälle Radverkehr – Pkw, Pkw – Pkw sind damit grundsätzlich möglich. Pkw und Lkw müssen die Geschwindigkeit im Begegnungsfall verringern und können sich nur an Ausweichstellen begegnen. Allerdings ist der Begegnungsfall Pkw – Lkw oder gar Lkw – Lkw aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen und insbesondere der geringen Lkw-Verkehre sehr selten. Allerdings kommt es in der Praxis vor, dass bei einem Begegnungsfall ein Kfz auf den Gehweg ausweicht, was rechtlich unzulässig ist und dort gehende Fußgänger gefährdet.</i></p> <p><i>Der Gehweg weist Breiten von rund 1,00 bis 1,55 m auf. Die Breite entspricht somit nicht dem nach heutigem Regelwerk gewünschten Maß von 2,10 m. Die aktuelle Gehwegbreite ist für bestehende Baugebiete jedoch üblich und ein Ausbau, d.h. eine Verbreiterung, ist aufgrund des nur geringen Kfz- und Fußgängerverkehrs nicht zwingend erforderlich. Der Radverkehr kann sicher gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn verlaufen.⁵⁴</i></p> <p><i>Zusammenfassend kommt somit auch der Gutachter zu dem Ergebnis, dass das Wohnquartier der Bäckerstraße unter Berücksichtigung der Straßenraumgestaltung, der Wohnbebauung und der Verkehrsmengen unabhängig von dem neuen Baugebiet ab der Landesstraße als Tempo-</i></p>
--	--	--

⁵³ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 6

⁵⁴ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 10f.

	<p><i>Dies gilt gerade auch vor dem Hintergrund, dass mit Realisierung des Plangebiets eine erhebliche Zunahme des Verkehrs verbunden sein wird, und zwar nicht nur durch die künftigen Anwohner, sondern auch durch den Entsorgungsverkehr, Paketdienst etc.. Dadurch könnte außerdem der vorhandene Straßenbelag beschädigt werden.</i></p> <p><i>Durch das Anlegen einer Spielstraße in das zukünftige Plangebiet wird die Verkehrsgeschwindigkeit zu reduzieren sein, kombiniert mit</i></p>	<p><i>30-Zone oder als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden sollte. Bei der Neuanlage eines Wohnquartiers wären gemäß Richtlinien breitere Gehwege vorzusehen. Im Bestand ist unter Berücksichtigung der Kfz- und Fußgängerverkehrsmengen, der Fahrbahn- und Gehwegebreite sowie der gefahrenen Geschwindigkeiten keine Verbreiterung aufgrund des geplanten Neubaugebietes erforderlich.⁵⁵ Die Gemeinde Amelinghausen kommt dieser Empfehlung nach. Für die Bäckerstraße ist die Ausweisung als Tempo-30-Zone geplant.</i></p> <p><i>Grundsätzlich könnte aufgrund der nur schmalen Fahrbahn der Bäckerstraße nach Auffassung des Gutachters unabhängig vom neuen Baugebiet auch eine Einbahnstraßenführung für das Wohnquartier Bäckerstraße angedacht werden. Diese Option soll jedoch nicht weiter verfolgt werden, um für die Anwohner der Bäckerstraße keine nachträglichen Beeinträchtigungen durch eine geänderte Verkehrsführung zu erzeugen.</i></p> <p><i>Aus der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass sich in der Summe (Anwohner, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge etc.) ca. 240 Kfz-Fahrten/Werktag durch das neue Baugebiet ergeben werden. Diese Annahme liegt aber auf der sicheren Seite und wird künftig voraussichtlich eher unterschritten.⁵⁶ Die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind für Wohnstraßen oder Wohnwege üblich und verträglich. Es kann insofern ebenfalls davon ausgegangen werden, dass der bestehende Straßenaus- und -aufbau der Bäckerstraße durch die o.b. Mehrbelastung durch die aus dem Plangebiet resultierenden Verkehre keine Beschädigungen erfahren wird.</i></p> <p><i>Die Ausführungen zum erforderlichen Straßenausbau werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan selbst werden hierzu jedoch keine weitergehenden differenzierten Festsetzungen getroffen. Die der</i></p>
--	--	---

⁵⁵ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 19

⁵⁶ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Bäckerstraße in der Gemeinde Amelinghausen“, Hannover, 15.12.2022, S. 9

	<p><i>entsprechenden Geschwindigkeitsbegrenzungen und baulichen Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeiten.</i></p>	<p><i>öffentlichen Erschließung dienenden Flächen werden darin lediglich als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Art und Umfang der Straßenraumgliederung und Gestaltung sowie die damit verbundene straßenverkehrsrechtlich erforderliche Beschilderung werden erst auf der Grundlage der konkreten Erschließungsplanung der inneren Erschließungsanlagen getroffen.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
	<p><i>7. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die bisherigen Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen missverständlich sind. Nach § 5 der textlichen Festsetzungen soll innerhalb der WA-Gebiete die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude begrenzt werden, und zwar bei Einzelhäusern auf max. 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern auf max. 2 Wohnung(en) (je Gebäude). Offenkundig soll damit beabsichtigt sein, dass max. eine Wohnung pro Doppelhaushälfte entsteht. Dies ist entsprechend klar in der Entwurfsbegründung beschrieben, wurde allerdings nicht entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</i></p>	<p><i>Die Erläuterungen zur Festsetzung der Begrenzung der Wohneinheiten je Baugrundstück werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung unter § 5 wird wie folgt geändert/ergänzt (unterstrichen):</i></p> <p><i>Im WA-Gebiet: bei Einzelhäusern: <u>max. 2 Wohnungen (bei einem Wohngebäude) bzw. max. 1 Wohnung (je Wohngebäude bei 2 Wohngebäuden oder mehr)</u></i> <i>bei Doppelhäusern: max. <u>1</u> Wohnung (je Wohngebäude).</i></p> <p><i>Im WA*-Gebiet: bei Einzelhäusern: <u>max. 2 Wohnungen (bei einem Wohngebäude) bzw. max. 1 Wohnung (je Wohngebäude bei 2 Wohngebäuden oder mehr)</u></i> <i>bei Doppelhäusern: max. <u>2</u> Wohnungen (je Wohngebäude).</i></p> <p><i>Auf einer nur untergeordneten Teilfläche des WA-Gebietes im Südosten soll zur Deckung des auf Mehrfamilienwohnen bezogenen Wohnungsbedarfes grundsätzlich auch eine geringfügig erhöhte Anzahl von Wohneinheiten zugelassen werden. Der entsprechende Teilbereich</i></p>

	<p><i>Insoweit ist es aber zutreffend, dass die Bebauung - sofern sie denn überhaupt realisiert werden darf - sich an dem umliegenden Umfeld orientieren muss. In dem Zusammenhang wäre auf die Möglichkeit von Doppelhäusern sogar zu verzichten und allenfalls Einfamilienhäuser zuzulassen.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</i></p>	<p><i>wird als WA*-Gebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ausführungen der Begründung werden entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 38 orientieren sich an den bereits für die angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 und 28 getroffenen Festsetzungen, um eine Integration des hinzutretenden Wohngebietes in den bestehenden Siedlungsbereich „Kleines Feld“ sicherzustellen. Auf die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern soll dabei jedoch nicht verzichtet werden. Diese sind auf der Grundlage der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 und 28 auch innerhalb der angrenzenden Wohngebiete allgemein zulässig und wurden zumindest an der Straße Kleines Feld auch realisiert. Auch nördlich des Wohngebietes „Kleines Feld II“ finden sich Doppelhäuser an der Amelungstraße, sodass diese aus städtebaulicher Sicht nicht als ortsuntypisch in diesem Bereich Amelinghausens anzusehen sind.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
--	--	---

Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“, und der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planzeichnung und Begründung:

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7 - 31675 Bückeberg
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeberg, den 15.06.2023

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

Stiftstr. 12 - 30159 Hannover
Tel.: 0511 – 51949780 Fax: 0511 - 51949783

Hannover, den 26.06.2023

gez. Reinold

.....
Planverfasser

gez. Kraetzschmer

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 21.02.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“, und 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 24.02.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.03.2023 bis 21.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Amelinghausen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Amelinghausen, den 12.07.2023

gez. Palesch

L.S.

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat den Bebauungsplan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohngebiet ‚Kleines Feld II‘“, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.05.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) beschlossen.

Amelinghausen, den 12.07.2023

gez. Palesch

L.S.

.....

Gemeindedirektor