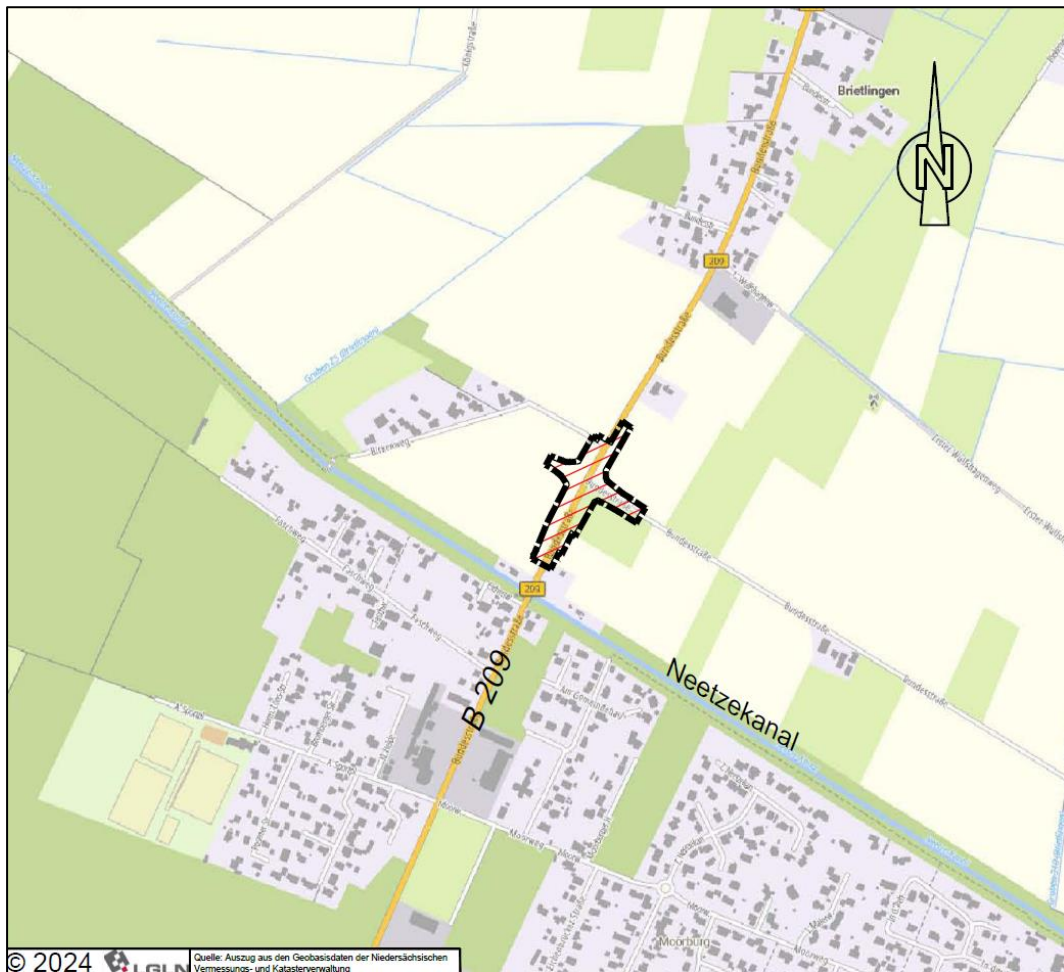


Gemeinde Brietlingen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“

Landkreis Lüneburg



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 4(1)	§ 3(1)	§ 4(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	●	●	○	○

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 14.08.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
2.1 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	6
3 Anlass der Planung	6
4 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der	7
4.1 Gebietsbeschreibung	7
5 Allgemeines Planungsziel	7
6 Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen	7
6.1 Art der baulichen Nutzung	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.3 Versickerung von Niederschlagswasser	9
6.4 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	10
6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	10
7 Grünordnung.....	10
7.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
7.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
7.3 Artenschutz und FFH-Verträglichkeit	12
7.4 Nachrichtliche Übernahmen	12
8 Örtliche Bauvorschriften	15
9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	15
9.1 Schalltechnische Untersuchung	16
10 Erschließung.....	22
10.1 Überörtliche Erschließung des Plangebietes.....	22
11 Ver- und Entsorgung	23
12 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel	25
13 Einleitung in den Umweltbericht	27
13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	27
13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	27
14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	32

14.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	32
14.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	39
15.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	39
15.2	Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung	42
15.3	Ausgleichsmaßnahmen	43
16	anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
17	Zusätzliche Angaben	44
17.1	Merkmale der technischen Verfahren	44
17.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	44
17.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	44
17.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45
18	Quellenverzeichnis	45
19	Billigung	46

Anlagen

1. Verkehrstechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ in Brietlingen, erstellt Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, März 2024
2. Lärmtechnische Untersuchung, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen, erstellt durch M + O Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 13.08.2024

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat in seiner Sitzung am 21.05.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ für die Gemeinde Brietlingen beschlossen.

Der im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 planungsrechtlich vorbereitete Kreisverkehrsplatz im Verlauf der Bundesstraße 209 (B 209) ist nach weitergehender Detaillierung der Erschließungsmaßnahmen zur verkehrlichen Anbindung der geplanten Bauflächen nicht erforderlich.

Durch die Errichtung einer Linksabbiegespur in das künftige Quartier kann der Umfang der Verkehrsflächen minimiert werden. Für die entsprechende Anpassung der Straßenführung ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ erforderlich.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107) sowie dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit von bis ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Brietlingen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom bis abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/ Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 und dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)
- Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010
- Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP)
 - ➔ aufgrund des Verfahrensstandes sind diese noch nicht als Ziele und Grundsätze in Aufstellung zu werten

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ ausschließlich die verkehrstechnische Umgestaltung des Knotenpunktes Bundesstraße 209 (B 209)/Anbindung der Bauflächen westlich und östlich der Bundesstraße 209 planungsrechtlich vorbereitet, stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße 209 (B 209) ist durch die geplante verkehrstechnische Umgestaltung uneingeschränkt gegeben.

2.1 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 1: Ausschnitt 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck, Quelle: Samtgemeinde Scharnebeck

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen geändert.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck wurde mit Schreiben vom 16.01.2023 unter dem Aktenzeichen 62 – 22900213 / 19 genehmigt. Der Bebauungsplan Nr. 22 folgt somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Darstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Verlauf der Bundesstraße 209 (B 209). Eine verbindliche Umsetzung des Kreisverkehrsplatzes ergibt sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht. Eine Einschränkung der kleinräumigen Erweiterungen im Bereich der gewerblichen Bauflächen sowie der Sonderbaufläche ergibt sich aufgrund des Planungsmaßstabes der vorbereitenden Bauleitplanung umgekehrt ebenfalls nicht.

Die Darstellungen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck stehen dem Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen nicht entgegen.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Brietlingen hat im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung beidseitig der Bundesstraße 209 (B 209) geschaffen. Die Anbindung der künftigen Bauflächen war zunächst in Form eines Kreisverkehrsplatzes vorgesehen.

Die Detaillierung der Erschließungsmaßnahmen sowie weiterführende Abstimmungen mit den zuständigen Genehmigungsbehörden haben zu der Möglichkeit eines verringerten verkehrstechnischen Ausbaus des Knotenpunktes geführt.

Der Bedarf der Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Verlauf der Bundesstraße 209 (B 209) zur Anbindung der Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 22 besteht nicht.

4 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

4.1 Gebietsbeschreibung

Das Vorhabengebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 umfasst ausschließlich den Bereich des Knotenpunktes Bundesstraße 209 (B 209)/Anbindung der Bauflächen westlich und östlich der Bundesstraße 209 sowie die unmittelbaren Flächen, welche sich hinsichtlich der planungsrechtlichen Anpassungen in ihren Abgrenzungen kleinräumig verändern.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha:

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Bundesstraße 209 (B 209) im Kreuzungsbereich der Straße „Zweiter Wulfshagenweg“ sowie der „Planstraße A“ des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils teilweise die Flurstücke 79, 80 und 81 der Flur 11 sowie jeweils teilweise die Flurstücke 19, 13, 5 und 4 der Flur 10 alle Gemarkung Brietlingen.

Das geplante Vorhaben überplant die Straßenverkehrsfläche des Bundesstraße 209 (B 209) als planfeststellungsersetzender Bebauungsplan. Die unmittelbaren Randbereiche entlang des Knotenpunktes werden in den Geltungsbereich einbezogen, um kleinräumige Anpassungen der Flächenabgrenzungen hinsichtlich der angepassten Verkehrsführung planungsrechtlich vorzusehen.

5 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, den Umfang des erforderlichen Verkehrsflächenausbaus für die Anbindung der Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ westlich und östlich der Bundesstraße 209 hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu minimieren.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ erfolgt als planfeststellungsersetzender Bebauungsplan.

6 Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen

Inhaltliche Anpassungen für die Bauflächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ ergeben sich im Zuge des geplanten Vorhabens. Die Einbeziehung der an die Straßenverkehrsflächen angrenzenden Teilgebiete erfolgt ausschließlich zur Anpassung von kleinräumigen Nutzungsabgrenzungen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. §§ 8 und 11 BauNVO)

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 bis 3 (GEe 1 bis 3) erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Betriebstypen. Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 bis 3 (GEe 1 bis 3) ist ausschließlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 und 3 (GEe 1 und 3) ist die Ansiedlung von Tankstellen unzulässig.

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 bis 3 (GEe 1 bis 3) ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 3 (GEe 3) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.

Die Festsetzungen zur Art der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen als auch unzulässigen Nutzungen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) werden entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die betreffenden gewerblichen Bauflächen werden hinsichtlich ihrer zulässigen Emissionen weitgehend kontingiert, um eine Verträglichkeit zu den angrenzenden Wohnbauflächen sowie der Pflegeeinrichtung sicherzustellen. Die Gewerbegebiete werden als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt, in denen ausschließlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig ist, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Durch die Einschränkung der Betriebstypen ist zum einen der besondere Standortvorteil der Anbindung an die Bundesstraße 209 für eine gewerbliche Ansiedlung genutzt und gleichzeitig eine Beeinträchtigung der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen der Wohngebiete sowie der Seniorenpflege- und -wohneinrichtung ausgeschlossen.

Die Flächen der Gewerbebetriebe werden über Linksabbieger im Verlauf der B 209 angeschlossen. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist im ausreichenden Umfang gegeben, sodass das entsprechende Verkehrsaufkommen zu keiner Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs führen.

Auf die Inhalte der verkehrstechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ wird ergänzend verwiesen. Das vollständige Gutachten wird den Unterlagen des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt.

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Seniorenpflege- und -wohneinrichtung“

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Seniorenpflege- und -wohneinrichtung“ ist die Errichtung von Gebäuden für eine Pflegeeinrichtung sowie Wohnnutzungen mit Pflegemaßnahmen mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Die Unterbringung der betroffenen Personen ist zulässig als:

- Pflegezimmer auf Pflegestationen,*
- Wohngruppen mit bis zu 12 Personen,*
- kleinere Wohnungen mit ambulanter Versorgung durch einen auf dem Gelände ansässigen Verwalter, welche zu Wohngruppen mit maximal 12 Wohneinheiten zusammengefasst werden.*

Folgende weitere Nutzungen sind innerhalb des Sonstiges Sondergebietes „Seniorenpflege- und -wohneinrichtung“ allgemein zulässig:

- Verwaltung durch Pflegesozialleistung,*
- Friseur,*

- *Fußpflege,*
- *Kiosk für Besucher,*
- *Arztzimmer, nur zur Behandlung der Bewohner,*
- *Therapieräume, nur zur Behandlung der Bewohner,*
- *Mittagsangebot/Nachmittagscafé für Senioren.*

Die Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes „Seniorenpflege- und -wohneinrichtung“ werden entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen umfasst ausschließlich kleinräumige Flächen zur Anpassung der Nutzungsabgrenzung im Zuge der geplanten verkehrstechnischen Anpassungen. Da die Baufenster des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht überplant werden, wurde ausschließlich der Grad der zulässigen Versiegelung im Zuge des geplanten Vorhabens als Festsetzung übernommen.

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes aufgrund der verschiedenen Bebauungstypologien differenziert festgesetzt. Grundsätzlich überschreiten die festgesetzten Grundflächenzahlen die Orientierungswerte für die Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO nicht.

Aufgrund der v.g. festgesetzten abweichenden Bauweise [a] für das Sonstige Sondergebiet „Seniorenpflege- und -wohneinrichtung“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) in diesem Bereich auf 0,8 festgesetzt. Die hohe Nutzungsintensität berücksichtigt den erforderlichen Flächenbedarf der geplanten Nutzung und folgt gleichzeitig dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Das getroffene Maß der baulichen Nutzung ermöglicht somit die abweichende Bauweise entsprechend umsetzen zu können.

Die Flächen der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) werden mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, um hinsichtlich der zulässigen Nutzungen eine entsprechende Ansiedlung und Umsetzung zu ermöglichen. Die Lage der eingeschränkten Gewerbegebiete in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 209 ermöglicht zudem einen höheren Nutzungsgrad der Teilflächen.

6.3 Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

Die Bodenverhältnisse innerhalb des Vorhabengebietes ermöglichen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, weshalb die entsprechende Form der Entwässerung verbindlich vorgegeben wird.

6.4 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Elektrizität

Der bereits innerhalb des Plangebietes befindliche Trafostandort entlang der Bundesstraße 209 wird entsprechend in die Planung übernommen. Die Möglichkeit einer technischen Erweiterung zur Versorgung der zusätzlichen Bauflächen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Das innerhalb der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Allgemeinheit.

Das innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEE2) festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der ungehinderten Leitungsführung sowie der uneingeschränkten Wegeführung östlich der Bundesstraße 209 (B 209).

7 Grünordnung

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen werden, soweit möglich, in die städtebauliche Konzeption integriert und entsprechend ihres Bestandes festgesetzt.

7.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist nicht zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze und Terrassen sowie Zuwegungen nur mit wasser gebundenen Belägen zulässig.

Zur Sicherung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2626-331 ‚Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze‘ sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Insekten und Fledermäuse sind im Außenbereich nur insekten- und fledermausfreundliche vollabgeschirmte Beleuchtungskörper mit Lichtstrahlung ausschließlich nach unten zulässig. Als Leuchtmittel sind LED-Lampen mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Lichtfarbtemperatur von 2.500 bis max. 3.000 Kelvin zu verwenden.

Entsprechend § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Kies-, Split- und Schottergärten sind bodenrechtlich relevant, da sie sich erheblich auf die Bodenflora und -fauna auswirken und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berühren.

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden.

Pflanzen könnten in Schottergärten aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten- und individuenarm sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind.

Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturnausgleichend zu wirken.

Die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes soll über eine Versickerung erfolgen. Dazu ist das Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Verwendung wasserdurchlässigen Beläge unterstützt diese Maßnahme und soll möglichst weitgehend gute Wasserverhältnisse im Plangebiet sicherstellen. Belastungen umliegender Vorfluten durch Einleitungen sowie stoffliche Einträge können hierdurch auf ein Minimum reduziert werden.

Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen vollabgeschirmten Beleuchtungskörpern berücksichtigt die im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit ermittelten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Licht soll ausschließlich in Bereiche strahlen, die künstlich erleuchtet werden müssen, nicht jedoch in angrenzende Lebensräume potenziell nachtaktiver Tierarten.

7.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben A sind insgesamt mind. 13 großkronige, standortgerechte Einzelbäume der Qualität Hochstamm/Alleebaum mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm anzupflanzen.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Kennbuchstaben C sind insgesamt mind. 12 großkronige, standortgerechte Einzelbäume der Qualität Hochstamm / Alleebaum mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm anzupflanzen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen führen zu einer Durchgrünung des Straßenraums und binden die angrenzenden bauliche genutzten Flächen in Landschaftsraum ein. Um dem Klimawandel gerecht zu werden, sollen vorzugsweise Bäume zur Anwendung kommen, die auch im städtischen Bereich gute Entwicklungsaussichten haben. Dazu muss den Pflanzen ausreichend durchwurzelbarer Raum und eine entsprechend große Vegetationsfläche zur Verfügung gestellt werden. Die Baumarten sollen sich an den heimischen Gattungen wie Ahorn, Birke, Buche, Kirsche, Eiche und Linde orientieren, jedoch als Sorten der Eignung als Straßenbaum gerecht werden. Deshalb wird auf die Festsetzung gebietsheimischer Baumarten in dem besiedelten Gebiet verzichtet. Grundlage hierfür bildet die Wertung der Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK-Liste).

7.3 Artenschutz und FFH-Verträglichkeit

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen ist eine Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie aufgrund der Nähe zum Neetzekanal eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit durch das Büro BBS-Umwelt erfolgt.

Weitergehende Untersuchungen sind im Zuge des Vorhabens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht erforderlich.

7.4 Nachrichtliche Übernahmen

7.4.1 FFH-Gebiet

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich der Neetzekanal, welcher Teil des FFH-Gebiets Nr. 212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ (DE 2626-331) ist. Der Schutz des Netzes Natura 2000 ist in §§ 31 ff. BNatSchG geregelt.

Der Neetze-Kanal wird durch den Wasserverband der Ilmenau -Niederung unterhalten. Auf die entsprechende Verbandssatzung wird verwiesen.

7.4.2 Hochwasserrisikobereich

Der Planungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG. 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. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten, wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel, die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen, wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt.

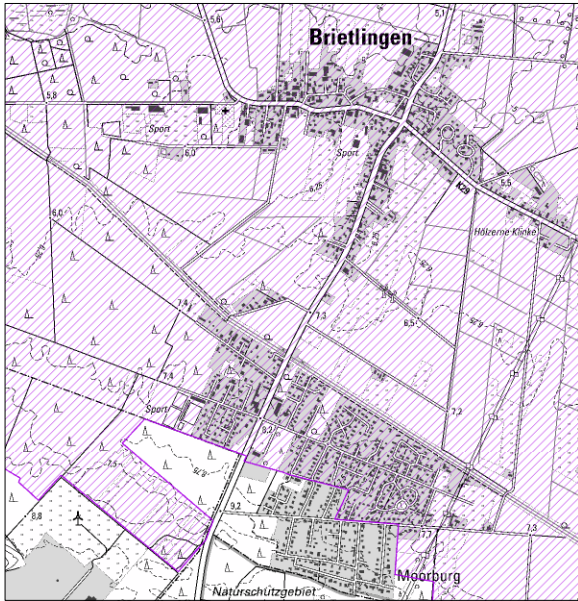


Abbildung 2: Hochwasserrisiko, Quelle Umweltkarten Niedersachsen 2023

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gesicherten Überschwemmungsgebietes. Jedoch liegt es innerhalb eines Risikogebietes, für welches eine Überschwemmung bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) besteht.

Gemäß § 78b WHG ist in solchen Risikogebieten bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Bauliche Anlagen sollen hier nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

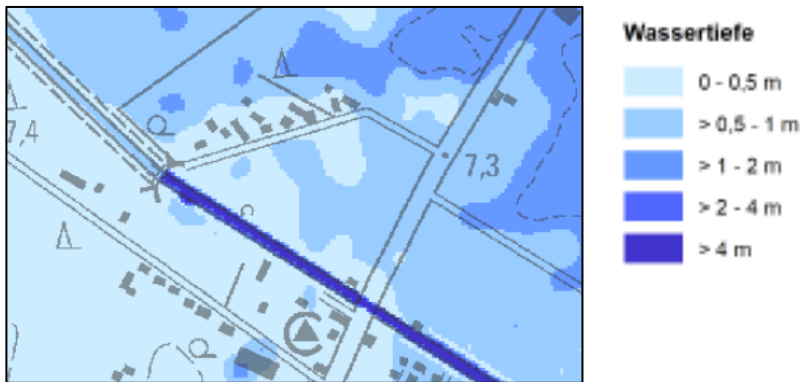


Abbildung 3: Quelle Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Anhand der Gefahren- und Risikokarten besteht für den Planungsraum im Extremfall (Hochwasser im Mittel seltener als alle 100 Jahre) eine Überschwemmung des Plangebietes bis zu einer Wassertiefe von max. 1,0 m. Im niedersächsischen Elbeeinzugsgebiet für die Samtgemeinde Scharnebeck sind zum Hochwasserrisikomanagement keine Maßnahmen gelistet.

7.4.3 Landschaftsschutzgebiet

Der südlich des Plangebietes befindliche Neetzekanal mit seinem gewässerbegleitenden Waldbestand wurde mit einer Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung 2020 unter Landschaftsschutz gestellt. Hier gilt gemäß § 26 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft. Neben dem Erhalt, der Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter liegt hier der Schutzzweck insbesondere auf der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft sowie der Bedeutung für die Erholung.

7.4.4 Anbauverbotszone/ Baubeschränkungszone

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen beidseitig der Bundesstraße „B 209“ (Moorburg – Brietlingen) zwischen „Abs. 420 / Stat. 2705“ (Str-km 8,832) und „Abs. 20 / Stat. 2990 (Str-km 9,117)“ und wird künftig über zwei neue Gemeindestraßen (Planstraße A / Zweiter Wulfshagenweg) mit Anschluss über einen neuen Kreisverkehrsplatz an die „B 209“ erschlossen.

Auf § 9 des Bundesfernstraßengesetzes wird hingewiesen.

1. Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,

2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße 209 ist in der Planzeichnung (Teil A) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen dargestellt. Die in diesem Bereich festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen eine entsprechende Rücknahme zum Ausschluss einer baulichen Entwicklung auf den betreffenden Flächen. Die erweiterte Baubeschränkungszone ist im Rahmen der baulichen Entwicklung zu berücksichtigen und entsprechende Genehmigungen einzuholen.

8 Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Vorgaben zur Zulässigkeit von Werbeanlagen werden entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommen.

Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe sowie in den Giebelbereichen/-flächen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone.

Werbesschilder sind so zu beleuchten, dass sie den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen oder gefährden. Eine Blendwirkung von beleuchteten Werbeträgern ist auszuschließen.

Hinweisschilder für die Lage der Zu- und Ausfahrten sind in den entsprechenden Nahbereichen zulässig.

Fahnenmasten mit innenliegenden Zugseilen sind innerhalb der straßenbegleitenden Grünflächen zu Werbezwecken zulässig.

Werbeanlagen dienen dazu, dass Betriebe auf sich aufmerksam machen. Sie können damit dazu beitragen, lebendige und wirtschaftlich florierende Ortsteile zu schaffen. Allerdings sind aufgrund des Ortsbildes für das Erscheinungsbild der Gebäude Festsetzungen zu den Werbeanlagen zu treffen. So soll sichergestellt werden, dass Werbung nicht dominiert und dass sie in einem verträglichen Verhältnis zu dem Gebäude und der Umgebung steht.

Werbeanlagen sollen zweckbedingt eine möglichst große Fernwirkung entfalten. Damit verbunden ist gleichzeitig ein besonderes Risiko für das Ortsbild. Aus diesem Grund werden die Werbeanlagen in Art und Größe auf ein notwendiges und nicht störendes Maß beschränkt.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen wurde durch das Büro M+O Immissionsschutz eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche den Ausbau des Knotenpunktes entlang der Bundesstraße 209 (B 209)/Anbindung der Bauflächen westlich und östlich der Bundesstraße 209 in Form von Linksabbiegespuren berücksichtigt.

Da der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 vorrangig die betreffenden Straßenverkehrsflächen umfasst und somit keine überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) überplant, ist eine Übernahme der Festsetzungsempfehlung der schalltechnischen Untersuchung planungsrechtlich nicht möglich.

Das vollständige Gutachten wird den Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 dennoch als Anlage beigefügt.

9.1 Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Brietlingen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro M+O Immissionsschutz GmbH zur Ermittlung der zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens und möglicher Konflikte erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug schalltechnische Untersuchung

Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Brietlingen soll der Bebauungsplan Nr. 22 „Am Birkenweg“ geändert werden. Ziel der Änderung ist, den bisher als Kreisverkehr geplanten Knotenpunkt als Kreuzung auszubilden.

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sollen die möglichen Konflikte, die sich durch die Änderung ergeben, aufgezeigt und, soweit im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren erreichbar, gelöst werden. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen vorzuschlagen und entsprechende Textvorschläge für Festsetzungen zu erarbeiten.

Ergebnisse – Verkehrslärm im Plangebiet

Nachfolgende Abbildungen zeigen die zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet des gesamten Bebauungsplanes Nr. 22.



Abbildung 4: Schalltechnische Untersuchung, Abbildung 3: Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet (2,0 m über Gelände) tags, M+O Immissionsschutz

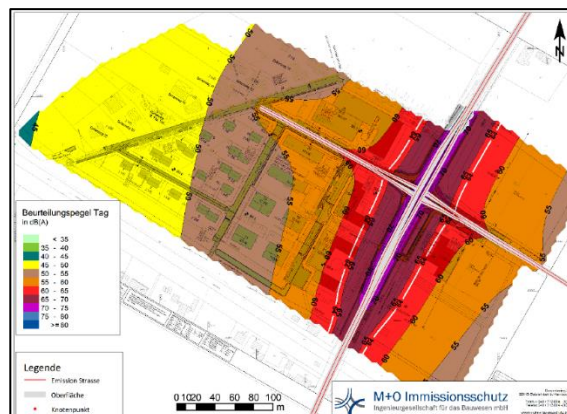


Abbildung 5: Schalltechnische Untersuchung, Abbildung 4: Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet (8,0 m über Gelände) tags



Abbildung 6: Schalltechnische Untersuchung, Abbildung 5: Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet (2,0 m über Gelände) nachts

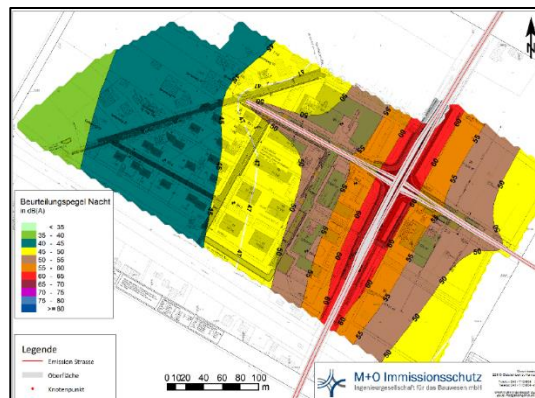


Abbildung 7: Schalltechnische Untersuchung, Abbildung 6: Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet (8,0 m über Gelände) nachts

Die folgende Bewertung bezieht sich auf den gesamten Bebauungsplan Nr. 22. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005

- für Gewerbegebiete (GE) von 65 dB(A) tags werden überwiegend eingehalten. Im GEE3 werden im straßennahen Bereich die Orientierungswerte gering überschritten. Da Betriebsleiterwohnungen etc. nicht zulässig sind, ist auch im Nachtzeitraum von 65 dB(A) auszugehen, da sonstige schutzwürdige Nutzungen wie Büros nachts keinen höheren Schutzstatus aufweisen wie tags. Dieser Wert ist sicher eingehalten.
- für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im westlichen Mischgebiet eingehalten und im östlichen teilweise nicht eingehalten,
- für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden in den beiden westlichen WA gebieten tags mehrheitlich, nachts teilweise eingehalten. Im östlichen Wohngebiet werden die Orientierungswerte nicht eingehalten.
- für das Sondergebiet (SO): Die schalltechnischen Orientierungswerte für Pflegeeinrichtungen von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts werden nicht eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

- für Gewerbegebiete (GE) von 69 dB(A) tags sind eingehalten. Da Betriebsleiterwohnungen etc. nicht zulässig sind, ist auch im Nachtzeitraum der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) zu betrachten, da sonstige schutzwürdige Nutzungen wie Büros nachts keinen höheren Schutzstatus aufweisen wie tags. Dieser Wert ist sicher eingehalten.
- für Mischgebiete (MI) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden im straßennahen Bereich überschritten,

- für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags sind gerade eingehalten, von 49 dB(A) nachts zum Teil überschritten,
- für das Sondergebiet (SO): Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Pflegeeinrichtungen von 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts werden tags in der Hälfte des Gebiets eingehalten und nachts nicht eingehalten.

Der Gesundheitsschwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet unterschritten.

Auf Außenwohnbereichen (Balkone, Terrassen) sollen Pegel < 58 dB(A)1 am Tage anliegen. Dann kann auf die geschützte Ausrichtung der Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) oder auf baulichen Schallschutz (Balkonverglasung) verzichtet werden. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn der Freifeldpegel 55 dB(A) nicht überschreitet. Die 55 dB(A) werden hier jedoch zum Teil überschritten. Im Bebauungsplan Nr. 22 ist dazu bereits eine Festsetzung getroffen worden, jedoch müssten die Geltungsbereiche der Flächen A und C (siehe bestehenden Bebauungsplan Nr. 22) geringfügig vergrößert werden. Die Kommunikation auf den Außenwohnbereichen ist erst ab Pegeln von 65 dB(A) gestört, diese Werte werden hier jedoch nicht erreicht.

Bei Pegeln > 45 dB(A) nachts, ist das Schlafen bei geöffnetem Fenster nicht mehr möglich. Im Bebauungsplan Nr. 22 ist dazu bereits eine Festsetzung getroffen worden, jedoch müsste auch hier der Geltungsbereich geringfügig vergrößert werden.

Aufgrund der Überschreitungen sollte geprüft werden, ob eine Herabsetzung der zulässigen Geschwindigkeit zwischen den Ortslagen Moorburg und Brietlingen auf 50 km/ h möglich ist, da dadurch die Verkehrslärmbelastung sinkt. Eventuell ist dann auch eine Anpassung der Festsetzungsbereiche nicht mehr notwendig.

Aktiver Schallschutz in Form von Wänden und Wällen ist derzeit nicht geplant.

Festsetzungsvorschläge

„Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 im Bereich eines maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) > 60 dB errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) in dB können den Abbildungen im Teil A [oder B] entnommen werden.“



Abbildung 8: Schalltechnische Untersuchung, Seite 14; M+O Immissionsschutz

Für Außenwohnbereiche ist nachfolgende Festsetzung erforderlich.

„Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich ist entweder durch Orientierung an straßenabgewandten Gebäudeseiten (hier Südwesten) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.“

„Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (B) gekennzeichneten Bereich ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.“

„Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (C) gekennzeichneten Bereich ist entweder durch Orientierung an straßenabgewandten Gebäudeseiten (hier Südosten) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht

wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.“

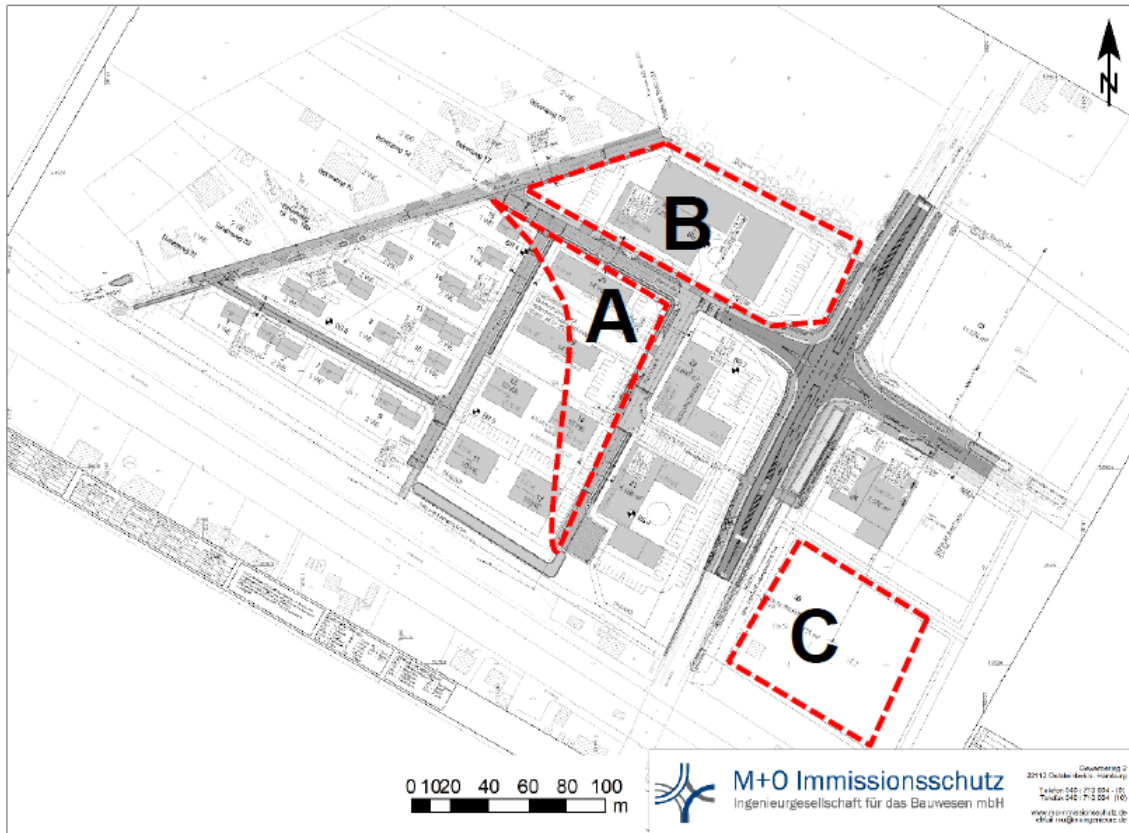


Abbildung 9: Schalltechnische Untersuchung, Seite 15; M+O Immissionsschutz

„Werden in dem mit (D) gekennzeichneten Bereichen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.“

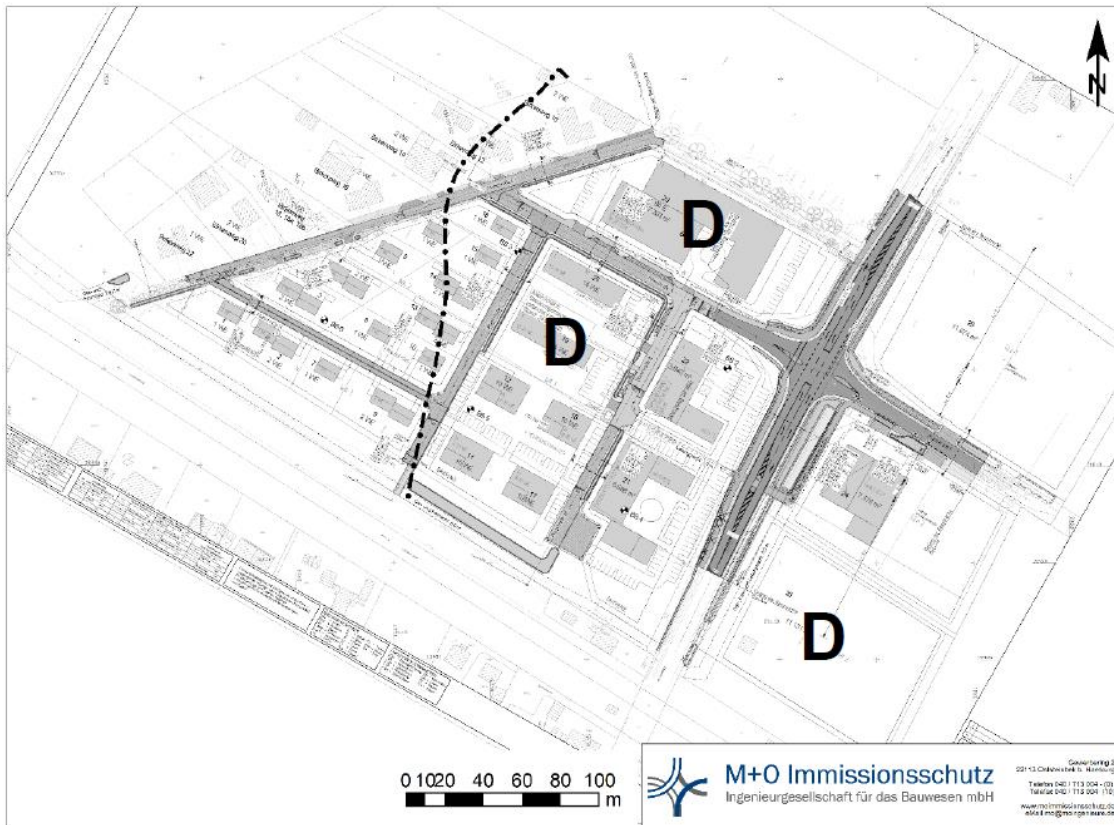


Abbildung 10: Schalltechnische Untersuchung, Seite 16; M+O Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes entlang der Bundesstraße 209 zwischen den Ortsteilen Moorburg und Brietlingen sowie der geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen stellt sich die Verwendung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des geplanten Vorhabens als städtebaulich nicht vertretbar dar. Eine vollständige bauliche Abgrenzung des künftigen Baugebietes durch eine Lärmschutzeinrichtung würde zu einer deutlichen Separierung der bestehenden Siedlungsstruktur und der geplanten Bebauung führen. Gleichzeitig wäre eine Beeinträchtigung des Wohn- und Arbeitsempfindens innerhalb des Gebietes durch die bauliche Abtrennung zu dem Verlauf der Bundesstraße zu erwarten. Die Berücksichtigung aktiver Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzeinrichtung entlang der Bundesstraße 209 erfolgt im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen nicht.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine Bauflächen, sondern ausschließlich die Straßenverkehrsflächen der Bundesstraße 209 (B 209) umfasst, werden die Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung nicht als verbindlicher Bestandteil in den Teil B-Text aufgenommen.

Eine Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung hat im Zuge der baulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 22 zu erfolgen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

10 Erschließung

Das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen bereitet die verkehrstechnische Erschließung der Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 22 über Linksabbiegespuren im Verlauf der Bundesstraße 209 als zentraler Knotenpunkt planungsrechtlich vor. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen umfassen die erforderlichen Radien auf Grundlage der entsprechenden Erschließungsplanung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ersetzt das entsprechende Planfeststellungsverfahren. Der RE-Entwurf wird aufgestellt und bei der NLStBV zur Abstimmung und Genehmigung eingereicht.

10.1 Überörtliche Erschließung des Plangebietes

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße 209 sowie im weiteren Verlauf über die Planstraßen. Da das Plangebiet zum Teil außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Brietlingen an der Bundesstraße 209 (B 209) liegt, erfolgt eine Berücksichtigung und Darstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotszone.

Die geplante bauliche Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen sieht eine Siedlungsentwicklung beidseitig der Bundesstraße 209 vor. Im Zufahrtsbereich der Entwicklungsflächen erfolgt entlang der Bundesstraße die planungsrechtliche Vorbereitung von Linksabbiegespuren als zentraler Knotenpunkt, um durch das Ein- und Ausfahren in bzw. aus dem Plangebiet eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der übergeordneten Straße auszuschließen.

Zum Nachweis einer ausreichenden Leistungsfähigkeit des künftigen Knotenpunktes wurde durch die Ingenieurgesellschaft Dr. -Ing. Schubert eine verkehrstechnische Untersuchung zum geplanten Baugebiet „Birkenweg“ in Brietlingen erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Verkehrsgutachten

Zusammenfassende Schlussbemerkungen

Die Gemeinde Brietlingen stellt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Birkenweg“ auf. Die 1. Änderung bezieht sich ausschließlich auf den geplanten, vierarmigen Knotenpunkt an der B 209. Im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung zum B-Plangebiet Nr. 22 hatte sich gezeigt, dass der Knotenpunkt sowohl als Kreuzung als auch als Kreisverkehr ausgebaut werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Am Birkenweg“ berücksichtigte einen Ausbau des Knotenpunktes als Kreisverkehr. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht jetzt einen Ausbau als Kreuzung vor. Diese Ausbauform stellt bei der Anbindung von Erschließungsstraßen an Hauptverkehrsstraßen die Regelform dar. Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigen, dass der zu erwartende Verkehr vom geplanten Knotenpunkt mit einer ausreichenden Verkehrsqualität aufgenommen werden kann.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auch mit der in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Brietlingen geplanten Ausbauform des Knotenpunktes eine zufriedenstellende Erschließung des B-Plangebiets zu erzielen ist.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) Elbmarsch.

Löschwasserversorgung

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 (m^3/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.

Für die Fläche des Plangebietes ist eine Löschwassermenge von mindestens $96 m^3/h$ über 2 Stunden vorzusehen, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Sollten im Gewerbegebiet Gebäude mit einer Grundfläche größer $2.500 m^2$ entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Grundfläche bis zu $192 m^3/h$ (über 2 Stunden) betragen.

Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Scharnebeck gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten.

Die Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 22 sieht sowohl einen Anschluss an die vorhandene Leitung im Birkenweg, als auch über eine Anbindung an unsere vorhandene Transportleitung in der Bundesstraße vor. Die Versorgung erfolgt über eine Ringleitung. Ergänzend zu der Bereitstellung des Löschwasserschutzes über das Trinkwassernetz der Gemeinde erfolgt die Errichtung mehrerer Löschwasserbrunnen innerhalb des Plangebietes. Der konkrete Standort ist im Zuge der Erschließungsplanung festzulegen.

Feuerwehrumfahrten/-bewegungsflächen

Gemäß der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie) müssen Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als $5.000 m^2$ eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Auch für andere Sonderbauten mit einer Grundfläche von mehr als $5000 m^2$ kann eine Feuerwehrumfahrt erforderlich sein. Feuerwehrumfahrten müssen den Anforderungen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ist Schotterrasen für Flächen für die Feuerwehr nicht mehr zulässig. Schotterrasen darf im Bereich der Feuerwehrumfahrt nicht eingesetzt werden.

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).

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr können auf den Grundstücken Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich sein. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an die Netze der E.ON AVACON AG sichergestellt.

Geothermie

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Fachbehörde beantragt werden.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Brietlingen geleitet.

Für das sonstige Sondergebiet „Seniorenpflege- und -wohneinrichtung“ ist ein Doppelpumpwerk mit Schneiradpumpen vom Bauherrn zu errichten und an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Das Pumpwerk ist dann vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu betreiben und zu unterhalten.

Im Zuge der Aufstellung des hier beschriebenen Bebauungsplanes ist das anfallende Oberflächenwasser der Privatgrundstücke auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung in den Untergrund zu bringen.

Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird ebenfalls in straßenbegleitenden Mulden, die zwischen 0,30 und 0,50 m tief hergestellt werden, zur Versickerung gebracht.

Die einzelnen Versickerungsmulden werden im Bereich von Grundstücksüberfahrten mit Kastenrinnen DN 300 miteinander verbunden, sodass ein in sich kommunizierendes Entwässerungssystem geschaffen wird. Am Ende der Baustrecke der Planstraßen B1 und C werden die vorhandenen Mulden mittels Kastenrinne als eine Art Notüberlauf in die geplante Überschwemmungsmulde angeschlossen. Somit kann das Regenwasser bei Starkregenereignissen (30-Jähriger Regen) schadlos abgeführt werden.

Im Bereich der vorhandenen Planstraße E („Birkenweg“) wird zum Schutz des Baumbestandes im westlichen Teil auf die Verbindung verzichtet.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die GfA Lüneburg gkAöR sichergestellt. Sie erfolgt über die „Planstraßen“ sowie im weiteren Verlauf über die Bundesstraße 209. Die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Planstraßen inkl. Wendeanlagen sowie die an das Plangebiet anschließenden

Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

12 Altlasten, Archäologie und Denkmalschutz, Kampfmittel

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Bodendenkmalschutz/Archäologie

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o. g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Inwiefern bei späteren Planungen eine bodendenkmalpflegerische Beteiligung erforderlich ist, ist von den Inhalten der Planungen abhängig. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

Es wird auf § 14 NDSchG verwiesen.

Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

Die Absätze 2 und 3 gelten nicht bei genehmigten Ausgrabungen (§ 12) und bei Arbeiten, die unter Verantwortung einer staatlichen Denkmalbehörde stattfinden. Die Denkmalschutzbehörde kann jedoch durch Auflagen in der Grabungsgenehmigung die Vorschriften für anwendbar erklären.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittelfunde vor.

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A (westlich und östlich der B 209)

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B (Bereich der B 209)

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Verdacht auf Kampfmittel hat sich nicht bestätigt.

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

Teil II: Umweltbericht

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde / Stadt im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 (1) Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Brietlingen im Norden des Siedlungskörpers Moorburg nördlich des Neetzkanals. Es umfasst die Bundesstraße B 209 im Kreuzungsbereich mit dem Zweiten Wulfshagenweg. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Umgestaltung des Kreuzungspunktes für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 22. Dieser sieht bisher für den Kreuzungspunkt einen Kreisverkehr vor. Zukünftig ist hier eine Kreuzung mit Linksabbiegerspuren vorgesehen. Die Grundzüge der Planung aus dem Ursprungsbebauungsplan sollen durch diese Änderung nicht berührt werden.

13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

13.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erfolgen gegenüber des derzeitigen Planungsrechtes keine Änderungen im Umgang mit anfallenden Oberflächenwasser

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden keine Baurechte geschaffen, für die Energien benötigt werden. Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Nutzung von Energien werden entsprechend nicht erforderlich.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerte gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebietern keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, geprüft werden

Das Plangebiet ist ein Teilbereich einer Baulandentwicklung, die bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 zulässig ist. Die vorliegende Änderung beinhaltet lediglich eine veränderte Erschließung. Zusätzlicher Grund und Boden wird nicht in Anspruch genommen.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Das Plangebiet ist ein Teilbereich einer Baulandentwicklung, die bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 zulässig ist. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen erfolgt nicht.

Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung beinhaltet die verkehrsgerechte Umgestaltung eines Kreuzungspunktes für die Erschließung eines Baugebietes. Hierdurch werden weniger Flächen für die Ver-

<p>kehrswegen in Anspruch genommen, wie ursprünglich vorgesehen. Verbindliche Regelungen für straßenbegleitende Baumpflanzungen haben neben ortbildprägender Funktion insbesondere auch positive Wirkungen auf das lokale Klima.</p>
<p>Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz</p>
<p>Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.</p> <p>Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz</p>
<p>Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.</p> <p>Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p>
<p>Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.</p> <p>Im Ursprungsbebauungsplan werden auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung verweist auf diese außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Schallschutzerfordernisse.</p>
<p>Bundes-/Landeswaldgesetz</p>
<p>Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Der Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst keine Waldflächen und liegt auch nicht innerhalb erforderlicher Waldschutzbereiche.</p>
<p>FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie</p>
<p>Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).</p> <p>Zur Berücksichtigung der Erhaltungsziele des Europäischen Schutzgebietes wurde vom Büro Greuner-Pönicke aus Kiel für den Ursprungsbebauungsplan eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Erforderliche Regelungen zur FFH-Verträglichkeit werden in die Bebauungsplanänderung übernommen.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>
<p>Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.</p> <p>Zur Minimierung des Versiegelungsgrades werden für die Nebenflächen der baulichen Nutzung die Regelungen zur Verwendung wassergebundener Beläge und zum Ausschluss von Schottergärten in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen.</p>
<p>Wasserrahmenrichtlinie</p>
<p>Die Richtlinie hat das Ziel, einen guten ökologischen Zustand aller Gewässer – Flüsse, Seen, Übergangs- und Küstengewässer sowie Grundwasser - in der Europäischen Gemeinschaft zu erreichen.</p>

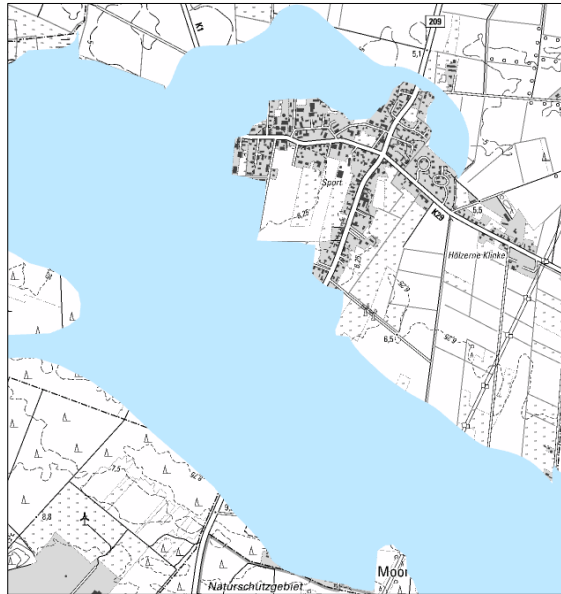


Abbildung 11: Auen der WRRL-Prioritätsgewässer, Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Auengebietes der WRRL-Prioritätsgewässer, für welches das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz ein spezielles Aktionsprogramm entwickelt hat.

Die Abgrenzung des Auengebietes erfolgte im Plangebiet über die Bodenkarte BK50 anhand der Fließgewässer und anhand der Überschwemmungsgebiete. War eine Auenabgrenzung hierüber nicht möglich, erfolgte aus pragmatischen Gründen eine gepufferte Darstellung von beidseitig 100 m Auenbereich.

Die grundlegende Zielsetzung des Auenaktionsprogrammes ist der Erhalt und die Entwicklung der natürlichen Struktur, Dynamik und Funktionsfähigkeit der Fließgewässer und Auen mit ihren wasser geprägten Lebensgemeinschaften und Lebensräumen. Durch geeignete Maßnahmen sollen die heimischen Gewässerlandschaften wieder mehr Naturnähe erreichen. Ihre Funktion als Lebensraum und natürlicher Hochwasserrückhalt soll so entwickelt, wiederhergestellt und gesichert werden, dass die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erlebbarkeit dieser Landschaften gewährleistet ist.

Durch geeignete Regelungen zur Versiegelung und Rückhaltung / Versickerung werden eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser und ein zusätzlicher Eintrag von Feststoffen vermieden.

Durch die vorliegende Planung erfolgt kein Eingriff in dem deutlich tiefer liegenden Raum des Neetzekanals. Die Funktionsfähigkeit des Fließgewässers wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Gewässerbegleitende naturnahe Strukturen, wie die Waldflächen, liegen außerhalb des Plangebietes.

13.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes.

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Niedersachsen dargestellt.

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm wurde am 18. April 1989 veröffentlicht und wird zurzeit überarbeitet. Da eine Konkretisierung der erforderlichen Maßnahmen im Landschaftsrahmenplan auf einer deutlich geeigneteren Maßstabebene erfolgt, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.



Abbildung 12: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Lüneburg, Quelle Geoportal Lüneburg

Der Landschaftsrahmenplan stellt für den Neetzekanal eine Biotopverbundachse dar. Die Flächen des Biotopverbundes liegen außerhalb des Plangebietes. Sie werden durch die Planung nicht berührt und in ihrem Bestand verändert.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

In der Gemeinde Brietlingen gibt es keinen regionalen Landschaftsplan.

13.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Der im Süden das Plangebiet begrenzende Neetzekanal mit seinem gewässerbegleitenden Waldbestand wurde mit einer Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung 2020 unter Landschaftsschutz gestellt. Hier gilt gemäß § 26 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft. Neben dem Erhalt, der Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter liegt hier der Schutzzweck insbesondere auf der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft sowie der Bedeutung für die Erholung.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Eine Biotopverbundachse verläuft entlang des Neetzekanals, welcher sich südlich des Plangebietes befindet. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Die Verbundachse wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Wald (§ 2 NWaldLG)

Der Neetzekanal wird von Waldstrukturen begleitet, die unter das Landeswaldgesetz fallen. Die Flächen liegen südlich des Plangebietes und werden von der Planung nicht berührt.

Natura 2000-Gebiete (§§31 - 36 BNatSchG)

Der Neetzekanal mit seinem begleitenden Waldstreifen im Süden des Änderungsbereiches ist Teil des FFH-Gebietes DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Dabei handelt es sich um einen Komplex von naturnahen und kanalisierten Fließgewässern sowie Gräben mit großer Bedeutung für Fische. Dazu gehören auch naturnahe Stillgewässer, Sümpfe und Feuchtgrünland sowie zahlreiche Erlen-Eschen-Quellwälder, Erlen-Bruchwälder, Birken-Bruchwälder.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteil führen können, sind unzulässig.

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

14.1.1 Schutzgut Fläche

Der Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen sieht für den Geltungsbereich eine Verkehrsfläche vor, an die beidseitig Mischgebiets-, Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen angrenzen und für den eine zeitnahe Umsetzung vorbereitet wird. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist Teil dieser Planungen zur Umsetzung.

14.1.2 Schutzgut Boden

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem kommen im Plangebiet insbesondere Gley-Podsole vor, ein typischer Bodentyp der Niederungsgebiete der nordwestdeutschen Geestlandschaft. Er entstand aus Sanden, die sich in der Eiszeit abgelagert haben und sich unter Einfluss von oberflächennahem Grundwasser gebildet hat. Der typische Bleichhorizont ist durch Pflügen mit der Oberbodenschicht vermischt.

Die Flächen im Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind durch die bestehende Bundesstraße bereits baulich überformt und in weiten Teilen versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind deshalb hier nur noch sehr eingeschränkt vorhanden.

Für die Straßenrandbereiche setzt der Ursprungsbebauungsplan Grünflächen fest. Diese sind frei von Versiegelungen. Eine naturnahe Bodenentwicklung ist hier eingeschränkt durch die angrenzenden Nutzungen möglich.

Hieran grenzen aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, welche über den Bebauungsplan Nr. 22 bereits baulich überformt werden. Entsprechend ist auch hier nicht von naturnahen Bodenfunktionen mehr auszugehen.

14.1.3 Schutzgut Wasser

Nach der Bodenuntersuchung vom Büro für Bodenprüfung GmbH aus Lüneburg für den Ursprungsbebauungsplan liegt der Grundwasserspiegel im Plangebiet zwischen 1,5 und 1,7 m unter GOK.

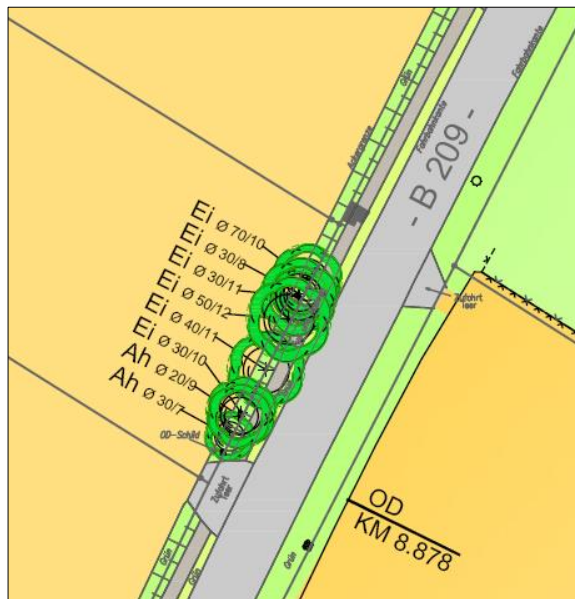
Oberflächengewässer finden sich außerhalb des Plangebietes. So verläuft südlich des Geltungsbereichs der Neetzkanal. Er wird durch ein Stauwehr im Südwesten des Plangebietes aufgestaut und ist von waldartigen Strukturen begleitet.

Das Plangebiet ist Teil eines WRRL Auengebietes.

14.1.4 Schutzgut Pflanzen

Der Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen setzt beiderseits der Bundesstraße 5 m breite Grünflächen als Gliederungsgrün zu den angrenzenden Baugrundstücken fest, in denen die Anpflanzung und der Erhalt von Bäumen vorgesehen ist.

Bei denen mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäumen handelt es sich um:



- Eiche mit Stammdurchmesser 70 cm und Kronendurchmesser 10 m
- Eiche mit Stammdurchmesser 30 cm und Kronendurchmesser 8 m
- Eiche mit Stammdurchmesser 30 cm und Kronendurchmesser 11 m
- Eiche mit Stammdurchmesser 50 cm und Kronendurchmesser 12 m
- Eiche mit Stammdurchmesser 40 cm und Kronendurchmesser 11 m
- Eiche mit Stammdurchmesser 30 cm und Kronendurchmesser 10 m
- Ahorn mit Stammdurchmesser 20 cm und Kronendurchmesser 9 m
- Ahorn mit Stammdurchmesser 30 cm und Kronendurchmesser 7 m

Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 22, Plan 1: Bestand und Bewertung

Im Ursprungsbebauungsplan sind nach gültigem Planungsrecht zudem in den Randstreifen der Bundesstraße 18 neue Bäume als Hochstamm / Alleebaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

14.1.5 Schutzgut Tiere

Es liegt eine Artenschutzprüfung vom Büro BBS-Umwelt aus Kiel zum Ursprungsbebauungsplan vor.

In Bezug auf die Artengruppe der Brutvogel heißt es hier u.a.: „...In den Gehölzen am Kanal und tlw. an Straßen mit einem relativ umfangreichen Altbaumbestand ist mit verbreiteten Gehölzbrüterarten zu rechnen, auf Grund möglicher Baumhöhlen auch mit Höhlenbrüterarten, hier z.B. mit Arten der Spechte.“

Im Plangebiet und seiner Umgebung ist ein Vorkommen von Fledermausarten, wie die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr und der Große Abendsegler, möglich. Im Artenschutzgutachten heißt es: „Das Braune Langohr und der Große Abendsegler sind Wald bewohnende

Arten, die in dem Waldstreifen am Kanal südlich des Geltungsbereiches ihre Quartiere haben können. Tagesquartiere sind in Bäumen möglich, in Höhlenbäumen könnten auch Wochenstuben oder ab > 50 cm Stammdurchmesser Winterquartiere vorkommen. Dies ist vergleichbar je nach Eignung auch in Einzelbäumen im Geltungsbereich an Straßen möglich.“

Für weitere Artengruppen bestehen in dem Änderungsbereich keine bedeutenden Lebensraumstrukturen.

14.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer.

Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein sogenanntes Offenlandklima vor, in dem aufgrund der geringen Bodenvegetation und des hohen Versiegelungsgrades eine erhöhte Ein- und Abstrahlung mit höheren Temperaturen am Tag und höheren regionalen Windgeschwindigkeiten vorherrscht. Eine Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet besteht nicht.

Der im Süden außerhalb des Plangebietes liegende Neetzekanal mit seinen begleitenden Waldstrukturen hingegen ist als bedeutender klimatischer Ausgleichsraum zu bewerten.

Luftklimatisch ergeben sich Verunreinigungen aus den Abgasen des Verkehrs auf der Bundesstraße 209 sowie im geringen Umfang durch Feuerungsanlagen der umliegenden Bebauung.

14.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan am Rand der Landschaftsbildeinheit „Marschlandschaft am Neetzekanal bei Brietlingen“. Die Waldflächen am Neetzekanal sowie im Norden angrenzend an das Plangebiet werden als prägende Gehölzbestände hervorgehoben.

14.1.8 Natura 2000-Gebiete

Der Neetzekanal mit seinem begleitenden Waldstreifen im Süden des Änderungsbereiches ist Teil des FFH-Gebietes DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Dabei handelt es sich um einen Komplex von naturnahen und kanalisierten Fließgewässern sowie Gräben mit großer Bedeutung für Fische. Dazu gehören auch naturnahe Stillgewässer, Sümpfe und Feuchtgrünland sowie zahlreiche Erlen-Eschen-Quellwälder, Erlen-Bruchwälder, Birken-Bruchwälder.

Allgemeines Erhaltungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer und Gräben mit flutender Vegetation, Röhrichten, Seggenriedern, Uferhochstaudenfluren und gewässerbegleitenden Gehölzbeständen mit herausragender Bedeutung als Lebensraum, insbesondere für wandernde Fische und Kleinfische sowie den Fischotter und die Bachmuschel. Allgemeines Erhaltungsziel ist zudem die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Stillgewässer mit naturnahen Uferstrukturen und Verlandungsbereichen und einer artenreichen Wasservegetation sowie der Schutz und die Entwicklung naturnaher Waldkomplexe der Niederungen mit Erlen-Eschenwäldern, Erlenbruchwäldern und feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern sowie bodensauren Eichenmischwäldern an den Talrändern.

Spezielle Erhaltungsziele sind die Flüsse der planaren bis montanen Stufe, die Waldlebensraumtypen, der Kammolch sowie Fische und das Neunauge.

Als Vorbelastungen ist die Bundesstraße mit ihrem Straßenlärm hervorzuheben. Zudem befinden sich zwischen dem Plangebiet und dem Neetzekanal an der Bundesstraße ein Wohnhaus und ein Wanderweg. Erholungsnutzung ist in Form von Reiten, Wasserwandern, Angeln, etc. vorhanden. Auf Höhe der Bebauung Birkenweg wird der Neetzekanal durch ein Stauwehr aufgestaut.

14.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Hinsichtlich der menschlichen Gesundheit ergeben sich Belastungen durch Verkehrslärm der Bundesstraße 209 sowie aus Kleingewerbe am Birkenweg. Schutzwürdige Nutzungen im Umfeld des Plangebietes befinden sich südlich des Neetzekanal in Form einer Wohn- und Mischgebietenutzung sowie am Birkenweg ebenfalls in Form einer Mischgebietenutzung. Weitere Splitterbebauung im Außenbereich liegt im Südosten, im Osten sowie nördlich des Plangebietes. Für diese ist ebenfalls der Schutz eines Mischgebietes anzunehmen.

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro M+O Immissionsschutz vom 17. Oktober 2022 vor.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslagen Moorburg und Brietlingen. Die zulässige Geschwindigkeit auf Höhe des Plangebietes beträgt 70 km/h. Anhand einer Verkehrsprognose werden Lärmbelastungen im straßennahen Umfeld mit über 80dB(A) tags und über 70dB(A) nachts angegeben.

Lärmbelastungen durch Gewerbe bestehen durch einen Metallbaubetrieb und eine Dachdeckerfirma. Des Weiteren gibt es einen Betrieb für Filtertechnik. Bei allen drei Firmen können schalltechnisch bedeutsame Tätigkeiten/Arbeiten im Freien stattfinden. Zudem bestehen Lärmbelastungen durch Lieferverkehr.

Der Bebauungsplan Nr. 22 trifft Regelungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, welche als verbindliche Bestandteile über den Teil B-Text des Bebauungsplanes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb seines Plangebietes gewährleistet. Gleichzeitig wird seitens der Gemeinde Brietlingen gegenwärtig eine Reduzierung der gegenwärtig zulässigen Höchstgeschwindigkeit zwischen den Ortslagen Moorburg und Brietlingen von 70 km/h auf 50 km/h angestrebt.

14.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft.

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Baudenkmäler, schutzwürdige Bauwerke und Stätten historischer Landnutzungsformen vorhanden. Auch sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu kulturell bedeutsamen Stadt- und Ortsbildern.

14.1.11 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Das Änderungsgebiet ist bereits komplett anthropogen überplant und überformt, so dass hier mit keinen natürlichen Wechselbeziehungen zu rechnen ist.

14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Änderung des Kreuzungspunktes für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 22 von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren. Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung würde die Erschließung der geplanten Bauflächen weiterhin über einen Kreisverkehr erfolgen müssen. Auf den Umweltzustand ergeben sich hieraus keine relevanten Änderungen.

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Schutzgut Fläche:

Aus der Änderung des Kreuzungsbereiches von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren kommt es zu einer geringfügigen Verschiebung der unterschiedlichen Flächennutzungen. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich hieraus nicht.

Schutzgut Boden:

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich bereits um Flächen, die durch bauliche Nutzungen planerisch in Anspruch genommen sind. Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind nach gültigem Baurecht bereits zulässig. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich deshalb durch die vorliegende Änderung nicht.

Schutzgut Wasser:

Da im Plangebiet rechtlich bereits umfangreiche Versiegelungen zulässig sind, ist der Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildung bereits erheblich verändert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Änderung der Planung ergeben sich deshalb nicht.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Es kommt zum Verlust von Bestandsbäumen, die eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Damit gehen auch Lebensraumverluste heimischer Tierarten einher.

Schutzgut Klima und Luft:

Aus der Änderung des Kreuzungspunktes von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Schutzgut Landschaftsbild:

Der Verlust vorhandener Bestandsbäume hat auch Auswirkungen auf das Ortsbild, die durch Anpflanzungen von neuen Straßenbäumen minimiert werden sollen. Wesentliche visuelle Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

FFH-Gebiet:

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ durch die Änderung des Kreisverkehrs hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbieger ergeben sich nicht.

Schutzgut Mensch:

Auch für den Menschen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung des Kreuzungspunktes. Erforderliche Regelungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus der Ursprungsplanung bleiben unverändert bestehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine Auswirkungen erkennbar.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu einer geringfügigen Verschiebung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen. Durch die Änderungsplanung werden zukünftig weniger Flächen für den Verkehr benötigt. Gleichzeitig stehen mehr Grünflächen für eine straßenbegleitende Begrünung der Bundesstraße zur Verfügung. Dadurch kommt es zu einem geringeren Versiegelungsgrad im Plangebiet, was positive Wirkungen auf die Bodenfunktionen und das Wasserregiment haben wird.

Flächenbilanz:

- Verkehrsflächen: - ~90 m²
- Bauflächenflächen: - ~110 m²
- Grünflächen: + ~200 m²

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes stehen zukünftig rd. 200 m² mehr Grünflächen zur Verfügung. Die Lebensraumfunktion dieser Grünflächen im straßennahen Bereich der Bundesstraße ist jedoch gering.

Durch die veränderte Erschließung geht eine vorhandene Baumgruppe an der Bundesstraße verloren. Dabei handelt es sich im Einzelnen um:

- Eiche Stammdurchmesser 70 cm, Kronendurchmesser 10 m
- Eiche Stammdurchmesser 30 cm, Kronendurchmesser 8 m
- Eiche Stammdurchmesser 30 cm, Kronendurchmesser 11 m
- Eiche Stammdurchmesser 50 cm, Kronendurchmesser 12 m
- Eiche Stammdurchmesser 40 cm, Kronendurchmesser 11 m
- Eiche Stammdurchmesser 30 cm, Kronendurchmesser 10 m
- Ahorn Stammdurchmesser 30 cm, Kronendurchmesser 9 m
- Ahorn Stammdurchmesser 30 cm, Kronendurchmesser 7 m

Gleichzeitig werden im Plangebiet Festsetzungen zum Anpflanzen von 25 St. Einzelbäumen entlang der Bundesstraße getroffen. In der Ursprungsplanung waren es hingegen nur 18 St. Baumpflanzungen, so dass jetzt 7 Bäume zusätzlich zu pflanzen sind.

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Auf die vorgenannten Schutzgüter werden durch die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen erwartet.

Die Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind vergleichbar mit denen der Ursprungsplanung.

Auch die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bleiben unverändert. Die Bundesstraße wird auch in der vorliegenden Bebauungsplanänderung von neuen Baumpflanzungen begleitet werden.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch archäologische Funde sind innerhalb des Plangebietes aufgrund des anthropogen überformten Standortes unwahrscheinlich.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aus der Änderung des Kreuzungsbereiches von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren resultieren keine veränderten Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aus der Änderung des Kreuzungsbereiches von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren resultieren keine bedeutenden Veränderungen in Bezug auf erzeugte Abfälle und deren Beseitigung bzw. Verwertung.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Änderung des Kreuzungsbereiches von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren resultieren keine veränderten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Aus der Änderung des Kreuzungsbereiches von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren resultieren keine veränderten kumulierenden Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Mensch und Klima.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aus der Änderung des Kreuzungsbereiches von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren resultieren keine veränderten Wirkungen auf das Klima.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es kommt zu einer Veränderung in der verkehrlichen Erschließung von einem Kreisverkehr hin zu einem Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren.

15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

15.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Die für den Ursprungsbebauungsplan gelisteten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung gelten auch für die vorliegende Änderungsplanung. Diese sind:

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Rodungs- und Bodenerschließungsmaßnahmen (Acker, Grünland und Randstreifen) müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze sowie der Ruderalfluren und Randstreifen, ungefährdete Bodenbrüter) erfolgen, also im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar).
- ☞ Baumfällarbeiten an Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 20 cm müssen außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, d.h. vom 1.12 bis zum 01.03. erfolgen.
- ☞ Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen sind die Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundlich herzustellen (Monochromatische Straßenbeleuchtung).
- ☞ Gehölzausgleich für Baumfällungen im Verhältnis 1 : 1.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

- ☞ Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.

- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gemäß DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Anfallende Oberflächenwasser auf den Flächen der baulichen Nutzung werden im Plangebiet zur Versickerung gebracht.

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild

☞ Als Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nennt das Lärmgutachten die folgenden Regelungen, die auch für die vorliegende Änderung zu berücksichtigen sind:

- Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Ursprungsbebauungsplan.
 - *„Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 im Bereich eines maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) > 60 dB errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109- 2:2018-01 zu führen.“*
- In Teilbereichen der allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 sind Außenwohnbereiche entweder durch die Orientierung an der straßenabgewandten Gebäudeseite zu errichten oder es sind bauliche Schutzmaßnahmen, wie z.B. verglaste Vorbauten, zur Minimierung der Schallpegelbelastung zu berücksichtigen.
 - *„Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich ist entweder durch Orientierung an straßenabgewandten Gebäudeseiten (hier Südwesten) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.“*
 - *„Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (B) gekennzeichneten Bereich ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.“*
 - *„Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) in dem mit (C) gekennzeichneten Bereich ist entweder durch Orientierung an straßenabgewandten Gebäudeseiten (hier Südosten) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.“*
- An Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen werden in Großteil des Plangebietes schalldämmte Lüftungseinrichtungen bei Schlaf- und Kinderzimmern erforderlich. „Werden in dem mit (D) gekennzeichneten Bereichen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet,

umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.“

- *Im Bereich der geplanten Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung sind Außenbereiche einer Wohnung nur mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zulässig. "Werden Pflegeeinrichtungen im Sinne Nr. 6.1 Satz 1 Buchstabe g) der TA Lärm errichtet, umgebaut oder erweitert, so sind durch eine entsprechende Fassadengestaltung, z. B. keine zu öffnenden Fenster, vorgehängte hinterlüftete Glasfassaden und vorgelagerte schallgedämmte belüftete Wintergärten oder Loggien, maßgebliche Immissionsorte gemäß Nr. 2.3/ Anhang 1.3 der TA Lärm (Ausgabe vom 26. August 1998, zuletzt geändert 01.Juni 2017) auszuschließen."*
- *Abweichungen von den Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan sind im Rahmen eines Einzelnachweises möglich.*

☞ Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit

- ☞ Die Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sichern eine Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft und eine Durchgrünung des Plangebiets.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.
- ☞ Zum Schutz vor Schäden im Fall eines Hochwasserereignisses sind dem jeweiligen Hochwasserereignis angepasste bauliche Vorkehrungen zu treffen. Ein entsprechender Hinweis findet sich im Planwerk.

Schutzgut Klima / Luft

- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung unterschiedlicher quartiersorientierter Grundflächenzahlen.
- ☞ Umfangreiche Festsetzungen zu Baumpflanzungen im Straßenraum durch standortgerechte Gehölzarten zur Verbesserung der lokalklimatischen und lufthygienischen Bedingungen.
- ☞ Festsetzungen zur Versickerung auf den Flächen der baulichen Nutzung.
- ☞ Ausweisung von Grünflächen, um Flächen von einer Bebauung freizuhalten

- ☞ Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern. Des Weiteren können Fassadenbegrünungen die klimatische Situation im Plangebiet verbessern.
- ☞ Verbindliche Regelungen zur Überstellung der Dachflächen im sonstigen Sondergebiet mit Solarmodulen (PV-Anlagen und Solarthermie)
- ☞ Für Gewerbebauten mit einer Dachfläche ab 75 Quadratmeter gilt darüber hinaus gemäß der Landesbauordnung seit 2023 eine Solarpflicht. Demnach muss auf mindestens 50 Prozent der Dachfläche eine Solaranlage installiert werden.
- ☞ Neu errichtete Wohngebäude müssen gemäß der Landesbauordnung die technischen Voraussetzungen für eine problemlose Nachrüstung mit PV-Anlagen erfüllen.
- ☞ Ausschluss von Steingärten.

15.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgt hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine Eingriffsbewertung in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages aus dem Jahr 2013. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Zur Bewertung des Eingriffs werden die getroffenen Festsetzungen für den Änderungsbereich aus dem Ursprungsbebauungsplan herangezogen.

Planungsrechtlicher Ist- Zustand						Planung / Ausgleich					
Ist-Zustand Biotoptypen	Fläche des Gebietes in m²	GRZ + Überschreitun g	(überbaubare)Fläche	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Festsetzung gem. B- Plan)	Grundfläch e des Gebietes in m²	GRZ + Überschreitun g	(überbaubare)Fläche in m²	Wertfaktor	Flächenwert Eingriffs-/ Ausgleichsfläch e
	II			III	IV	V			VI	VII	VIII
Versiegelte Flächen im MI-1 Gebiet (GRZ 0,4, ÜS 0,2)	75	0,6	45	0	0	Versiegelte Flächen im MI-1 Gebiet (GRZ 0,4, ÜS 0,2)	0	0,6	0	0	0
Vegetationsbestimmte Biotope im MI-1 Gebiet	75	0,4	30	1	30	Vegetationsbestimmte Biotope im MI-1 Gebiet	0	0,4	0	1	0
Versiegelte Flächen im SO Gebiet (GRZ 0,8)	0	0,8	0	0	0	Versiegelte Flächen im SO Gebiet (GRZ 0,8)	65	0,8	52	0	0
Vegetationsbestimmte Biotope im SO Gebiet	0	0,2	0	1	0	Vegetationsbestimmte Biotope im SO Gebiet	65	0,2	13	1	13
Versiegelte Flächen im GEe-1 Gebiet (GRZ 0,6, ÜS: 0,2)	130	0,8	104	0	0	Versiegelte Flächen im GEe-1 Gebiet (GRZ 0,6, ÜS: 0,2)	240	0,8	192	0	0
Vegetationsbestimmte Biotope im GEe-1	130	0,2	26	1	26	Vegetationsbestimmte Biotope im GEe-1	240	0,2	48	1	48
Versiegelte Flächen im GEe-2 Gebiet (GRZ 0,6, ÜS: 0,2)	370	0,8	296	0	0	Versiegelte Flächen im GEe-2 Gebiet (GRZ 0,6, ÜS: 0,2)	415	0,8	332	0	0
Vegetationsbestimmte Biotope im GEe-2	370	0,2	74	1	74	Vegetationsbestimmte Biotope im GEe-2	415	0,2	83	1	83
Versiegelte Flächen im GEe-3 Gebiet (GRZ 0,6, ÜS: 0,2)	345	0,8	276	0	0	Versiegelte Flächen im GEe-3 Gebiet (GRZ 0,6, ÜS: 0,2)	80	0,8	64	0	0
Vegetationsbestimmte Biotope im GEe-3	345	0,2	69	1	69	Vegetationsbestimmte Biotope im GEe-3	80	0,2	16	1	16
Verkehrsflächen	8060	1	8060	0	0	Verkehrsflächen	7970	1	7970	0	0
Versorgungsfläche	0	1	0	0	0	Versorgungsfläche	5	1	5	0	0
Abschirmgrün (Anpflanzfläche B)	15	1	15	3	45	Abschirmgrün (Anpflanzfläche B)	0	1	0	3	0
Grünfläche 'Gestaltungsgrün'	1520	1	1520	1	1520	Grünfläche 'Gestaltungsgrün'	1745	1	1745	1	1745
Anpflanzfläche A (Baumpflanzungen 8	80	1	80	3	240	Anpflanzfläche A (Baumpflanzungen 13	130	1	130	3	390
Anpflanzfläche C (Baumpflanzungen 10	100	1	100	3	300	Anpflanzfläche C (Baumpflanzungen 12	120	1	120	3	360
St.=						St.=					
SUMME	10.515			Summe	2.304		10.515	SUMME	10.133	Summe	2.655
Bauabschnitt Bauträger											
	2.304				Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)						
	2.655				Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)						
	351				Flächenwert für Ausgleich erbracht / nicht erbracht / mit Überschuss						

Abbildung 14: Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs, GSP 2024

Nach der o.g. Bilanzierung hat das Plangebiet derzeit eine naturschutzfachliche Wertigkeit von 2.304 Wertpunkten. Aus den erfolgten Festsetzungen ermittelt sich für die Umsetzung der Planung eine Wertigkeit von 2.655 Wertpunkten. Daraus errechnet sich ein Plus an Wertpunkten von 351 Punkten. Es werden demnach nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bäume

Das Artenschutzgutachten des Ursprungsbebauungsplanes forderte zudem einen Ausgleich von Bäumen im Verhältnis von 1 : 1. Durch die Änderungsplanung gehen insgesamt 8 St. Bäume verloren. Des Weiteren werden Regelungen für Baumpflanzungen getroffen, die 7 St. zusätzliche Baumpflanzungen gegenüber der Ursprungsplanung bedeuten. Es besteht jedoch ein deutlicher rechnerischer Überschuss an Baumpflanzungen aus der Ursprungsplanung, so dass für die vorliegende Änderung keine zusätzlichen Regelungen für weitere Baumpflanzungen getroffen werden müssen.

15.3 Ausgleichsmaßnahmen

Nach der erfolgten Bilanzierung im Abschnitt 15.2 werden keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

16 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternative ist der Verzicht der Änderung und die Beibehaltung der Erschließung über einen Kreisverkehr. Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

17 Zusätzliche Angaben

17.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden orientiert am Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – Olaf von Drachenfels des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz - vorgenommen.

17.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

17.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

17.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen wird aufgestellt, um die Planung an eine veränderte Erschließungsplanung im Anbindungsbereich an die Bundesstraße anzupassen. Diese sieht den Bau eines Knotenpunktes mit Rechtsabbiegespuren vor. Die Ursprungsplanung hingegen berücksichtigte einen Kreisverkehr.

Mit der Änderung wird zukünftig weniger Fläche versiegelt, wie ursprünglich vorgesehen. Dafür geht eine Baumgruppe aus 8 St. Eichen und Buchen mittleren Alters verloren.

Rechnerisch ermittelt sich nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages demnach ein Kompensationsüberschuss und es werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Forderung der Ursprungsplanung, dass Baumverluste im Verhältnis von 1 : 1 auszugleichen sind, kann durch Regelungen zu zusätzlichen Baumpflanzungen in den straßenbegleitenden Grünflächen hingegen nicht vollumfänglich innerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden. Da aus der Ursprungsplanung jedoch ein deutlicher Überschuss an Baumpflanzung im Zuge der Durchgrünung der Erschließungsstraßen besteht, werden für die vorliegende Änderung keine weiteren Baumpflanzungen erforderlich.

Bezüglich erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen werden die Regelungen für das Plangebiet der Ursprungsplanung als Hinweise in das Planwerk übernommen und so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden baulichen Nutzflächen sichergestellt.

18 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Artenschutzprüfung und FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 22, Gemeinde Brietlingen, Büro BBS-Umwelt GmbH, Kiel 16.02.2023
- Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen.
- Geoportal Lüneburg, http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Bodenuntersuchung in Brietlingen, Birkenweg, Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg 04.04.2019
- Lärmtechnische Untersuchung, Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Brietlingen, erstellt durch M + O Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 01.03.2023

19 Billigung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Brietlingen hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Brietlingen, den

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Der Bürgermeister

Siegel