

Datum: 16. März 2015



GEMEINDE SEEVETAL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 **11. ÄNDERUNG**

für das Gebiet BEBAUUNGSPLAN HITTFELD 39
„KINDERTAGESSTÄTTE LINDHORSTER STRASSE /
EICHENDORFFSTRASSE“

Übersichtsplan



Planbearbeitung:

Planungsabteilung Gemeinde Seevetal

Gemeinde
Seevetal

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Planungsziele	
1.1. Allgemeine Hinweise	3
1.2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.3. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauBG	3
1.4. Planungsinhalte des Bebauungsplans Hittfeld 39	4
1.5. Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
1.7. Bisherige Darstellung des Änderungsbereiches	5
1.8. Künftige Darstellung des Änderungsbereiches	6
2. Bestandssituation des Plangebietes	
2.1. Lage im Gemeindegebiet /Nutzung der Flächen	6
2.2. Geländeverhältnisse / Baugrund	8
3. Wesentlicher Inhalt der Planänderung	
3.1. Standortwahl	8
3.2. Art der zukünftigen Nutzung	8
3.3. Flächenübersicht	8
3.4. Verkehr	9
3.5. Ver- und Entsorgungsleitungen	9
3.6. Denkmalschutz	9
3.7. Altlasten	9
3.8. Immissionsschutz	9
3.8.1. Feinstaub	9
3.8.2. Lärmbelastung	10
3.9. Naturschutz und Landschaftspflege	11
3.9.1. Grundsätzliche Aussagen	11
3.9.2. Konkrete Maßnahmen	11
3.9.2. Zusammenfassung	13
4. Rechtsgrundlagen	13

Umweltbericht (mit eigenem Inhaltsverzeichnis)

1. Planungsziele

1.1 Allgemeine Hinweise

Mit dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 wurde eine planungsrechtliche Grundlage für die bauliche und sonstige Entwicklung / Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde Seevetal geschaffen. Der Rat hat diesen Plan in seiner Sitzung am 26.04.2001 beschlossen. Am 10.07.2001 wurde der Flächennutzungsplan unter Auflagen und mit Maßgaben von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt. Nach dem Beitrittsbeschluss des Rates vom 25.09.2001 wurde die Genehmigung am 04.10.2001 im Amtsblatt des Landkreises Harburg Nr. 40 bekanntgemacht; mit diesem Tage wurde der FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 wirksam.

Dem Flächennutzungsplan sind ausführliche Erläuterungen beigelegt.

Mit Wirksamwerden des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 – 11. Änderung werden im Änderungsbereich die Darstellungen der bisher wirksamen Fassung außer Kraft gesetzt.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird von der Gemeinde zeitgleich die Aufstellung des Bebauungsplanes Hittfeld 39 „Kindertagesstätte Lindhorster Straße/ Eichendorffstraße“ betrieben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans deckt sich mit den von der 11. Änderung erfassten Bereichen.

1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Entsprechend dem § 24 des Achten Sozialgesetzbuches (SGB VIII – Kinder- und Jugendhilfegesetz, Neufassung vom 11.09.2012) hat jedes Kind vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt einen Rechtsanspruch auf den Besuch einer Tageseinrichtung. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe haben nach dem Gesetz darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagsplätzen zur Verfügung steht.

Nach der Neufassung des § 24 SGB VIII haben ab dem 01.08.2013 Kinder zwischen dem vollendeten ersten und dem vollendeten dritten Lebensjahr ebenfalls einen Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder Kindertagespflege.

Um diesen gesetzlichen Anforderungen nachzukommen, hat sich die Gemeinde die Aufgabe gestellt, einen Standort für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte/eines Krippenneubaus in Hittfeld zu suchen. Im Rahmen dieser Standortsuche ist u.a. die Dreiecksfläche an der neuen K 77 für den Bau einer Kindertagesstätte auf ihre Eignung hin überprüft worden. Politik und Verwaltung haben sich letztlich dahingehend entschieden, den Neubau einer Kindertagesstätte am Standort Lindhorster Straße /Eichendorffstraße zu favorisieren, da dort ein langfristig tragbares Konzept verwirklicht werden kann.

Ziel der 11. *Änderung des Flächennutzungsplan 2000* der Gemeinde Seevetal ist die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Die vorliegende Planänderung hat den Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes zu schaffen. Der künftige Bebauungsplan HITTfeld 39 „*Kindertagesstätte Lindhorster Straße/ Eichendorffstraße*“ wird somit aus der 11. *Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt*.

1.3 Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Für die Planung werden die 11. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Hittfeld 39 „*Kindertagesstätte Lindhorster Straße/ Eichendorffstraße*“ im Paral-

Verfahren betrieben. Die Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden zeitgleich durchgeführt.

1.4. Planungsinhalte des Bebauungsplans Hittfeld 39

Der Entwurf des Bebauungsplanes regelt die Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Es setzt für das Plangebiet neben Grün- und Verkehrsflächen für den überwiegenden Teil Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ fest.

Auf den bebaubaren Gemeinbedarfsflächen soll das Gebäude für eine Kindertagesstätte in eingeschossiger Bauweise errichtet werden. Auf Vorgaben hinsichtlich der äußeren Gestaltung wie einzusetzende Materialien, Farbgebung, Dachform, Überstände Vorsprünge, Überdachungen usw. kann verzichtet werden, da die Gemeinde als Träger des Hochbauprojektes selbst den Anspruch an ein architektonisch anspruchsvolles Gebäude stellt.

Innerhalb dieser zur Verfügung stehenden Flächen sind neben dem eigentlichen Gebäude auch die Herstellung der Außenspielbereiche und die erforderlichen Einfriedungen zulässig.

1.5 Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am südlichen Ortsrand des Gemeindeteils Hittfeld, die mit dem Bau der K 77n - Südspange Hittfeld – entstanden ist. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf die Flurstücke 13/25, 18/11 und 18/19 bzw. Teilflächen der Flurstücke 13/24 und 18/9 der Flur 10 der Gemarkung Hittfeld.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch den neu entstandenen Fuß- und Radweg auf Teilflächen des Flurstückes 13/25
- im Südosten: durch den Böschungsbereich der Maschener Straße K 77n
- im Südwesten: durch den Böschungsbereich der Lindhorster Straße

1.6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2008) in der Fassung vom 21.01.2008 (Fortschreibung des LROP in 2012) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg 2000 (RROP 2000) vom 16.11.2000 mit der Änderung und Ergänzung von 2007 sind diese maßgebenden Ziele erfasst. Sowohl das LROP als auch das RROP befinden sich derzeit im Verfahren zur Fortschreibung.

Im Zuge der Auflistung der Ziele zur Entwicklung der zentralen Orte wird im LROP 2008 (Ziffer 2.2.05) festgestellt, dass *in Seevetal ein Mittelzentrum* ist. Als Mittelzentrum kommt der Gemeinde Seevetal die Aufgabe zu, die gehobene Versorgung der ansässigen Bevölkerung zu gewährleisten.

Bezüglich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen (Ziffer 2.3) gilt der Grundsatz, dass *zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien bedarfsgerecht in allen Teilräumen zu sichern und entwickeln sind. Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sind möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorzuhalten. Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung ... sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungen*

sungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.“

„Die Ausrichtung der Daseinsvorsorge auf ein leistungsfähiges zentralörtliches System deckt sich mit den Zielen einer nachhaltigen Raumentwicklung und entspricht den ökonomischen Tragfähigkeitsvoraussetzungen für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der öffentlichen und privaten Infrastruktur. Sie entspricht den Anforderungen an einen effizienten Einsatz öffentlicher Mittel und liegt daher im öffentlichen Interesse.“

Das RROP 2000 führt im Abschnitt C 3.7.11 – Bildung, Kultur und Soziales – zusätzlich aus, dass die sozialen Einrichtungen und Leistungen im Planungsraum den sich wandelnden Anforderungen der sich verändernden Bevölkerungsstruktur und dem erwarteten Zuwachs bedarfsgerecht anzupassen sind. Dezentrale Versorgungsstrukturen sind aber dort zu schaffen, wo eine wohnortbezogene und wohnungsnah Versorgung notwendig ist, z.B. Kindergärten.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes stellt auf die zuvor genannten Grundsätze ab und ist somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

1.7 Bisherige Darstellung des Änderungsbereiches

Die bisherige Darstellung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 sieht für den Bereich der Änderung die Ausweisung von „Flächen für die Landwirtschaft“ vor.

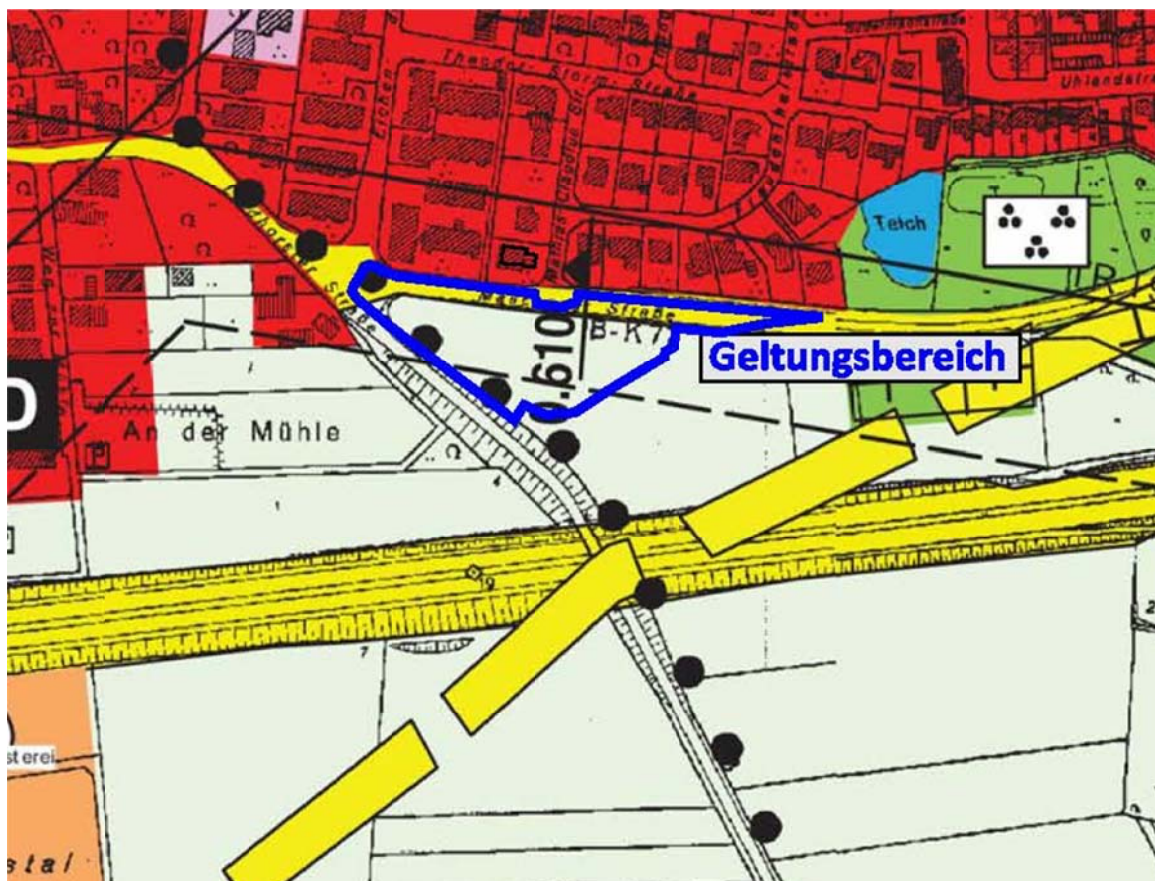


Abbildung 1: Auszug aus dem FNP 2000 bisherige Darstellung

1.8 Künftige Darstellung des Änderungsbereiches

Die 11. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 stellt die gesamte Änderungsfläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der „Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung“ dar.

Somit wird die Art der Bodennutzung (§ 5 Abs. 1 BauGB), welche sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche ergibt, in den Grundzügen dargestellt

Die Konkretisierung der mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 dargestellten Bodennutzung erfolgt mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes, der neben den Flächen für den Gemeinbedarf auch Straßenverkehrs- und Grünflächen darstellt und somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

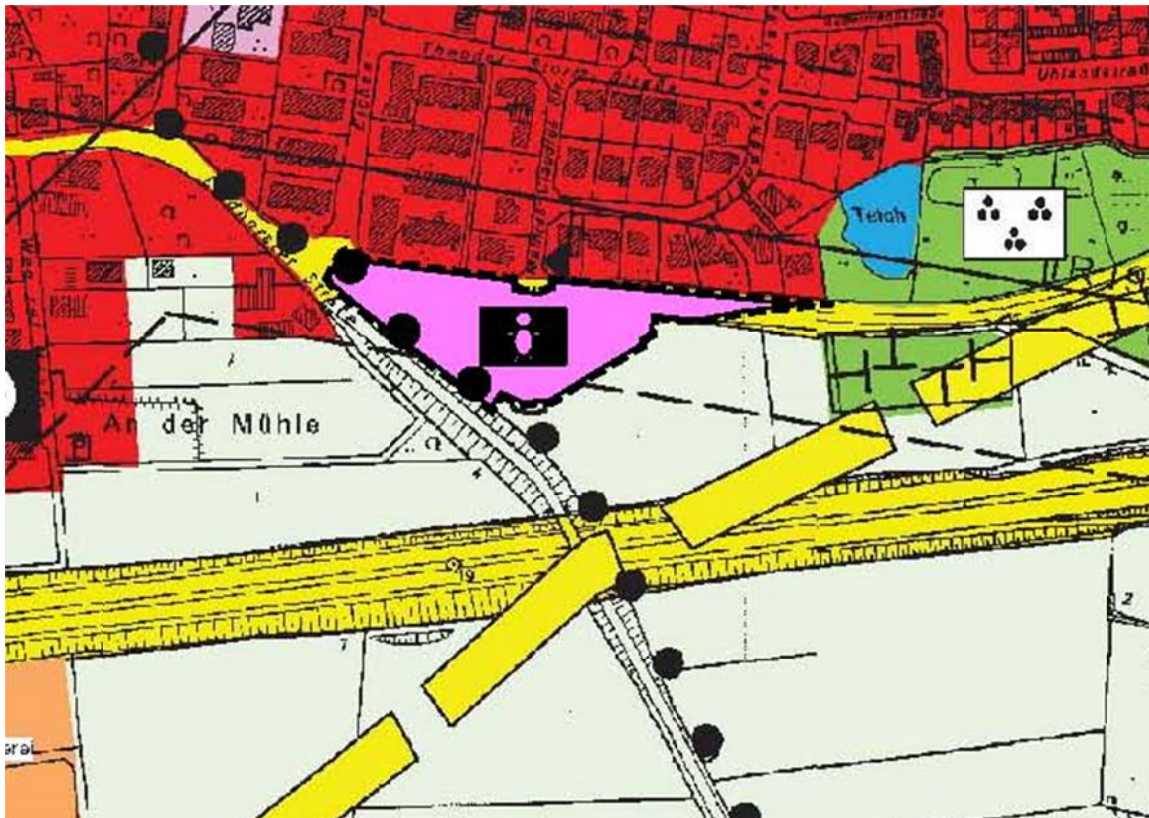


Abbildung 2: Auszug aus FNP 2000_11. Änderung künftige Darstellung

2. Bestandssituation des Plangebietes

2.1 Lage im Gemeindegebiet, Nutzung der Flächen

Mit dem Bau der K 77n - Südspange Hittfeld - ist eine veränderte Abgrenzung der Fläche am südlichen Ortsrand des Gemeindeteils Hittfeld entstanden (siehe Abb. 4). Vor der Verlegung der Kreisstraße wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die nunmehr entstandene Dreiecksfläche liegt derzeit brach; eine landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund ihrer geringen Größe wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen für eine neue, zweckdienliche Nutzung vorbereitet werden.

Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich ein Fuß- und Radweg (auf einem Teilstück der dort vor dem Bau der Südspange vorhandenen Maschener Straße). Über diesen wird die Kindertageseinrichtung zukünftig gut fußläufig erreichbar sein.

Im Südosten wird das Gebiet durch einen Pflweg begrenzt. Dieser Weg dient u.a. dem Landkreis Harburg zur Unterhaltung und Pflege seiner hinterliegenden Böschungsflächen. Dieser Weg wird im südwestlichen Bereich als Wegerecht auf dem gemeindlichen Grundstück weitergeführt.

Unmittelbar angrenzend an den Pflweg befindet sich der Böschungsbereich der neuen Umgehungsstraße mit einer 2,00 m hohen Lärmschutzwand.

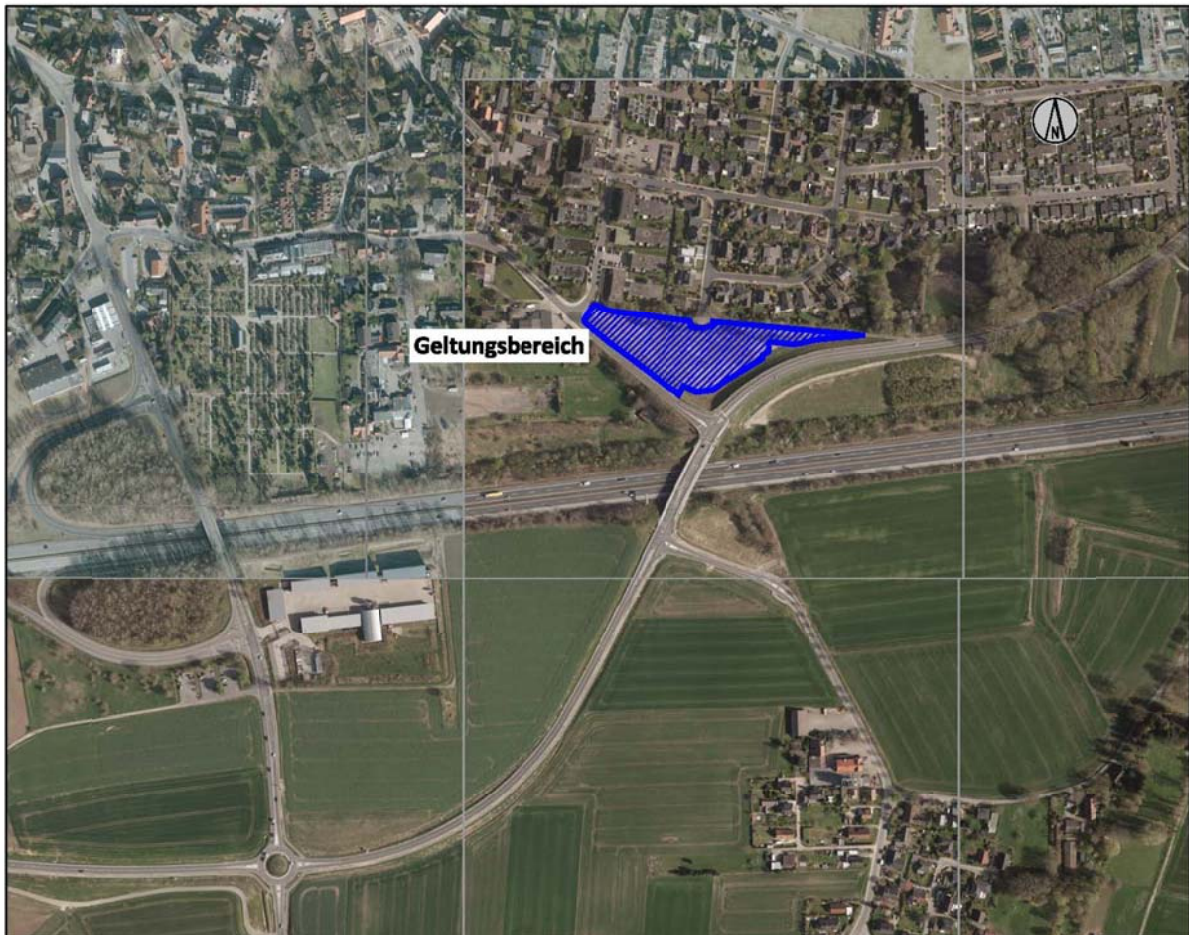


Abbildung 3: Luftbild mit Geltungsbereich und Umgehungsstraße



Abbildung 4: Blick aus Nord-West in das Plangebiet (Mai 2014)

2.2 Geländeverhältnisse / Baugrund

Im Plangebiet sind vier Rammkernsondierungen und Bohrungen zur Baugrunderkundung ausgeführt worden. (siehe Gutachten) Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass oberflächlich humose Deckschichten vorhanden sind. In Verbindung mit Bodenaustauschmaßnahmen ist eine Flachgründung des geplanten Gebäudes möglich. Das Plangebiet selbst ist relativ eben; es weist Höhen von etwa 26 m ü. NN auf.

3. Wesentlicher Inhalt der Planänderung

3.1 Standortwahl

Aufgrund des geltenden Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt wurden im Gemeindeteil Hittfeld verschiedene bauliche Möglichkeiten untersucht, so beispielsweise:

- der Anbau einer Krippengruppe an die KiTa „Am Redder“
- ein KiTa-Neubau mit zwei Krippengruppen und mindestens zwei Elementargruppen an den Standorten „Zu den Reetwiesen“ und des ehemaligen WBV-Geländes „Am Schützenplatz“
- der Neubau von zwei Krippen- und zwei Elementargruppen am Standort des WBV-Grundstückes
- der Neubau von zwei Krippengruppen an anderen Standorten (z.B. Am Göhlenbach) sowie
- die Prüfung eines Standortes für eine Kindertagesstätte mit insgesamt vier bis 5 Gruppen auf dem Flurstück 18/6(alt) der Flur 10 (an der K 77n)

Nach Prüfung der vorgenannten Alternativen und der Abwägung der Standorte untereinander, auch hinsichtlich der Kostensituation, hat der Jugend-, Senioren und Sozialausschuss empfohlen, die Planungen für den Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Elementar- und zwei Krippengruppen auf den neu entstandenen Flurstücken 13/25, 18/10 und 18/11, Gemarkung Hittfeld, Flur 10 aufzunehmen.

Die Fläche bietet, neben der Errichtung des Gebäudes, genügend Raum, den fünf Gruppen unterschiedliche Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten zuzuordnen.

Auch die gute Erreichbarkeit der Einrichtung aus den umliegenden Gemeindeteilen Helmstorf und Lindhorst ist gegeben.

3.2 Art der zukünftigen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen Errichtung einer Kindertagesstätte wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ festgesetzt.

3.3 Flächenübersicht

Größe des Änderungsbereiches insgesamt 0,88 ha

Durch die Änderung ergeben sich folgende Flächenverschiebungen:

<u>Abgang</u>		<u>Zugang</u>	
Landwirtschaftsflächen	0,65 ha	Sondergebietsflächen	0,88 ha
Verkehrsflächen	0,23 ha		

3.4 Verkehr

Das gesamte Plangebiet ist allseitig von Verkehrsflächen umgeben. Die direkte Zufahrt erfolgt von der Lindhorster Straße /Ecke Eichendorffstraße. Von der umliegenden Wohnbebauung ist das Gebiet fußläufig gut erreichbar.

Die mittelbar angrenzende Lindhorster Straße ist Teil des Hauptwegenetzes der Gemeinde und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Die Bundesautobahn A 1 verläuft in einem Abstand von etwa 75 m.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 120 m Entfernung im Maschener Kirchweg und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Plangebiet ist somit gut für den örtlichen Verkehr erschlossen.

3.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Der Plangeltungsbereich kann an die *bestehende Versorgungsstruktur* (z.B. Telekommunikation, Strom, Gas, Wasser Schmutzwasser) im Gemeindeteil Hittfeld angeschlossen werden.

Der Schutzbereich einer von Ost nach West verlaufenden Richtfunktrasse tangiert das Plangebiet.

3.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind keine archäologischen Baudenkmale oder andere ur- und frühgeschichtlichen Fundplätze und auch keine Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bekannt.

Dennoch sind ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 NDSchG unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harburg oder die Abteilung Bodendenkmalpflege des Helms-Museums sind unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

3.7 Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine Altlasten bekannt

3.8 Immissionsschutz

Durch ein Ingenieurbüro wurden hinsichtlich der Planung einer Kindertagesstätte sowohl eine Luftschadstofftechnische als auch eine Lärmtechnische Untersuchung vorgenommen.

3.8.1 Feinstaub

Im Rahmen der Luftschadstofftechnischen Untersuchung wurden die Luftschadstoffimmissionen in der Umgebung der Plangebietsänderung ermittelt. Die Berechnungen erfolgten gemäß den „Richtlinien zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung – RluS 2010“.

Die im Untersuchungsgebiet zu erwartende Gesamtbelastung, die sich aus durch die BAB 1 und die K 77n verursachten Zusatzbelastung sowie der Vorbelastung durch sonstige Schadstoffquellen ergibt, wurde abgeschätzt und tabellarisch und grafisch dargestellt.

Die Betrachtung beschränkte sich auf die bezüglich straßenverkehrsinduzierter Emission kritischer Schadstoffe Stickstoffoxid (NO₂) und Feinstaub (PM 10 und PM 2,5).

Die Abschätzung der Luftschadstoffkonzentrationen gemäß RLuS ergab, dass keine Überschreitungen der Immissionswerte der 39. BImSchV im Bereich der geplanten Kindertagesstätte zu erwarten sind. Auch die maximal zulässige Zahl von Überschreitungen der Kurzzeitbelastungswerte für NO₂ und PM 10 wird unterschritten.

3.8.2 Lärmbelastung

Auf die Einrichtung einwirkende Lärmbelastungen:

Die Auswirkungen des von der BAB 1, der K 77n und der Lindhorster Straße abstrahlenden Verkehrslärms auf das Planänderungsgebiet wurden untersucht. Die Berechnungen und Beurteilung der Lärmimmissionen beschränkten sich aufgrund der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte ausschließlich auf den Tageszeitraum.

Im Rahmen der Untersuchung wurden die Beurteilungspegel gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) /3/ ermittelt und mit den in der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) /2/ genannten nutzungsspezifischen Immissionsgrenzwerten verglichen.

Als Orientierung für die Berechnung wurden die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 57 dB(A) tags für Schulen und 59 dB(A) für Wohngebiete herangezogen, da die Verordnungen keine Grenzwerte für Kindertagesstätten enthalten.

Als Ergebnis der Berechnungen kann festgestellt werden, dass am Gebäude der Kindertagesstätte der für Schulen geltende Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) am Tage an der Westfassade und an Teilen der Südseite geringfügig (um maximal 0,5 dB(A)) überschritten wird. Für die Freiflächen südlich des Gebäudes ergeben sich Beurteilungspegel zwischen 57 dB (A) und 59 dB(A). Der Beurteilungspegel bewegt sich somit zwischen dem Immissionsgrenzwert für Schulen und dem für Wohngebiete.

Von der Einrichtung ausgehende Lärmbelastungen:

Der Betrieb der geplanten Kindertagesstätte beschränkt sich nur auf die Wochentage (Montag bis Freitag grundsätzlich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr). An den Wochenenden und Feiertagen finden auf dem Grundstück, mit Ausnahme von wenigen Sonderveranstaltungen pro Jahr, keine Aktivitäten statt.

Der „Bringeverkehr“ verteilt sich in der Regel auf die frühen Morgenstunden von 7.00 Uhr bis etwa 9.00 Uhr. Die Abholzeiten liegen zwischen 12.00 Uhr und 13.00 Uhr sowie 15.30 Uhr und 17.00 Uhr. Damit bleiben die spätnachmittags und abendlichen Erholungszeiten frei von Kinder- und zusätzlichem Verkehrslärm.

Da in der Kindertagesstätte eine gewisse Mittagsruhe eingehalten wird, ist auch in dieser Zeit nicht mit zusätzlicher Lärmbelastung zu rechnen.

Damit verbleiben den Anwohnern des benachbarten allgemeinen Wohngebietes werktags beträchtliche Zeitkontingente, in denen sie insbesondere ihren Gartenteil des Grundstückes ungestört durch Kinderlärm bzw. zusätzlichen Verkehrsaufkommens genießen können. An den Wochenenden ist, aufgrund der Schließzeit der Kindertagesstätte, dieses generell uneingeschränkt möglich.

Zudem werden die umzäunten Spielbereiche im Freien überwiegend südlich des Gebäudes konzipiert, wodurch eine zusätzliche Abschirmung gegenüber der nördlichen Wohnbebauung gewährleistet werden kann.

Die von der geplanten Kindertagesstätte zu erwartenden Geräusche gegenüber dem allgemeinen Wohngebiet werden als sozialadäquat angesehen, eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes wird nicht gesehen. Zudem sind in einem allgemeinen Wohngebiet Anlagen für soziale Zwecke (zu denen auch Kindertageseinrichtungen zählen) gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

3.9 Naturschutz und Landschaftspflege

3.9.1 Grundsätzliche Aussagen

Nach dem BauGB ist, bis auf wenige Ausnahmen, für alle Bauleitpläne die grundsätzliche Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gegeben. Nach § 2 (4) BauGB müssen dabei die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Inhaltliche Anforderungen ergeben sich aus § 1(6) Nr.7 (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege), § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sowie der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Insgesamt stellt der Umweltbericht eine fachliche Abwägungsgrundlage für die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes dar. Darüber hinaus sollte er als Planungs- und Entscheidungshilfe herangezogen werden, um den Grundsätzen des § 1 (5) BauGB zu entsprechen.

Der Bedarf an Grund und Boden errechnet sich aus dem zu erwartenden Versiegelungsanteil, der durch die neu geplante Bebauung entstehen kann. Neben dem eigentlichen Hauptgebäude zählen hierzu auch Stellplatzflächen, Zufahrten, Nebengebäude sowie Fußwege. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hierüber keine genaueren Angaben gemacht werden können, wird der Bedarf an Grund und Boden nach den Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Hittfeld 39 errechnet.

Der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen bzw. –wechselwirkungen der Planung hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter wurde im Umweltbericht beschrieben zu:

- Mensch
- Pflanzen
- Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

3.9.2 Konkrete Maßnahmen

a) Schutzgut Mensch

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind der Einsatz von emissionsarmen Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik, sowie die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß vorgesehen.

b) Schutzgut Pflanzen

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind die Verlegung der Baustraße innerhalb der geplanten Erschließungsstraße, die Einrichtung von festen Lagerplätzen in weniger sensiblen Bereichen, der Erhalt des Baumbestandes unter Anwendung der DIN 18920 und der RAS-LP(4), die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) und der Straßenquerschnitte auf das unbedingt erforderliche Maß sowie der Erhalt der Baumreihe im Norden des Plangebietes im Umweltbericht genannt.

c) Schutzgut Tiere

Außen dem Erhalt eines Baum bestandenen Grünstreifens im Norden sind Vermeidungsmaßnahmen nicht / bzw. nur sehr bedingt möglich, da nur der großflächige Erhalt von Offenlandstrukturen als solche zu werten ist. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind aber geeignet, diesen Verlust vollständig auszugleichen

d) Schutzgut Boden

Die Verlegung der Baustraße innerhalb der geplanten Erschließungsstraße, die Einrichtung von festen Lagerplätzen, der Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik sowie die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) und der Straßenquerschnitte (Fahrbahnbreiten) auf das unbedingt erforderliche Maß sind als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu werten.

e) Schutzgut Mensch

Im Umweltbericht sind als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch der Einsatz von emissionsarmen Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik und die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß aufgeführt.

f) Schutzgut Wasser

Als Maßnahmen sind der Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik, die Beachtung der Verbote und Genehmigungspflichten im Wasserschutzgebiet, die Begrenzung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und die, aufgrund der Bodenbeschaffenheit, sehr eingeschränkte Versickerung vor Ort im Umweltbericht genannt.

g) Schutzgut Klima/Luft

Der Einsatz von emissionsarmen Maschinen nach dem Stand der Technik, die Begrenzung des LKW-Verkehrs auf das unbedingt notwendige Maß, die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß und der Erhalt der Baumreihe im Norden des Plangebietes sind als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aufgelistet.

h) Schutzgut Landschaft

Für den Schutz der Landschaft sind im Umweltbericht lediglich der Erhalt der Baumreihe im Norden des Plangebietes und die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß genannt.

i) Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

Da Bau- bzw. Bodendenkmäler nicht bekannt und sonstige Sachgüter nicht beansprucht werden, sind für diese Schutzgüter keine Umweltauswirkungen absehbar.

3.5.3 Zusammenfassung

Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, die baulichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kinderkrippe zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird durch eine halbruderale Gras- und Staudenflur geprägt, die im Zusammenhang mit der Verlegung der K 77 durch Nutzungsaufgabe einer ehemaligen Ackerfläche entstanden ist. Im Norden befindet sich ein Fuß- und Radweg der von einer erhaltenswerten Baumreihe aus Birken, Eschen, Robinie und Rot-Eiche gesäumt wird. Kennzeichnend für den Planungsraum ist eine weitgehend verinselte Lage, die aus den Hauptverkehrsachsen im Südwesten bzw. Südosten sowie der Wohnbebauung im nördlichen Anschluss resultiert.

Das Plangebiet unterliegt Vorbelastungen hinsichtlich des vorhandenen Straßenlärms und der Feinstaubimmissionen, die maßgeblich von der südlich gelegenen Autobahn BAB 1 und der „Lindhorster Straße“ sowie der Maschener Straße (K 77n) ausgehen. Eine schall- und luftschadstofftechnische Untersuchung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte nach der 16. bzw. 39. BImSchV weitgehend eingehalten werden. Die Eignung der Landschaft zur (ruhigen) Erholungsnutzung ist aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als eher gering einzustufen.

Der Boden, der überwiegend als Braunerde anzusprechen ist, besitzt nur eingeschränkte Eigenschaften zur Versickerung des Oberflächenwassers. Aus klimatischer Sicht besitzt die Brachfläche des Untersuchungsgebietes eine Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung, während die versiegelten Bereiche der näheren Umgebung „Wärmeinseln“ darstellen. Ausdauernde Oberflächengewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der relativ geringen Bodendurchlässigkeit nur mäßig.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist nicht mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu rechnen. Mit dem Vorkommen des Jakobskrautbären (*Tyria jacobaeae*) ist jedoch eine in Niedersachsen stark gefährdete Falterart betroffen.

Die Eingriffsbilanzierung, basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Hittfeld 39, kommt zum Ergebnis, dass nicht alle Eingriffe im definierten Eingriffsraum innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, so dass ca. 0,27 ha externe Ausgleichsflächen erforderlich werden. Hierbei ist zu beachten, dass bereits große Teile des Plangebietes durch die Bebauungspläne Hittfeld 1 und 2 überlagert werden, so dass sich der Eingriffsraum (aus rechtlicher Sicht) auf einen östlichen Teilabschnitt beschränkt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden der gemeindlichen Ökokontofläche „Am Rübenberg“ Nr. Ho/2/1 zugeordnet. Als wichtige Vermeidungsmaßnahme gilt es, die vorhandenen Bäume zu erhalten und während der Bauphase durch einen Bauzaun zu sichern.

Im Rahmen eines zukünftigen Monitorings soll geprüft werden, ob auf der externen Ausgleichsfläche sich eine Hochstaudenflur entwickelt hat, die geeignet ist, die zu erwartenden Eingriffe insbesondere hinsichtlich der Falter funktionsgerecht auszugleichen.

4. Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 13.10.2011 (Nds. GVBl. S. 353)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Sozialgesetzbuch (SGB) – Achstes Buch (VIII) – Kinder- und Jugendhilfe (gemäß Neufassung vom 11.09.2012)

5. Umweltbericht

(mit eigenem Inhaltsverzeichnis)

Aufgestellt:

Gemeinde Seevetal

Bauamt – Planungsabteilung