

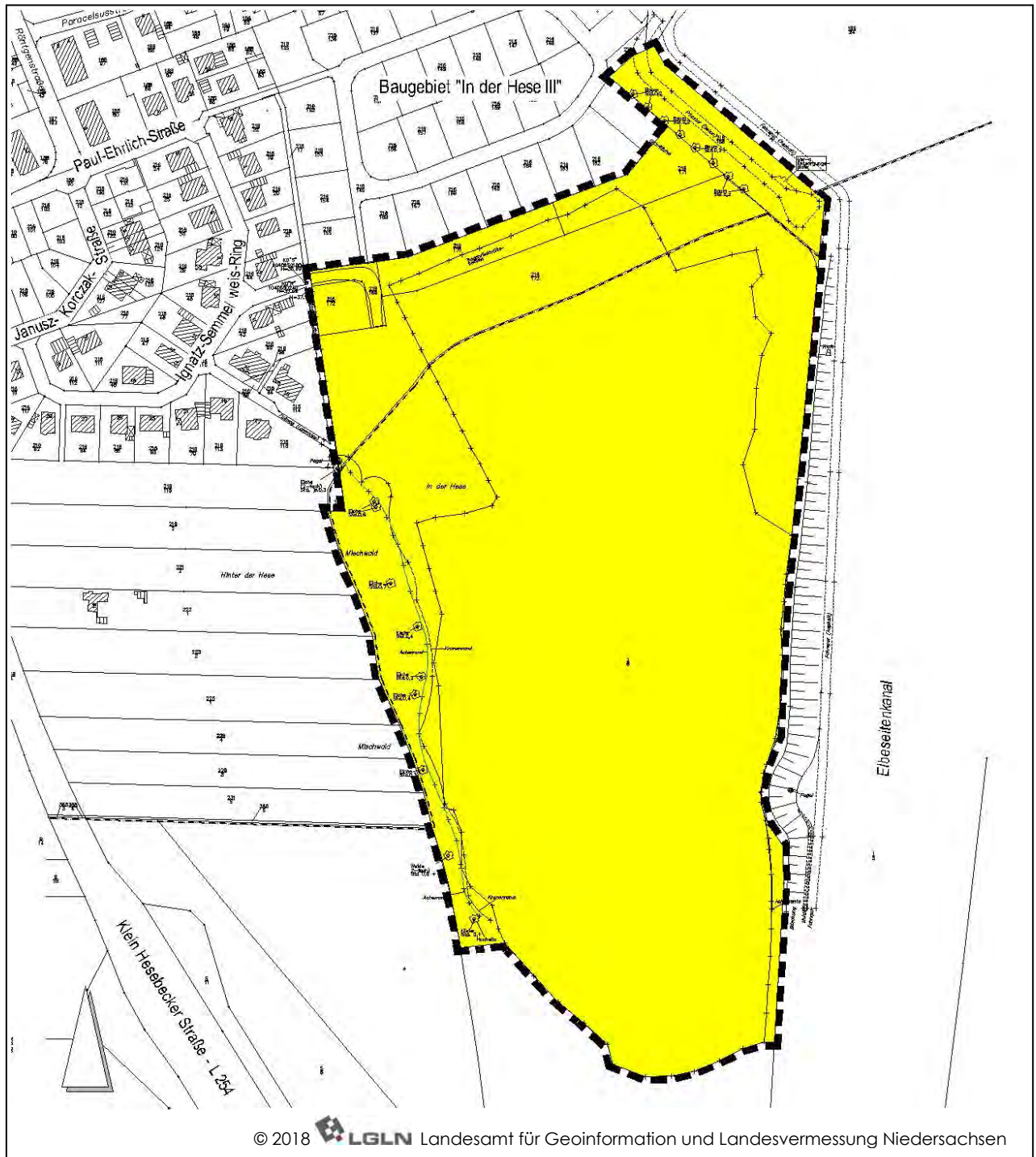
STADT BAD BEVENSEN



BEBAUUNGSPLAN „IN DER HESE IV“ MIT TEILAUFBEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "IN DER HESE III" UND "WAAGEKAI"

für den Bereich "Südlich des Baugebietes in der Hese III am Elbeseitenkanal"

BEGRÜNDUNG



Begründung zum Bebauungsplan „In der Hese IV“

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes	1
1.1	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2	Plangrundlage	1
1.3	Bestehendes Planungsrecht	1
1.3.1	Flächennutzungsplan	1
1.3.2	Bestehendes Planungsrecht	1
1.4	Altlasten / Altablagerungen	2
1.5	Bodendenkmalpflege	2
2.	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen	5
3.	Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung	6
3.1	Planungsanlass und Planerfordernis	6
3.2	Ziel und Zweck der Planung	7
4.	Inhalt des Bebauungsplanes	7
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	8
4.3	Erschließung	10
4.3.1	Verkehrliche Erschließung	10
4.3.2	Ver- und Entsorgung	10
4.4.	Grünordnerische Festsetzungen	11
4.4.1	Grünflächen	11
4.4.2	Sonstige Maßnahmen zur Durchgrünung	11
5.	Auswirkungen der Planung	12
5.1	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
5.2	Immissionsschutz	12
5.3	Regionalplanung	13
6.	Umweltbericht und grünordnerischer Beitrag	15
7.	Flächenbilanz	27
8.	Beschluss über die Begründung	27

Anlage 1	Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG
Anlage 2	Schalltechnische Untersuchung
Anlage 3	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Hese IV“ mit örtlicher Bauvorschrift

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113)
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

1.2 Plangrundlage

Die Planungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüro Kiepke aus Lüneburg auf der Basis der Amtlichen Liegenschaftskarte erstellt und beglaubigt.

1.3. Bestehendes Planungsrecht

1.3.1 Flächennutzungsplan

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Lediglich Teilbereiche sind als Grünflächen bzw. Wohnmobilstellplatz ausgewiesen.

Ein Auszug des Flächennutzungsplanes kann der Abbildung 1 auf der nächsten Seite entnommen werden.

1.3.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht mit Ausnahme von zwei kleinen Teilbereichen im Norden bzw. im Nordosten bisher kein Bebauungsplan. Für die nördlich angrenzende Fläche gilt der B-Plan "In der Hese III", der seit dem 31.08.2016 rechtskräftig ist und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist (Siehe hierzu Abbildung 3 auf Seite 3). Der B-Plan "Waagekai", rechtskräftig seit dem 15.10.1999, beinhaltet Festsetzungen für das östlich vom Plangebiet befindliche Areal. Westlich des Plangebietes gilt der B-Plan "In der Hese II". Auszüge der angrenzenden Bebauungspläne können den Abbildungen 2 bis 4 auf Seite 3 und 4 entnommen werden.

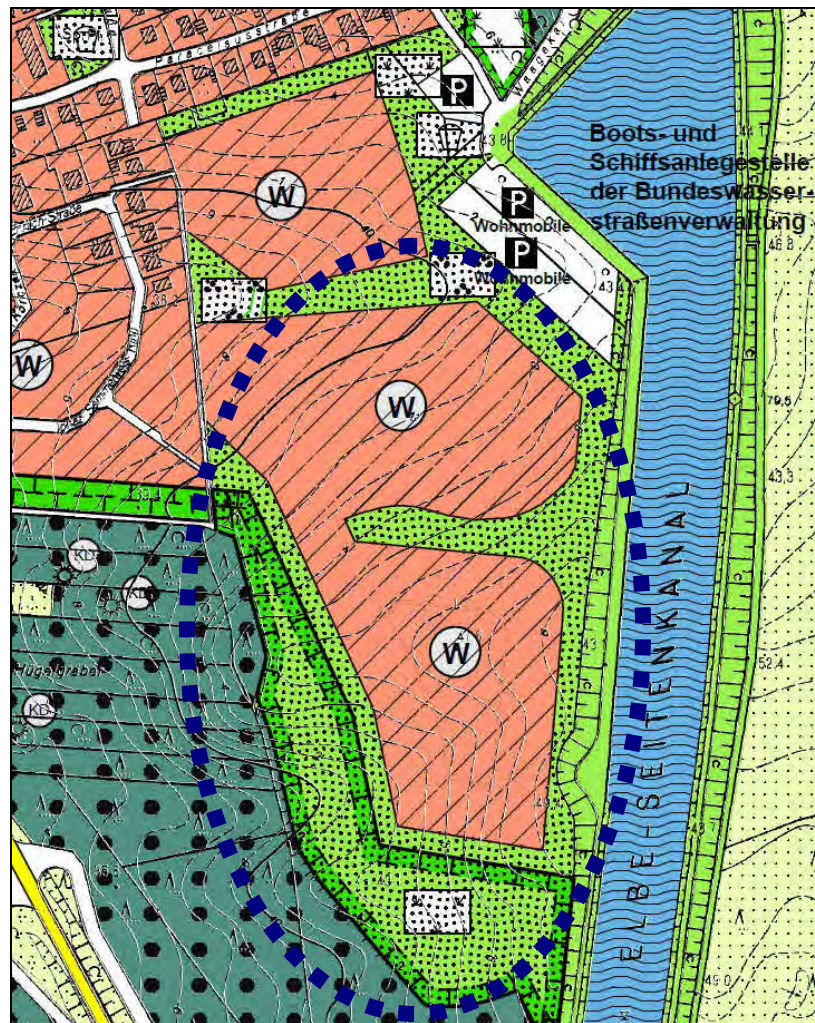


Abbildung 1: Auszug aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen mit Markierung der Lage des Plangebietes

1.4. Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich dieses B-Planes liegen nach Kenntnis der Stadt Bad Bevensen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

1.5 Bodendenkmalpflege

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Hese III" hat der Landkreis Uelzen darauf hingewiesen, dass sich im weiteren Umfeld des Plangebietes ursprünglich Grabhügel befanden. Aus diesem Grunde ist seitens der Bodendenkmalpflege § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes¹ bei Baumaßnahmen zu beachten.

¹ gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen, die während Bodenarbeiten entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 NDSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

1.6 Heilquellenschutz

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass das Plangebiet im amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Bad Bevensen und den Belangen des Heilquellenschutzes gemäß § 53 Wasserhaushaltsgesetz Rechnung zu tragen ist.

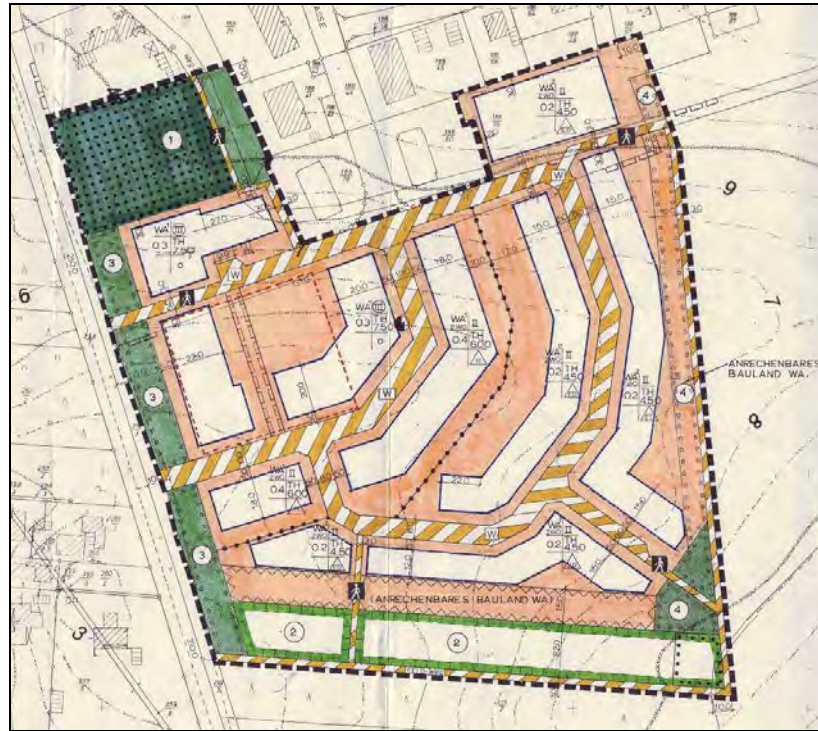


Abbildung 2 : Auszug aus dem westlich angrenzenden B-Plan "In der Hese II"



Abbildung 3 : Auszug aus dem nördlich angrenzenden B-Plan "In der Hese III"



Abbildung 4 : Auszug aus dem östlich angrenzenden B-Plan "Waagekaai"

Von diesem B-Plan wurde ein Teilbereich im Nordwesten durch den B-Plan "In der Hese III" aufgehoben, der jetzt wiederum durch den B-Plan "In der Hese IV" ersetzt wird.

2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt im Osten der Stadt Bad Bevensen unmittelbar am Elbeseitenkanal. Nordöstlich des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes befindet sich eine Boots- und Schiffsanlegestelle der Bundeswasserstraßenverwaltung (Siehe hierzu Abbildungen 5 und 6). Diese wurde vor einigen Jahren auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 14.02.2011 um 450 m verlängert. Die Ausbauarbeiten hierfür sind abgeschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 11,45 ha.
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet "In der Hese III",
- im Osten durch den Elbeseitenkanal bzw. die Boots- und Schiffsanlegestelle,
- im Süden durch Waldflächen und
- im Westen durch Waldflächen bzw. im Nordwesten durch die Bebauung am "Ignaz-Semmelweis-Ring".



Abbildung 5: Vorhandene Schiffsanlegestelle im Nordosten



Abbildung 6: Verlängerte Schiffsanlegestelle im Osten

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Wohnmobilplatz und im Südwesten Waldflächen.

Die nördlich und nordwestlich angrenzenden Bereiche werden als Wohngebiete genutzt. Das Wohngebiet im Norden "In der Hese III" ist gerade im Entstehen.

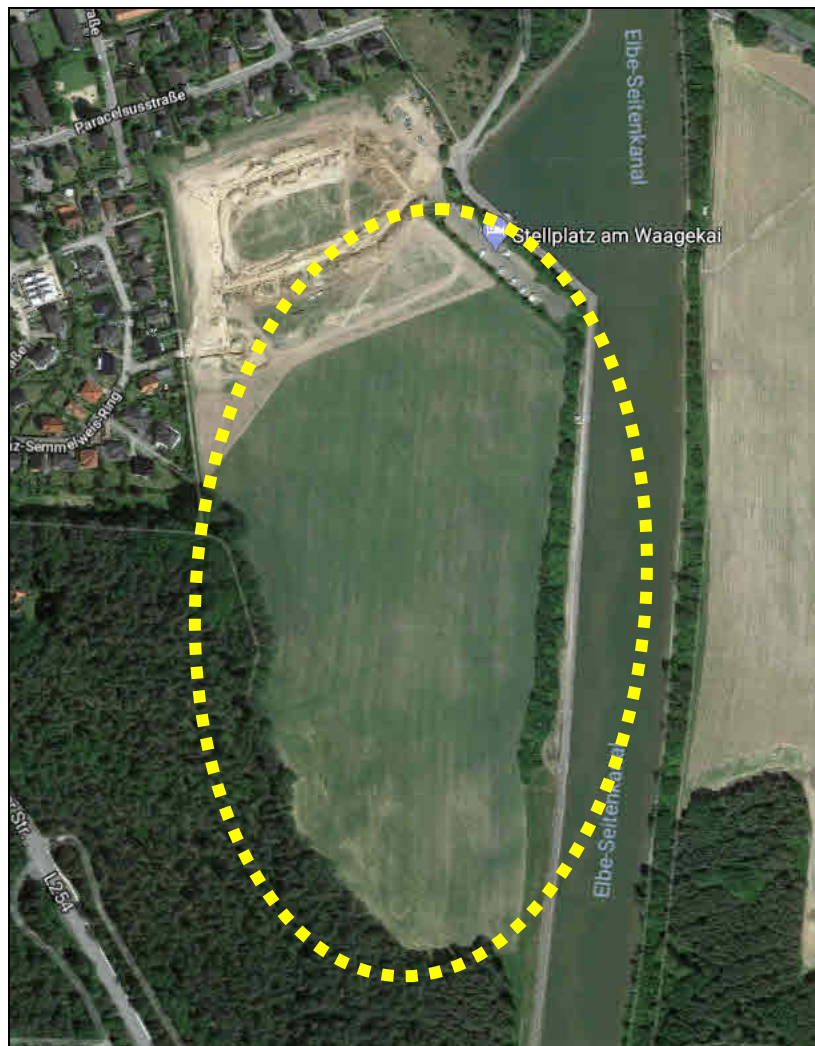


Abbildung 7: Luftbild mit Lage des Plangeltungsbereiches

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden gleichzeitig kleinere Teilflächen aus dem angrenzenden B-Planes "In der Hese III" aufgehoben, da die Anbindung an den Ignaz-Semmelweis-Ring überarbeitet wurde. Außerdem haben sich Änderungen im Bereich der nördlichen Grünfläche an dem Regenrückhaltebecken durch die Anbindung an die Straße Waagekai ergeben. Auch ein Teilbereich im Nordwesten des B-Plan "Waagekai" wird durch diesen B-Plan aufgehoben. Von dem hier vorhandenen Wohnmobilstellplatz bleiben etwa zwei Drittel der Fläche erhalten. Ein Drittel der Fläche wird für die nordöstliche Anbindung des Wohngebietes an der Straße "Waagekai" benötigt.



Abbildung 8: Vorhandener Wohnmobilstellplatz im Nordosten

3. Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung

3.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Bad Bevensen als Grundzentrum hat einen auf das Samtgemeindegebiet der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen ausgerichteten Versorgungsauftrag zur Deckung der allgemeinen, täglichen Grundversorgung. Hierfür soll Bad Bevensen über ein standortgebundenes Eigenpotential an Bevölkerung verfügen.

Grundlage für die Wohnbauflächen der Bebauungspläne „In der Hese III“ und „In der Hese IV“ entstammen der 32. F-Planänderung von 2002/2003.

In der Stadt Bad Bevensen gibt es weiterhin einen erheblichen Bedarf an Grundstücken für den Wohnungsbau. Deshalb hat die Stadt beschlossen, einen weiteren Teil dieser bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereiche am Elbe-Seitenkanal "In der Hese" zugunsten des Wohnungsbaus zu entwickeln. Die bauliche Entwicklung in diesen Bereichen soll sich an dem bestehenden B-Plan "In der Hese III" orientieren und übernimmt deshalb weitestgehend auch die Festsetzungen des B-Planes "In der Hese III". In diesem Gebiet, in dem alle Grundstücke bereits verkauft sind, werden derzeit die ersten Häuser gebaut.

Die Erschließung der Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung nach Süden ist abschnittsweise vorgesehen und soll den Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt mittel- bis langfristig decken.

Das im Gebiet bereits hergestellte Regenrückhaltebecken wurde von vornherein so dimensioniert, dass es auch für die Entwässerung der mit diesem Bauleitplanverfahren neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ausreicht.

Da die jetzt überplanten Flächen zurzeit noch nicht baulich genutzt werden und nach § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes unerlässlich, um hier Baurecht zu schaffen.



Abbildung 9: Blick auf das Gebiet "In der Hese III" mit ersten Neubauten, aufgenommen vom Übergang zum Ignaz-Semmelweis-Ring (März 2018)

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die abschnittsweise Entwicklung von weiteren Bauflächen für den Wohnungsbau. Grundlage hierfür sind die Vorgaben des Flächennutzungsplanes mit Gewährleistung einer landschaftsgerechten Durchgrünung und Abschirmung zum vorhandenen Wohnmobilstellplatz und zur Liegestelle für die Binnenschifffahrt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung dieses Wohngebietes wird gleichzeitig die vorhandene nutzbare Fläche für den Wohnmobilstellplatz im Nordosten verkleinert, um hier neben der Anbindung des Wohngebietes an den Ignaz-Semmelweis-Ring im Westen eine weitere Anbindung des Gebietes nach Nordosten an die Straße "Waagekai" ausbauen zu können.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung und der vorhandenen Festsetzungen für die unmittelbar nördlich angrenzende Bebauung im Gebiet "In der Hese III" wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (**WA**) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit sind dort neben Wohngebäuden auch andere gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen erlaubt. Gemäß der **textlichen Festsetzung Nr. 1** sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. Ein Bedarf für diese Nutzungen im Plangebiet vermag die Stadt nicht zu erkennen und hält insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen hier städtebaulich für nicht verträglich.

Innerhalb des festgesetzten Gebietes **WA1** unmittelbar südlich des Regenrückhaltebeckens soll auch die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern zulässig sein. Ein Anteil von mindestens 60 % der Wohnungen ist hierbei so zu errichten, dass die Wohnungen mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten. Auf der Basis von § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wurde hierzu die **textliche Festsetzung Nr. 1.2** aufgenommen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung weichen für das Plangebiet im Osten und auch im Süden teilweise von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab (Siehe hierzu Abbildung 1 auf Seite 2). So sieht der Flächennutzungsplan beispielsweise eine größere Standfläche für Wohnmobile vor. Die Stadt ist jedoch in den letzten Jahren zu der Erkenntnis gekommen, dass die

heute vorhandenen Stellplatzflächen für Wohnmobile vollkommen ausreichen, zumal ohnehin eher innenstadtnahe Wohnmobilstellplätze nachgefragt werden. Im Zuge der vorliegenden Planung wird nunmehr die Anzahl der vorhandenen Wohnmobilstellplätze gegenüber der Festsetzung im B-Plan "Waagekai" reduziert, weil ein Teil dieser Fläche für eine zusätzliche Anbindung des Wohngebietes nach Nordosten benötigt wird. Diese Abweichung vom Flächennutzungsplan wird seitens der Stadt auch in Abstimmung mit dem Landkreis für vertretbar gehalten, zumal negative Auswirkungen hiermit nicht verbunden sind und das verbleibende Angebot an Wohnmobilstellplätzen an diesem ohnehin nicht so stark nachgefragten Standort ausreichend ist.

Das jetzt festgesetzte allgemeine Wohngebiet entspricht vom Zuschnitt auch im Zusammenhang mit den vorgesehenen Grünflächen insbesondere von der Ausdehnung im Süden her nicht exakt den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Es entspricht aber dennoch den Intentionen der im F-Plan ausgewiesenen, von Grünverbindungen durchzogenen, Wohnbauflächen und verletzt damit nicht die Grundzüge der Planung. Zur jetzt festgesetzten Größe des allgemeinen Wohngebietes fand bereits im Vorwege eine Abstimmung mit dem Landkreis statt, die die hier dargelegte Einschätzung bestätigt.

Die festgesetzten Waldflächen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und wurden anhand des konkreten Waldbestandes präzisiert.

In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ist der einzuhaltende Waldabstand zur Bebauung in einer Tiefe von 30 m am westlichen Siedlungsrand eingetragen und bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt.



Abbildung 10: Vorhandener Waldrand im Südwesten



Abbildung 11: Blick auf den Waldrand im Nordosten auf Höhe des Grundstückes Ignaz-Semmelweis-Ring Nr. 13

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das allgemeine Wohngebiet wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes wie bereits im Gebiet "In der Hese III" eine Grundflächenzahl (GRZ)² von 0,3 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage bleibt die Stadt hier hinter den zulässigen Höchstwerten für die GRZ gemäß § 17 BauNVO³ zurück. Zugelassen werden eingeschossige Gebäude, wobei der Ausbau eines Dachgeschosses erlaubt ist, sofern dies kein Vollgeschoss gemäß Niedersächsischer Bauordnung ist.

² Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die überbaubare Fläche im Verhältnis zur Größe des Baugrundstückes. Bei einer GRZ von 0,25 und einem Baugrundstück von 800m² dürfen 200m² überbaut werden. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) lässt allerdings zu, dass die Grundflächen von z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen die festgesetzte GRZ bis zu 50% überschreiten dürfen.

³ Zulässig ist hiernach für allgemeine Wohngebiete eine GRZ bis zu 0,4.

Lediglich für das Gebiet **WA 1**, einer ca. 5.725 m² großen Teilfläche des allgemeinen Wohngebietes unmittelbar südlich des Plangeltungsbereiches, wird eine zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,4 zugelassen, für die durch die **textliche Festsetzung Nr. 2.1** eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugunsten der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu insgesamt 0,75 zulässig ist. Hier soll auch die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern zulässig sein, von denen ein Anteil von mindestens 60 % der hier entstehenden Wohnungen mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus entstehen sollen.

Für das Gebiet **WA1** wird eine abweichende Bauweise vorgegeben. Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 bestimmt hierfür, dass die Gebäudelängen auf max. 27 m begrenzt werden. Dies bedeutet, dass bei Ausschöpfung dieser Gebäudelängen bis zu 5 Wohngebäude entstehen könnten. Je nach Wohnungsgrößen könnten hier etwa 60 Wohnungen realisiert werden. Das sind knapp 50 Wohnungen mehr gegenüber dem ursprünglichem Entwurf zugunsten der Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern.

Die zulässige Gebäudehöhe gemäß der **textlichen Festsetzung Nr. 2.2** orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen in den angrenzenden Baugebieten. So gilt diese Gebäudehöhe auch für den Bebauungsplan "In der Hese III". Aufgrund der vorgesehenen unterschiedlichen Parzellierungen, im WA zugunsten einer kleinteiligen Bebauung und im Gebiet WA1 zugunsten größerer Baukörper für den Geschosswohnungsbau, werden die maßgeblichen Höhenbezugspunkte unterschiedlich definiert.

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nach Maßgabe der NBauO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Bebauungsplan keine andere Regelung trifft.

Bei der Anlage von Carports, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist zu beachten, dass diese nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig sind. Hier ist ein Abstand von 5m zur Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Diese Regelung erfolgt aus Verkehrssicherheitsgründen und zur Wahrung des Ortsbildes und sorgt außerdem dafür, dass vor Carport bzw. Garage ein zusätzlicher Stellplatz vorgehalten werden kann.

Auf der Grundlage von **der textlichen Festsetzung Nr. 2.3** kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen zugunsten eines Balkons sowie einer Überdachung von Terrassen und eines Eingangsbereiches bis zu einer Tiefe von 2 m zugelassen werden. Diese Regelung für die hier genannten untergeordneten Bauteile wird für vertretbar gehalten und sorgt für eine größere Flexibilität.

In der Planzeichnung ist ein Parzellierungsvorschlag als Darstellung ohne Normcharakter enthalten, die allerdings nicht bindend ist. Angenommen wurden Grundstücksgrößen von ca. 750 - ca. 870 m², so dass bei entsprechender Vermessung **65 Baugrundstücke** zugunsten einer Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern und einem etwa 5.725 m² großen Grundstück zugunsten einer Mehrfamilienhausbebauung entstehen können.

Wie in den angrenzenden Wohngebieten sollen hier mit Ausnahme für das Gebiet **WA1** Einzelhäuser in Form von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern in offener Bauweise entstehen. Deshalb wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in der Planzeichnung auf zwei pro Wohngebäude beschränkt. Andere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sollen hier lediglich ausschließlich in dem Gebiet **WA 1** südlich des Regenrückhaltebeckens zulässig sein. Für dieses Gebiet wird auf die Vorgabe der Anzahl von Wohnungen pro Gebäude verzichtet.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine Planstraße erschlossen, die nach Osten über die Straße Waagekai in die Röbeler Straße (L 252) mündet. Eine weitere Anbindung ist im Nordwesten an den Ignaz-Semmelweiß-Ring vorgesehen (Siehe hierzu Abbildung 9). Als Verbindung zu den rückwärtigen Grünflächen sind an verschiedenen Stellen Fußwegverbindungen geplant.

Zugunsten der geplanten Mehrfamilienhausbebauung im Gebiet **WA1** ist unmittelbar südlich des Regenrückhaltebeckens eine Verkehrsfläche vorgesehen, um die Grundstücke optimal von Norden erschließen zu können.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist gewährleistet. Entsprechende Leitungen und Anschlüsse werden im Rahmen der Erschließung des Gebietes vorgehalten und an die vorhandenen Leitungen angeschlossen. Dies gilt auch für Leitungen zur Entsorgung von Schmutzwasser und Regenwasser.

Allerdings ist aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft das unbelastete Niederschlagswasser, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, auf den Grundstücken zurückzuhalten und dezentral dort zu versickern. Nur wenn eine solche dezentrale Rückhaltung und Versickerung wegen eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwandes aufgrund der Bodenverhältnisse im Einzelfall nicht möglich ist, kann auf Antrag eine Einleitung des überschüssigen Wassers über die gemeindliche Regenwasserableitung (Regenwasserkanal) in das Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes genehmigt werden.

Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig. Siehe hierzu die **textliche Festsetzung Nr. 5.1**.



Abbildung 12: Blick über das bereits hergestellte Regenrückhaltebecken von Südosten auf das Baugebiet In der Hese III"

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers der öffentlichen Wege und Straßen ist das bereits im Rahmen der Erschließung für das Baugebiet "In der Hese III" hergestellte Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes vorgesehen. In der Planzeichnung ist hierfür eine Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Diese Fläche, die in den

Randbereichen begrünt werden soll, wurde bereits so dimensioniert, dass sie auch für die jetzt zusätzlich entstehenden Bauplätze ausreichend ist.

Im Interesse einer Reduzierung des Versiegelungsgrades wird durch die **textliche Festsetzung Nr. 5.2** die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen vorgegeben. Hierdurch kann auch die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten bleiben.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

4.4.1 Grünflächen

Bereits im Flächennutzungsplan sind zur Gliederung und Durchgrünung des Gebietes öffentliche Grünflächen im Norden, Osten und Süden vorgesehen. Diese werden vom Grundsatz, wenn auch nicht parzellenscharf, übernommen. Eine parzellenscharfe Übernahme ist aufgrund der Lage vorhandener Straßenanbindungen weder möglich noch vom Grundsatz erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nach Auffassung der Stadt und gemäß einer Vorabstimmung mit dem Landkreis Uelzen durch die geringfügige Verschiebung dieser Grünflächen nicht beeinträchtigt.

Die sonstigen vorgesehenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche - NAF" dienen der Abschirmung des Wohnmobilstellplatzes bzw. der besseren Einbindung des Gebietes in die Landschaft sowie als Ausgleichsflächen. Für die Grünflächen sind die **textlichen Festsetzungen Nr. 4** und **Nr. 5.7** zu beachten.

Für die Anpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

Arten-Auswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten

Acer campestre	-	Feldahorn	Pyrus communis	-	Holzbirne
Betula pendula	-	Sandbirke	Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Rosa canina	-	Hundsrose
Corylus avellana	-	Haselnuss	Sambucus nigra	-	Holunder
Crataegus monogyna	-	Weißdorn	Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Frangula alnus	-	Faulbaum			

sowie weitere Baumarten für die Verwendung im Straßenraum.

Als Obstgehölze kommen u.a. in Frage:

Äpfel	- Glockenapfel	Birne	- Gellerts Butterbirne
	- Finkenwerder Herbstprinz	Kirsche	- Große Schwarze Knorpel
	- Gravensteiner		
	- Ontario Apfel		

Diese beispielhafte Arten-Auswahlliste wird als **Hinweise für Pflanzempfehlungen** im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Festsetzung der privaten Grünflächen im Südosten resultiert aus dem einzuhaltenen Sicherheitsabstand von 100 m zu dem Bereich der Liegestelle am Elbe-Seitenkanal, an dem auch Gefahrgutschiffe anlegen dürfen. In diesem Bereich ist keine Wohnbebauung zulässig. Es spricht jedoch nichts gegen eine Errichtung eines Garten- oder Gewächshauses.

4.4.2 Sonstige Maßnahmen zur Durchgrünung

Um eine Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten, ist pro Grundstück innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ein Laubbaum nach Maßgabe der **textlichen**

Festsetzungen Nr. 5.3 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei wird auf die **Hinweise für Pflanzempfehlungen** im Anschluss an die textlichen Festsetzungen verwiesen.

Gemäß der **textlichen Festsetzung Nr. 5.4** ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen in Reihen nicht zulässig. Diese Regelung erfolgt vorrangig aus Gründen des Ortsbildes und im Interesse einer möglichst qualitätsvollen und nicht monotonen Durchgrünung des Wohngebietes.

Auch innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind in der Planzeichnung einzelne Bäume festgesetzt, die nach Maßgabe der **textlichen Festsetzung Nr. 5.5** anzupflanzen sind. Die vorgesehenen Anpflanzungen sollen für ein attraktiveres Ortsbild sorgen und sind gleichzeitig ein Beitrag zu Natur, Landschaft und Klimaschutz.

Von den vorgesehenen Standorten der einzelnen Bäume kann abgewichen werden, wenn Grundstückszufahrten, Stellplätze oder Leitungstrassen dies erfordern. Die vorgegebene Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist jedoch einzuhalten. Auch Anpflanzungen an der gegenüberliegenden Straßenseite der zeichnerisch festgesetzten Standorte sind hierbei grundsätzlich möglich.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes

Gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Stadt Bad Bevensen hat hierzu das Büro für Landschaftsplanung Bielfeldt + Berg aus Hamburg beauftragt.

5.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm übergeordneter Straßen im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

Gleichwohl ist planbedingt für die Bewohner im westlich angrenzenden Gebiet von einer Zunahme der Verkehrsbelastung auszugehen. Um diese zusätzlichen Verkehrsströme durch die Baugebietserweiterung zu lenken, wird das Gebiet in der Hese IV zusätzlich über die Straße "Waagekai" angebunden. Hierdurch wird die zusätzliche Verkehrsbelastung für die angrenzenden Wohngebiete für vertretbar gehalten.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan dargelegt, kann es durch die benachbarte Liegestelle für die Berufsschiffahrt am Elbeseitenkanal zu Lärmbeeinträchtigungen kommen, und zwar auch durch mögliche Lautsprecherdurchsagen während der An- und Ablegemanöver, die aber grundsätzlich nicht vorgeschrieben sind.

In jüngster Zeit ist im Zuge der Erweiterungen der Liegestellenkapazitäten entlang des Elbeseitenkanals für die Liegestelle Bad Bevensen eine Verlängerung um 450 m in südlicher Richtung gem. Planfeststellungsbeschluss vom 14.02.2011 ausgebaut worden.

Auf einer Länge von ca. 300 m dieser Liegeplatzerweiterung war ursprünglich auch das Liegen von Gefahrgutschiffen vorgesehen. Dies hätte jedoch dazugeführt, dass bis zu neun Bauplätze im Südosten entfallen müssten, da von der Liegestelle ein Sicherheitsabstand von 100 m einzuhalten wäre. In einem Abstimmungsgespräch mit der Stadt hat das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt sich jedoch dazu bereit erklärt, den Bereich für Gefahrgutschiffe auf 185 m Länge zu begrenzen, so dass nunmehr

lediglich 2 Bauplätze entfallen und der verbleibende betroffene Bereich als private Grünfläche festgesetzt wird. Hier sind bauliche Anlagen zugunsten einer Wohnnutzung unzulässig.

Um das hier vorhandene mögliche Konfliktpotenzial zwischen der geplanten Erweiterung der Wohnbauflächen und der angrenzenden Liegestelle und dem Schiffsverkehr zu untersuchen und zu bewerten, wurde seitens der Stadt Bad Bevensen eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Das Gutachten (Anlage zur Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass unter den getroffenen Annahmen die Orientierungswerte nach DIN 18005 /2/ **tags** von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete in allen Teilen des Plangebietes eingehalten werden (siehe hierzu hellgrüne und türkise Farbgebungen in Anlage 2a der schalltechnischen Untersuchung).

Ab einer Entfernung von ca. 60 m vom östlichen Plangebietsrand werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 **nachts** von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete unter den getroffenen Annahmen eingehalten (siehe hellgrüne und türkise Farbgebungen in Anlage 2b der schalltechnischen Untersuchung).

Somit werden die Orientierungswerte nachts in der ersten Baureihe an den Liegeplätzen um maximal ca. 2 dB überschritten (siehe mittelgrüne Farbgebungen in Anlage 2b der schalltechnischen Untersuchung).

Der Grenzwert der 16. BImSchV /3/ von 49 dB(A) **nachts** für Wohngebiete wird jedoch sicher eingehalten. Gesundheitsgefährdende Lärmpegel von 70 dB(A) **tags** oder 60 dB(A) nachts werden deutlich unterschritten. Der Wert von 65 dB(A) tags, der eine Grenze für längeren, störungsfreien Aufenthalt auf Außenbereichen markiert, wird ebenso eingehalten.

Somit bestehen gegen die Ausweisung von Wohngebieten keine grundsätzlichen lärmschutzrechtlichen Bedenken.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005/2/ im Nachtzeitraum wird von dem Gutachter für Teilbereiche der unmittelbar am Elbe-Seitenkanal liegenden Baufelder eine textliche Festsetzung vorgeschlagen, der die Stadt Bad Bevensen folgt.

Entsprechend wird durch die **textliche Festsetzung Nr. 6** geregelt, dass innerhalb der festgesetzten Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen alle Schlaf- und Kinderzimmer zur Sicherstellung der Nachtruhe mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten sind.

Gemäß Rücksprache mit dem Gutachter ist hierbei Folgendes zu beachten:

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach der Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen.

Im Plangebiet ist mit maximal Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 7 zu rechnen. Das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile einschließlich Lüfter und Rolllädenkästen $R'_{w,ges.}$ für Aufenthaltsräume von Wohnungen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, beträgt somit „zur sicheren Seite hin“ im Sinne der Betroffenen 35 dB.

An lärmabgewandten Seiten von Gebäuden kann gem. Abs. 4.4.5.1 der DIN 4109-22018-1 ohne besonderen Nachweis ein um 5 dB reduziertes erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile angesetzt werden.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

5.3 Regionalplanung

Durch die vorliegende Planung werden Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden nicht gesehen.

Dennoch hat die Stadt Uelzen im Verfahren geäußert, dass die Schaffung von Planrecht für ein derart umfangreiches Wohnbaugebiet zusätzlich zu derzeit geplanten Wohnbauprojekten in der Innenstadt Bad Bevensens die Belange und den Aufgabenbereich der Hansestadt Uelzen berührt und ihre mittelzentrale Funktionen einschränkt.

Auf Grund der herausragenden Fremdenverkehrsbedeutung der Stadt Bad Bevensen als eines der größten staatlich anerkannten Mineralheilbäder Niedersachsens, der daraus resultierenden Vielzahl an vorhandenen Hotel- und Gastronomieeinrichtungen sowie den ansässigen Kliniken ist insbesondere die Zahl der im Gesundheitswesen und Fremdenverkehr tätigen Beschäftigten überdurchschnittlich hoch.

Um im ständig zunehmenden Wettbewerb für qualifizierte Arbeitskräfte im Gesundheits- und Dienstleistungssektor bestehen zu können, wird es für die Stadt immer wichtiger, auch für diesen Personenkreis attraktive und insbesondere bezahlbare Baugrundstücke vorzuhalten. Gleichzeitig ist es ein Ziel der Stadt, die Zahl der Pendler (derzeit über 3.000/Tag) zu reduzieren und den in Bad Bevensen arbeitenden Menschen auch Wohnraum anbieten zu können.

Zu berücksichtigen sind ferner die bereits in Bad Bevensen zur Miete wohnenden Arbeitskräfte, die auf Grund der günstigen Kapitalmarktlage Wohneigentum realisieren möchten, dies aber derzeit mangels vorhandener Grundstücke nicht können. Auch hier sieht sich die Stadt in der Pflicht, Abhilfe zu schaffen, um Abwanderungen zu vermeiden, und damit die Wohnraumanforderungen der eigenen Bevölkerung zu bedienen. Hiermit soll auch dem in § 1 Abs. 6 BauGB verankerten Ziel, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch Bauleitplanung zu ermöglichen, entsprochen werden.

Auf Grund der genannten Aspekte sowie der immer noch großen Nachfrage nach Baugrundstücken (die Grundstücke des Baugebietes „In der Hese III“ wurden binnen kürzester Zeit verkauft) ist nicht davon auszugehen, dass mit diesem Bauleitplanverfahren lediglich eine Flächenbevorratung zu Lasten benachbarter Kommunen realisiert wird. Auch eine Gefahr für die mittelzentrale Funktion der Hansestadt Uelzen wird nicht gesehen, da hier lediglich eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung betrieben wird.

Die Stellung des Mittelzentrums Uelzen ist aus Sicht der Stadt unbestritten. Gleichwohl ist aber durch die Zuweisung der besonderen Entwicklungsaufgaben Tourismus und Erholung sowie die Zuweisung mittelzentraler Teilfunktionen (siehe RROP, Entwurf 2017) in den Aufgabenbereichen Gesundheit und Kultur die Stadt Bad Bevensen nicht lediglich als „normales“ Grundzentrum zu sehen. Vielmehr resultiert aus den genannten Aufgaben ein viel größerer Bedarf an Wohnraum für den in diesem Metier tätigen Personenkreis, den auch das RROP durch Zuweisung der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ berücksichtigt.

Die Stadt Bad Bevensen ist sich darüber im Klaren, dass der Ausbau und die Erschließung des Wohngebietes Infrastrukturfolgekosten nach sich ziehen.

Sie sieht sich aber durchaus in der Lage, den aus der Baulandausweisung resultierenden Veränderungen des Einzelhandels, der Verkehrsentwicklung, der Versorgung

mit sozialen Einrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten sowie insbesondere der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Um einem grundsätzlichen Vorrang von Planungen und Maßnahmen im Innenbereich gegenüber dem Außenbereich gerecht zu werden, hat die Stadt Bad Bevensen bereits im Vorwege auch alle verfügbaren Flächen im Innenbereich im Hinblick auf eine mögliche bauliche Nachverdichtung geprüft. Hier stehen jedoch keine entsprechenden Flächen zur Verfügung, um den hohen Bedarf an Bauplätzen zu befriedigen. Somit gibt es in der Stadt auch kein städtebauliches Konzept zur Nachverdichtung im Innenbereich. Die Stadt hat sich deshalb zur Weiterentwicklung des Gebietes im Anschluss an das Gebiet "In der Hese III" ausgesprochen, zumal auch im Flächennutzungsplan hierfür bereits vor einigen Jahren die Weichen gestellt wurden.

6. Umweltbericht mit grünordnerischem Beitrag

6.1. Einleitung

Gem. § 2 (4) BauGB ist für den Bebauungsplan "In der Hese IV", Bad Bevensen, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung orientiert sich an den Vorgaben des BauGB und bezieht sich auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann“ (§ 2 Absatz 4 Satz 3 BauGB).

Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Gegenstand der Prüfung sind die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, insbesondere auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf das Schutzgut Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sowie seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Die aufgrund der in der Umweltprüfung ermittelten und durch die städtischen Gremien gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargestellt, der das Planverfahren begleitet und somit Bestandteil der Begründung des Bauleitplans ist.

Zu beachten ist, dass im Rahmen des Angebotscharakters dieses B-Plans nicht alle Angaben oder Beschreibungen möglich sind, so dass vorliegend die Auswirkungen geprüft werden, die hinreichend absehbar sind. Die auf dieser Planungsebene nicht absehbaren Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene / in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen.

6.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan (B-Plan) "In der Hese IV" möchte die Stadt Bad Bevensen die rechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen schaffen und das Konzept des nördlich angrenzenden B-Planes "In der Hese III" fortführen.

Hierzu werden Festsetzungen für ein allgemeines Wohngebiet getroffen, und zwar zugunsten von etwa 65 Grundstücken für eine Bebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern bei einer GRZ von maximal 0,3. Darüber hinaus sollen in dem Gebiet **WA1** unmittelbar südlich des Regenrückhaltebeckens auch zweigeschossige Mehrfamili-

enhäuser mit einer GRZ bis zu 0,4 entstehen. Ein Anteil von mindestens 60 % der Wohnungen ist hierbei so zu errichten, dass die Wohnungen mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

Die Grundstücke werden vom Ignaz-Semmelweis-Ring aus und im Nordosten durch eine Anbindung an die Straße Waagekai über bisherige Flächen des Wohnmobilplatzes erschlossen.

Im Gebiet werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die der ökologischen Aufwertung und der Schaffung des naturschutzfachlichen Ausgleichs, aber auch der Erholung der Bevölkerung dienen.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wird in der Begründung des B-Plans erläutert.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den entsprechenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird beachtet.

Fachplanungen

Sowohl das Landschaftsprogramm Niedersachsen (1989) wie auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (2012) benennen allgemeine Anforderungen an eine Siedlungsentwicklung:

- Bauvorhaben sollen sich möglichst an bestehende Siedlungen anlehnen.
- Die weitere Versiegelung von Flächen durch Überbauung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Schutzgebiete

Europäisches ökologisches Netz "Natura 2000"

Eine Betroffenheit von FFH-Gebieten (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) oder von europäischen Vogelschutzgebieten ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Das FFH-Gebiet Ilmenau mit Nebenbächen, Gebietsnummer 2628-331 liegt, getrennt durch vorhandene Wohnbebauung, westlich des Plangebiets im Bereich der Ilmenau. Untersuchungen (FFH-Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsprüfung) sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Sonstige

Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden.

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Beschreibung des Untersuchungsraumes / Alternativenbetrachtung

Der Geltungsbereich des B-Plans "In der Hese IV" ist knapp 11,5 ha groß und umfasst vorwiegend (neben geringflächigen Anteilen des Wohnmobilplatzes, des westlichen

Waldes sowie eines im Zusammenhang mit dem B-Plan In der Hese III errichteten Rückhaltebeckens) eine bisher intensiv ackerbaulich genutzte Fläche mit ausgeprägter Bewegung des Reliefs am Elbeseitenkanal. Die Geländehöhen entwickeln sich vom Nordwesten mit Gleichen von rd. 38 m NHN nach Südosten hin auf rd. 49 m NHN.

Die Fläche liegt südlich der Paracelsusstraße und des inzwischen rechtsverbindlichen B-Plans In der Hese III. Im nordwestlichen Bereich grenzen die Wohnbauflächen des Ignaz-Semmelweis-Rings an. Im Westen und Süden stocken die Waldflächen "Hinter der Hese", im Osten verläuft der Elbeseitenkanal jenseits einer Gehölzkulisse.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine sich grundlegend vom derzeitigen Entwicklungsziel unterscheidenden Alternativen erkennbar. Die Alternative einer konzentrierten / verdichteten Bebauung wird von der Stadt nicht als solche gesehen. (s.a. Kap. 6.2.7)

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungen und der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

Die Fläche verbleibt vorerst in ihrem derzeitigen Zustand in der landwirtschaftlichen Nutzung und mit dem Ausblick von den angrenzenden Wohngrundstücken in die Feldflur.

6.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der Aufstellung des B-Plans vorbereitete städtebauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Beeinträchtigungen werden insbesondere durch folgende Vorhabensmerkmale bestimmt:

- | | |
|------------------|---|
| anlagebedingt: | Flächeninanspruchnahme/Flächenumwidmung, Versiegelung/Überbauung, Bodenumlagerungen |
| baubedingt: | zeitweilige Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffemissionen |
| betriebsbedingt: | voraussichtlich eine Erhöhung der Verkehrsstärke und ein entsprechender Anstieg von Lärmemissionen, außerdem wirken Lichtimmissionen auf die südlich gelegenen Freiräume. |

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange.

6.2.3.1 Mensch insbesondere / einschließlich menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Wohnen / Erholen

Der Plangeltungsbereich liegt am Rand der bebauten Ortslage von Bad Bevensen. Derartige siedlungsnahen Bereiche weisen eine hohe Bedeutung (Erholungsbereich) für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Als Kurort besitzt Bad Bevensen zudem

eine hohe Bedeutung für die Erholung auch innerhalb bzw. am Rand des Siedlungsgebietes.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Wohnen / Erholen

Eine nachteilige Wirkung auf die (vorhandene) Wohn- und Erholungsnutzung ist durch Entnahme und Umwidmung von landschaftlich attraktiven Freiräumen zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch eine Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplans der Verkehr zunehmen wird.

Aus der Richtung des Kanals sind nach vorliegendem Gutachten Lärmwirkungen auf das geplanten Wohngebiet und damit auf die Faktoren Wohnen und menschliche Gesundheit zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Wegen des einzuhaltenden Sicherheitsabstandes war im Südosten des Plangebietes die Ausweisung von wohnbaulich nutzbaren Grundstücken nicht möglich, daher wurden dort private Grünflächen festgesetzt. Weiterhin wird im Bebauungsplan geregelt, dass auf Grundstücken, die am Kanal angeordnet sind, in festgelegten Bereichen gelegenen Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten sind, um die die Werte der Nachtruhe einzuhalten. Weitere mögliche Lärmemissionen haben voraussichtlich keine Auswirkungen jenseits der rechtlichen Grenzbestimmungen.

Weitere Maßnahmen zum Aspekte Wohnen und menschliche Gesundheit:

- Eingrünung des geplanten Wohngebiets mit randlichen Grünflächen,
- Erhalt und Ergänzung vorhandener Fuß- und Radwegeverbindungen einschließlich Schaffung von neuen Querverbindungen vom Ignaz-Semmelweis-Ring zum Elbeseitenkanal, im Norden jedoch eingeschränkt durch die Lage des Retentionsbereichs.

6.2.3.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und weist damit eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Randliche Strukturen (Ackerandstreifen, Gehölze) weisen eine mittlere Bedeutung auf.

Auswirkungen des Vorhabens

- Durch die Überbauung/Versiegelung sowie die Umnutzung werden bisher unversiegelte Bereiche des Ackers sowie des Ackerrandstreifens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere beseitigt.

Für Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans ist potenziell mit dem Vorkommen auch **streng geschützter Arten** zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens ist hier allerdings gering aufgrund der Wirkungen von den vorhandenen bebauten Bereichen auf die angrenzenden Flächen des Außenraumes. Für das Vorhaben ist davon auszugehen, dass bei einem Vorkommen streng geschützter Arten lediglich Teillebensräume der im Plangebiet ausgeprägten Lebensräume in Anspruch genommen werden. Da sich an die Eingriffszonen in unmittelbarer Umgebung jenseits

des Kanals ähnliche oder gleichartige Lebensräume (als Acker genutzte Flächen) befinden und die verbleibenden Lebensräume dort einen deutlich größeren Umfang als die durch die Versiegelung betroffenen Teil Lebensräume aufweisen, ist im Ergebnis davon auszugehen, dass als Folge des Eingriffs keine Biotop zerstört werden, die für dort potenziell wild lebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

In der Einschätzung wurden als planungsrelevante Arten lediglich die Gruppe der Brutvögel des Offenlands ermittelt. Diese Arten nutzen potenziell vor allem den südlich des Plangebiets gelegenen Abschnitt der Ackerfläche, da dieser weniger Störwirkungen durch randliche Nutzungen unterliegt. Durch die Umsetzung des durch den B-Plan ermöglichten Vorhabens können jedoch auch (potenzielle) Brutreviere, die außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen, beeinträchtigt werden. Ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann voraussichtlich durch geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Baufristen) vermieden werden.

Die als Umweltbelang gem. § 1 Abs. 6 Nr.7a BauGB zu berücksichtigende **biologische Vielfalt** umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (§ 1 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG).

Bezüglich der Vielfalt an Lebensräumen und Arten ist Prüfgegenstand die naturraumtypische Vielfalt an Lebensräumen bzw. die naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt vor dem Hintergrund des lokalen Standortpotenzials. Für die Bewertung stellt die Gefährdung von Arten und Lebensräumen, sonstigen Schutzgebieten sowie im überörtlichen Biotopverbund ein wesentliches Kriterium dar.

Auswirkungen durch die Umsetzung des B-Plans auf Natura-2000-Gebiete sowie auch auf überörtliche Biotopverbundflächen sind nicht zu erkennen, da derartige Bereiche nicht im Wirkraum der Planung liegen bzw. nicht durch die Wirkintensität des Vorhabens erreicht werden. Weiterhin sind mit der direkten Betroffenheit durch Eingriffe in die Ackerfläche nachteilige erhebliche und entscheidungsrelevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Schaffung von Grünflächen im Plangebiet
- Pflanzung von Bäumen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Hinblick auf die potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten (europäische Vogelarten) können planbedingte Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bei Beachtung der zuvor erläuterten Vermeidungsmaßnahme nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, so dass eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG derzeit nicht erforderlich ist.

Auch bei Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben durch die Versiegelung des Bodens erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Pflanzen und Tiere, die durch entsprechende Maßnahmen (Aufwertung von randlichen Flächen) kompensiert werden.

6.2.3.3 Boden

Bestand und vorläufige Bewertung

Laut geologischer Karte ist der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet Braunerde-Podsol. Grundlage der Bodenbildung stellen überwiegend eiszeitliche Sandablagerungen dar, eingestreut liegen können lehmige Schichten wie die Baugrunduntersuchung zum B-Plan In der Hese III zeigt.

Es handelt sich um eine Fläche mit stellenweise hoher Winderosionsgefährdung, die Wassererosionsgefährdung ist überwiegend gering.

Die unversiegelten Bereiche sind bezüglich des Belanges Boden von allgemeiner Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen der Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und der Erschließungsstraßen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.
- Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Schonender Umgang mit dem Oberboden während der Bautätigkeit durch Einsatz von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck z.B. durch breite Ketten und geringstmögliches Befahren; Randbereiche sind vor dem Befahren mit Baufahrzeugen zu sichern.
- Sachgerechtes Abräumen, Lagern und Weiterverwenden von noch nicht beeinträchtigtem Oberboden (d.h. zur Rekonstruktion des Oberbodens ist vor Beginn jeglicher Bautätigkeit der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden soll, auf Mieten geringer Höhe zu setzen. Überschüssiger Boden ist abzutransportieren). Reduzierung von Erdmassenbewegungen.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen, Betriebsstoffen usw.

Grundsätzliche Eingriffe sind bei einer Bebauung nicht zu vermeiden.

6.2.3.4 Fläche

Bestand und Bewertung

Für die Entwicklung des Baugebietes, der Erschließung und der grüneprägten Randflächen werden rd. 11,5 ha in Anspruch genommen. Rd. 70 – 73 Einzelwohngebäuden werden rd. 6 ha Fläche benötigen. Durch diese geplante Nutzung sind natürliche Faktoren ohne herausragende Bedeutung betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens

- Relativ hoher Flächenverbrauch durch Einzelhäuser

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung⁴

Planerische Maßnahmen zur Minderung von Flächeninanspruchnahmen können nicht im nennenswerten Maße vorgesehen werden, da das angestrebte Ziel, die Entwicklung eines Gebietes mit überwiegender Einfamilienhausbebauung, einen höheren Flächenbedarf erfordert als z.B. ein Gebiet mit Reihen- oder Mehrfamilienhäusern. Gleichwohl ist für das Gebiet WA1 eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen.

6.2.3.5 Wasser

Bestand und vorläufige Bewertung

Die Grundwasseroberfläche befindet sich in Analogie zu den zum nördlich gelegenen B-Plan In der Hese III ermittelten Werten bei rd. 10 m unter dem Gelände. Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Östlich des Plangebiets liegt der Elbeseitenkanal.

Auswirkungen des Vorhabens

- Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.
- Während der Bauphase besteht zudem eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Möglichst Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone
- Einleitung in Rückhalteanlage im Norden
- Sorgfältige Entsorgung von Reststoffen, Betriebsstoffen usw. von den Baustellen

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Wasser sind nicht zu erwarten

6.2.3.6 Luft und Klima

Bestand und vorläufige Bewertung

Das Plangebiet ist in seiner klimatischen Ausprägung durch die lockere Bebauung der angrenzenden Flächen, durch die Nutzung als Acker und durch die Relieflage bestimmt. Es ist als Kaltluftentstehungsgebiet/klimatisch/lufthygienisch günstiger Freiraum zu bewerten. Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion ist hier, wegen der geringen Belastungssituation angrenzender Flächen, jedoch nicht zu erwarten. Bezüglich möglicher Luftbelastungen durch Stoffe liegen keine Daten vor.

Auswirkungen des Vorhabens

- Durch die vorgesehene Überbauung und damit Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (wegen der lockeren Bebauung) geringfügig (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).
- Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr zu erwarten.

⁴ Dieser Absatz wurde am 25.02.2019 überarbeitet durch die Planwerkstatt Nord

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Schaffung neuer, klimatisch günstiger Grünstrukturen
- Relativ lockere/wenig stark verdichtete Bebauung

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf die Belange Klima und Luft nicht zu erwarten.

6.2.3.7 Landschaftsbild/Ortsbild

Bestand und vorläufige Bewertung

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt am Rand außerhalb des bebauten Siedlungsbereichs. Diese Ortsrandlage wird in ihrem Bild geprägt durch die Landschaftsstruktur mit attraktiver leichter Reliefenergie und einbindendem Gehölzbestand zum Elbeseitenkanal und insbesondere durch die Waldbestände süd(west)lich des Plangebiets.

Auswirkungen des Vorhabens

- Die derzeitige Landschaftsstruktur wird durch eine Bebauung wesentlich verändert.

Maßnahmen Vermeidung und Minimierung

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch randliche Grünflächen
 - Anpflanzung von Bäumen in öffentlichen und privaten Grün-/Freiflächen
- Auch bei Realisierung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben nachteiligen Auswirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild. Durch das Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken und im Raum der Erschließungsstraße erfolgt jedoch eine Neugestaltung des Landschaftsbildes.

6.2.3.8 Kulturelles Erbe / Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter und solche des Erbes sind nach den vorliegenden Kenntnissen von dem Vorhaben nicht berührt.

6.2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverschiebungen etc.) sind nicht zu erwarten.

6.2.4 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Vorbereiten des Vorhabens

Für die Bauphase können auf Maßstabsebene des B-Plans keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, so dass eventuelle negative Wirkungen auf die Umwelt aufgrund der Umsetzung der Vorgaben der Bauleitplanung wirksam vermieden werden können.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können gleichfalls keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt; ihre Art wird der der umliegenden Baugebiete entsprechen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind erforderlichenfalls auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen

Die Planung zur Errichtung eines WA-Gebietes mit überwiegend Einzelhäusern ermöglicht keine Vorhaben, von denen eine besondere Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich, trotz des benachbarten Elbseitenkanals, keine Gebiete oder Anlagen von denen eine nennenswerte Gefahr für die zukünftigen Nutzungen und Nutzer im Plangebiet ausgeht.

6.2.5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.2.5.1 Ermittlung des Ausgleichserfordernisses

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für die eingriffsbezogenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94) bilden unter Berücksichtigung der Aktualisierungshinweise (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/06).

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz mit Änderungen bezogen auf den Wohnmobilplatz und die Reduzierung der Baugrundstücke mit Ausweisung von privaten Grünflächen⁵

Bestand				Entwicklung			
Ist-Biotop	Fläche (ca.)	Wertfaktor	Flächenwert	gepl. Nutzung	Fläche m² (ca.)	Wertfaktor	Flächenwert (ca.)
Acker	98.985,0	1,0	98.985,0	WA GRZ 0,45 (0,3+50%)	23.553,0	0,0	0,0
Acker	5.725,0	1,0	5.725,0	WA1 GRZ 0,75 (0,4 +0,35)	4.294,0	0,0	0,0
	-			WA, Freiflächen	30.218,0	1,0	30.218,0
	-			Straßen und Wege	13.590,0	0,0	0,0
	-			Straßenbegleitgrün	1.090,0	2,0	2.180,0

⁵ Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung einschl. Fazit geändert am 25.02.2019 durch die Planwerkstatt Nord

Wohnmo- bilplatz	2.445,0	0,0	0,0	Wohnmo- bilplatz	2.445,0	0,0	0,0
Wald	5.205,0	4,0	20.820,0	Wald	5.205,0	4,0	20.820,0
RHB	2.180,0	0,0	0,0	RHB	2.180,0	0,0	0,0
	-			Grünfläche, extensiv	8.450,0	3,0	25.350,0
	-			Grünfläche, intensiv	23.515,0	2,0	47.030,0
Summen	114.540,0		125.530,0		114.540,0		125.598,0
125.530,0	abzgl.	125.598,0		Ausgleichsbedarf:			- 68,0

Somit ist das Verhältnis von Eingriff zum Ausgleich, abgesehen von einem kleinen Defizit von knapp 70 m², ausgeglichen. Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen werden deshalb nicht erforderlich.

6.2.5.2 Kompensationsmaßnahmen

Der Umfang an Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird aus der Eingriffsintensität abgeleitet und in der Abwägung berücksichtigt. Maßnahmen zur Herstellung von naturbetonten Strukturen auf den öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des B-Plans werden als (Teil-)Ausgleich (Gehölze zur Neugestaltung des Landschaftsbildes) vorgesehen. Der Ausgleich kann somit im Geltungsbereich des B-Plans erbracht werden.

6.2.6 Zusammenfassung (grünordnerischer) Maßnahmen

Folgende Aspekte werden vorgeschlagen:

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind in lockerer Anordnung (rd. 20% der Fläche unter etwa gleichmäßiger, gestaltungsbestimmter Ausnutzung der Fläche) gruppenweise mit standortgerechten, landschaftstypischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Für die Bepflanzungen sind mind. 95% der Gehölze als Sträucher und max. 5% als Heister (Pflanzgröße mind. 100 cm) zu verwenden. Die Pflanzung größerer Einzelbäume ist anzustreben. Alternativ sind Anpflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen in einem mittleren Raster von 8 x 8 m zulässig.

Die dem Wald vorgelagerten Flächen sind auf einer Flächengröße von rd. 8.500 m² ⁶ im Sinne eines Waldsaums extensiv, tlw. durch ein- bis maximal zweimalige Mahd / Jahr zu pflegen. Das Mähgut ist aufzunehmen und schadlos zu beseitigen. Ein Befahren zur Pflege ist zulässig.

Die Anlage / die Entstehung von schmalen wassergebundenen Fußwegen / Trampelpfaden auf den normal gepflegten Grünflächen für Erholungszwecke ist zulässig.

Anpflanzung von Bäumen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten im Straßenraum sind Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen.

⁶ Wert geändert am 28.02.2019 durch die Planwerkstatt Nord

Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Es wird empfohlen für jeden Baum eine vegetationsfähige Grundfläche von mind. 10 - 14 m² Größe zu schaffen, zu begrünen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Baum gem. Auswahlliste oder ein Obstbaum zu pflanzen.

Arten-Auswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Frangula alnus	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus robur		Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

sowie weitere Baumarten für die Verwendung im Straßenraum.

Als Obstgehölze kommen u.a. in Frage:

Äpfel	-	Glockenapfel
	-	Finkenwerder Herbstprinz
	-	Gravensteiner
	-	Ontarioapfel
	-	Schöner aus Boskop
Birne	-	Gellerts Butterbirne
Kirsche	-	Große Schwarze Knorpel

Die Pflanzen sind als Hochstämme, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang ab 10 cm zu liefern. Die Obstgehölze werden in einem Abstand von i.M. 8 m gesetzt.

Allgemeine Hinweise

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Anpflanzungen erfolgt für die Dauer von 2 Jahren nach Abschluss der Bauarbeiten.

Gestalterische und sonstige Hinweise

Oberflächengestaltung

Wege, Zufahrten, Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen sollen einschl. Unterbau möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Oberbodenschutz

Vor Beginn der Bautätigkeit ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zusetzen.

Grundstückseinfriedungen

Es wird empfohlen, die zum öffentlichen Straßenraum gerichteten Grundstücksgrenzen mit Hecken einzugrünen. Bei gleichzeitiger Errichtung eines Zaunes sollte dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet werden und die Hecke nicht überragen.

Gestaltung von Fassaden und Dächer

Es wird empfohlen keine reflektierenden Farben an den Fassaden oder an Fassadenteilen, glasierte Dacheindeckungen und reflektierend beschichtete oder verspiegelte Fenster und Türen zu verwenden.

Die Stadt hat jedoch entschieden, den Bauherren eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen und auf die Vorgabe örtlicher Bauvorschriften zu verzichten.

Beleuchtung

Für die Ausleuchtung der Straßenflächen soll geprüft werden, ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (i.d.R. Natriumdampflampen, LED) zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen. D.h. die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer horizontalen Richtung durch Abschirmung weitgehend verhindert wird und dass benachbarte Flächen, insbesondere die Grünflächen, nicht beleuchtet werden. Es werden staubdichte Leuchten verwendet, die vermeiden, dass Insekten in die Leuchte gelangen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für Beeinträchtigungen der Natur im Geltungsbereich des B-Plans soll innerhalb des Plangebietes realisiert werden.

6.2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Konzeptfindung für das Baugebiet wurden vom Stadtplaner verschiedene baulichen Varianten entwickelt, die jedoch keine wesentlichen Unterscheidungen bezogen auf die Wirkungen auf die zu bearbeitenden Umweltbelange erbrachten.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Für Flächen, die als überbaubar festgesetzt werden, ist mit keinen zusätzlichen, z.Z. nicht vorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden können, zu rechnen. Auch für die sonstigen Flächen sind nicht vorhersehbare nachteilige Auswirkungen nicht erwartbar.

Die Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

6.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung des B-Plans In der Hese IV der Stadt Bad Bevensen. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung eines Wohngebietes am Ortsrand mit einer vorwiegenden Einfamilienhausbebauung städtebaulich gelenkt zu ermöglichen.

Gem. § 2 (4) BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Die heutigen als Intensivackerland genutzten Flächen verlieren durch Überbauung / Versiegelung ihre Bodenfunktionen.
- Das bisher stark landschaftlich bestimmte, erkennbar reliefgeprägte Ortsbild wird erheblich verändert.

Die Beeinträchtigungen des Bildes und der Pflanzen- und Tierwelt werden durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs minimiert bzw. ausgeglichen (Anlage von extensiv gepflegten Maßnahmen- / Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen). Durch Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken und im Raum der Erschließungsstraße erfolgt weiterhin eine Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Gemäß der Ermittlung der naturschutzfachlichen Werte im Gebiet (Bestand und geplante Änderung durch die Inhalte des B-Plans) können voraussichtlich die durch die Überbauung von Flächen verlorengehenden Werte durch die Aufwertung im Bereich der geplanten öffentlichen Grünflächen kompensiert werden.

7. Flächenbilanz⁷

Größe des Plangeltungsbereiches	ca. 114.540 m²
Allgemeines Wohngebiet davon WA 52.340 m ² GRZ = 0,3 davon WA1 5.725 m ² GRZ = 0,4	ca. 58.065 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 13.055 m ²
Wegeflächen	ca. 535 m ²
Straßenbegleitgrün	ca. 1.090 m ²
Wohnmobilplatz	ca. 2.445 m ²
Waldflächen	ca. 5.205 m ²
Grünflächen - öffentlich	ca. 30.660 m ²
Grünflächen - privat	ca. 1.285 m ²
Fläche für Regenrückhaltung	ca. 2.180 m ²
Fläche für Versorgung - Trafostation	ca. 20 m ²

8. Beschluss über die Begründung

Der Rat der Stadt Bad Bevensen hat den Bebauungsplan „In der Hese IV“ mit örtlicher Bauvorschrift nebst Begründung in seiner Sitzung am 16.05.2019 beschlossen.

Bad Bevensen, den

Der Stadtdirektor

.....
(Kammer)

⁷ Abweichungen der ermittelten Flächenwerte bis zu max. 2 % sind möglich.

Arbeitsvermerk

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276
email: info@planwerkstatt-nord.de

In Zusammenarbeit mit dem
Büro für Landschaftsplanung Bielfeldt + Berg,
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg, Tel 040- 3893939
eMail: bbl@bielfeldt-berg.de

Güster, den

Der Planverfasser

.....
(Hermann S. Feenders)

Stadt Bad Bevensen

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes „In der Hese IV“

Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG

Verfasser:
Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 16, 22767 Hamburg
Tel.: 040/ 389 39 39
eMail: bbl@bielfeldt-berg.de

Hamburg, den 18.2.2018

Vorbemerkungen

Mit dem Bebauungsplan (B-Plan) In der Hese IV möchte die Stadt Bad Bevensen die rechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche schaffen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine Prüfung erforderlich, ob mit Umsetzung der Inhalte des Planes geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne einer Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein können. Ein Bebauungsplan kann zwar nicht unmittelbar die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auslösen; die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung bzw. die Baugenehmigung. Dennoch ist bereits während der Planaufstellung zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse entgegenstehen, verfehlt seinen gestaltenden Auftrag und ist daher nichtig.

Im Rahmen der fachlichen Prüfung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG werden im vorliegenden Fachbeitrag ggf. Maßnahmen entwickelt und berücksichtigt, die geeignet sind, ein Eintreten der Verbotstatbestände zu verhindern. Solche Maßnahmen sind zwar in der Regel nicht im Bebauungsplan festsetzbar, sondern können erst als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung formuliert werden. In der Begründung zum Bebauungsplan muss aber dargelegt werden, ob und welche Maßnahmen erforderlich und umsetzbar sind (z.B. Zeitvorgaben für die Baufeldräumung), die das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG vermeiden. Ist ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG gegeben, ist in Folge eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Zugriffsverboten gemäß § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

1. Kurzbeschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des B-Plans In der Hese IV ist knapp 11,5 ha groß und umfasst vorwiegend eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche.

Die Fläche liegt südlich der Paracelsusstraße und des inzwischen rechtsverbindlichen B-Plans In der Hese III. Im nordwestlichen Bereich grenzen die Wohnbauflächen des Ignaz-Semmelweis-Rings an. Im Westen und Süden stocken die Waldflächen Hinter der Hese, im Osten verläuft jenseits einer linearen Gehölzstruktur der Elbeseitenkanal.

Generelle Wirkungen des Planes

Mit der Aufstellung des B-Plans In der Hese IV werden Veränderungen innerhalb des Plangebietes und der vorliegenden planungsrechtlichen Situation vorbereitet, deren Verwirklichung Umweltauswirkungen auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren hat.

Als grundsätzliche Wirkungen sind vor allem folgende Beeinträchtigungen denkbar:

- Inanspruchnahme funktional bedeutender (Teil-)Habitate durch Bau und Anlagen, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. der Wuchsorte [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) bzw. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG (Beschädigung oder Zerstörung von Pflanzenstandorten)],
- baubedingte Individuenverluste [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten; Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Entwicklungsformen)],

- Immissionseinwirkungen und Störungen durch Bauarbeiten und die zukünftige Nutzung der Flächen als Wohngebiet [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)].

2. Methode und Datengrundlage zur Bestimmung der planungsrelevanten Arten

Entsprechend der derzeit gängigen Praxis sind folgende Artengruppen von artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- Europäische Vogelarten.

In § 44 (5) BNatSchG wird neben den europarechtlich geschützten Arten Bezug genommen auf Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Dabei handelt es sich um natürlich vorkommende Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist. Da die Bundesartenschutzverordnung (BArtVO) als Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG hinsichtlich der Artenlisten als veraltet gelten kann, wird für die Ermittlung der planungsrelevanten gefährdeten Arten auf die Roten Listen zurückgegriffen, sofern diese bereits eine Einstufung der Verantwortlichkeit Deutschlands enthalten. Dies ist für die Artengruppen der Farn- und Blütenpflanzen sowie der Wirbeltiere und einen Teil der Wirbellosen der Fall.

Hinsichtlich der Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG werden im vorliegenden Fachbeitrag dementsprechend die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten sowie sonstige gefährdete Wirbeltiere und gefährdete Farn- und Blütenpflanzen, für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, betrachtet.

Aufgrund einer Geländebegehung erfolgte eine Erfassung der Biotopstrukturen im Plangebiet.

Weiterhin wurden für die Ermittlung des Artvorkommens im Plangebiet folgende Quellen ausgewertet:

- Verbreitungsgebiete der Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie (BFN 2013),
- Vollzugshinweise des NLWKN zur Niedersächsischen Strategie zum Arten- und Biotop-schutz
- Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (THEUNERT 2008).

Über die Biotopstruktur des Plangebietes und dessen näherem Umfeld wird eine Analyse des jeweiligen Lebensraumpotenzials vorgenommen. Dadurch können Aussagen zu potenziell vorkommenden relevanten Tier- und Pflanzenarten abgeleitet und diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

Im Sinne des Vorsorgeprinzips wird davon ausgegangen, dass bei Übereinstimmung von Lebensraumsansprüchen und Habitatqualität der Biotoptypen solche Arten, die auf der Basis dieses Abgleichs zu erwarten wären, auch in den ihnen zusagenden Habitaten bzw. Biotopen vorkommen. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

3. Bestandsermittlung und Relevanzprüfung

Im Folgenden werden die im Zuge der Ortsbegehung, Datenrecherche sowie der Potenzialanalyse ermittelten (potenziell) im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten aufgeführt und ihre Relevanz hinsichtlich der Planung ermittelt.

3.1 Pflanzen

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder gefährdete Farn- und Blütenpflanzen, für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, wurden im Rahmen der Geländebegehung nicht festgestellt und sind vor dem Hintergrund der Biotopausprägung und Nutzungsstruktur im eingriffsrelevanten Plangebiet (intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen) oder der aktuellen Verbreitung auch nicht zu erwarten.

Ein Eintreten des Zugriffsverbotes nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

3.2 Tiere

3.2.1 Europäische Vogelarten

Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten; Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Entwicklungsformen)

Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet sind diese Zugriffstatbestände auf Gehölze oder Gebäude bewohnende Brutvögel im direkten Plangebiet auszuschließen.

Brutvogelarten des Offenlands wie bspw. Wiesenschafstelze, Fasan, Feldlerche sind voraussichtlich trotz der Lage der Fläche mit randlichen Störeinflüssen (Siedlung, Erholungsnutzung, Camping) im Plangebiet selbst nicht auszuschließen. Möglicherweise siedeln auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche Individuen dieser Artengruppe, so dass Störwirkungen durch die Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans möglich sind.

Um zu verhindern, dass durch die Umsetzung der Planungen entstehende Störwirkungen zum Eintreten von Verbotstatbeständen für diese Artengruppe führen, ist die Beachtung der folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

Bauzeitenregelung

Die Beseitigung der Vegetation (Gras- und Krautschichten der Ackerfläche und des Ackerlandstreifens) und die Beseitigung der obersten Bodenschicht im Eingriffsbereich erfolgen generell nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar.

Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb ab dem Zeitpunkt der Baufeldräumung regelmäßig aufrechterhalten wird, sodass sich Brutvögel nur außerhalb der für sie relevanten Störzone ansiedeln werden.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme ist gewährleistet, dass es durch die Bauarbeiten nicht zu einer Vergrämung von brütenden Vögeln aus ihren Nestern und in der Folge das Gelege oder die Jungen zu Schaden kommen.

Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG tritt entsprechend nicht ein, eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Zugriffsverboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn sich durch die Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Sofern durch die Störungen die Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft verloren geht, tritt der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ein.

Störungen während der sensiblen Brutphase, die zu einer möglichen Vergrämung der im Eingriffsbereich und dessen Umfeld vorkommenden Altvögel und in Folge zum Tod der Jungvögel bzw. zur Zerstörung des Geleges durch Verhungern/Erfrieren führen können, werden durch die oben beschriebene und im Weiteren zu beachtende Bauzeitenregelung vermieden. Im Umfeld des Vorhabens sind vergleichbare Biotopstrukturen vorhanden, in die betroffene Brutpaare ausweichen können.

Bei Beachtung der oben beschriebenen Bauzeitenregelung werden keine Störungen erwartet, die negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Vogelpopulationen haben könnten. Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt entsprechend nicht ein. Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Zugriffsverboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Bei den potenziell im Untersuchungsgebiet (Plangebiet und Umgebung) vorkommenden Brutpaaren kann eine direkte Zerstörung genutzter Nester als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Bauarbeiten bei Beachtung der oben beschriebenen Bauzeitenregelung vermieden werden. Eine (teilweise) Entwertung von randlich des Plangebiets liegenden potenziellen Bruthabitaten (insbesondere von Arten der Gehölze) durch die heranrückende Bebauung ist jedoch möglich. Es wird davon ausgegangen, dass betroffene Brutpaare innerhalb ihrer Aktionsradien in die im Vorhabensumfeld verbleibenden Flächen ausweichen können. Zu erwarten ist weiterhin, dass durch die Anlage der in den Randbereichen vorgesehenen Grünflächen eine deutliche Aufwertung des Gebietes als Nahrungshabitat für diese Arten erfolgt.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist gewährleistet, das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein. Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Zugriffsverboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

3.2.2 Säugetiere

Die meisten Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder gefährdete Säugetierarten, für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, finden im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen bzw. Lebensraumstrukturen oder haben ihr derzeitiges Verbreitungsgebiet außerhalb des weit gefassten Bearbeitungsraums, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann (z.B. Biber, Feldhamster, Fischotter, Luchs, Seehund).

Alle in Deutschland heimischen Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und dementsprechend streng geschützt. Ein Vorkommen von Fledermausarten der Siedlungsbereiche und der Gehölz- und Waldbereiche in unmittelbarer Umgebung bzw. den Randbereichen (u.a. Gehölzränder) des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Die zu bebauende Ackerfläche kann ein potenzielles Jagdgebiet für Fledermäuse sein. Eine entscheidende Verminderung der Nahrungssituation durch die Planung mit negativen Auswirkungen auf die potenziell vorhandenen lokalen Fledermauspopulationen wird nicht erwartet, da die betroffenen Fledermausarten den Luftraum zur Nahrungssuche nutzen und davon ausgegangen werden kann, dass Insekten (als Nahrungsgrundlage der Fledermäuse) auch in den verbleibenden Freiflächen des engeren und weiteren Umfeldes sowie in den neu anzulegenden Grünflächen, insbesondere am Gehölz- und Waldrand, geeignete und verbesserte Habitatbedingungen vorfinden werden.

Für Fledermäuse, die das Plangebiet möglicherweise als Jagdhabitat nutzen, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG durch die Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden, da keine essenziellen Nahrungshabitate verloren gehen.

3.2.3 Sonstige Artengruppen

Amphibien und Reptilien

Relevante Amphibienlebensräume sind aufgrund fehlender geeigneter Laichgewässer im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht zu erwarten. Aufgrund der aktuellen Nutzungsstrukturen und der Bodenverhältnisse wird ein Vorkommen von Reptilien innerhalb des Plangebietes nicht erwartet.

Die Gruppen der Amphibien und Reptilien sind daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Fische

Ein Lebensraum für eine Fischpopulation existiert im Geltungsbereich des B-Plans nicht. Die Gruppe der Fische ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Käfer

Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL (u.a. gelistete Holzkäfer) können aufgrund der aktuellen Verbreitung bzw. ihrer spezifischen Lebensraumansprüche, die im eingriffsrelevanten Plangebiet nicht erfüllt sind, ausgeschlossen werden. Die Gruppe der Käfer ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht bedeutsam.

Libellen

Fließ- oder geeignete Stillgewässer als essenzielle Habitatbestandteile von nach Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Libellenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Gruppe der Libellen ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Schmetterlinge

Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-RL im Plangebiet werden ausgeschlossen. Raupennahrungspflanzen wie das Zottige Weidenröschen und das Kleinblütige Weidenröschen sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass auch das potenzielle Auftreten des Nachtkerzenschwärmers hier auszuschließen ist.

Weichtiere

Geeignete Lebensräume für Mollusken des Anhangs IV der FFH-RL sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Gruppe der Weichtiere ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG wird für die genannten Artengruppen ausgeschlossen.

Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

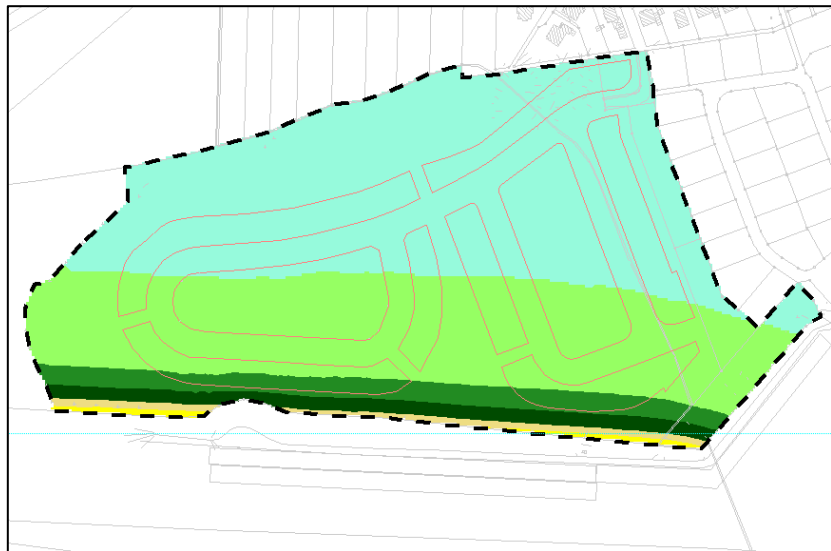
Nach den vorigen Ausführungen ist die Artengruppe der Brutvögel planungsrelevant und hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit einer Beschränkung der Bauzeiten zu berücksichtigen.

4. Fazit

Im Hinblick auf die potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten (europäische Vogelarten) können planbedingte Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bei Beachtung der zuvor erläuterten Vermeidungsmaßnahme nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, so dass eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG derzeit nicht erforderlich ist.

Die erforderliche Vermeidungsmaßnahme ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen bzw. als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung zu formulieren.

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „In der Hese IV“ der Stadt Bad Bevensen



Auftraggeber: Stadt Bad Bevensen
Postfach 1161
29543 Bad Bevensen

Projektnummer: LK 2018.174
Berichtsnummer: LK 2018.174.1
Berichtsstand: 25.09.2018
Berichtsumfang: 14 Seiten sowie 3 Anlagen

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Jürgen Clausen



LÄRMKONTOR GmbH • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg
Bekannt gegebene Stelle nach § 29b BImSchG - Prüfbereich Gruppe V - Ermittlung von Geräuschen
Messstellenleiter Bernd Kögel • AG Hamburg HRB 51 885
Geschäftsführer: Christian Popp (Vorsitz) / Ulrike Krüger (kfm.) / Bernd Kögel (techn.)
Telefon: 0 40 - 38 99 94.0 • Telefax: 0 40 - 38 99 94.44
E-Mail: Hamburg@laermkontor.de • <http://www.laermkontor.de>

Inhaltsübersicht

1	Aufgabenstellung.....	3
2	Arbeitsunterlagen	3
3	Beurteilungsgrundlagen	3
4	Berechnungsgrundlagen	5
5	Eingangsdaten	5
6	Berechnungsergebnisse und Bewertung	10
7	Schallschutzmaßnahmen.....	10
8	Textliche Festsetzungen zum Schiffslärm.....	12
9	Anlagenverzeichnis	13
10	Quellenverzeichnis	14

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Bevensen hat beschlossen, Wohnbauflächen am Elbe-Seitenkanal „In der Hese“ zu entwickeln. Der Planbereich liegt im Osten der Stadt Bad Bevensen unmittelbar am Elbe-Seitenkanal mit Liegestellen für die Schifffahrt. Wohnhäuser können bis auf ca. 50 m an die Liegestellen heranrücken. Deshalb wird eine Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen des Schiffsverkehrs auf dem Elbe-Seitenkanal sowie der Schiffsliestelle auf das Plangebiet vorgelegt. Eventuelle schalltechnische Konflikte werden herausgearbeitet und ggf. Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Zu diesem Zweck werden die durch Schiffsverkehr bedingten Beurteilungspegel im Plangebiet für den Tag- und Nachtzeitraum berechnet und beurteilt. Straßenverkehrslärm ist auftragsgemäß nicht Untersuchungsgegenstand. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung und der vorhandenen Festsetzungen für die unmittelbar nördlich angrenzende Bebauung wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO für Einzelhäuser festgesetzt.

2 Arbeitsunterlagen

Folgende Unterlagen standen für die Untersuchung zur Verfügung:

Tabelle 1: Bereitgestellte Unterlagen

Art der Unterlagen	Datei-format	Übersen-dungsart	Bereitgestellt von	Datum
B-Plan Planzeichnung und Höhenplan	dwg	E-Mail	Planwerkstatt Nord Büro für Stadtplanung & Planungs-recht	22.08.2018
Stellungnahme des Was-serstraßen- und Schiff-fahrtsamtes Uelzen	pdf			19.06.2018
Auszug des Planfestel-lungsbeschlusses 14.02.2011 zur Verlänge-rung des Liegestelle				
Abstimmung zum Schiffs-verkehr mit WSA Uelzen	-		-	24.08.2018
Ortstermin	-		-	29.08.2018

3 Beurteilungsgrundlagen

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch den Schiffsverkehr erfolgt gemäß der „Empfehlungen für die Durchführung schalltechnischer Untersuchungen als Teil der wasserbaulichen Planung“ /1/ auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ /2/ sowie in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /3/.

Im Sinne einer lärmoptimierten städtebaulichen Planung sollten die in der Tabelle 2 dargestellten Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 eingehalten werden.

Tabelle 2: Orientierungswerte der DIN 18005, Verkehr

Nutzung	Orientierungswerte der DIN 18005	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)

Idealerweise ist die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 anzustreben. Aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau handelt es sich hierbei um anzustrebende Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von diesen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Der Planaufsteller verfügt daher über einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Verkehrslärm. Nach geltender Rechtsauffassung /4/ werden in der Regel die Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ als Obergrenze dieses Ermessensspielraums herangezogen. Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm erfolgt in Anlehnung an die 16. BImSchV /3/. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /3/ sind der Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 3: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)

Nutzung	Grenzwerte 16. BImSchV	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Reine und Allgemeine Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)

Nach derzeitigem Wissensstand kann zudem davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags) mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung ist oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für die Bauleitplanung nach geltender Rechtsauffassung /5/ erreicht.

Beim Erreichen oder Überschreiten dieser Werte sollen Wohngebiete im Bestand somit nicht planungsrechtlich abgesichert und neue nicht entwickelt werden.

4 Berechnungsgrundlagen

Sämtliche Berechnungen erfolgen mit dem Programm IMMI, Version 2017 vom 28.02.2018 der Firma Wölfel Engineering Systems GmbH + Co. KG. Das Plangebiet und seine für die schalltechnischen Berechnungen maßgebliche Nachbarschaft werden in einem 3-dimensionalen Geländemodell digital erfasst. In diesem Modell wurden relevante Schallquellen, die derzeitige Höhenlage des Geländes und die vorhandenen Baukörper in der Umgebung, die abschirmend oder reflektierend wirken, in ihrer Lage und Höhe berücksichtigt.

Die Ermittlung der durch das Fahren und Liegen der Schiffe im Elbe-Seitenkanal verursachten Emissionen erfolgt auf Basis der Emissionsansätze der Anleitung zur Berechnung der Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen (ABSAW /6/). In der ABSAW finden sich Ansätze für die An- und Abfahrtwege für verschiedene Schiffstypen, darunter Frachtschiffe mit bis zu 800 Tragfähigkeitstonnen (TT) und Sport- bzw. Freizeitboote. Es wird nach den Verfahren „lange gerade Fahrrinne“ und Liegestelle „langer gerader Bereich“ gerechnet.

5 Eingangsdaten

Es wird eine Teilstrecke der Bundeswasserstraße „Elbe-Seitenkanal“ (ESK) im Bundesland Niedersachsen untersucht. Das Untersuchungsgebiet liegt etwa mittig zwischen dem Schiffshebewerk Lüneburg und der Schleuse Uelzen. In 2015 lag der bisheriger Transportrekord auf dem ESK (Elbe-Seitenkanal) bei fast 17.000 Güterschiffen und ca. 11 Mio. Ladungstonnen. Die Prognosen für das nächste Jahrzehnt liegen zwischen 9-12 Mio. Tonnen für 2025. Wenn in Lüneburg eine neue Schleuse gebaut wird (>2030) könnten es nach Prognose der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) auch mehr werden. Damit liegt die Anzahl der zu berücksichtigten Fahrzeuge in der Zukunft gemäß Angaben der WSV etwa bei den heute aktuellen Maximalwerten (17.000). In 2017 waren nach Aussagen der WSV

die Fahrzeuge bis 900 t mit 14% in der Minderheit. Zur „sicheren Seite“ wird daher im Sinne der Betroffenen angenommen, dass für die Untersuchung alle Frachtschiffe > 800 TT aufweisen.

Für Fahrgastschiffe und Sportboote werden die Zahlen von 2017 berücksichtigt. Hieraus werden in Höhe Bad Bevensen 1.640 Sportboote und 100 Fahrgastschiffe und Fahrgastkabinenschiffe für die vorliegenden Berechnungen angesetzt.

Am Schiffshebewerk Lüneburg wurden in 2016 in der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr knapp 20% der Fahrzeuge geschleust. In Uelzen liegt dieser Wert niedriger. Für die Untersuchung werden daher im Tagzeitraum im Mittel 80% Bewegungen der Frachtschiffe und 100 % Bewegungen der Fahrgastschiffe und Sportboote angesetzt. Nachts fahren im Modell somit 20% der Frachtschiffe und keine Fahrgast- und Sportschiffe.

Aufgrund der Schleusen ist die Fließgeschwindigkeit im Kanal gering. Der ESK ist ein künstliches Gewässer. Wasserbewegungen entstehen in erster Linie durch Talschleusungen in Uelzen, sind aber für die Berechnungen zu vernachlässigen. Die Korrektur für den Wasserstraßentyp gemäß ABSAW wird mit $D_w = 0$ dB angesetzt. Der Zuschlag zur Berücksichtigung der mittleren Fließgeschwindigkeit ist ebenfalls mit $K_{vm} = 0$ dB berücksichtigt. Das Ostufer ist weitgehend unverbaut und nicht besonders reflektierend. Entsprechende Korrekturen sind somit nicht vorzunehmen. Der Einfluss der Ausbreitung über Wasser wird berücksichtigt.

Die Geschwindigkeit der Frachtschiffe beträgt nach Binnenschiffverkehrsstraßenordnung je nach Abladetiefe (mehr/weniger als 1,30m) 10 bis 12 km/h. Es wird „im Sinne der Betroffenen“ hier eine Geschwindigkeit von 12 km/h für alle Schiffe angesetzt.

Nach § 6.28 Nr. 3 Binnenschiffverkehrsstraßen-Ordnung (BinSchStrO) dürfen Antriebs- und Hilfsmaschinen in einem Schleusenbereich lediglich nur in dem für den Schiffs- und Bordbetrieb erforderlichen Umfang betrieben werden. Dabei sind die Türen des Maschinenraums geschlossen zu halten. Sonstige Öffnungen des Maschinenraums müssen so weit geschlossen werden, wie es der Betrieb zulässt. Für die „freie Fahrt“ gelten jedoch keine gesetzlichen Einschränkungen. Nach Abstimmung mit der WSV werden für die Frachtschiffe in „freier Fahrt“ 50% Anteil mit offenem Maschinenraum angesetzt.

Als Fahrweg wird für „freie Fahrt“ etwa die Mitte des Kanals angenommen. Die einfache Messung in der digitalen Wasserstraßenkarte hat eine Kanalbreite in der Liegestelle von ca. 62 m ergeben, davon sind 15 m für die Liegestelle bemessen.

Die Liegestelle am ESK-km 79,25 - 79,57 ist insgesamt 620 m lang und bietet bei der jetzigen Flottenstruktur ca. 6 Liegeplätze bei einfacher Belegung. Einem einzelnen Liegeplatz wird somit eine Länge von 207 m zugeordnet.

Von 20:00-06:00 Uhr darf die Liegestelle zweischiffig belegt werden. Sie ist nach ABSAW Abs. 3.4 zu berücksichtigen

Hierfür werden nach Angaben der WSV jeweils drei An- und drei Abfahrten für Frachtschiffe > 800 t tags und als maximale Auslastung sechs An- und Abfahrten nachts angesetzt. Es wird somit unterstellt, dass die Liegestellen zur Übernachtung stets voll besetzt werden können. Es werden somit als „worst-case-Annahme“ keine Zeitkorrekturen K_{TN} (Korrekturfaktoren aufgrund der Verkehrsstärken und durchschnittlichen Liegezeiten) angesetzt, sondern eine dauerhafte Vollbelegung aller vorhandenen Liegeplätze im Nachtzeitraum berücksichtigt. Eine so hohe Auslastung wird dauerhaft nicht zu erwarten sein, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die tatsächliche Schallemission von den Liegeplätzen etwas geringer ausfallen wird.

Die Hauptmaschine ist nach dem Festmachen in der Liegestelle gemäß Angaben der WSV als ausgeschaltet anzunehmen. Die Liegestelle ist mit insgesamt vier Stromtankstellen à 16 Ampere für die Berufsschiffahrt ausgestattet. Es besteht aber keine Pflicht zur Benutzung. Soweit bekannt ist, werden die Stromtankstellen gut angenommen. Es ist davon auszugehen, dass die Hauptmaschinen jeweils abgestellt sind und nur das Hilfsaggregat betrieben wird.

Für die Kleinschiffsliegeplätze im Norden gibt es keine Zahlen. Es werden durchschnittlich vier Sportschiffe mit An- und Abfahrt im Tagzeitraum berücksichtigt. Somit würden im Mittel rund 90% der Sportboote auf dem ESK einen Stop an der Liegestelle einlegen. Nachts werden im Jahresmittel keine schallrelevanten Sportschiffsbewegungen an der Liegestelle vermutet.

Die Emissionshöhe ist mit 4 m gemäß ABSAW festgesetzt. Die auf dem ESK verkehrenden Schiffe werden, wie in Tabelle 4 dargestellt, anhand Kategorien der ABSAW eingestuft.

Tabelle 4: Einstufung der Schiffe nach ABSAW Schiffstypen (Auszug)

Schiffstyp nach ABSAW	Freie Fahrt $L'_{WA,1h}$	Anfahrtsweg $L'_{WA,1h}$	Abfahrtsweg $L'_{WA,1h}$
	[dB(A)]		
Frachtschiffe ≥ 800 TT	65	60	62
Fahrgastschiffe	62	-	-
Sport- und Freizeitboote	59	60	60

Erläuterung:

TT: Tragfähigkeitstonne

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde umgerechneter längenbezogener Schalleistungspegel

Die berücksichtigte Fahrtenzahl ist in Tabelle 5 dargestellt.

Tabelle 5: Emissionsdaten Schiffsverkehr im ESK km 79

Quelle	Zeitraum [h]	Anzahl Fahrten/h	$L'_{WA,1h}$ [dB(A)]	Einwirkzeit [h]	$L_{WA,r}$ [dB(A)]
Frachtschiffe ≥ 800 TT					
Je Liegestelle 1-6, Anfahrt	6 - 22 Uhr	0,03	46	16	46
	22 - 06 Uhr	0,13	52	8	52
Je Liegestelle 1-6, Abfahrt	6 - 22 Uhr	0,03	48	16	48
	22 - 06 Uhr	0,13	54	8	54
Hilfsaggregat	6 - 22 Uhr	0,03	63	16	63
Hilfsaggregat	22 - 6 Uhr	0,13	66	8	66
Freie Fahrt	6 - 22 Uhr	2,33	70	16	70
	22 - 06 Uhr	1,16	67	8	67
Frachtschiffe ≤ 800 TT					
Freie Fahrt	6 - 22 Uhr	-	-	-	-
	22 - 06 Uhr	-	-	-	-
Fahrgastschiffe					
Freie Fahrt	6 - 22 Uhr	0,02	45	16	45
	22 - 06 Uhr	-	-	-	-
Sport- und Freizeitboote					
Freie Fahrt	6 - 22 Uhr	0,28	53	16	53
	22 - 06 Uhr	-	-	-	-
Je Liegestelle	6 - 22 Uhr	0,06	48	16	48

1-4, Anfahrt	22 - 06 Uhr	-	-	-	-
Je Liegestelle 1-4, Abfahrt	6 - 22 Uhr	0,06	48	16	48
	22 - 06 Uhr	-	-	-	-

Erläuterung:

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde umgerechneter längenbezogener Schallleistungspegel
 $L_{WA,r}$: beurteilter Schallleistungspegel im Zeitraum

6 Berechnungsergebnisse und Bewertung

Unter den getroffenen Annahmen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 /2/ tags von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete in allen Teilen des Plangebietes eingehalten (siehe hellgrüne und türkise Farbgebungen in Anlage 2a).

Ab einer Entfernung von ca. 60 m vom östlichen Plangebietsrand werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 nachts von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete unter den getroffenen Annahmen eingehalten (siehe hellgrüne und türkise Farbgebungen in Anlage 2b).

Somit werden die Orientierungswerte nachts in der ersten Baureihe an den Liegeplätzen um maximal bis zu ca. 2 dB überschritten (siehe mittelgrüne Farbgebungen in Anlage 2b).

Der Grenzwert der 16.BImSchV /3/ von 49 dB(A) nachts für Wohngebiete wird jedoch sicher eingehalten. Gesundheitsgefährdende Lärmpegel von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts werden deutlich unterschritten. Der Wert von 65 dB(A) tags, der eine Grenze für längeren, störungsfreien Aufenthalt auf Außenbereichen markiert, wird ebenso durchgängig nicht erreicht.

Somit bestehen gegen die Ausweisung von Wohngebieten keine grundsätzlichen lärmschutzrechtlichen Bedenken.

7 Schallschutzmaßnahmen

Die geplanten Baufelder am ESK sind nachts potentiell von Verkehrslärmpegeln etwas oberhalb der für Schallschutz heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) betroffen.

Gemäß der Anmerkungen zu Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 /2/ ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei teilgeöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Es sollten darum an den lärmzugewandten Fassaden der „ersten Reihe“ planerische Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Der anstehende Lärmkonflikt sollten durch Maßnahmen vermindert werden. Die Belange des Lärmschutzes sind im Folgenden nach Priorität der DIN 18005 /2/ dargestellt:

1. Abstandsgebot § 50 BImSchG
2. Aktiver Lärmschutz; Wall oder Wand

3. Passiver Lärmschutz: Schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster nach DIN 4109

Aufgrund der bestehenden Entfernung zu den für die Überschreitungen maßgeblichen Liegestellen stellt das Abstandsgebot im vorliegenden Fall keinen Lösungsansatz dar. Eine Schallschutzwand oder ein Wall als aktive Lärmschutzmaßnahme müssten aufgrund der geometrischen Verhältnisse eine berechnete Höhe von ca. 5 m über Gelände aufweisen. Eine derartig massive Einrichtung erscheint für das Plankonzept nicht umsetzbar. Aus städtebaulichen Gründen und aufgrund mangelnder Platzverhältnisse scheidet aktiver Schallschutz somit aus.

Die Einhaltung der nächtlichen Orientierungswerte für die geplante Wohnhäuser im Nahfeld der Schiffsliegestellen des ESK wird somit von der jeweiligen Eigenabschirmung des geplanten Gebäudes abhängen. Die Westfassade ist die lärmtechnisch günstigere Fassade. Die Anlage möglichst vieler Schlafräume zur lärmabgewandten Westseite wäre somit aus schallschutzfachlicher Sicht zu empfehlen. Es ist aber absehbar, dass handelsübliche Einfamilienhäuser im Obergeschoss auch Schlafräume zur Lärmseite aufweisen. Eine Grundrissorientierung, wie sie im Geschosswohnungsbau umsetzbar ist, wäre somit für Einfamilienhäuser nicht das richtige Instrument.

Es müssen daher zumindest gesunde Wohnverhältnisse im Inneren der Schlafräume mit besonderen zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen besonders gesichert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Entstehen der Baukörper auch zusätzliche unerwünschte Schallreflexionen zwischen den belasteten Baukörpern der ersten Baureihe entstehen können. Somit könnten bei einer ungünstigen Stellung der Baukörper zueinander auch die Fassaden im 90-Grad-Winkel zum Kanal von Beurteilungspegeln oberhalb von 45 dB(A) nachts betroffen sein.

8 Textliche Festsetzungen zum Schiffslärm

Es wird für die Gebäudekörper am ESK aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ im Nachtzeitraum eine schallschutztechnische Festsetzung vorgeschlagen. Es wird folgende textliche Empfehlung für die direkt am ESK gelegenen Baufelder (Bereich mittelgrüne Einfärbung in Anlage 2b) gegeben:

- *Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind alle Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das erforderliche resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.*

Hamburg, 25. September 2018

i.V. Jürgen Clausen
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Oliver Riek
LÄRMKONTOR GmbH

9 Anlagenverzeichnis

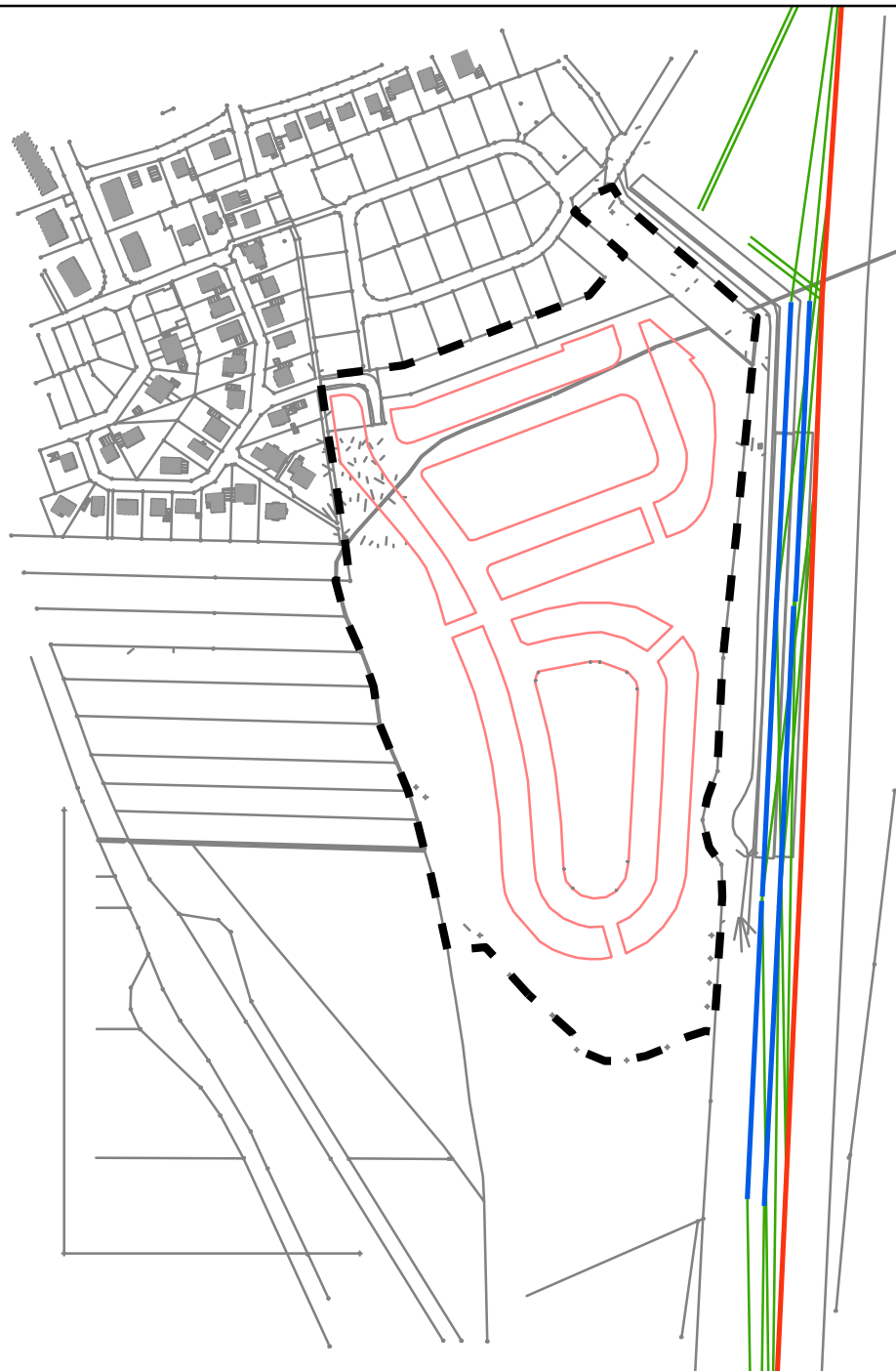
Anlage 1: Lageplan

Anlage 2a: Beurteilungspegel Tag

Anlage 2b: Beurteilungspegel Nacht

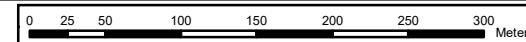
10 Quellenverzeichnis

- /1/ Empfehlungen für die Durchführung schalltechnischer Untersuchungen als Teil der wasserbaulichen Planung**
Bundesanstalt für Gewässerkunde im Auftrag des BM für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn 2006
- /2/ DIN 18005-1 und Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren**
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. vom Juli 2002 zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /3/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist"
- /4/ Dürr, „Rechtliche Grundlagen zur Verminderung des Verkehrslärms in Städten“**
LÄRMKONTOR-Schriftenreihe „Schutz vor Lärm“, 1993
- /5/ VGH Mannheim, Urteil aus 12/1996 – 3S356/95**
veröffentlicht in Ule / Laubinger, § 41 Nr. 33 sowie Nr. 64 (vgl. z.B. BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04; BVerwG, Urteil vom 13.05.2009 – 9 A 72.079).
- /6/ ABSAW Anleitung zur Berechnung der Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen BfG-1250,**
Entwurf, Stand 6/2003, Bundesanstalt für Gewässerkunde, Berlin, 2000



Legende

-  Plangebiet
-  Gebäude
-  Linien-schallquelle Fahrwasser
-  Linien-schallquellen Liegestelle
-  Linien-schallquellen An- und Abfahrt
-  Hilfslinie
-  Baugrenze WA



Stadt Bad Bevensen
Postfach 1161
29543 Bad Bevensen

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
<http://www.laermkontor.de>

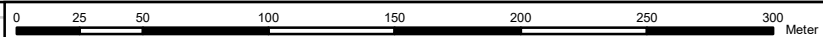


Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan „In der Hese IV“ der Stadt Bad Bevensen

Planinhalt:

Anlage 1: Lageplan Verkehrslärmuntersuchung
Schiffslärm

Maßstab:	1:5.000	A4	Bearbeiter:	Hr. Clausen				



Legende



Plangebiet



Gebäude



Linien-schallquelle Fahrwasser



Linien-schallquellen Liegestelle



Linien-schallquellen An- und Abfahrt



Hilfslinie



Baugrenze WA

L_{Tag}



≤ 45 dB(A)



> 45 - 50 dB(A)



> 50 - 55 dB(A)



> 55 - 60 dB(A)



> 60 - 65 dB(A)



> 65 dB(A)

Stadt Bad Bevensen
Postfach 1161
29543 Bad Bevensen

LÄRMKONTOR GmbH

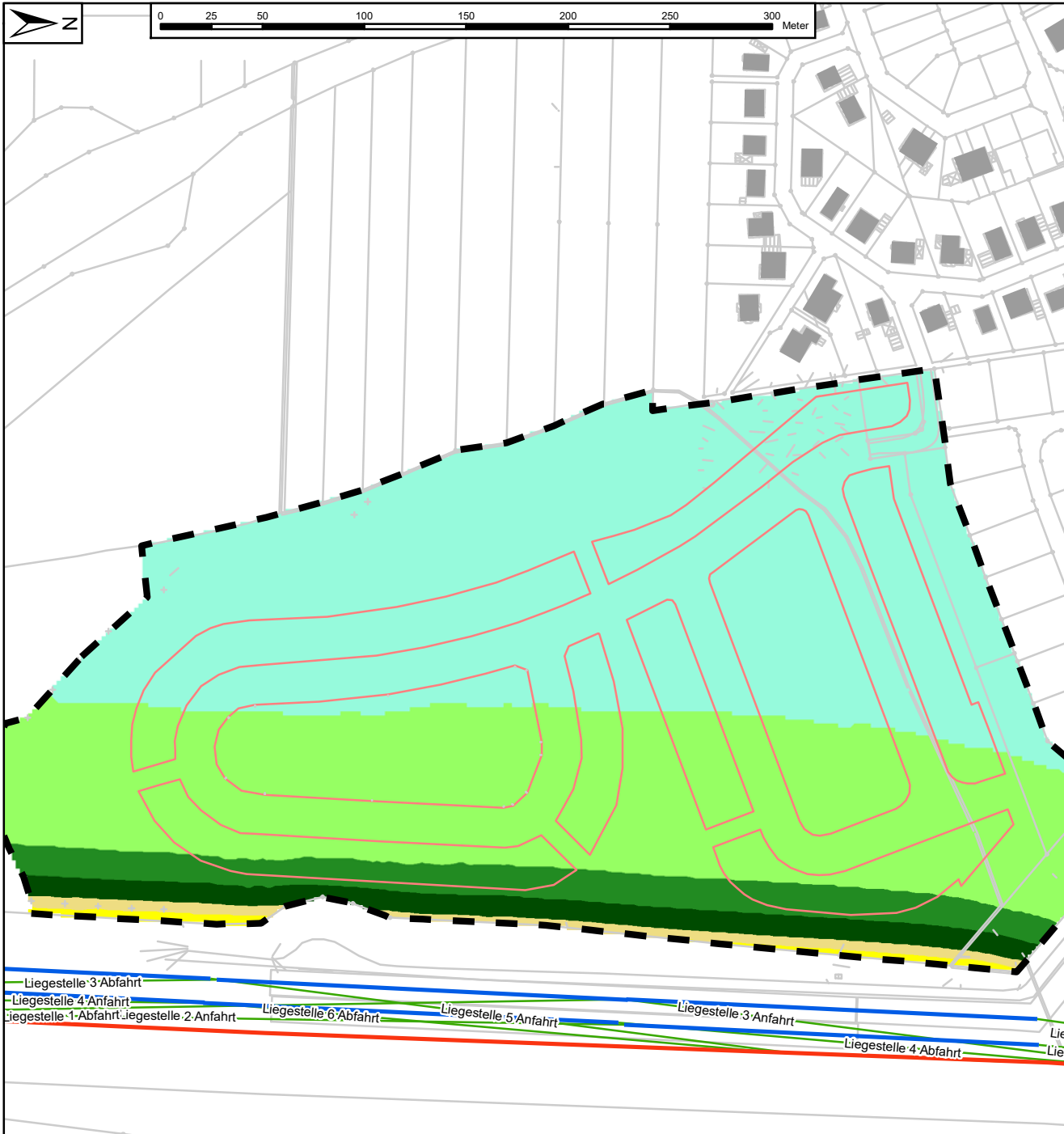
Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan „In der Hese IV“ der Stadt Bad Bevensen

Planinhalt:
Anlage 2a: Schallimmissionsplan Verkehr (Schiffsverkehr)
Tag 6-22 Uhr
dB(A)
Immissionshöhe 4m über Gelände

Maßstab:	1:3.000	A4	Bearbeiter:	Hr. Clausen				
	25.09.2018	Immi 2017	ver oP30	R2/300	4			



Legende

Plangebiet

Gebäude

Linien-schallquelle Fahrwasser

Linien-schallquellen Liegestelle

Linien-schallquellen An- und Abfahrt

Hilfslinie

Baugrenze WA

L_{Nacht}

≤ 40 dB(A)

> 40 - 45 dB(A)

> 45 - 47 dB(A)

> 47 - 49 dB(A)

> 49 - 50 dB(A)

> 50 - 54 dB(A)

> 54 - 55 dB(A)

> 55 - 59 dB(A)

> 59 - 60 dB(A)

> 60 dB(A)

Stadt Bad Bevensen
Postfach 1161
29543 Bad Bevensen

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan „In der Hese IV“ der Stadt Bad Bevensen

Planinhalt:

Anlage 2b: Schallimmissionsplan Verkehr (Schiffsverkehr)
Nacht 22-6 Uhr
dB(A)
Immissionshöhe 4m über Gelände

Maßstab: 1:3.000

A4

Bearbeiter:

Hr. Clausen

25.09.2018

Immi 2017

ver oP30

R2/300

4

Anlage 3 zur Begründung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung ist im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Hierin ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Ferner ist zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften und anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Umweltbelange

Im Ergebnis sind folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Die heutigen als Intensivackerland genutzten Flächen verlieren durch Überbauung / Versiegelung ihre Bodenfunktionen.
- Das bisher stark landschaftlich bestimmte, reliefgeprägte Ortsbild wird erheblich verändert.

Die Beeinträchtigungen des Bildes und der Pflanzen- und Tierwelt werden durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen bzw. minimiert (Anlage von extensiv gepflegten Maßnahmen- / Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen). Durch Anpflanzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken und im Raum der Erschließungsstraße erfolgt weiterhin eine Neugestaltung des Ortsbildes.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Behördenbeteiligung

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Uelzen hat im Verfahren einen Nachweis gefordert, dass die Lärmgrenzwerte für ein Wohngebiet, besonders nachts, in so geringem Abstand zum Elbeseitenkanal und zur vorhandenen Liegestelle eingehalten werden können. Des weiteren wurden Bedenken geäußert, dass das Wohngebiet gegenüber dem Flächennutzungsplan um ca. 30m nach Süden vergrößert wurde. Damit befinden sich Teilbereiche der Wohnbebauung innerhalb des einzuhaltenden 100m tiefen Sicherheitsabstandes zur Liegestelle, an der derzeit auch Gefahrgutschiffe anlegen können. Aus diesem Grunde wurde die betroffene Fläche des Baugebietes aus der überbaubaren Fläche herausgenommen und als private Grünfläche festgesetzt, so dass gewährleistet werden kann, dass innerhalb des eingetragenen Sicherheitsabstandes bauliche Anlagen zugunsten einer Wohnnutzung ausgeschlossen sind.

Außerdem wurden auf der Grundlage einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung für Teilbereiche in unmittelbarer Nähe des Elbeseitenkanals passive Schallschutzmaßnahmen festgeschrieben. Grundsätzliche sonstige Bedenken gegen die vorliegende Planung wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht vorgetragen.

Der Landkreis Uelzen hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB angeregt, darüber nachzudenken, auch verdichtete Bauformen im Geltungsbereich zuzulassen sowie die Begründung der einzelnen Festsetzungen zu präzisieren. Die Stadt hat sich im vorliegenden Fall mit Ausnahme eines Teilbereiches südlich des Regenrückhaltebeckens allerdings gegen eine Verdichtung der Bebauung ausgesprochen und orientiert sich an der vorhandenen Bebauungsstruktur im westlich angrenzenden Gebiet "In der Hese II" und am Gebiet "In der Hese III". Jedoch wurde das Maß der baulichen Nutzung

für einen Teilbereich des Gebietes zugunsten des Geschosswohnungsbaus geändert, wodurch die Grundzüge der Planung berührt wurden. Aus diesem Grunde wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierzu wurden dann keine grundsätzlichen Bedenken mehr vorgebracht.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurde Kritik zur Erschließung über den "Ignaz-Semmelweis-Ring" vorgebracht. Außerdem befürchteten einige Anlieger im nördlich angrenzenden Gebiet "In der Hese III" eine Wertminderung ihrer Grundstücke aufgrund der Überplanung einer Teilfläche südlich des Regenrückhaltebeckens zugunsten des Geschosswohnungsbaus. Die Stadt hat die vorgebrachten Bedenken geprüft, hält aber an der Planung fest, weil

- die Haupteerschließung über eine Anbindung an die Straße Waagekai im Nordosten erfolgt,
- der im Gebiet WA 1 vorgesehene Geschosswohnungsbau einen Abstand von etwa 40m zur Bebauung im Gebiet "In der Hese III" einhält und die zulässige Gebäudehöhe der Gebäudehöhe im Gebiet "In der Hese III" entspricht und
- deshalb eine unzumutbare Beeinträchtigung der Anlieger für die Stadt nicht erkennbar ist.

3. Planungsalternativen

Geeignete andere Standorte für den Wohnungsbau stehen im sonstigen Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen hat bereits mit Rechtskraft im Mai 2003 die Weichen für eine Entwicklung der Flächen "In der Hese IV" gestellt.

Im Rahmen der Konzeptfindung für das Baugebiet hat die Stadt verschiedene Erschließungsvarianten geprüft, die jedoch keine wesentlichen Unterscheidungen der Auswirkungen auf die zu bearbeitenden Umweltbelange erbrachten. Die Stadt hat sich letztlich vorrangig aus verkehrstechnischen Gründen für die gewählte Variante ausgesprochen, da durch die Haupteerschließung über die Straße "Waagekai" eine zusätzliche unzumutbare Verkehrsbelastung der bestehenden westlich angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen werden kann.

Seitens der Stadt Bad Bevensen bestanden somit keinerlei Bedenken, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.