

Gemeinde Brietlingen

OT Moorburg

Ergänzungssatzung Schierenweg

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Begründung

Entwurf zur Erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB, Stand: 14.07.2021



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

— — — Lage des Plangebietes

ohne Maßstab

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und –ziele	4
2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
3	Zu beachtende Plangrundlagen	5
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.....	5
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
4	Begründung der Festsetzungen für die Ergänzungssatzung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich	8
4.1	Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.2	Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich	10
4.3	Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG.....	10
5	Weitere Angaben.....	11
5.1	Hinweise zur Bodendenkmalpflege.....	11
5.2	110-kV-Leitungen.....	11
6	Immissionsschutz.....	13
7	Umweltbelange	13
7.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	13
7.2	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange.....	17
7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
7.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	19
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	22

1 Planungsanlass und -ziele

Mit der Ergänzungssatzung „Schierenweg“ wird im Südosten des Ortsteils Moorburg in der Gemeinde Brietlingen eine Außenbereichsfläche, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt, in diesen einbezogen. Somit wird eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglicht. Das Plangebiet der Ergänzungssatzung umfasst den westlichen Teil des Flurstücks 98/5 (Flur 3, Gemarkung Moorburg). Die Gemeinde Brietlingen möchte in diesem Bereich Bau-recht schaffen. Der Ausgleich der durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft findet innerhalb des Plangebiets statt.

2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Innerhalb der festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden, um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung zu erzielen. § 9 Abs. 5 und § 31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind darüber hinaus die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Bei Aufstellung der Satzung werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB angewendet. Es findet eine Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Erlass einer Ergänzungssatzung ist möglich, da die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 34 BauGB	Auswertung
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	
Wird die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt?	ja
§ 34 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB	
Beeinträchtigt die Planung die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet?	nein
Begründet die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Bestehen Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind?	nein

Tab. 1: Auswertung der Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 34 BauGB.

Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB ist es nicht erforderlich, dass die Planung der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht. Eine Übereinstimmung der dargestellten Nutzungen in Ergänzungssatzung und Flächennutzungsplan stützt jedoch die Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Ordnung. Im Zuge der 42. Änderung passt die Samtgemeinde Scharnebeck durch Änderungsbereich 2.4 neu die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung an. Die bisherige Grünflächendarstellung wird zu Wohnbaufläche geändert. Somit entspricht die Ergänzungssatzung der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs

Eine Prägung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen durch Wohnnutzung des angrenzenden Wohngebietes ist gegeben. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um die westlich angrenzenden Flurstücke 98/2, 98/3 und 98/4 (Flur 3, Gemarkung Moorburg) der Grundstücke Schierenweg Nr. 12a, 14, 16 und 18 südlich des Schierenweges.

Nördlich des Schierenweges befinden sich auf den Grundstücken Alt Moorburg 1a/b sowie den Grundstücken Schierenweg 21a/b bis 31 gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Moorburg-Ost“ überwiegend Doppelhäuser. Südlich des Schierenweges befinden sich auf den westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken Schierenweg 12a bis 18 Einzelhäuser. Die Prägung durch die westlich anschließenden Grundstücke soll für das Plangebiet der Ergänzungssatzung von Bedeutung sein.

Hieraus ergeben sich hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise. Dabei wird berücksichtigt, dass die örtlichen Verhältnisse der näheren Umgebung auch eine Bandbreite der baulichen Nutzung umfassen können. Ein homogenes Gebiet wird nicht gefordert (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 34 BauGB, RN 117). Die deutlich überwiegende Wohnnutzung der umliegenden Bebauung entspricht den Grundzügen des Baugebietstyps Allgemeines Wohngebiet, in welches im Rahmen der Ergänzungssatzung eine Fläche einbezogen wird.

Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der weit überwiegende Teil der Ergänzungsfläche als Grünfläche dargestellt. Am südöstlichen Rand der Fläche werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Kapitel 3.2). Im Zuge der derzeit im Bauleitplanverfahren befindlichen 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung der westlichen Teilfläche von Grünfläche zu Wohnbaufläche geändert, sodass die Ergänzungssatzung in ihrer geplanten Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Die maßvolle Gestaltung der Ergänzungsfläche berücksichtigt die demographische Entwicklung der Gemeinde Brietlingen und des Ortsteils Moorburg. Sie dient lediglich der Eigenentwicklung des Ortsteils Moorburg (vgl. Kapitel 3.1).

Natura2000-Gebiete

Im Plangebiet der Ergänzungssatzung und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete). Nördlich des Ortsteils Moorburg, ca. 350 m von den Grenzen des Plangebiets entfernt, befindet sich am Nordufer des Neetze-Kanals das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ (EU-Kennzahl: 2626-331). Aufgrund der großen Entfernung ist keine nachteilige Wirkung der Eingriffe im Plangebiet auf die Natura2000-Gebiete zu erwarten.

3 Zu beachtende Plangrundlagen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2003 liegt in seiner derzeit rechtswirksamen Fassung der 2. Änderung 2016 vor. Die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur Neuauflistung des RRÖP wurde beschlossen. Das neue RRÖP wird voraussichtlich 2022 in Kraft treten.

Die zeichnerische Darstellung des RROP stellt für den Ortsteil Moorburg in der Gemeinde Brietlingen einen Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ (Ziel 2.1.12 RROP) dar. Südlich des Plangebiets der Ergänzungssatzung werden ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Ziel 3.1.2 08 RROP) und ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft (Ziel 3.2.1 14 RROP) dargestellt (vgl. Abb. 1). Östlich des Plangebiets stellt das RROP ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Grundsatz 3.1.2 09 RROP) dar. Die Vorbehalts- und Vorranggebiete reichen von Süden und Osten nur bis an den bereits bestehenden Siedlungsrand von Moorburg heran, wobei die Wohnbauflächendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan westlich und nördlich des Plangebietes unter Einbeziehung der Bebauung nördlich des Schierenweges Nr. 35 einbezogen werden. Somit liegt das Plangebiet in dem ausgesparten Bereich. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünungsanpflanzung ist nicht von nachteiligen Auswirkungen des Plangebietes auf die Gebiete auszugehen. Dies trifft auch auf das Vorranggebiet Natura2000 zu (Ziel 3.1.3 01 RROP), welches in ca. 350 m Abstand zum Plangebiet entlang des Neetze-Kanals liegt.

Östlich am Plangebiet entlang verlaufend stellt die zeichnerische Darstellung des RROP zwei 110-kV-Leitungen als Vorranggebiete Leitungstrasse dar (vgl. Kapitel 5.2), die von der Deutsche Bahn AG und der Avacon AG betrieben werden.

Das Vorranggebiet Leitungstrasse wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

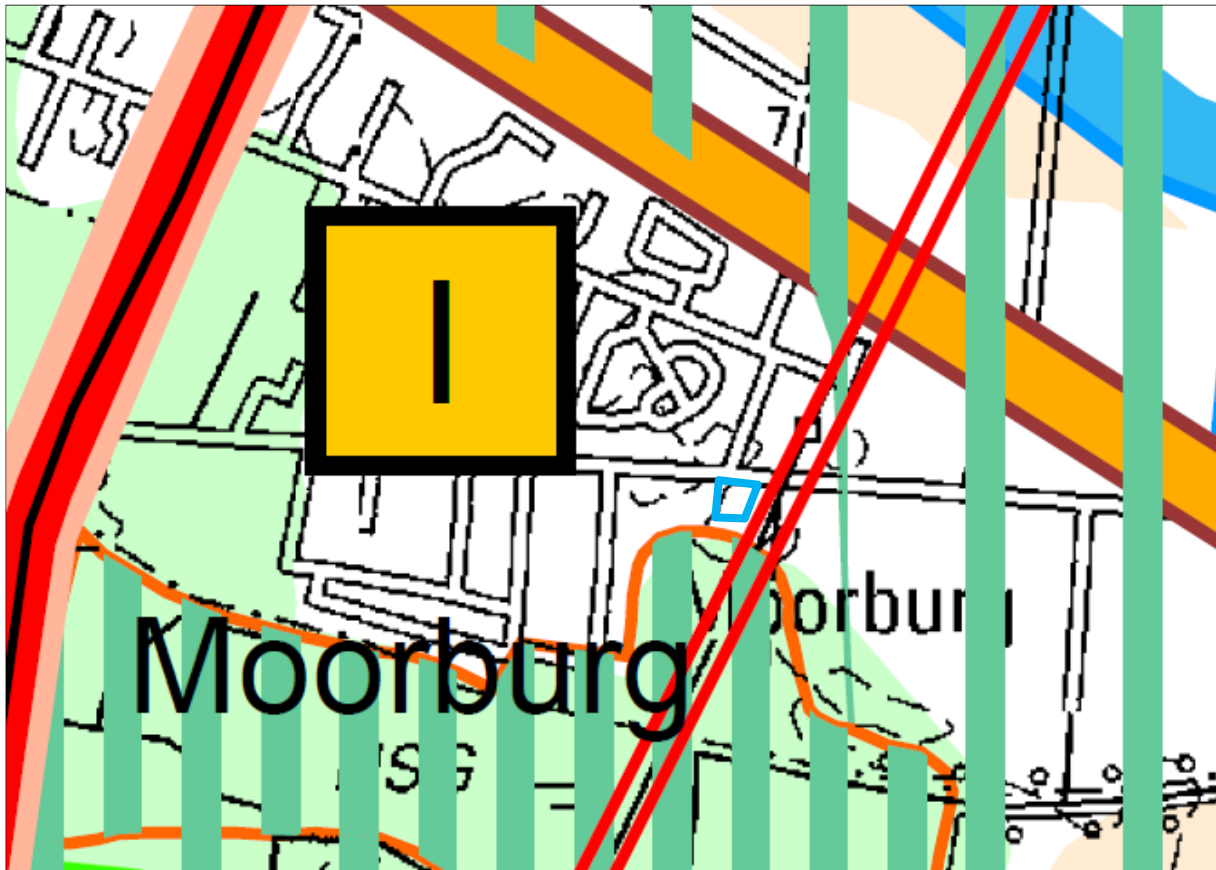


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Lüneburg in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung des Plangebiets der Ergänzungssatzung (blaue Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Lüneburg 2016.

Siedlungsentwicklung

Für Standorte mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ wird keine Aussage über Beschränkungen der Siedlungsentwicklung getroffen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die maßvolle Erweiterung durch die Planung, die maximal vier Wohneinheiten ermöglicht, unbedenklich ist und dem RROP nicht widerspricht. Auch ohne die Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ wäre die Siedlungsentwicklung dieser

Planung unbedenklich, da sie unterhalb der Unbeachtlichkeitsgrenze von 3 % der Wohneinheiten im jeweiligen Ort bzw. bis zu fünf Wohneinheiten (Ziel 2.1.14 RROP) liegt.

(Kulturhistorische) Siedlungsentwicklung

Das RROP 2003 verweist auf den Grundsatz kompakter Bebauungs- und Siedlungsformen (Grundsatz 1.1 03 RROP), um die Erfordernisse des Klimawandels und des Klimaschutzes ausreichend zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Planung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Moorburg maßvoll ergänzt. Umliegend ist am Schierenweg bereits Wohnbebauung vorhanden. Die durch das Baufenster festgesetzte überbaubare Fläche der Ergänzungssatzung geht nicht über die fortgeführten Grenzen der Bestandsbebauung auf den westlichen Grundstücken hinaus, wenn die Tiefe der Wohnbauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt wird und die Bestandssituation, nach der bereits eine Bebauung in zweiter Bauzeile auf dem Grundstück Schierenweg Nr. 12a genehmigt worden ist.

Die Planung schließt eine Lücke am Rand der Siedlungsstruktur und lässt eine klare Kontur in Richtung Süden und Osten, unter Berücksichtigung der Bebauung Schierenweg Nr. 35, entstehen. Durch die geplante Bebauung wird die Siedlungsform in diesem Bereich gemäß den Anforderungen des RROP kompakter, sodass Grundsatz 1.1 03 RROP hinreichend Rechnung getragen wird.

3.2 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Moorburg der Gemeinde Brietlingen liegt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck aus dem Jahr 2011 vor. Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell im Verfahren der 42. Änderung. In der derzeit wirksamen Fassung wird der Ortsteil Moorburg überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insbesondere in den Randbereichen sowie großflächig im Nordwesten des Ortsteils werden Grünflächen und Wald dargestellt. Im Zentrum des Ortsteils Moorburg entlang der B209 werden zusätzlich zu Wohnbauflächen Misch- und Gewerbegebiete sowie Gemeinbedarfslächen für die öffentliche Verwaltung dargestellt (vgl. Abb. 2).

In der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird der überwiegende Teil des Plangebiets der Ergänzungssatzung als Grünfläche mit der detaillierten Zweckbestimmung Eingrünung von Baugebieten dargestellt. Für den südöstlichen Teil werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. (vgl. Abb. 2). Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke werden in einer Tiefe von ca. 50 m als Wohnbaufläche dargestellt. Daran angrenzend wird südlich eine 10 m breite Grünfläche dargestellt.

Durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans, die sich derzeit in Aufstellung im Bauleitplanverfahren befindet, ändert sich die Darstellung für die Ergänzungsfläche. Künftig wird für das Plangebiet in derselben Tiefe, wie auf den westlich angrenzenden Grundstücken, Wohnbaufläche dargestellt (vgl. 42. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich 2.4 neu). Der südliche 10 m breite Grünstreifen wird, wie auf den Nachbargrundstücken beibehalten. Er wird auch nach Osten in dieser Breite dargestellt. Für den Einbezug einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist es zwar nicht erforderlich, dass die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird, dies unterstützt jedoch die Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Ordnung (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 34 BauGB, RN 118b).

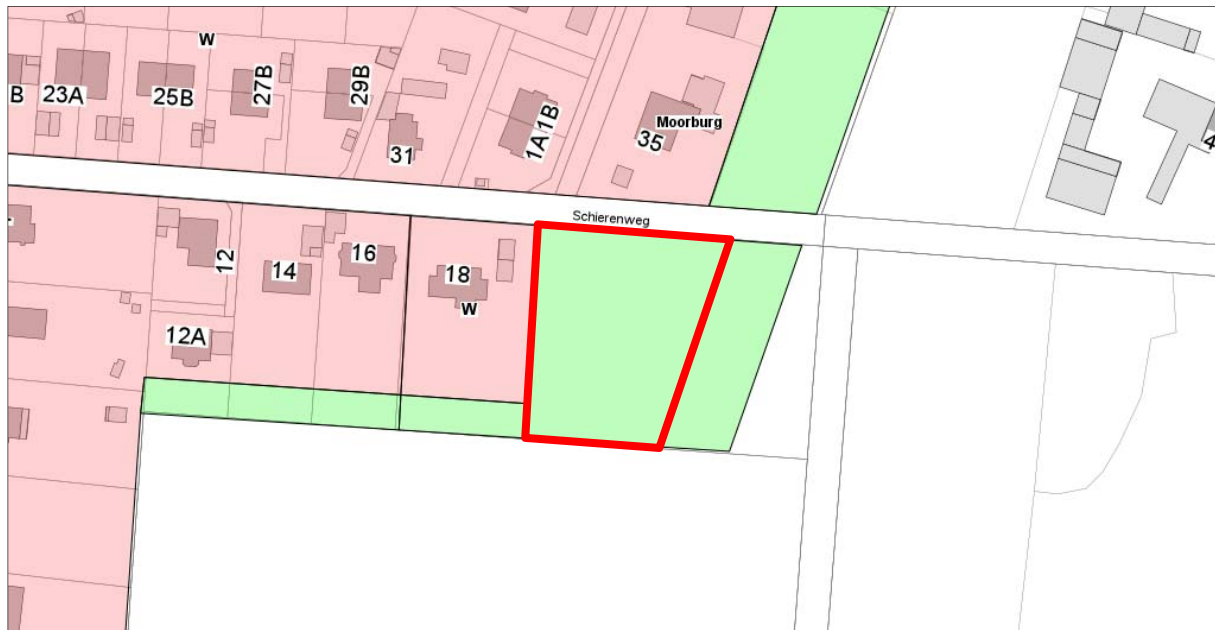


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck mit Kennzeichnung des Plangebiets der Ergänzungssatzung (rote Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Flächennutzungsplan Samtgemeinde Scharnebeck. Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

4 Begründung der Festsetzungen für die Ergänzungssatzung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Moorburg in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der westliche Teil des Flurstücks 98/5 (Flur 3, Gemarkung Brietlingen) grenzt direkt an den bisherigen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Da eine Bebauung dieses Grundstücks ermöglicht werden soll, wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um das beschriebene Flurstück ergänzt und somit abgerundet. Die östliche Abgrenzung des Plangebiets der Ergänzungssatzung orientiert sich an dem Grundstück der Bestandsbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Schierenwegs (Schierenweg Nr. 35). Die südliche Abgrenzung orientiert sich an den westlich an das Plangebiet anschließenden Grundstücken der Bestandsbebauung, sowohl in der Tiefe der Wohnbaufläche als auch in der Breite der südlichen Eingrünungsfläche. Westlich wird das Plangebiet durch ein angrenzendes Bestandsgrundstück begrenzt, nördlich durch den Schierenweg. Der Ausgleich für die durch die Ergänzungssatzung zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebiets in Form der Ortsrandeingrünung entlang der westlichen Teilfläche sowie auf der östlichen Teilfläche geplant.

Es ist zulässig, in einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen für die Ergänzungsfläche zu treffen, um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung zu erzielen. Die getroffenen Festsetzungen werden im Folgenden erläutert. Darüber hinaus ergibt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß §§ 29 und 34 BauGB aus der Prägung durch die angrenzenden Bereiche (vgl. Kapitel 2).

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Um eine angemessene, dem Charakter des angrenzenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Moorburg entsprechende Verdichtung in Ortsrandlage zu ermöglichen und eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten, wird für die Ergänzungsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,3 festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,3 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,45 überschritten werden.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einzubeziehen. Die Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nicht einzubeziehen. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze

Des Weiteren werden Baugrenzen festgesetzt. Somit wird Baurecht für die Ergänzungsfläche geschaffen. Ohne die Festsetzung einer Baugrenze im Bereich der Ergänzungsfläche wären die geplanten Wohnbauvorhaben hier planungsrechtlich unzulässig, da sie sich nicht im Sinne der maßgeblichen Regelung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der Umgebung einfügen würden. Dies ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung (siehe BVerwG, Beschluss vom 27.01.2015 - 4 B 67/14 und OVG NRW, Urteil vom 28.08.2014 - 7 A 2666/12).

Auf der Ergänzungsfläche wird die Baugrenze im Abstand von 8 m gegenüber der nördlichen Grenze des Plangebiets und somit gegenüber dem Schierenweg festgesetzt, um mit der Bebauung ein größerer Abstand einzuhalten, wie auch auf den Nachbargrundstücken.

Zur westlichen Grenze des Plangebiets wird die Baugrenze im Abstand von 3 m festgesetzt, um den mindestens erforderlichen Grenzabstand gemäß NBauO einzuhalten. Östlich und südlich wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur Grenze der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Aus den festgesetzten Baugrenzen ergibt sich ein Baufenster mit einer mittleren Breite von ca. 34 m und einer mittleren Tiefe von ca. 45 m. Eine ungewollte bauliche Entwicklung über den Ortsrand hinaus wird vermieden, da sich die Baugrenzen und das daraus resultierende Baufenster nach Osten an der Lage der gegenüberliegenden Bestandsbebauung orientieren sowie nach Süden an der dargestellten Tiefe der Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan auf den Grundstücken Schierenweg Nr. 12, 12a, 14, 16 und 18. Die westlich bereits bestehende Ortsrandeingrünung nach Süden wird im Plangebiet ergänzt.

Bauweise/ Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Um in der Ortsrandlage unter Ausschöpfung des Baufensters keine Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, wird die zulässige Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude auf 2 begrenzt.

Außerdem wird die maximal zulässige Anzahl von 2 Wohneinheiten auch im Verhältnis zur angefangenen Grundstücksgröße von 1.500 m² festgesetzt. Damit wird erreicht, dass im gesamten Plangebiet, dessen Fläche 3.065 m² (ohne Maßnahmenfläche 2.869 m²) beträgt, maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen.

Beitrag der Festsetzungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (vgl. Kapitel 2). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung

zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im geringen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird zwar eine landwirtschaftlich genutzte Teilfläche in Anspruch genommen, um den im Zusammenhang bebauten Ortsteil maßvoll zu erweitern. Die festgesetzte Grundflächenzahl bleibt jedoch unter der für Allgemeine Wohngebiete höchst zulässigen zurück, sodass hierdurch die Inanspruchnahme von Flächen begrenzt wird.

4.2 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Entlang der südlichen und östlichen Grenze der Ergänzungsfläche soll eine durchgängige Ortsrandeingrünung geschaffen werden. Es werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die im Folgenden erläutert werden. Damit wird dem Schutz des Orts- und Landschaftsbilds Rechnung getragen. Die aus der Planung resultierenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden verringert. Die Ortsrandeingrünung dient zudem dem Ausgleich der durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur Ortsrandeingrünung wird entlang der südlichen und östlichen Grenze der Ergänzungsfläche in einer Breite von 7 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf der Pflanzfläche soll eine dreireihige Strauchhecke angelegt werden. Diese darf für die Nutzung der angrenzenden Fläche im Rahmen einer Weidenutzung auf maximal 5 m Breite durchbrochen werden.

Östlich an die Ergänzungsfläche anschließend wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche ist ein 3 m breiter halbruderaler Gras- und Staudensaum anzulegen. Er dient dem vollständigen Ausgleich der in der Ergänzungsfläche zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 7.3 und 7.4).

In die westlich an das Plangebiet angrenzende Strauch-Baumhecke und die nord-nordöstlich angrenzende Baumreihe wird durch die vorliegende Planung nicht eingegriffen.

4.3 Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG

Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. Bauleitpläne und Satzungen gemäß § 34 BauGB müssen daher bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherstellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

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

Die Einstufung als besonders oder streng geschützte Art ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Alle Europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. Europäische Vogelarten sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 BNatSchG gelten ebenso für die streng geschützten Arten, die ebenfalls eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten sind.



Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für streng geschützte Tierarten sowie Europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist).

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt populationsbezogen, wogegen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuenbezogen gilt.

Die Tötung besonders geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig zu vermeiden. Von einem Verbotstatbestand kann nicht ausgegangen werden, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht in signifikanter Weise erhöht. Dabei sind Maßnahmen, mit denen solche Tötungen vermieden werden können oder das Risiko zumindest minimiert werden kann, in die Betrachtung einzubeziehen.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG). Das Verbot liegt auch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Es wird festgesetzt, dass Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar stattzufinden haben. Für den Fall, dass die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, wird zudem festgesetzt, dass die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen ist. Falls geschützte Tierarten und Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten für den Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Dadurch wird der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Tötung vermieden. Weitere Festsetzungen im Sinne des Artenschutzes sind nicht erforderlich (vgl. Kapitel 7 Umweltbe-
lange).

5 Weitere Angaben

5.1 Hinweise zur Bodendenkmalpflege

Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gemäß § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zu einem Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck, in welche das Plangebiet als Änderungsbereich aufgenommen worden ist, hat die Untere Denkmalschutzbehörde auf das Vorhandensein einer Streuung von Bodenfunden im Umfeld des Plangebietes hingewiesen.

5.2 110-kV-Leitungen

110-kV-Bahnstromleitung der Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien hat in einem anderen Bauleitplanverfahren in der Gemeinde Brietlingen (Bebauungsplan Nr. 21 „Ritzkamper Weg“) allgemeingültig zu Planungen in der Nähe der auch an das Plangebiet der Ergänzungssatzung angrenzenden 110-kV-Leitung Stellung genommen. Gemäß ihrer Stellungnahme ist auch nach Umsetzung der Planung dauerhaft ein freier Zugang zur Leitung inklusive der Möglichkeit, diese mit Fahrzeugen zu erreichen, sicherzustellen. Wenn im Zuge der Planung Flurstücke verändert, z.B. geteilt werden, sind die Rechte, die die Deutsche Bahn AG für ihre Leitung besitzt, vom Bestand auf die neu gebildeten

Flurstücke zu übertragen. Dies betrifft alle Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens. Über freiem Gelände und für Bebauung ist ein Schutzstreifen von 20 m zu beiden Seiten der Trassenachse einzuhalten. Für Waldgebiete und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. ist ein Schutzstreifen von 30 m zu beiden Seiten der Trassenachse einzuhalten. Zwischen dem Kreuzungspunkt von Straßen mit der Hochspannungsleitung ist ein Höhenunterschied von mindestens 7 m einzuhalten. Gehölze innerhalb des Leitungsschutzbereichs unterliegen einer Aufwuchsbeschränkung. Bäume und Sträucher müssen bei Bedarf gestutzt oder gefällt werden, um einen störungsfreien Energietransport zu ermöglichen. Bauwerke sind innerhalb des Schutzstreifens nur zulässig, wenn sie die erforderlichen Schutz-/Mindestabstände einhalten.

Das Baufenster der Ergänzungssatzung reicht nicht in den Leitungsschutzbereich (20 m und 30 m beiderseits der Trassenachse) der 110-kV-Leitung hinein. Es liegt im Abstand von 46 bis 51 m zur Leitungsstrasse.

Innerhalb des Schutzbereiches wird keine Bebauung zugelassen. Die geplante Ortsrandeingrünung, in der im Zuge der Strauchhecke möglicherweise Gehölze aufwachsen, die sich der 110-kV-Leitung annähern, liegen lediglich randlich im außerhalb des Schutzstreifens von 30 m von der Trassenachse, im Mindestabstand von 32 m. Dabei wird auf den ersten 3 m die Anlage einer halbruderalen Gras- und Staudenflur festgesetzt, die keinen höher wachsenden Bewuchs umfasst. Die für die Ortsrandeingrünung festgesetzten Gehölzarten werden außerdem so gewählt, dass sie den Energietransport der 110-kV-Leitung nicht behindern. Es werden nur Sträucher mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 8 m bis 10 m festgesetzt. Ansonsten wird durch die Planung innerhalb des Leitungsschutzbereiches auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft lediglich eine halbruderalen Gras- und Staudenflur angelegt, die in ihrer Höhenentwicklung ausreichend Abstand zur 110-kV-Leitung hält. Die gemäß der Stellungnahme der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien erforderlichen Mindestabstände werden eingehalten.

110-kV-Leitung der Avacon AG – Betrieb Spezialnetze

Die Avacon AG – Betrieb Spezialnetze hat in ihrer Stellungnahme u.a. folgende Hinweise zu ihrer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lüneburg-Brietlingen, LH-10-1087 (Mast 049-050) gegeben: „Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan. Abreiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich unserer Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 5,0 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. [...] Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z.B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 100 kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200 m um elektrische Anlagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV eingehalten werden.“

Die gemäß der Avacon AG erforderlichen Mindestabstände zur 110-kV-Leitung werden in der vorliegenden Planung eingehalten. Gemäß einer Messung zur elektromagnetischen Verträglichkeit, die zum Bebauungsplan Nr. 21 „Ritzkamper Weg“ an der gleichen 110-kV-Leitung durchgeführt wurde, werden bereits in einem Abstand von 10 m zum äußeren Leiter die geltenden Grenzwerte eingehalten. Die Leitung hält einen Abstand von ca. 25 m zur östlichen Grenze des Plangebietes der Ergänzungssatzung ein, der gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten kann.

Ein Abstand von bis zu 200 m gemäß der Stellungnahme der Avacon ist nicht erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

6 Immissionsschutz

Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Die Lage des Plangebiets in der Nähe einer 110-kV-Leitung hat gemäß den Messungen zur elektromagnetischen Spannung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit (vgl. Kapitel 5.2 und 7.2). Eine genauere Prüfung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

7 Umweltbelange

In Kapitel 7.1 werden die Umweltbelange im Bereich der Ergänzungsfläche beschrieben und bewertet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung vorgenommen, welche der Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs zugrunde gelegt wird. Darüber hinaus fand eine Potentialanalyse zum Artenschutz statt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden in Kapitel 7.2 zusammenfassend dargelegt. In Kapitel 7.3 erfolgt eine Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. In Kapitel 7.4 wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.

7.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Biotoptypenkartierung mit Bewertung

Die Biotope wurden am 01.07.2020 mittels Sichtererkennung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020) aufgenommen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

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

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen-Wertstufen (nach Niedersächsischer Städtetag 2013).

Das Plangebiet selbst umfasst einen Sandacker als Teilfläche einer größeren Ackerfläche. Außerhalb des Plangebiets liegen eine Strauch-Baumhecke, ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten und eine Baumreihe, die aufgrund der Nähe zum Plangebiet und der zu befürchtenden Auswirkungen der Planung in die Bestandsaufnahme einbezogen werden. Die ermittelten Biotoptypen werden in der folgenden Abbildung dargestellt. Anschließend erfolgt eine Kurzbeschreibung der jeweiligen Biotoptypen.

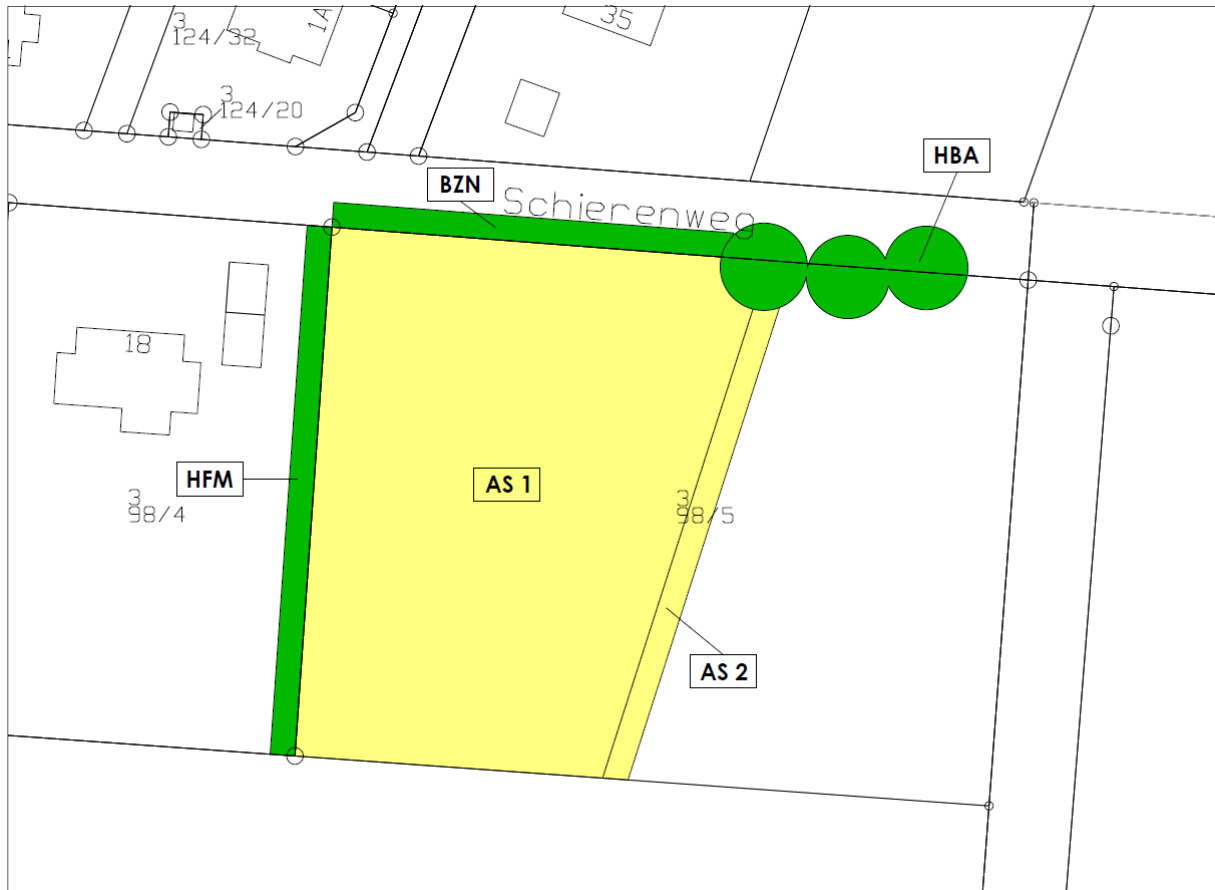


Abb. 3: Biotoptypen im Bestand gemäß Drachenfels (2020), Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Sandacker (AS)

Die Ergänzungsfläche stellt sich als Ackerfläche (A) des Typs Sandacker (AS) dar. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Zum Kartierungszeitpunkt ist eine Grünbrache eingesät.

Der Sandacker wird mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)

Nord-nordwestlich der Ergänzungsfläche entlang des Schierenwegs befindet sich straßenbegleitend ein Ziergebüsch aus Spiersträuchern (*Spirea spec.*), welches als Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN) bewertet wird.

Es wird mit dem Wertfaktor 2 bewertet.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Westlich der Ergänzungsfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft auf dem benachbarten Grundstück eine Strauch-Baumhecke (HFM). Diese besteht überwiegend aus Jungwuchsen der Arten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Haselnuss (*Coryllus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*).

Die Strauch-Baumhecke wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Baumreihe (HBA)

Nord-nordöstlich an das Plangebiet anschließend befindet sich im Übergang zum Schierenweg eine kurze Baumreihe aus standortheimischen Zitterpappeln (*Populus tremula*). Sie stellen eine Baumreihe (HBA) dar. Die Bäume haben Kronendurchmesser von ca. 10 m.

Die Baumreihe wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Potentialanalyse Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich nach Auswertung der Karten vom NLWKN keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche. Das Plangebiet grenzt direkt an den Siedlungsbereich von Moorburg an. Die für eine Bebauung in den Innenbereich einbezogene Fläche liegt in einem Abstand von 40 m zu dem bestehenden Siedlungsrand mit Wohnnutzungen und Vertikalstrukturen (Hecken, Baumreihen). Daher ist hier nicht mit dem Vorkommen von das Offenland nutzenden bodenbrütenden Vogelarten zu rechnen. Diese Vogelarten nutzen Grünland- und Ackerfläche in größerem Abstand zu Ortslagen, die frei von gliedernden Gehölzstrukturen sind. Auch nordische Gastvogelarten meiden diese Fläche aufgrund der angrenzenden Nutzungen und Strukturen. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände, insbesondere die das westliche Nachbargrundstück abgrenzende Hecke, stellen Brutstandorte für gehölz- und saumbrütende Vogelarten des Siedlungsbereiches dar. Diese sind bereits an die Anwesenheit von Menschen gewöhnt und somit wenig stöempfindlich. Artenschutzrechtlich besonders geschützte permanente Fortpflanzungsstätten wie Greifvogelhorste oder Spechthöhlen sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Plangebiet gibt es keine als Laichhabitat für Amphibien geeigneten Gewässer. Vorkommen der streng geschützten Arten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und Luchs (*Lynx lynx*) sind ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind. Dauerhafte bzw. bodenständige Vorkommen der in der Region etablierten geschützten Arten Biber (*Castor fiber*), Wolf (*Canis lupus*), Wildkatze (*Felis silvestris*) und Fischotter (*Lutra lutra*) können aufgrund der fehlenden Habitateignung ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet weist an den Rändern für einige Fledermausarten grundsätzlich eine Eignung als Jagdhabitat auf. Die vorhandenen Bäume weisen aufgrund ihres geringen Alters und fehlender Strukturen (Spalten, abstehende Borken, Spechthöhlen) kein Potential für Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermausarten auf.

Die beiden in Niedersachsen heimischen, streng geschützten Reptilienarten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) bevorzugen thermisch begünstigte Trockenstandorte, die im Plangebiet nicht vorkommen. In der Folge ist nicht mit einem Vorkommen der beiden Arten zu rechnen.

Boden- und Wasserhaushalt, Luft und Klima

Im Plangebiet steht gemäß der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) der Bodentyp mittlerer Gley-Podsol an, dessen Verdichtungsempfindlichkeit als gering und dessen Fruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit als hoch bewertet wird. Suchräume für schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden (vgl. LBEG 2020).

Die Grundwasseroberfläche im Plangebiet liegt gemäß der Hydrogeologischen Karte 1:50.000 zwischen 5,0 m und 7,5 m über NHN (vgl. LBEG 2020). Aus der Geländehöhe im Plangebiet (ca. 7,0 m - 8,0 m über NHN) ergibt sich die Lage der Grundwasseroberfläche von rechnerisch zwischen 3,0 m unter der Geländeoberfläche bis direkt an die Geländeoberfläche heran. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gemäß dem Modell mGROWA18 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den Jahren 1981 bis 2010 zwischen 150 mm und 200 mm pro Jahr (vgl. LBEG 2020). Ein besonderer Schutzbedarf aufgrund einer sehr hohen Grundwasserneubildungsrate (> 200 mm/a) ergibt sich daher nicht.

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien im Internet eingesehen werden



können unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.htm.

Zu entnehmen ist, dass das Plangebiet, wie die gesamte Ortslage von Alt-Brietlingen sowie die gesamten Gebiete der Gemeinden Echem und Lüdersburg innerhalb des Hochwasserrisikogebietes „HQ_{extrem}“ der Mittelelbe liegt. Für die Ermittlung des HQ_{extrem} wird das HQ₁₀₀, also das Risikogebiet für ein 100jähriges Hochwasser, i.d.R. mit dem Faktor 1,3 multipliziert. Das HQ_{extrem} ist i.d.R. größer als ein HQ₂₀₀, also das 200jährige Hochwasserrisiko.

Innerhalb des HQ_{extrem} werden Gebiete mit einer 5stufigen Wassertiefe unterteilt. Für das Plangebiet wird die geringste Wassertiefe mit 0 bis 0,5 m angegeben. Bevor im Plangebiet ein Hochwasserereignis auftreten würde, wären weite Bereiche des nördlichen Teils der Samtgemeinde Scharnebeck bereits überflutet. Das Hochwasserrisiko im Plangebiet ist somit sehr gering.

Die lokalklimatische Situation des Plangebietes wird durch die südlich und östlich angrenzenden Offenlandschaften beeinflusst. Diese tragen zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Ein besonderer Schutzbedarf im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft ist nicht gegeben. Das Plangebiet liegt nicht in einer Laufaustauschbahn/Kaltflutleitbahn oder innerhalb eines Bereichs mit Klimaausgleichsfunktion für einen stärker besiedelten Bereich. Stärker besiedelte Bereiche, die auf Kalt- und Frischluftzufuhr angewiesen sind (klimatische Belastungsräume), sind im klimatologischen Wirkungsbereich des Plangebiets nicht vorhanden.

Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird durch angrenzende Gehölzbestände und Hecken sowie den ca. 65 m südlich liegenden Waldrand gegliedert. Diese Strukturen sind von höherem Wert für das Orts- und Landschaftsbild. Hingegen wird dieses von der Trasse und Maststandorten zweier 110-kV-Freileitungen, die randlich die Ackerflächen überqueren, technisch überprägt und somit nachteilig beeinflusst.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Ergänzungsfläche in einem Abstand von ca. 70 m befinden sich Masten einer 110-kV-Leitung, welche vom Plangebiet aus wahrnehmbar sind. Ein besonderer Schutzbedarf des Landschaftsbildes aufgrund von kleinräumigen, identitätsstiftenden Sichtbeziehungen sowie visueller Ungestörtheit ist nicht gegeben. Die Ergänzungsfläche stellt nur einen geringen, unmittelbar an den Siedlungsrand grenzenden Teil einer großen zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche dar, die zudem von einer Hochspannungstrasse überspannt wird und hat somit ebenso eine geringe Bedeutung für das Landschaftserleben.

Mensch und seine Gesundheit, Erholung

Das Plangebiet ist Teil einer Ackerfläche. Sie grenzt unmittelbar an Wohnbaugrundstücke an. Auch auf der nördlichen Seite des Schierenwegs liegen zum Wohnen genutzte Grundstücke. Im Abstand von ca. 120 m nordöstlich des Plangebietes liegt im Außenbereich eine Hofstelle, die landwirtschaftlich genutzt wird. Über den östlichen Teil des Plangebietes verläuft randlich eine 110-kV-Freileitung. Dem Plangebiet als Teil einer Ackerfläche im Einwirkungsbereich einer 110-kV-Freileitung kommt keine Bedeutung für die Erholung zu.

Sach- und Kulturgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck hat die Untere Denkmalschutzbehörde auf das Vorhandensein einer Streuung von Bodenfunden im Umfeld des Plangebietes hingewiesen.

Die südlich des Plangebietes gelegenen Maststandorte der angrenzenden 110-kV-Leitung stellen Sachgüter dar.

Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet Lüneburg Nr. 02 „Bültenmoor“ liegt in einem Abstand von ca. 350 m südlich der südlichen Grenze des Plangebiets der Satzung. Das FFH-Gebiet 212 „Gewässersysteme der Luhe und der unteren Neetze“, das Bestandteil eines Natura2000-Gebiets ist, verläuft

im Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebiets und nördlich des Ortsteils Moorburg entlang des Neetze-Kanals.

7.2 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Durch die Planung wird in Biotopen von geringem Wert eingegriffen. Ein Sandacker (AS) wird teilweise überbaut und auf den nicht überbauten Flächen in neuzeitliche Ziergärten (PHZ, Wertfaktor 1) umgewandelt, wobei die Umwandlung in einen neuzeitlichen Ziergarten im Falle des Sandackers keine Abwertung gegenüber dem Bestand bedeutet, da dieser Biotoptyp ebenfalls mit dem Wertfaktor 1 bewertet wird (vgl. Kapitel 7.1). Weitere Teilflächen des Sandackers werden in eine halbruderale Gras- und Staudenflur (Wertfaktor 3) umgewandelt und dadurch in ihrem Wert gesteigert. Die Baumreihe am Schierenweg sowie die Strauch-Baumhecke entlang der westlichen Grenze des Plangebietes bleiben erhalten (vgl. Planzeichnung und textliche Festsetzungen § 3.1).

Für die Erschließung des Plangebiets wird in ein entlang des Schierenwegs aufgewachsenes Ziergebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Spiersträucher, *Spirea spec.*) eingegriffen, das als Brutstandort infrage kommt. Das Ziergebüsch wird zum Teil als Anschluss an die Verkehrsfläche versiegelt und im überwiegenden Teil in artenarmen Scherrasen umgewandelt. Der daraus resultierende Verlust biologischer Vielfalt ist gering, da der Fläche in Bestand und Planungssituation der Wertfaktor 2 zugewiesen wird und die Versiegelung lediglich auf einer untergeordneten Teilfläche stattfindet.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um maximal 50 % durch die Flächen von Nebenanlagen gehen maximal ca. 1.290 m² durch die Überbauung und Versiegelung für die Entwicklung von Biotopen verloren. Auf ca. 640 m² wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um durch eine Strauchhecke eine Ortsrandeingrünung zu schaffen.

Auf ca. 900 m² entstehen Hausgärten, die je nach Gestaltung einen Wert für Natur und Landschaft entwickeln können.

Die Belange des Artenschutzes werden beachtet. Im Bereich der Ackerfläche sind keine Potentiale für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche vorhanden. In das Lebensraumpotential der auf der entlang des westlichen Nachbargrundstücks angepflanzten Strauch-Baumhecke wird nicht eingegriffen. Es ist davon auszugehen, dass in der entlang des Schierenweges ausgeprägten Zierhecke nur wenige Brutstandorte von Vogelarten des Siedlungsbereiches vorhanden sind. Die Strukturen bleiben als Jagdkorridor für Fledermausarten erhalten. Auch die entstehenden Hausgärten können als Jagdgebiete genutzt werden. Für weitere Tierartengruppen, die gemäß § 44 BNatSchG geschützt sind, ist kein Lebensraumpotential vorhanden. Durch die Anpflanzung einer eingrünenden Strauch-Baumhecke können neue Lebensräume, insbesondere für Insekten und gehölzbrütende Vogelarten geschaffen werden.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen, insbesondere von Brutvögeln und Fledermäusen, wird in die Satzung eine Festsetzung zur Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung aufgenommen (vgl. Kap. 4.3).

Boden- und Wasserhaushalt, Luft und Klima

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche werden auf einer Fläche von ca. 2.200 m² Bodenversiegelungen und die Umwandlung bisher der offenen Landschaft zuzurechnender Flächen in Hausgärten vorbereitet, in deren Bereichen der Bodenhaushalt seine bisherige Funktion dauerhaft verliert. Die bisher gegebene hohe Bodenfruchtbarkeit verfällt. Der Boden geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren. Das von Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen ablaufende, unbelastete Regenwasser kann jedoch in den unversiegelten Bereichen versickert werden und verbleibt somit im Plangebiet. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ I von 0,3 begrenzt.

Auf der Fläche, die der Ortsrandeingrünung dient, und der daran anschließenden Maßnahmenfläche, auf der eine halbruderale Gras- und Staudenflur angelegt werden soll, wird der bisher ackerbaulich genutzte Boden aus der Nutzung genommen.

Durch eine mögliche Bebauung kommt es zu einem Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kaltluftproduktion der Flächen wird durch die Überbauung reduziert. Es ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen. Die Funktion der Ergänzungs- und Ausgleichsfläche als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet ist aufgrund der geringen Größe untergeordnet. Umliegend sind große, zusammenhängende Offenlandflächen vorhanden.

Orts- und Landschaftsbild

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Ortsrandeingrünung ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Landschaftsbildwirkung ist zudem bereits durch die angrenzende Freileitungstrasse vorbelastet.

Mensch und seine Gesundheit, Erholung

Von der Planung gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und seine Erholung aus. Die Ergänzungsfläche weist keine Erholungsnutzung auf. Für die in einem Abstand von ca. 25 m zur östlichen Grenze verlaufende 110-kV-Leitung wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 21 „Ritzkamper Weg“ der Gemeinde Brietlingen, in dessen Nähe dieselbe Leitung verläuft, eine Messung zur elektromagnetischen Verträglichkeit durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte für Wohngrundstücke bereits in dem Bewertungsabstand von 10 m vom äußeren ruhenden Leiter eingehalten werden. Daher ist mit keiner Beeinträchtigung durch die 110-kV-Leitung zu rechnen. Auch von der im Abstand von ca. 120 m gelegenen Hofstelle ist aufgrund des Abstandes nicht mit erheblichen Immissionseinträgen zu rechnen.

Sach- und Kulturgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Zu den südlich angrenzenden Maststandorten der 110-kV-Leitung wird der geforderte Abstand eingehalten.

Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet Lüneburg Nr. 02 „Bültenmoor“ sowie das Natura2000-Gebiet am Neetze-Kanal liegen im Abstand von ca. 350 m zu den Grenzen des Plangebiets und somit außerhalb von dessen Wirkbereich. Nachteilige Auswirkungen auf Schutzgebiete sind daher nicht zu erwarten.

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, die biologische Vielfalt sowie das Klima sind verhältnismäßig verringert. Mit der Festsetzung einer GRZ I von 0,3 werden Bodenversiegelungen begrenzt. Da die Gemeinde Brietlingen die Schaffung von Baurecht ermöglichen möchte und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen (vgl. Kapitel 3.1), können die Eingriffe, die aus der Inanspruchnahme einer Ackerfläche resultieren, nicht vermieden werden.

Eine Verringerung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, die biologische Vielfalt, das Klima sowie das Landschaftsbild werden außerdem durch die Begrenzung des Baufensters erzielt. Das Baufenster orientiert sich an der Lage der umliegenden Bestandsbebauung. Dadurch reicht die Bebauung nicht über den durch die Bebauung westlich und nördlich der Ergänzungsfläche vorgegebenen Ortsrand hinaus. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden darüber hinaus durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen zur freien Landschaft verringert.

Die Eingriffe in die Ackerfläche werden innerhalb des Plangebiets durch die Anpflanzung einer Strauchhecke entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze sowie einer halbruderalen Gras- und Staudenflur auf der östlichen Teilfläche ausgeglichen. In die auf dem westlichen Nachbargrundstück angrenzende Strauch-Baumhecke sowie die Baumreihe entlang des



Schierenwegs wird nicht eingegriffen, um auch Eingriffe in potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten zu vermeiden.

Die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, die biologische Vielfalt, das Klima sowie die Landschaft werden durch die Festsetzung von einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs ausgeglichen (vgl. Kapitel 4.2 und 7.4). Durch die Anlage einer Hecke aus standortheimischen Gehölzarten werden die bestehenden Biotopstrukturen in Wert gesetzt. Sie stellen nach entsprechender Entwicklungsphase zudem einen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dar. Mit der Extensivierung der Bodennutzung sowie der Durchwurzelung des Bodens gehen positive Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt einher. Gehölzstrukturen wirken sich positive auf Luft und Klima aus, z.B. durch die Schadstofffilterung, die Speicherung von CO₂ und die Beschattung von versiegelten Grundstücksbereichen. Das Landschaftsbild profitiert von der durch die Hecke entstehenden Ortsrandeingrünung als Strukturelement der Landschaft.

Gegenüber der über die östliche Teilfläche verlaufenden 110-kV-Leitung wird zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse ein angemessener Abstand eingehalten, der über das gemäß den Stellungnahmen der Leitungsbetreiber sowie der Messung zur elektromagnetischen Verträglichkeit erforderliche Mindestmaß hinausgeht.

7.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 – ohne Biotopwert
- 1 – sehr geringer Biotopwert
- 2 – geringer Biotopwert
- 3 – mittlerer Biotopwert
- 4 – hoher Biotopwert
- 5 – sehr hoher Biotopwert

Biotoptyp/Bestand	Abkürzung	Wertfaktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Acker / Sandacker 1	A / AS	1	2.869	2.869
Acker / Sandacker 2	A / AS	1	196	196
Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten *	BZN	2	144*	288
Strauch-Baumhecke *	HFM	3	192*	576
Baumreihe *	HBA	3	245*	735
Summe			3.065	4.664

Tab. 3: Flächenwerte vor dem Eingriff.

* Lage außerhalb des Plangebietes, aber trotzdem von Planung betroffen, Fläche nicht einbezogen

Acker / Sandacker 1: Ergänzungsfläche

Acker / Sandacker 2: Maßnahmenfläche

Nutzung, Biotoptypen/Planung	Wertfaktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Vollversiegelt (GRZ I: 0,3; GRZ II: 0,45)	0	1.291	0
Neuzeitlicher Ziergarten	1	903	903
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anlage Baumhecke (HFS)	3	639	1.917
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Anlage eines halbruderalen Gras- und Staudensaums (UHM)	3	181	543
Heckendurchgang (5 m Breite), Scherrasen	1	50	50
Ziergebüsch (BZN, Entfall)**	2	144**	0
Strauch-Baumhecke (HFM, Erhalt)**	3	192**	575
Baumreihe (HBA, Erhalt)**	3	245**	734
Summe		3.065	4.722

Tab. 4: Flächenwerte nach dem Eingriff.

** Lage außerhalb des Plangebietes, Fläche nicht einbezogen

Flächenwert Bestand	4.664
Flächenwert Planung	4.722
Kompensationsbedarf Bilanzwert	+58

Tab. 5: Bilanz und Kompensationsbedarf.

Tabelle 5 zeigt, dass die Eingriffe durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden können. Nach Flächenwert bemessen resultiert eine leichte Überkompensation.



Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021.

DRACHENFELS, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 25.06.2021.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2020): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 15.07.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Daten zu Natura2000-Gebieten. Abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2011): Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck in der Fassung der 32. Änderung und Digitalisierung vom 25.03.2011.

