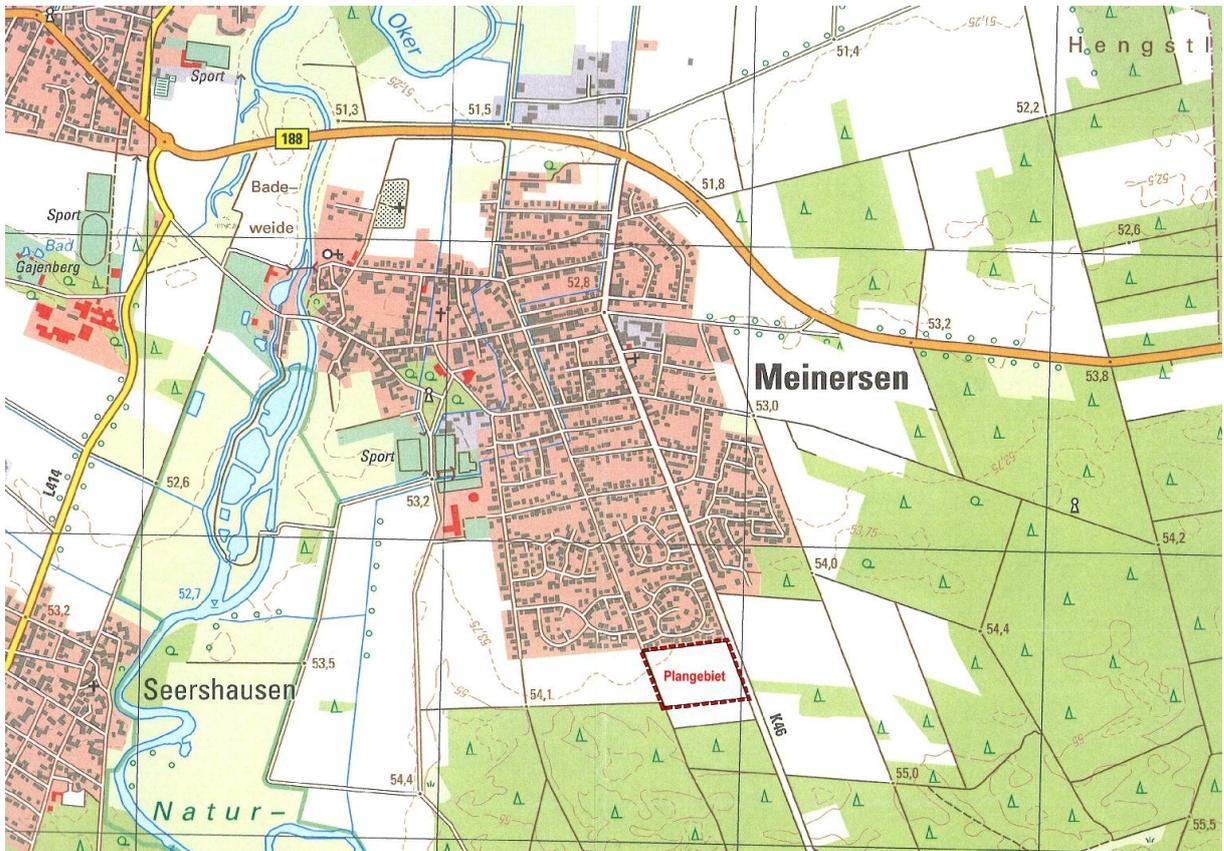






**Gemeinde Meinersen  
Landkreis Gifhorn**

**Bebauungsplan "Meinersen-Süd"  
mit örtlicher Bauvorschrift**



Übersichtsplan: TK 25 ohne Maßstab

**Begründung**

**Abschrift**

Auftragnehmer: **Stadtlandschaft**

Planungsgruppe für Architektur,  
Städtebau und Landschaftsplanung  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel.: 0511 – 14391 – Fax: 0511-15338  
[Harald.Meyer@stadtlandschaft.de](mailto:Harald.Meyer@stadtlandschaft.de)

## Inhaltsverzeichnis

### I. BEGRÜNDUNG

<b>1. Ausgangssituation</b> .....	3
1.1 Rechtsgrundlagen .....	3
1.2 Aufstellungsverfahren.....	3
1.3 Ziele und Zwecke der Planung .....	4
1.4 Geltungsbereich und Bestandssituation .....	4
1.5 Landes- und Regionalplanung .....	4
1.6 Flächennutzungsplan .....	5
<b>2. Inhalt der Planung</b>	
2.1 Städtebauliches Konzept.....	7
2.2 Bauliche Nutzung .....	7
2.3 Verkehrserschließung .....	8
2.4 Lärmsituation und Schutzmaßnahmen .....	9
2.5 Natur und Landschaft, Umweltaspekte .....	12
2.6 Bodenverhältnisse und Oberflächenentwässerung.....	17
2.7 Altlasten und Immissionen .....	19
2.8 Infrastruktur .....	19
2.9 Bau- und Bodendenkmale.....	20
3. Flächenübersicht .....	21
4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung .....	21
<b>II. UMWELTBERICHT (mit eigenen Seitenzahlen)</b> .....	<b>22</b>

Bebauungsplan und Umweltbericht wurden von der Planungsgruppe Stadtlandschaft (GbR), Hannover im Auftrag von und in Abstimmung mit Politik und Verwaltung der Gemeinde Meinersen erstellt.

## Ausgangssituation

### 1.1 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung sowie

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 02.03.2017 (Nds. GVBl S.48).

### 1.2 Aufstellungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Meinersen-Süd“ beschlossen. Dessen räumlicher Geltungsbereich ist durch die dick gestrichelte schwarze Linie in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung im Schaukasten und auf der Homepage der Gemeinde in der Zeit vom 07.06.2017 bis zum 12.07.2017 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 22.05.2018 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Meinersen dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2018 durch Aushang im Schaukasten, auf der Homepage der Gemeinde sowie zusätzlich durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Zwischen Aller und Oker“ in den Monaten Juli und August ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 16.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat den Bebauungsplan „Meinersen-Süd“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am 13.12.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 des Landkreises Gifhorn am 29.03.2019 ist dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

### 1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Samtgemeinde Meinersen liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Zugehörige Mitgliedsgemeinden sind Hillerse, Leiferde, Meinersen selbst und Müden (Aller). Die Samtgemeinde hat z. Zt. nach gemeindeeigener Zählung mit Stand vom 01.01.2017 rd. 20.600 Einwohner.

Die Gemeinde Meinersen besteht aus neun Ortsteilen mit insgesamt ca. 8.200 Einwohnern. Der Hauptort Meinersen selbst ist mit ca. 4.000 Einwohnern der größte und regionalplanerisch gesehen ein Grundzentrum. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für einen nächsten Entwicklungsschritt in Meinersen geschaffen, der mittel- bis langfristig der Konsolidierung oder ggf. sogar leichten Steigerung der Einwohnerzahl dient und damit u.a. auch die Auslastung der öffentlichen und vereinsmäßigen / dorfgemeinschaftlichen Infrastruktur sicherstellen kann. Die Planung trägt ferner der demografischen Entwicklung Rechnung und ermöglicht generationenübergreifendes Wohnen. Hierzu ist die Bereitstellung neuen Baulandes erforderlich, weil in Meinersen sonst nur noch wenige frei verfügbare Baulücken vorhanden sind.

### 1.4 Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Meinersen. Im Westen bildet die Waldstraße die Grenze, im Norden das Baugebiet „Maschhop“, im Osten die K 46 (Dalldorfer Straße) und im Süden in einiger Distanz der Waldrand. Das Plangebiet besteht aus mehreren Flurstücken, umfasst zusammen eine Fläche von ca. 59.150 m<sup>2</sup> (ca. 5,9 ha) und befindet sich im Besitz der Gemeinde Meinersen, mit Ausnahme der einbezogenen K 46.

### 1.5 Landes- und Regionalplanung

**Regionale Handlungsstrategie (RHS):** Der Landkreis Gifhorn gehört in den Zuständigkeitsbereich des Amtes für Regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig als einem von landesweit vier solchen Ämtern. Diese wurden Ende 2014 eingerichtet, nachdem die Landesregierung die stärkere Regionalisierung der Landesentwicklungs- und Strukturpolitik zu einem Schwerpunktthema erklärt hatte. Erste Aufgabe jedes der vier Ämter war es, für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich „Regionale Handlungsstrategien“ (RHS) zu erarbeiten, um die strukturellen Bedingungen der jeweiligen Region zu erkennen und die Zukunftsfähigkeit durch eine integrierte Entwicklungspolitik nachhaltig zu stärken. Die „RHS Braunschweig“ formuliert für das Handlungsfeld „Siedlungsstruktur und -entwicklung / Daseinsvorsorge“ als strategisches Ziel an erster Stelle die Sicherstellung der Daseinsvorsorge sowie die soziale Innovation.

**Kreisentwicklungskonzept (KEK):** Im Kreisentwicklungskonzept (KEK) 2016-2025 des Landkreises Gifhorn ist u.a. das Oberziel 4 wie folgt benannt: „Das Wohnumfeld in den Städten und Gemeinden ist attraktiv und wird stetig weiter verbessert. Dem ganzheitlichen Anspruch dieses Zieles wird Rechnung getragen“, welches wiederum durch das Unterziel W 10 konkretisiert wird, wonach ... „eine soziale Durchmischung in den Wohnquartieren angestrebt wird“.

Der Bebauungsplan Meinersen-Süd ermöglicht eine Mischung unterschiedlicher Bauweisen und unterstützt damit das Ziel der sozialen Durchmischung und Innovation.

**LROP und RROP:** Für die Samtgemeinde Meinersen gilt nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2012) das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (RGB). Nach dessen regionalen Zielvorgaben hat die Gemeinde Meinersen die Aufgabe eines Grundzentrums zu erfüllen, d. h. u.a. die Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs.

Die Siedlungsbereiche sind so zu entwickeln, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Versorgung, Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr, und die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt werden. Der Gemeinde ist zusätzlich die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugeordnet. Die mit dieser Planung vorbereitete wohnbauliche Entwicklung steht somit im Einklang mit den Zielsetzungen der Regionalplanung.

Innerhalb des Samtgemeindegebietes sind verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft und für ruhige Erholung in Natur und Landschaft festgelegt. Entlang der Flussläufe von Aller und Oker ziehen sich neben den Vorranggebieten für den Hochwasserschutz gleichfalls linienartig Natura 2000 Gebiete durch das Samtgemeindegebiet. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft existieren sowohl aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials als auch aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft in diesem Bereich.

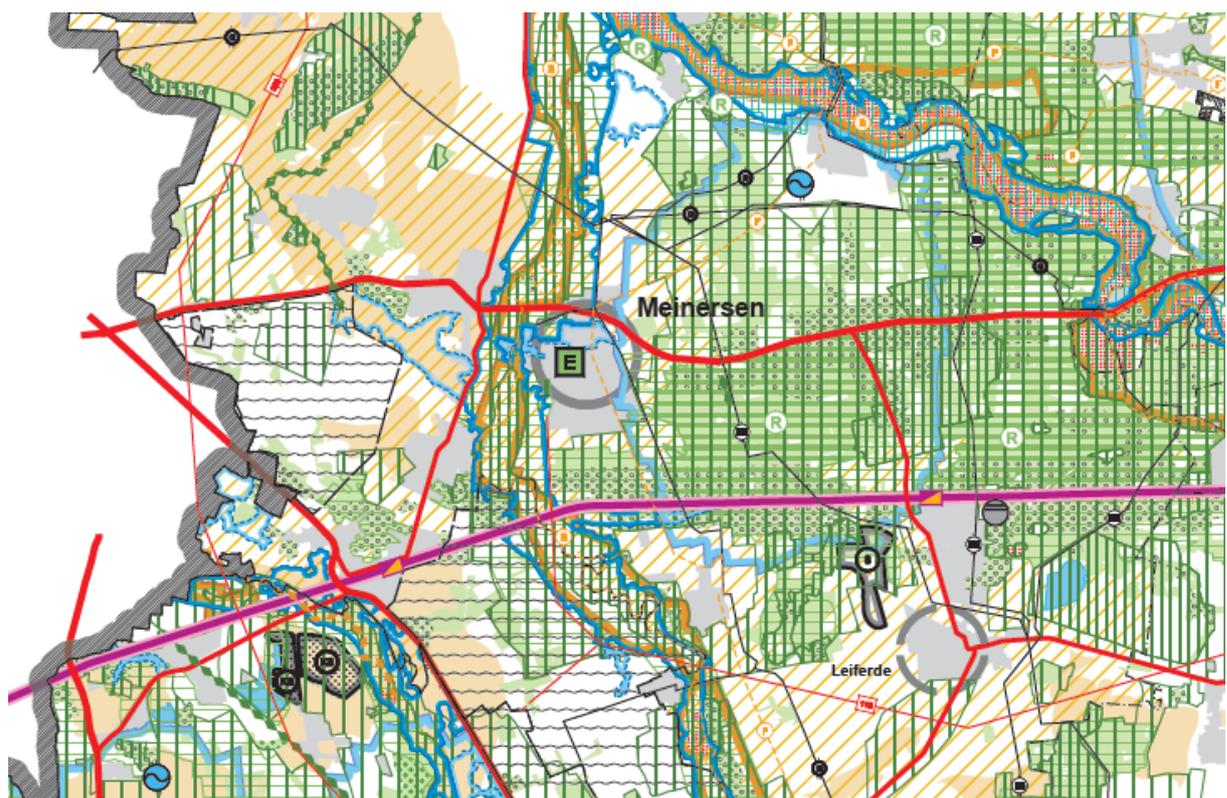


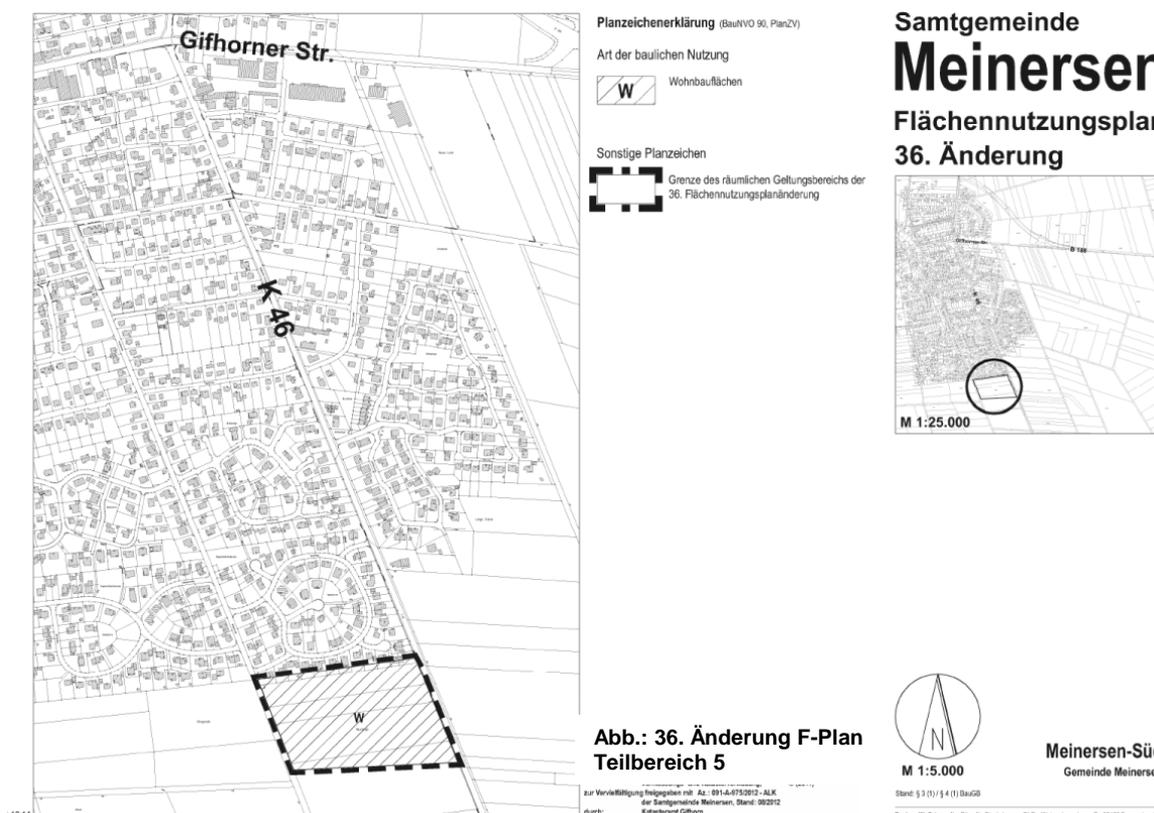
Abb.: RROP (RGB) 2008, Ausschnitt Meinersen

### 1.6 Flächennutzungsplan

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Meinersen in den Jahren 2015-2016 wurde erforderlich, um den geänderten Nutzungsansprüchen der Mitgliedsgemeinden Rechnung zu tragen. Da Meinersen auf Grund seiner grundzentralen Funktion auch die Aufgabe zur Bereitstellung von Siedlungsentwicklungsbereichen hat, kommt die Ausweisung umfangreicher Wohnbauflächen in anderen Orten nicht in Betracht. Für die anderen Orte ist die Aufgabe auf die Eigenentwicklung beschränkt. Andere Standorte zur Siedlungserweiterung könnten ggf. im Südwesten der Ortslage in Anspruch genommen werden, sind aber auf Grund der Tatsache, dass die Flächen bisher nicht zur Baulandentwicklung durch die Gemeinde erworben werden konnten, zurückgestellt worden.

Die maßgebliche Teiländerung zur Vorbereitung dieses Bebauungsplans trägt die Nr. 5, an der süd-östlichen Ortseinfahrt gelegen. Hier wird an der Dalldorfer Straße (K 46) im Umfang von rd. 5,7 ha eine Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen (III 2.1 (7) RROP), die mit der Signatur für Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft (III 1.4 (9) RROP) überlagert sind, als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung erfolgt, damit die Gemeinde Meinersen der grundzentralen Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnraum auch über den Bedarf für die Eigenentwicklung hinaus nachkommen kann.

Es wird auf eine gute Einbindung und einen verträglichen Übergang zu weiterhin landwirtschaftlich genutzten Bereichen geachtet und der Zuschnitt der Flächen so gestaltet, dass keine unwirtschaftlich zu nutzenden Restflächen verbleiben. Die Zufahrtsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Fahrzeuge werden gewährleistet und Drainagen und ggf. bestehende Beregnungsbrunnen bei der Planung beachtet. In einer Entfernung von ca. 70 m grenzt im Süden Wald an, der gemäß RROP als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) und für Erholung (III 2.4 (5)) festgelegt ist.



Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 5 berücksichtigt ferner das „Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Meinersen“ aus dem Jahre 2006. Hierin sind die vorgesehenen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Grünflächen enthalten. Im Laufe des Jahres 2013 hat die Samtgemeinde Meinersen ihr Entwicklungskonzept auf seine Aktualität hin überprüft. In allen Mitgliedsgemeinden ist für die jeweiligen Ortsteile eine Überprüfung des Bedarfes und der planerischen Rahmenbedingungen erfolgt. Im Ergebnis ist das Entwicklungskonzept nochmals bestätigt worden und damit als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Es war auch die Grundlage für eine entwurfliche Konkretisierung, die die Gemeinde Meinersen Anfang 2016 in Form einer Mehrfachbeauftragung mit drei Planungsbüros durchgeführt hat, aus der wiederum das städtebauliche Konzept für diesen Bebauungsplan hervorgegangen ist.



Die Planung sieht mehrere (insgesamt sieben) Baufenster unterschiedlicher Größe vor mit der Festsetzung jeweils als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO, vorwiegend für die Bebauung mit individuellen Einfamilienhäusern und Doppelhäusern mit jeweils einem Vollgeschoss (I+D). Im mittleren Bereich des Plangebiets liegen zwei WA-Gebiete, in denen auch zwei Vollgeschosse (II+D) verdichtete Bauweisen ermöglichen (Wohnhöfe A und B). Auf diese Weise wird eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen im Entwicklungsbereich ermöglicht und die Ziele nach sozialer Innovation (siehe RHS, S. 4) und sozialer Durchmischung (siehe KEK, S. 4) unterstützt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 (2) BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Es wird eine GRZ von durchgängig 0,3 festgesetzt, um auf diese Weise eine am künftigen Ortsrand angemessene, nicht zu hohe städtebauliche Dichte zu gewährleisten und die Bodenversiegelungen auf ein moderates Maß zu begrenzen. Die zulässige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten beträgt 50% (§ 19 (4) Nr. 3 BauNVO). Zulässig sind ein Vollgeschoss (I) in den Bereichen der Zulässigkeit von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie bereichsweise zwei Vollgeschosse (II), jeweils in offener Bauweise.

Die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt in allen Fällen durch Baugrenzen mit im Regelfall zwischen 3,0 und 5,0 m Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und 5,0 m zu der nördlich angrenzenden bestehenden Bebauung im Bereich „Maschhop“. Die überbaubaren Grundstücksflächen haben eine Tiefe von 15,0 m und sichern so eine ausreichende Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen und der Lage von Grundstücksfreibereichen.

### 2.3 Verkehrserschließung

Die Haupterschließung des Plangebiets ist von der östlich tangierenden K 46 (Dalldorfer Straße) mit den beiden Planstraßen A und B vorgesehen, die als T-Knoten ausgebaut werden. Im südlichen Abschnitt wird die K 46 mit einem mittigen Fahrbahnteiler ausgestattet, um so den deutlich nach Süden verlagerten Beginn der geschlossenen Ortschaft zu signalisieren; dieser kann innerhalb der Straßenparzelle untergebracht werden. Die Erschließung von in der Nähe des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wird durch das künftige Baugebiet in gar keiner Weise beeinträchtigt. Die südliche Verlängerung der Waldstraße und der Weg nördlich entlang des Waldrandes bleiben im Profil unverändert. Bei der Planung des Fahrbahnteilers im Zuge der K 46 werden auch die fahrgeometrischen Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Fahrzeuge berücksichtigt.

Der B-Plan wurde im Vorfeld im Hinblick auf die straßenrechtlichen Belange der K 46 mit dem Landkreis Gifhorn abgestimmt. Die nachfolgend aufgezählten Punkte werden Gegenstand entsprechender Vereinbarungen zwischen dem Landkreis Gifhorn und der Gemeinde Meinersen:

- Die OD-Grenze von Meinersen wird bis an den südlichen Rand des Neubaugebietes verlegt. Voraussetzung dafür ist der Ausbau des westlichen Seitenraums der K 46 mit kombiniertem Geh-/Radweg und einer Bord- und Gossenanlage an der westlichen Straßenseite sowie einer Straßenbeleuchtung. Die Entwässerung der Straße und des Geh-/Radweges sind sicherzustellen. Die erste Grundstücksreihe wird mit direkten Zufahrten von der K 46 her erschlossen. Die neue OD-Grenze wird im B-Plan dargestellt.
- Eine weitere Voraussetzung für die OD-Verlegung ist neben Punkt 1 die Versetzung der Ortstafel bis an den künftigen südlichen Ortseingang. Die Versetzung ist beim Landkreis Gifhorn, Abteilung 3.4 - Verkehrswesen, zu beantragen.
- Zur Verkehrsberuhigung wird in die K 46 am künftigen südlichen Ortseingang eine Mittelinsel gebaut. Die Abteilung 8.2 - Kreisstraßenwesen des Landkreises ist an der Detailplanung zu beteiligen.
- Über die Anbindung der Erschließungsstraßen an die K 46, den Bau der Seitenanlagen der K 46 und der Mittelinsel sowie deren Unterhaltung sind im Vorfeld mit dem Landkreis Gifhorn, Abt. 8.2 - Kreisstraßenwesen entsprechende Vereinbarungen zu schließen.
- Alle künftig ggf. erforderlich werdenden Immissionsschutzmaßnahmen sowie sämtliche aus der Umsetzung des B-Plans hervorgehenden Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Meinersen.

Die K 46 führt in ihrem nördlichen Verlauf in die Ortsmitte von Meinersen. Eine nachgeordnete Anbindung der ost-west verlaufenden Haupterschließung „Planstraße A“ ist auch an die Waldstraße im Westen vorgesehen. Sie soll insbesondere als Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer aus dem Plangebiet in die vorhandenen Siedlungsbereiche und zum Ortskern hin dienen. Auf keinen Fall sollen Schleichverkehre in und durch die vorhandenen Baugebiete beiderseits der Waldstraße begünstigt werden. Entlang der westlichen Grenze der Baugebiete werden „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt, um der Entstehung von nicht erlaubtem Zu- und Abgangsverkehr vorzubeugen und die für die Naherholung wichtige Wegeverbindung in südlicher Verlängerung der Waldstraße in ihrem landschaftlich betonten Charakter zu stärken.

Die Erschließungsbereiche im Plangebiet sind als öffentliche Verkehrsflächen so dimensioniert, dass die erforderlichen Anlagen für die Oberflächenentwässerung (Sickermulden) der künftigen Straßen und Wege sowie eine angemessene Begrünung darin untergebracht werden können; dafür werden rechnerisch 25% der festgesetzten Verkehrsfläche angesetzt. Für das insgesamt 15,0 m breite Profil der „Planstraße A“ ist folgende Gliederung vorgesehen (von Nord nach Süd): 2,5 m breiter kombinierter Fuß- und Radweg, 3,75 m breite Fahrbahn in ost-westlicher-Richtung, 5,0 m breiter Bereich mit Oberflächenentwässerung und Großgrün sowie im Süden 3,75 m breite Fahrbahn in west-östlicher Richtung.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt im Rahmen der jeweils anstehenden Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben auf der Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Es sollte je drei Wohneinheiten (WE) ein Stellplatz für Besucher im öffentlichen Straßenraum vorgesehen werden. Dabei werden die Stellplätze im Bebauungsplan nicht standortgenau festgesetzt, um die Möglichkeiten der künftigen Straßenausbauplanung nicht einzuschränken.

Im Sinne der gebotenen Verkehrssicherheit ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Baulichkeiten oder Bepflanzung keine Sicht behindernden Beeinträchtigungen bei Aus- und Zufahrten geschaffen und verkehrsgerechte Sichtfelder freigehalten werden.

### **ÖPNV**

Der Anschluss des Plangebietes an den Busverkehr ist im Bereich der Planstraße A an der Einmündung in die Dalldorfer Straße (K 46) vorgesehen und liegt dort in der Folge Haltestellen „Petersburg“, „Schäferkamp“ und „Maschhop“ an einer bereits bestehenden Strecke. Damit entspricht die Planung den Zielstellungen des Nahverkehrsplans 2016 für den Großraum Braunschweig (NVP 2016, Kapitel C2.2), der Siedlungsentwicklungen mit Anschluss an bereits bestehende ÖPNV-Bedienungachsen empfiehlt bzw. für den Fall, dass diese nicht vorhanden sind, auf die höhere Kostenintensität hinweist.

In der städtebaulichen Rahmenplanung aus dem Jahre 2016 war eine ringförmige Busroute angedacht, die durch die Planstraße A bis hin zum Schulzentrum und wieder zum Ortskern bzw. umgekehrt funktionieren würde. Die Dimensionierung der Erschließung dieses Baugebietes, insbesondere die Planstraße A, erfolgt so, dass diese Zielstellung auch künftig umsetzbar bleibt.

### **2.4 Lärmsituation und Schutzmaßnahmen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich folgender Lärmquellen: Kreisstraße K 46, DB-Bahnstrecke 6107 Hannover (Lehrte) – Berlin sowie Dieselaggregat zum Betrieb eines Beregnungsbrunnens. Um die potenziellen Störquellen näher zu untersuchen und Hinweise auf geeignete Vorkehrungen zum Schutz des künftigen Wohngebietes zu bekommen, hat die Gemeinde Meinersen ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben: „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Meinersen-Süd“, Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, Mai 2018, Projekt-Nr. 17227.

In diesem schalltechnischen Gutachten wird die künftige Verkehrslärmbelastung des Plangebiets dargelegt. Dabei sind die Straßenverkehrsgeräusche von der K 46 (Dalldorfer Straße) und die Schienenverkehrsgeräusche von der Bahnstrecke 6107 „Lehrte-Berlin“ zu beachten. Außerdem werden die durch den Betrieb einer Beregnungsanlage (Dieselaggregat) verursachten Gewerbelärmimmissionen ermittelt und bewertet. Die Beurteilung der anstehenden städtebaulichen Planung erfolgt auf der Grundlage der maßgeblichen Regelungen der VVBauGB in Verbindung mit Beiblatt 1 zu DIN 18005. Im Hinblick auf die Einwirkung von Gewerbelärmimmissionen werden darüber hinaus die Bestimmungen der TA Lärm berücksichtigt. Soweit erforderlich, werden geeignete Lärminderungsmaßnahmen sowie passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 aufgezeigt.

#### **Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche von der K 46**

Für die K 46 liegt eine aktuelle Verkehrserhebung vor, die im November 2017 von der Samtgemeinde Meinersen durchgeführt wurde. In der Verkehrserhebung wird für die K 46 im Tagesmittel (24h) ein Schwerverkehrsanteil (KFZ über 3,5t) von 4,4 % ausgewiesen. Darin sind die Transporter nicht enthalten. Entsprechend den Vorgaben der RLS90 werden alle Fahrzeuge über 2,8t als „LKW“ eingestuft. Es muss davon ausgegangen werden, dass ein Teil der erfassten Transporter ein zulässiges Gesamtgewicht über 2,8t aufweist, weshalb zur Sicherheit die Hälfte der Transporter als LKW berücksichtigt wird, so dass sich im Tagesmittel (24h) ein Lkw-Anteil von 9,2 % ergibt. Unter Beachtung der allgemeinen Verkehrsentwicklung wurde darüber hinaus ein Prognosefaktor PF von 1,15 (d.h. eine Verkehrsmengensteigerung um 15 % von 2017 bis zum Prognosejahr 2030) zugrunde gelegt. Demnach ist im Prognosefall von folgender Verkehrsbelastung auszugehen: DTV2030 = 3.225 Kfz/24h; p24h = 9,2%. Die Tag-Nacht-Verteilung des KFZ-Verkehrs wurde aus der vorliegenden Verkehrserhebung ermittelt.

Die Straßenverkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets stellt sich wie folgt dar: Wie aus den Lärmkarten des Schalltechnischen Gutachtens hervorgeht, wird der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert von: 6.00 – 22.00 Uhr in Höhe von 55 dB(A) und von 22.00 – 6.00 Uhr in Höhe von 45 dB(A) im weitaus größten Teil des Baugebiets tags und nachts eingehalten. Im äußerst östlichen Teil des Plangebiets errechnen sich Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärmimmissionen von höchstens 63 dB(A) am Tage bzw. höchstens 53 dB(A) in der Nachtzeit; demnach wird dort der WA-Orientierungswert tags und nachts um bis zu 8 dB(A) überschritten.

Da entlang der K 46 (Dalldorfer Straße) keine ca. 2,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden soll, müssen die schutzbedürftigen Freiflächen straßenabgewandt angeordnet werden, also westlich der künftigen Wohngebäude oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. mindestens 2,5 m hohe Einfriedungen / Nebengebäude, Wintergärten oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) abgeschirmt werden. Unter Beachtung der festgestellten Überschreitung der für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Bezugspegel, sollte durch architektonische Maßnahmen zur Selbsthilfe (Grundrissgestaltung) die Anordnung von Fenstern schutzwürdiger Räume in den der K 46 zugewandten Gebäudeseiten der geplanten straßennächsten Bebauung soweit wie möglich ausgeschlossen werden. Sofern dies nicht konsequent möglich ist, können die von einer Überschreitung der Orientierungswerte betroffenen Gebäudeseiten durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen geschützt und so der Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sichergestellt werden.

#### **Beurteilung der Schienenverkehrsgeräusche von der DB-Strecke 6107**

Im Hinblick auf die Einwirkung von Schienenverkehrslärmimmissionen wird im gesamten Baugebiet der WA-Orientierungswert von 55 dB(A) am Tage eingehalten und in der Nachtzeit um 4 – 6 dB(A) überschritten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schienenverkehrslärmbelastung innerhalb des Baugebiets wegen der relativ großen Entfernung zur Bahnstrecke nicht nennenswert durch eine Lärmschutzanlage am südlichen Rand des Baugebiets gemindert werden könnte.

## Beregnungsbrunnen

Die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche, die bis vor kurzem unter Feldberegnung mittels eines Dieselaggregats bewirtschaftet wurde, wurde zwischenzeitlich von der Gemeinde Meinersen erworben und wird für naturschutzrechtliche Maßnahmen, deren Notwendigkeit u.a. aus dieser Planung erwächst, entwickelt. Eine Beregnung ist künftig nicht mehr erforderlich, womit die Schallemissionen des Dieselaggregats in südlicher Verlängerung der Waldstraße der Vergangenheit angehören. Der in der Begründung der Fassung zur öffentlichen Auslegung thematisierte Em-/ Immissionskonflikt mit der künftigen Wohnbebauung besteht daher künftig nicht mehr.

## Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung

Die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) von schutzbedürftigen Räumen ist nach der eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ anhand der ermittelten Außenlärmbelastung zu bemessen. Das setzt jeweils eine detaillierte Kenntnis der baulichen Verhältnisse (Geometrie der Außen- und Fensterflächen, äquivalente Absorptionsflächen der betroffenen Räume usw.) voraus. Diese Informationen liegen bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht vor und können nur bei dem konkreten Einzelbauvorhaben Berücksichtigung finden. Als Grundlage für mögliche Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wird deshalb nachfolgend auf die Lärmpegelbereiche der DIN 4109 abgestellt. Die berechneten Lärmpegelbereiche sind der Anlage 4, Blatt 1 und 2 des Schalltechnischen Gutachtens zu entnehmen: Im Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche **(LPB) I bis IV** für taggenutzte Räume und die Lärmpegelbereiche **(LPB) III bis IV** für nachtgenutzte Räume zu berücksichtigen und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm ist nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen verschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung nicht durch weitere Außenbauteile (z.B. Lüfter, Rollladensysteme) verringert wird. Um einen aus verschiedenen, auch vom baulichen Schallschutz unabhängigen Gründen erforderlichen Luftwechsel (z.B. Hygiene, Feuchte- und Schadstoffabfuhr, Behaglichkeit) gewährleisten zu können, kann in Wohnräumen und vergleichbar genutzten Aufenthaltsräumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, die Raumbelüftung (zumindest aus schalltechnischer Sicht konfliktfrei) durch das zeitweise Öffnen der Fenster sichergestellt werden.

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die DIN 4109 als verbindliche Bauvorschrift auch für geringere Außenlärmbelastungen passiven Schallschutz definiert. Daher ist für Schlaf- und Kinderzimmer auch bei geringeren Außenlärmbelastungen für eine geeignete Belüftung ohne unzulässige Beeinträchtigung des passiven Schallschutzes zu sorgen. In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen.

Die Schallemissionen der Bahnlinie Berlin-Lehrte-Hannover sind in dem Schalltechnischen Gutachten zu diesem B-Plan explizit untersucht worden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Baugebiet der WA-Orientierungswert am Tage eingehalten und in der Nachtzeit um 4 – 6 dB(A) überschritten wird. Aus diesem Grunde wird im überwiegenden Teil des Plangebiets der Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 festgesetzt, der die konkreten Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile definiert. Für die im Lärmpegelbereich IV gelegenen Grundstücke entlang der Dalldorfer Straße (K 46) müssen die schutzbedürftigen Freiflächen straßenabgewandt angeordnet werden, also westlich der künftigen Wohngebäude oder durch geeignete bauliche Maßnahmen abgeschirmt werden.

## 2.5 Natur und Landschaft, Umweltaspekte

Meinersen zeichnet sich maßgeblich auch durch seine weiträumigen landschaftlichen Qualitäten aus. Charakteristisch ist die Lage östlich der sich hier mäanderförmig hinschlängelnden Oker, die auf Höhe des Plangebietes ungefähr auf einem Niveau von 52,7 m NN fließt. Das Plangebiet liegt mit ca. 54,0 m NN nur unwesentlich darüber. Östlich der K 46 liegen ausgedehnte Waldflächen mit Höhen bis ca. 55,0 m NN. Der historische Ortskern Meinersens ist durch seine Lage am östlichen Talrand der Oker geprägt. Der Fluss reicht stellenweise bis unmittelbar an die dörfliche Bebauung bzw. Erschließung heran, wodurch einmalige Blicke in die Flussniederung ermöglicht werden. Der Talraum der Oker selbst ist im RROP (RGB) 2008 als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft dargestellt.

Die Umweltsituation und die Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung werden im Umweltbericht als eigenständigem Teil dieser Begründung (Teil II) ausführlich beschrieben und bewertet. In der Begründung werden die absehbaren Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umweltprüfung daher nur kurz angesprochen.

**a) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:** Im Zuge der Realisierung der Planung ist mit baubedingten Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen. Ziel ist es, die weiteren Planungen so zu gestalten bzw. umzusetzen, dass durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ nach Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Im vorliegenden Fall ist wegen des Abstandes von nur 70 m zu den südlich gelegenen Waldflächen auf die Belange des Waldes insbesondere zu achten.

Im Vorfeld der Planung wurde ein Faunistischer Fachbeitrag erarbeitet (BioData GbR, Braunschweig, Oktober 2016) der zu dem Schluss kommt, dass durch die geplante Bebauung Lebensraum für Feldvögel verloren geht, darunter auch der gefährdeten Feldlerche. Da sie einen landesweit ungünstigen Erhaltungszustand aufweist, ist eine Verschlechterung der örtlichen Situation zu vermeiden. Um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. **CEF**-Maßnahmen (continuous ecological functionality)) erforderlich, deren Lage, Größe und Qualität mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie den Eigentümern / Nutzern der möglichen Flächen abgestimmt wird. Bei den übrigen Vogelarten ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten, da sie im Umfeld ähnliche Habitate nutzen können und neue Lebensräume für Vogelarten des Siedlungsraums entstehen.

Zur Berücksichtigung des Tötungs- und Verletzungsverbots des § 44 BNatSchG ist zu beachten, dass eine Rodung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. des jeweiligen Jahres vorgenommen wird (siehe auch § 39 Abs. 5 BNatSchG). Bauarbeiten im Bereich der Äcker sollten nicht vom 01.04. bis zum 31.07. durchgeführt werden, um Gelegeverluste der Feldlerche zu vermeiden.

**b) Schutzgut Boden:** Das Plangebiet liegt gemäß RROP (RGB) 2008 auf Grund besonderer Funktionen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Durch die Realisierung der Planung und die für Erschließung und Gebäude notwendige Versiegelung ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden unvermeidbar. Die zulässige Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,3 moderat gehalten.

**c) Schutzgut Wasser:** Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt trotz der Nähe zur Oker außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten bzw. Vorranggebieten für den Hochwasserschutz gemäß den Festlegungen des RROP 2008 (RGB), so dass diesbezüglich kein Konflikt zu erwarten ist.

Grundwasser: Da durch Erschließungsanlagen und Gebäude Versiegelungen unvermeidbar sind, wird es zu Beeinflussungen des Schutzgutes Grundwasser kommen. Diese werden insbesondere durch die angemessene Ausnutzung (Grundflächenzahl (GRZ) 0,3) sowie die offene Oberflächenentwässerung so gering wie möglich gehalten.

**d) Schutzgut Luft / Klima:** Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Die Umwandlung eines Bereichs mit bisher Freiflächenklima in ein vergleichsweise locker bebautes Wohngebiet beinhaltet eine relative Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Zusätzliche Luftbelastungen entstehen u.a. durch den neuen Anliegerverkehr, der angesichts der absehbar guten Durchlüftung aber zu vernachlässigen ist.

**e) Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild):** Mit der Umwandlung in ein bebautes Gebiet geht ein Stück Kulturlandschaft verloren. Durch die exponierte Lage kann die neue Bebauung auch Veränderungen für das östlich der K 46 gelegene Landschaftsschutzgebiet oder für die südlich angrenzenden Waldbereiche bewirken. Durch die vorgesehene Eingrünung erfolgt jedoch eine landschaftsgerechte Einbindung. Die örtliche Bauvorschrift gewährleistet weiterhin, dass ein harmonischer und regionaltypischer Ortsrand mit einer dunklen / roten Dachlandschaft geschaffen wird. Die historische Ortssilhouette von Meinersen mit dem charakteristischen Siedlungsrand entlang des Talrandes der Oker wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

**f) Schutzgut Mensch:** Die Umwandlung der Ackerfläche in ein Wohngebiet hat nur geringe Auswirkungen auf die Erholung, da durch die geplante Eingrünung und die Regelungen der Örtlichen Bauvorschriften nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt. Die auch für Erholungszwecke genutzten Wege bleiben weiterhin für Erholungssuchende nutzbar und werden durch die Festsetzung öffentlichen Grüns entlang der Waldstraße in ihrem Charakter landschaftlich betont. Im Hinblick auf den Verkehrslärm von Schiene und Straße ist festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Deshalb werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt, um einen hinreichenden Schutz der künftigen Wohnbebauung sicherzustellen. Durch das neue Wohngebiet selbst ist eine geringfügige Zunahme des Kfz-Verkehrs zu erwarten, wobei die Auswirkungen als relativ gering eingestuft werden. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

**g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** In der Nähe des geplanten Baugebietes sind in der Denkmalliste des Landkreises Gifhorn keine Baudenkmale verzeichnet, und innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, die von einer Bewertung der Biotoptypen ausgeht. Jeder Biotoptyp hat einen spezifischen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertstufen zwischen 0 (ohne Bedeutung) bis 5 (sehr hohe Bedeutung). Ein besonderer Schutzbedarf einzelner Schutzgüter ist bei der Planung durch geeignete Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung wird durch Wertminderung eines Biotoptyps durch die Planung verursacht. Dies erfolgt durch die Umwandlung von Ackerflächen (Wertstufe 1) in versiegelte Flächen (Wertstufe 0) sowie private Freiflächen und Scherrasen (Wertstufe 1). Die folgenden Tabellen aus dem Umweltbericht geben einen Überblick über die Bewertung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung.

Die folgenden Tabellen aus dem Umweltbericht geben einen Überblick über die Bewertung der Bio-  
 toptypen des Bestandes und der Planung. Die Fläche der Kreisstraße wird dabei nur nachrichtlich  
 übernommen.

**Tabelle 3: Bewertung Biotoptypen Bestand**

<i>Biotoptyp</i>	<i>Wertst.</i>	<i>Fläche m<sup>2</sup></i>	<i>Werteinh.</i>
Sandacker AS	1	55.648	55.648
Kreisstraße (Versiegelte Fläche X, Grünstreifen GI)	0	3.496	0
<b>Plangebiet</b>		<b>59.144</b>	<b>55.648</b>

**Tabelle 4: Bewertung Biotoptypen Planung**

<i>Biotoptyp</i> <i>(Bewertung einschl. Ausgleichsmaßnahmen)</i>	<i>Wertst.</i>	<i>Fläche m<sup>2</sup></i>	<i>Werteinh.</i>
Strauch-Baumhecke HFM	3	1.973	5.919
Grünfläche PZA	2	2.455	4.910
Hausgärten PHZ	1	22.273	22.273
Scherrasen GR (Grünstreifen, Versickerungsmulden)	1	2.426	2.426
Versiegelte Flächen Gebäude und Nebenanlagen X	0	18.223	0
Versiegelte Flächen Straßen (75 %) X	0	8.299	0
Baumpflanzungen Straßenraum 10 + 8 x 10 m <sup>2</sup> = 180 m <sup>2</sup> *	2	0	360
Kreisstraße (Versiegelte Fläche X, Grünstreifen GI)	0	3.496	0
<b>Plangebiet</b>		<b>59.145</b>	<b>35.888</b>
Differenz zu Bestand			19.760

\* zzgl. zur Grundfläche

Die Differenz an Werteeinheiten zwischen Bestand und Planung beträgt 19.760 Werteeinheiten. Es sind  
 entsprechende Maßnahmen zur externen Kompensation vorzusehen, beispielsweise die Entwicklung  
 von Ruderalfluren, die Anlage von Gehölzbeständen oder die Umwandlung von Acker in extensives  
 Grünland. Bei einer durchschnittlichen Aufwertung von 2 Wertstufen sind ca. 9.880 m<sup>2</sup> Fläche erforder-  
 lich.

**Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen (s. Umweltbericht S. 12 ff.):**

Zur naturschutzrechtlich geforderten Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchti-  
 gungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Berücksichtigung des Artenschutzes. Zur Vermeidung  
 artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit  
 im Zeitraum zwischen August und Februar. Weiterhin erfolgen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  
 (siehe unten). Zum naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich sind innerhalb des Plangebietes  
 folgende Maßnahmen textlich festgesetzt (siehe auch Umweltbericht, Karte 2):

Nr. 1: Die öffentlichen Grünflächen im Süden und Osten des Plangebiets sind mit einem zertifizierten  
 Regioaatgut der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland (z.B. Mischung „Blumenwiese“ aus  
 dem Produktionsraum 1, Rieger-Hoffmann) einzusäen und als Extensivrasen zu entwickeln. Ergän-  
 zend erfolgt die Neupflanzung von Bäumen. Es sind mindestens 8 heimische Laubbäume zu pflanzen  
 und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind vorzugsweise Eichen zu verwenden, Stieleiche (*Quercus robur*)  
 oder Traubeneiche (*Quercus petraea*).

Nr. 2: In den Straßenverkehrsflächen ist im Abstand von 15 - 20 m je ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in offenen oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mindestens 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu pflanzen. Es sind regional-typische Baumarten zu verwenden, beispielsweise Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*). Aufgrund des versiegelten Standortes können auch Zuchtformen verwendet werden; Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., StU 20/25 cm

Nr. 3: Auf den festgesetzten Pflanzstreifen sind standortheimische Sträucher im Abstand von 1,5 m anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten: Haselnuss (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Qualität: 2 x verpflanzte Heister/Sträucher, Höhe bis 150 cm. Die Pflanzung erfolgt im Abstand von 1,50 m zwischen den Reihen, 1,25 m in der Reihe, versetzte Pflanzung in Gruppen zu 3 bis 5 Stück.

### Externe Maßnahmen

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 19.760 Werteinheiten sowie der Ausgleich für den Verlust von Feldvogellebensraum erfolgt durch externe Maßnahmen; diese sind als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Maßnahme 1: Zur Kompensation für die Versiegelung wird eine 1,8 ha große Fläche südlich des Baugebiets (siehe Karte 3) als extensives Grünland entwickelt. Zu diesem Zweck ist die Fläche mit einer regionalen Saatgutmischung einzusäen und in der Folge mindestens ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu beweiden (max. 2 Großvieheinheiten). Zur Schaffung neuen Lebensraums und zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden ergänzend folgende Maßnahmen durchgeführt: Entlang der Kreisstraße sowie teilweise entlang des südlichen Wirtschaftsweges werden Gehölzstreifen aus nachfolgend genannten standortheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt.

Bäume: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hängebirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Qualität: 2 x verpflanzte Heister/Sträucher, Höhe bis 150 cm. Die Pflanzung erfolgt im Abstand von 1,50 m zwischen und in den Reihen, versetzte Pflanzung in Gruppen zu 3 bis 5 Stück. Alle 10 - 15 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Nach Süden bzw. Westen sind 3 - 5 m breite Krautsäume zu belassen.

Anlage von Baumreihen und Blühstreifen entlang der Wirtschaftswege: Für die Bäume sind standortheimische Gehölzarten zu verwenden, Pflanzabstand 10 - 15 m. Der Blühstreifen wird als halbruderale Gras- und Staudenflur durch natürliche Sukzession entwickelt. Der Streifen ist einmal jährlich im Herbst zu mähen. Die Maßnahmen haben durch die Extensivierung der Ackernutzung und die Anlage dauerhafter Vegetationsbedeckung eine Mehrfachfunktion. Die Entwicklung von Acker der Wertstufe 1 zu einem extensiven Grünland (Wertstufe 3-4) beinhaltet eine Aufwertung um 2 Wertstufen. Die 18.302 m<sup>2</sup> große Fläche kann damit 36.604 Werteinheiten kompensieren. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde mit der Eingriffsbilanzierung ein externer Kompensationsbedarf von 19.760 Werteinheiten = 9.880 m<sup>2</sup> Fläche ermittelt. Die übrige Fläche steht als Flächenpool für weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung (8.422 m<sup>2</sup> = 16.844 Werteinheiten).

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Meinersen.

Maßnahme 2: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Verlust von 6 Brutrevieren der Feldlerche und einem Brutrevier der Heiderleche durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahme muss vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen wirksam sein. Dafür wird eine 2 ha große Fläche im Kompensationspool "Rolfsbütteler Feld" zur Verfügung gestellt (Flurstück 36/6, Flur 5, Gemarkung Hillerse, s. Abb. unten).

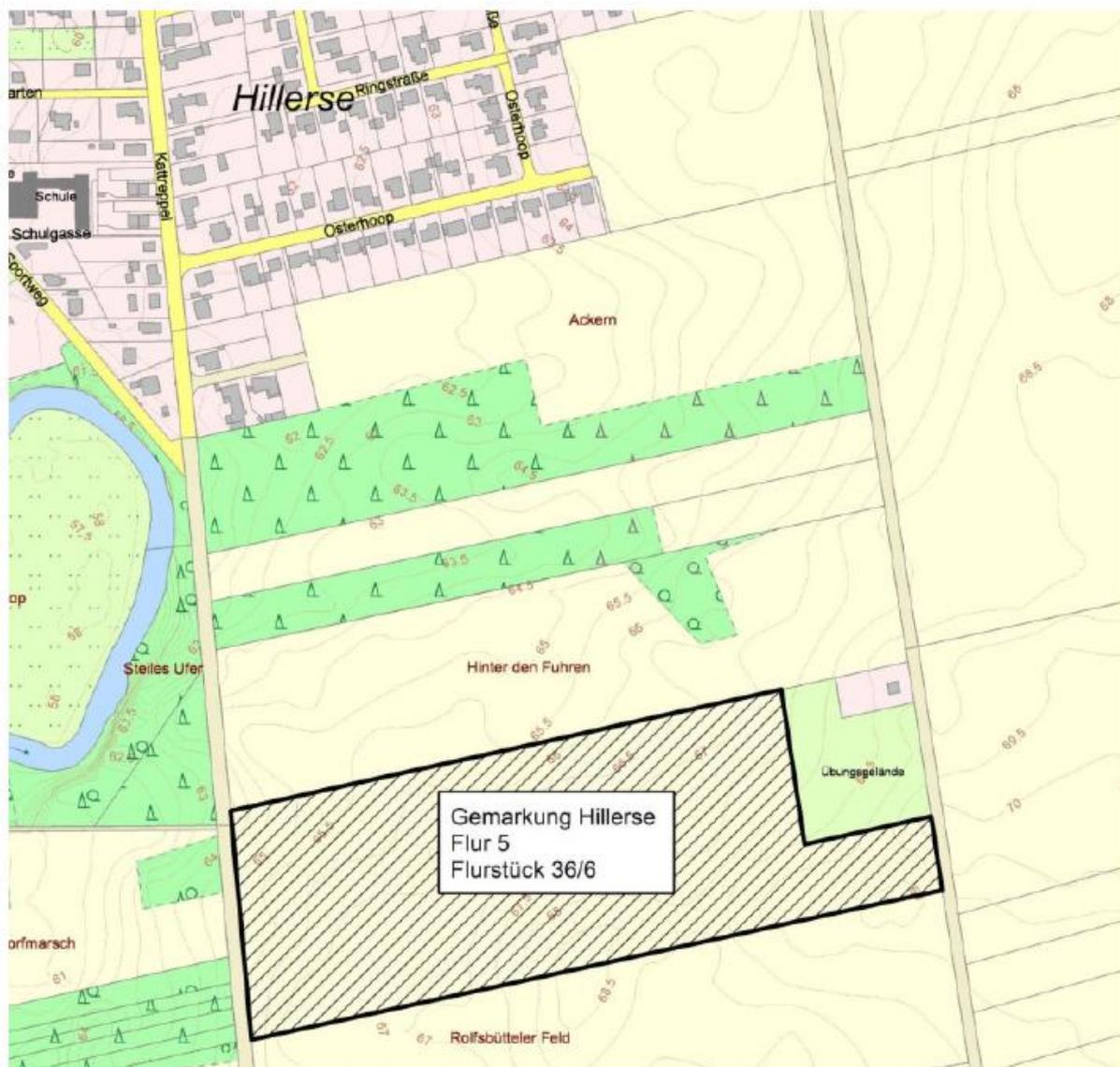


Abb. 5: Lageplan Kompensationspool Rolfsbütteler Feld

(Quelle: Nieders. Landesgesellschaft, Kartengrundlage Auszug Geobasisdaten, LGLN 2014)

## 2.6 Bodenverhältnisse und Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde Meinersen ist bestrebt, die natürlichen Ressourcen zu schützen und so u.a. das in Siedlungsgebieten anfallende Regenwasser durch Versickerung wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Die Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet sind - wie in den nördlich angrenzenden Siedlungsbereichen - günstig, so dass der o.g. Zielsetzung entsprochen werden kann. Die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, soll grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Die Bedingung des mindestens 1 m mächtigen Sickerraumes kann im Plangebiet eingehalten werden. Das auf den befestigten öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in den Seitenräumen in Mulden bzw. Rigolen eingeleitet und versickert.

Die Gemeinde Meinersen hat ein Bodengutachten beauftragt, das die Grundlage für die weitere ingenieurmäßige Erschließungsplanung des künftigen Baugebietes bildet, in deren Rahmen die erforderlichen Entwässerungselemente in den öffentlichen Verkehrsflächen bemessen werden: Bericht: „Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten“, Projekt-Nr.: 657.17, bsp ingenieure GmbH, Braunschweig; Dezember 2017. Der Bericht beinhaltet die Untersuchungsergebnisse sowie Hinweise und Empfehlungen, die bei der weiteren Planung, Ausschreibung und Bauausführung zu berücksichtigen sind:

- Bodenaufbau im Bereich des Untersuchungsgebietes,
- Feststellung des Schwankungsbereiches für das Grundwasser,
- Beurteilung der Betonaggressivität des Grundwassers,
- Abschätzung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes,
- Allgemeine Baugrundbeurteilung,
- Allgemeine Hinweise zur Gründung der Gebäude,
- Schadstoffbelastungen der Aushubböden im Bereich des geplanten Baugebietes.

### Baugrunderkundung

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden am 17.11.2017 von der anstehenden Geländeoberkante (GOK) insgesamt zwölf Kleinrammbohrungen (KRB) DN 85 – 55 mm gemäß DIN EN ISO 22475-1 bis in Endteufen von 6,0 m unter GOK im Plangebiet niedergebracht.

### Umwelttechnische Untersuchungen

Für eine abfalltechnische Einstufung der bei der Erschließung des Baugebietes anfallenden Aushubmaterialien wurden aus den Baugrundaufschlüssen zwei Mischproben des Oberbodens (OB1 und OB2) sowie vier Mischproben des darunter anstehenden Sandes (MP1 bis MP4) zusammengestellt und für analytische Untersuchungen auf den Mindestumfang bei unspezifischem Verdacht gemäß LAGA TR Boden an ein Fachlabor übergeben. Drei Einzelproben des Sandes im Bereich der KRB 7 wurden aufgrund organoleptischer Auffälligkeiten (KW-Geruch) auf die Verdachtsparameter Kohlenwasserstoffindex und BTEX untersucht.

### Baugrundaufbau

Im Untersuchungsgebiet ist oberflächennah mit Flugsanden der Weichsel-Kaltzeit bzw. Holozän über fluviatilen Fein- und Mittelsanden der Weichsel-Kaltzeit zu rechnen. Als Ergebnis der Kleinrammbohrungen steht im Bereich des geplanten Baugebietes folgender Baugrundaufbau an: Oberboden (Schicht 1) Oberflächennah wurde in allen KRB ein Oberboden (Mutterboden) erkundet, der bis in eine Tiefe von 0,3 m u. GOK ansteht. Bei dem Oberboden handelt es sich um einen humosen, feinsandigen, schwach schluffigen Mittelsand. Der Oberboden hat eine dunkelbraune Farbe. Unterhalb des Oberbodens wurden in allen KRB feinsandige Mittelsande erkundet (Schicht 2). Im oberen Schichtenbereich der KRB 4 bis in eine Tiefe von 1,1 m u. GOK enthält der Sand schwach humose Beimengungen, kann aber nach den Ergebnissen der Laborversuche als nicht organisch eingestuft

werden. Die Sande reichen bis zur erbohrten Endteufe von 6,0m unter Geländeoberkante (GOK) und weisen erbohrte Schichtmächtigkeiten von ca. 5,7 m auf. Die Farbe der Sande ist hellbraun bis grau und hellbraun.

### **Grundwasser**

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde in den Kleinrammbohrungen das Grundwasser in Tiefen zwischen 1,8 m und 1,9 m u. GOK angebohrt und nach Beendigung der Bohrungen in Tiefen zwischen 1,8 m und 1,9 m unter Gelände eingemessen. Als Bemessungswasserstand kann ein Grundwasserstand von 52,90 m NN angesetzt werden. Nach der chemischen Analyse ist das Grundwasser als stark Beton angreifend einzustufen.

### **Allgemeine Gründungsempfehlungen**

**Planstraßen:** Nach dem vollständigen Abschieben des Oberbodens steht im Planum der Sand der Schicht 2 an. Dieser Sand ist als nicht frostempfindlich (F1) einzuordnen. Die erforderliche Tragfähigkeit gemäß RStO 12 auf der Oberkante des Planums von  $E_{v2} > 45 \text{ MN/m}^2$  wird auf dem Sand der Schicht 2 voraussichtlich erreicht, so dass Maßnahmen zur Tragfähigkeitserhöhung (Bodenverbesserung, Bodenaustausch) voraussichtlich nicht erforderlich werden. Der Aufbau der Trag- und Frostschutzschichten richtet sich in Anlehnung an RStO 12 nach der gewählten Belastungsklasse und Straßendeckenart. Das Planum ist mit einer Querneigung herzustellen und vor witterungsbedingten Einflüssen sowie mechanischer Beanspruchung zu schützen. Grundsätzlich ist eine ausreichende Entwässerung des Planums bzw. des Oberbaus zu gewährleisten.

**Kanäle und Leitungen:** Bei den üblichen Verlegetiefen der Kanäle und Leitungen (ca. 1,0 m bis 3,0 m unter GOK) befindet sich die Grabensohle im Sand der Schicht 2. Diese Schichten besitzen grundsätzlich eine ausreichende Tragfähigkeit als Auflager für Schächte, Kanäle und Leitungen. Die ausgehobenen Sande der Schicht 2 sind bei geringem Feinkornanteil aus geotechnischer Sicht uneingeschränkt zur Wiederverfüllung geeignet und zum Wiedereinbau seitlich zu lagern. Grundsätzlich können die Leitungsgräben geböscht hergestellt werden. Bei Baugrubentiefen unterhalb des bauzeitlichen Wasseranschnitts werden Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich, die genehmigungspflichtig sind.

**Gebäude:** Bei nicht unterkellert Bauweise und einer Flachgründung auf Einzel- und Streifenfundamenten liegen die Gründungssohlen der Gebäude bei frostsicherer Einbindung (ca.  $t = 1,0 \text{ m}$  unter GOK) im Sand der Schicht 2. Der Sand ist bei einer mindestens mitteldichten Lagerung ausreichend tragfähig und grundsätzlich in der Lage, die Bauwerkslasten setzungsverträglich aufzunehmen. Locker gelagerte Bereiche in der Gründungssohle sind nicht ausreichend tragfähig und fachgerecht nachzuverdichten.

Bei unterkellert Bauweise liegen die Gründungssohlen der Gebäude (ca.  $t = 3,0 \text{ m}$  unter GOK) im Sand der Schicht 2. Der Sand ist bei mindestens mitteldichter Lagerung ausreichend tragfähig und grundsätzlich in der Lage, die Bauwerkslasten setzungsverträglich aufzunehmen. Locker gelagerte Schichten in der Gründungssohle sind nicht ausreichend tragfähig und fachgerecht nachzuverdichten. Die Gründungssohlen liegen unterhalb des Bemessungswasserstandes, sodass die Keller gegen drückendes Wasser abzudichten sind (weiße Wanne). In der Bauphase der Unterkellerung sind Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich, die ausnahmslos genehmigungspflichtig sind. Grundsätzlich wird für jedes Gebäude eine projektbezogene Baugrunduntersuchung und ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 erforderlich. Im Rahmen der Gründungsberatung werden die Bemessungsangaben für die Tragwerksplanung (zulässige Bodenpressungen, Bettungsziffern, Setzungen etc.) sowie die Angaben zur Bauwerksabdichtung mitgeteilt.

**Regenwasserversickerung** Die Bedingungen für eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser werden in der DWA – A138 (ehemals: ATV-DVWK-Richtlinie A 138) benannt. Hierbei bestehen insbesondere folgende Forderungen: Durchlässigkeit der anstehenden Böden im Bereich zwischen  $1 \times 10^{-3}$  bis  $1 \times 10^{-6}$  m/s, ausreichend mächtiger Sickerraum, d. h. Mindestabstand zwischen Versickerungselement und mittlerem höchstem Grundwasserstand (MHGW; meist 1,0 m) sowie ausreichender Abstand zu Kellern und anderen baulichen Anlagen.

**Umweltechnische Untersuchungen.** Die Beurteilung der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen wird anhand der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil II: „Technische Regeln für die Verwertung“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) durchgeführt. Mit Hilfe dieses Regelwerks wird eine Eingruppierung von mineralischen Abfällen in die Einbauklassen Z 0 (uneingeschränkter Wiedereinbau), Z 1.1 bzw. Z 1.2 (eingeschränkter offener Einbau) und Z 2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) vorgenommen. Die Untersuchungsergebnisse für den Oberboden werden nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, 1999) beurteilt.

**Ergebnisse und Bewertung:** Der am Standort angetroffene Oberboden (OB, Schicht 1) wurde mit den Mischproben OB 1 und OB 2 analysiert. In den untersuchten Proben wurden keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen oberhalb der Vorsorgewerte gemäß BBodSchV gemessen. Der Oberboden ist uneingeschränkt wieder verwertbar und einer möglichst hochwertigen Wiederverwertung als Oberboden zuzuführen.

Der im Bereich der KRB 7 unterhalb des Oberbodens anstehende Sand (Schicht 2) weist bis in eine Tiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante deutliche organoleptische Auffälligkeiten (Kraftstoff-Geruch) auf und wurde daher gesondert untersucht. Der mit Ausnahme der KRB 7 anstehende Sand wurde mit den Mischproben MP 1 bis MP 4 untersucht, wobei keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen oberhalb der Zuordnungswerte für die Einbauklasse Z 0 nach LAGA TR Boden analysiert wurden. Der Sand ist mit Ausnahme der KRB 7 aus umwelttechnischer Sicht uneingeschränkt wieder verwertbar und als Z 0-Material auszuweisen. In der Probe KRB 7 / P3 (Tiefenbereich von 1,9 m bis 3,5 m) wurde ein leicht erhöhter Kohlenwasserstoffindex von 120 mg/kg ermittelt, weshalb für den Bereich der KRB 7 eine fachgutachterliche Begleitung der Aushubarbeiten empfohlen wird.

## 2.7 Altlasten und Immissionen

Eine Auswertung alliierter Luftbilder durch den zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des LGLN wurde seitens der Gemeinde Meinersen Ende Juli 2018 beantragt. Unabhängig vom Ergebnis der Luftbildauswertung wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen: „Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, der Fachdienst Recht und Ordnung des Landkreises Gifhorn oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen“.

Die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau), die bislang das Plangebiet selbst vollständig prägt, wird auch künftig in seiner Umgebung eine Rolle spielen. Daraus resultierende Belastungen z.B. durch Fahrzeuge, Staubentwicklung, Ausbringen von Gülle etc. sind in der Ortsrandlage einer ländlich geprägten Siedlung als gegeben hinzunehmen. Emittierende landwirtschaftliche und / oder gewerbliche Betriebe sind in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

## 2.8 Infrastruktur

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1,2 km südlich des Ortskerns von Meinersen. Die Luftlinie entspricht der Wegstrecke bis zur Hauptstraße im Zuge der Waldstraße/Uhlenkamp oder alternativ der Dalldorfer Straße (K 46). Der Ortskern lässt zwei Bereiche erkennen: den „klassischen“ beiderseits entlang der Hauptstraße und den „erweiterten“ mit den neuen Verbrauchermärkten am nordöstlichen Ortsrand, südlich der Gifhorer Straße. Die Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung in diesen beiden Bereichen sind sehr gut.

Die dorfgemeinschaftlichen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen liegen südlich der Hauptstraße in den Bereichen „Am Marktplatz“ und „Am Sportplatz“.

Die Ver- und Entsorgung des Bereichs wird durch die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Träger wahrgenommen:

<b>Elektrizität und Erdgas</b>	LSW Netz Wolfsburg
<b>Trinkwasser</b>	Wasserverband Gifhorn
<b>Schmutzwasser</b>	Wasserverband Gifhorn
<b>Oberflächenwasser</b>	Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird in den Nebenanlagen vollständig der Versickerung zugeführt. Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird vollständig auf dem jeweiligen Grundstück versickert bzw. durch geeignete Rückhaltungsmöglichkeiten zur Nutzung gespeichert.
<b>Brandschutz</b>	<p>Für das Plangebiet wird gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 als erforderliche Löschwassermenge 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt über Entnahmestellen im Plangebiet. Mit dem zuständigen Wasserverband wird geklärt, dass die geforderte Löschwassermenge von 800 l/min aus dem künftig erweiterten Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann.</p> <p>Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche etc.) sicherzustellen.</p> <p>Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeindebrandmeister festzulegen. Werden im Allgemeinen Wohngebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime), so ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.</p> <p>Zu allen Grundstücken und Gebäuden kann eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).</p>
<b>Abfall</b>	<p>Entsorgungspflichtige Körperschaft für den Abfall ist der Landkreis Gifhorn, Abtlg. Abfallwirtschaft / Abfallbeseitigung, der die anfallenden Leistungen nach öffentlicher Ausschreibung turnusmäßig an privatwirtschaftliche Dienstleister vergibt.</p> <p>Alle Erschließungswege des Plangebietes, die zum Zwecke der Entsorgung künftig befahren werden, werden Lkw - geeignet ausgelegt, d.h.: Bodenbelastbarkeit von mindestens 26 Tonnen, Kurvenradien von 9,0 m sowie ein dauerhafter Höhenfreiraum von mindestens 4,0 m.</p>
<b>Telekommunikation</b>	Die telekommunikationstechnische Versorgung des Planbereichs erfolgt durch Weiterführung des vorhandenen Netzes der Deutschen Telekom AG.
<b>Öffentliche Einrichtungen</b>	Der durch die Realisierung dieser Planung möglicherweise steigende Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen wird im Siedlungsbestand gedeckt werden.

## 2.9 Bau- und Bodendenkmale

Die Denkmalliste des Landkreises Gifhorn für die Gemeinde Meinersen weist in unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebiets keine Baudenkmale aus. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat jedoch im Verfahren der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mitgeteilt, dass es ist nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten können. Dies erklärt sich aus der topographischen Situation, da der Planbereich hochwasserfrei oberhalb der westlich nicht allzu weit entfernt verlaufenden Oker liegt und ein bevorzugter – weil trockener - Siedlungsstandort gewesen sein könnte.

Etwaige Funde wären dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014) zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG) sowie zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§14 Abs. 2 NDSchG). Weiterhin würden in diesem Falle sämtliche Erdarbeiten (dazu zählen auch die Erschließungsarbeiten) im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 NDSchG bedürfen, die im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen wäre und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt würde.

### 3. Flächenübersicht

<b>Plangebiet brutto incl. K 46</b>	<b>59.144 m<sup>2</sup></b>	
<b>davon Anteil der K 46 ohne planerische Festsetzungen</b>	<b>3.496 m<sup>2</sup></b>	
<b>= verbleibendes Plangebiet netto</b>	<b>55.648 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
Allgemeine Wohngebiete (WA) mit GRZ 0,3	40.734 m <sup>2</sup>	73,2 %
Interne Straßenverkehrsflächen incl. Versickerung von Oberflächenwasser	10.598 m <sup>2</sup>	19,1 %
Grünbereiche / Entwässerungsmulden in Planstraße A	1.100 m <sup>2</sup>	2,0 %
Öffentliche Grünflächen entlang der Waldstraße und am südlichen Plangebietsrand incl. Bepflanzungen	3.216 m <sup>2</sup>	5,7 %
<b>Summe Teilflächen = Plangebiet netto</b>	<b>55.648 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

### 4. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Ergänzend werden gemäß § 84 NBauO (2012) Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gestaltungsvorschriften werden aus den ortstypischen Bauformen, Materialien und Farbwirkungen entwickelt. Diese werden insbesondere bestimmt durch die Farbgebung dominierender Dachflächen im Zusammenspiel mit dem Grün standortheimischer Laubbäume. Im Einzelnen werden die Gestaltungsvorschriften wie folgt begründet: Mit den Festsetzungen zu Dachneigungen und Dachfarben (Farbton: Rot-Braun und Grau-Schwarz) wird in angemessener Weise an die regional- bzw. ortstypischen Bauformen angeknüpft und ein gestalterischer Rahmen gesetzt, der eine allzu große gestalterische Vielfalt vermeiden und ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild sichern hilft.

Meinersen, den 07.03.2019

L.S.

gez. Dietrich

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor



Gemeinde Meinersen  
B-Plan "Meinersen-Süd"  
Begründung, Teil II:  
Umweltbericht

(November 2018)



Stadtlandschaft

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	3
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	3
1.2.1 Fachgesetze.....	3
1.2.2 Fachplanungen.....	4
1.2.3 Schutzgebiete.....	4
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	4
1.4 Lage und Naturraum.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	4
2.1 Schutzgut Mensch.....	5
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften.....	5
2.2.1 Biotoptypen, Bestand.....	5
2.2.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten.....	6
2.2.3 Faunistische Bedeutung.....	6
2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	7
Artenenschutzrechtliche Prüfung.....	7
a) Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG).....	8
2.3 Schutzgut Boden.....	8
2.4 Schutzgut Wasser.....	9
2.5 Schutzgut Klima / Luft.....	9
2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild).....	9
2.7 Kultur- und Sachgüter.....	10
2.8 Wechselwirkungen.....	10
2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	11
3. Entwicklungsprognose.....	12
3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung.....	12
3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	12
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	12
4.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	12
4.2.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	12
4.2.2 Externe Maßnahmen .....	13
4.2.3 Zeitraum der Durchführung.....	15
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	15
6. Zusätzliche Angaben.....	15
6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	15
6.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	15
7. Zusammenfassung.....	16
8. Literatur/Quellen.....	17

## 1. Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan "Meinersen-Süd" sieht die Entwicklung eines Wohngebiets am südlichen Ortsrand von Meinersen vor. Das ca. 5,9 ha große Plangebiet liegt zwischen der K 46 und einem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Waldstraße. In den Geltungsbereich einbezogen ist auch der öffentliche Straßenraum der K 46.

Als bauliche Dichte ist eine GRZ von 0,3 vorgesehen. Mit der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen können damit bis zu 45 % des Plangebiets versiegelt werden. Das Oberflächenwasser wird vor Ort versickert. Die Straßenverkehrsflächen werden mit seitlichen Grünstreifen zur Entwässerung ausgestattet.

Die Erschließung erfolgt sowohl von der Waldstraße als auch von der Dalldorfer Straße (K46).

Es wird von folgenden Flächengrößen ausgegangen:

**Tabelle 1 Flächengrößen m<sup>2</sup>**

Wohngebiet, GRZ 0,3			40.495
	davon versiegelt 45 %	18.222	
	davon Hausgärten	22.272	
Straßenverkehrsflächen			10.725
	davon versiegelt	8.299	
	davon Grünstreifen	2.463	
Öffentliche Grünflächen			4.428
	davon Pflanzstreifen	1.973	
	davon Grünfläche	2.455	
Kreisstraße K 46			3.496
<b>Plangebiet</b>			<b>59.144</b>
Summe versiegelbarer Flächen: 26.521 m <sup>2</sup>			

### 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren. Außerdem sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Für Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist das maßgebende Regelwerk die Geruchsimmisions-Richtlinie (GI RL).

### 1.2.2 Fachplanungen

Im **Landschaftsrahmenplan** Landkreis Gifhorn (1994) sind keine konkreten Zielstellungen für das Gebiet enthalten.

### 1.2.3 Schutzgebiete

Als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung liegt das FFH-Gebiet 3528-301 "Fahle Heide, Gifhorner Heide, ca. 1,5 km westlich des Plangebiets. Es ist gleichzeitig als Naturschutzgebiet BR 135 „Okeraue bei Volkse“ ausgewiesen. Es handelt sich um ein wichtiges Brutvogelbiotop. Der nördliche Teil ist ein bedeutendes Rast- und Nahrungsbiotop für durchziehende Wasservogelarten.

Östlich der K 46 und südlich des geplanten Baugebiets erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet LSG GF 18 „ Gifhorner, Winkeler und Fahle Heide und angrenzende Landschaftsteile“.

### 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (Mensch, Artenschutz, Landschaftsbild).

### 1.4 Lage und Naturraum

Das Plangebiet grenzt an den südlichen Ortsrand von Meinersen. In 50 m Entfernung liegen die Waldflächen der Fahlen Heide. Das Gebiet befindet sich innerhalb des Naturraumes "Obere Allerniederung" in der Landschaftseinheit "Allerdünen". Es handelt sich um ein Dünensandgebiet im Allerurstromtal mit einem Wechsel von trockenen Sanden und feuchten Senken, das bis in das 19. Jahrhundert hinein verheidet war. Im Zuge der landwirtschaftlichen Reformen wurde die Heide mit Kiefern aufgeforstet. Die potenziell natürliche Vegetation sind trockene Eichen-Birkenwälder bzw. trockene Eichen-Buchenwälder. Heute wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens ist zu unterscheiden zwischen den Vorgaben der Umweltverträglichkeitsprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ im Sinne des UVPG auf die mögliche Gefährdung von Lebensraumtypen abzielt und vor dem Hintergrund europarechtlicher Vorgaben zu verstehen ist, anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die sich auf die kleinmaßstäbliche lokale Ebene bezieht.

## 2.1 Schutzgut Mensch

### a) Erholung

Das Plangebiet wird von einem Wirtschaftsweg tangiert, der zu den südlich angrenzenden Waldflächen führt und hohe Bedeutung für die lokale Erholung hat. Östlich der K 46 liegt ein Gebiet mit regionaler Bedeutung für die Erholung.

Verkehrliche Emissionen sind durch die tangierende Kreisstraße vorhanden.

Landwirtschaftliche Hofstellen oder emittierende Betriebe gibt es in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht.

### **Auswirkungen:**

#### a) Erholung

Mit der Umwandlung in ein Wohngebiet wird ein Stück freien Landschaftsraums mit Bedeutung für die lokale Erholung überformt. Da die Wegeverbindung zu den Waldflächen erhalten bleibt, sind die Auswirkungen nicht erheblich. Für das östlich der K 46 liegende Gebiet mit regionaler Bedeutung für die Erholung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### b) Gesundheit

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden.

Unzulässige Emissionen durch den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße sind für das Wohngebiet durch den geplanten Lärmschutzwall nicht zu erwarten. Mit dem neuen Wohngebiet ist eine geringfügige Zunahme des Kfz-Verkehrs zu verbunden, die keine erheblichen Auswirkungen hat.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

## 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgte durch eine Erfassung der Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) am 15.6.2016. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 dokumentiert und werden nachfolgend zusammengefasst. Außerdem erfolgte eine Erfassung der Brutvögel (Büro Biodata, Braunschweig), deren Ergebnisse in Kapitel 2.2.2 dargestellt wird.

### 2.2.1 Biotoptypen, Bestand

#### Intensivgrünland GI

Die Grünstreifen entlang der Kreisstraße bestehen innerhalb des Plangebiets vor allem aus Süßgräsern des Intensivgrünlandes.

#### Sandacker AS

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus einem Sandacker, der im Sommer 2016 mit Roggen bestellt war. Als Fragmente einer standorttypischen Ackerwildkrautflora haben sich am West- und Nordrand der Ackerfläche mit Echter Kamille (*Matricaria chamomilla*), Klatschmohn (*Papaver rhoas*), Sandmohn (*Papaver argemone*), Kornblume (*Centaurea cyanus*),

Ackerstiefmütterchen (*Viola tricolor ssp. arvensis*) Vertreter der für den Standort typischen Windhalmgesellschaften erhalten.

Der südliche Teil der Ackerfläche liegt als Wildacker und Blühstreifen brach. Neben Phacelia kommen Ruderalarten wie Kratzdistel und Beifuß auf.

### Versiegelte Flächen X

Bestehende versiegelte Flächen sind Fahrbahn und Fahrradweg der Kreisstraße.

### Angrenzende Flächen

Das Plangebiet wird im Westen und Süden von Wirtschaftswegen tangiert. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bewertung der Biotoptypen gemäß der Arbeitshilfe des Städtetages:

**Tabelle 2: Bewertung Biotoptypen Bestand**

Biotoptyp	Kürzel	Wertstufe	RL Nds.	Schutz*	FFH-LRT**
Intensivgrünland (Grünstreifen)	GI	2	-	-	-
Sandacker	AS	1	-	-	-
Versiegelte Fläche (Straße, Radweg)	X	0	-	-	-

\* 1 = geschützt gemäß § 30 BNatSchG

\*\* FFH-Lebensraumtyp

### 2.2.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten

Gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

### 2.2.3 Faunistische Bedeutung

#### Europäische Vogelarten

Für das Plangebiet erfolgte 2016 eine Brutvogelkartierung durch das Büro Biodata nach den Methodenstandards der Staatlichen Vogelschutzwarte. Im Zeitraum vom 20.5.2016 bis 28.6.2016 wurden vier Kartierungsdurchgänge am Tage und einer in der Dämmerungs- bzw. Nachtzeit durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasste das B-Plangebiet sowie einen ca. 150 bis 200 m breiten Puffer (siehe Karte "Brutvögel" im Anhang).

Im Untersuchungsgebiet wurden 27 Brutvogelarten nachgewiesen, drei weitere Arten mit dem Status „Brutzeitfeststellung“. Weitere Arten nutzten das Gebiet als Nahrungsraum.

Im eigentlichen B-Plangebiet einschl. Randgebiet wurde eine hohe Revierdichte der Feldlerche festgestellt. Für insgesamt 6 Brutpaare erfolgte ein Brutnachweis, für weitere 2 eine Brutzeitfeststellung. Außerdem wurde jeweils ein Brutrevier der Schafstelze und der Heidelerche nachgewiesen. Die Ursache dafür liegt in dem Komplex aus Offenland mit Blühstreifen und Wildacker / Brache, der darüber hinaus auch eine hohe Bedeutung hat als Nahrungshabitat für die Brutvögel in der Umgebung.

Die Waldränder mit angrenzenden Blühstreifen westlich und östlich der K 46 bieten zahlreichen Arten des Halboffenlandes Lebensraum, darunter Heidelerche (streng geschützt, aufgeführt im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie), Goldammer, Baumpieper (Vorwarnliste Niedersachsen) (Vorwarnliste) und Dorngrasmücke. Eine Brutzeitfeststellung erfolgte für den Neuntöter (gefährdet gemäß Roter Liste Niedersachsen) an der K 46 sowie südlich des Wirtschaftsweges.

In den angrenzenden Waldflächen wurden weiterhin Grauschnäpper und Star (beide gefährdet gemäß Roter Liste Niedersachsen) und Gartengrasmücke nachgewiesen.

Das Untersuchungsgebiet wird weiterhin von Brutvögeln des angrenzenden Siedlungsgebietes zur Nahrungssuche aufgesucht, u.a. Haussperling und Hausrotschwanz.

Einmalig wurde eine jagende Rohrweihe im Untersuchungsgebiet festgestellt, weiterhin einmalig der Mäusebussard.

Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass das Gebiet eine hohe Bedeutung für Brutvögel aufweist.

#### **Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie**

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet Jagdgebiet für **Fledermäuse** ist. Quartiermöglichkeiten bestehen im Plangebiet nicht.

Für **Feldhamster** ist das Plangebiet aufgrund seiner Standortbedingungen nicht als Lebensraum geeignet (Sandboden).

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für **Amphibien**, da im Gebiet oder im nahen Umfeld keine Laichgewässer vorhanden sind.

Die Ackerflächen des Plangebiets bieten keinen geeigneten Lebensraum für **Reptilien**.

#### **2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

##### **Auswirkungen auf Biotoptypen**

Mit der angestrebten Bebauung wird der Acker in ein Wohngebiet umgewandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregel (siehe Kapitel 2.9) entstehen durch die Versiegelung von Ackerflächen und den Verlust von Feldvogel-Lebensraum.

Diese Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, die teilweise innerhalb des Plangebietes, teilweise auf externen Flächen erfolgen (siehe Kapitel 4).

##### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Für diese gelten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie<sup>1</sup>).

---

<sup>1</sup> Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)

)

Ein Verbot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass Jagd- und Nahrungshabitate nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes fallen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG beinhalten im Einzelnen:

- a) die direkte Schädigung der Art durch Verletzung, Tötung
- b) die erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten
- c) die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ein Verbot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass Jagd- und Nahrungshabitate nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes fallen.

#### **a) Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG)**

Von dem Verbotstatbestand können die im Plangebiet brütenden Vogelarten Feldlerche und Schafstelze betroffen sein. Eine Zerstörung von Nestern (und damit auch die Tötung von Individuen) ist durch eine Regelung der Bauzeit für die Herrichtung der Bauflächen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit zu vermeiden.

#### **b) Störungsverbot (§ 44 Abs. 1.2 BNatSchG)**

Durch die Baumaßnahme sowie die Kulissenwirkung des Baugebiets kommt es zu Störungen der Vogelarten Feldlerche, Heidelerche und Schafstelze. Der Bereich östlich der Kreisstraße ist voraussichtlich nicht betroffen, da durch die Kreisstraße bereits eine Vorbelastung besteht und kleinräumig Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### **c) Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1.3 BNatSchG)**

Für die im Gebiet vorkommenden Feldvogelarten kommt es bei Realisierung des Bauvorhabens zum Verlust von Brutrevieren. Für die Schafstelze sind in der nahen Umgebung in ausreichendem Maß Ersatzhabitate vorhanden, so dass für diese Art die ökologische Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist. Der Verlust von 6 Brutrevieren der Feldlerche und einem Brutrevier der Heidelerche ist jedoch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Der geologische Untergrund wird durch eiszeitliche Fluss- und Schmelzwasserablagerungen gebildet. Das Plangebiet wird von schwach schluffigem Sand dominiert, teilweise kommt auch schwach lehmiger Sand vor. Durch das hoch anstehende Grundwasser hat sich als Bodentyp ein Gley-Podsol entwickelt. Es handelt sich um einen Bodentyp, der im nördlichen Teil der Landkreises Gifhorn häufig vorkommt und keine besonderen Funktionen oder Werte aufweist. Mit Bodenwertzahlen zwischen 19 und 21 ist das landwirtschaftliche Ertragspotenzial sehr gering. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt ist auf den Ackerflächen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

Im Landschaftsrahmenplan der Landkreis Gifhorn wird für das Plangebiet keine besondere Wertigkeit des Bodens dargestellt.

**Auswirkungen:**

Mit der künftigen Bebauung wird der Boden des Plangebietes bis zu 45 % dauerhaft versiegelt, im Bereich der Straßenflächen zu 75 %. Damit erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen auf 2,65 ha Fläche. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen.

Durch die Anlage des Rückhaltebereichs erfolgen ebenfalls Beeinträchtigungen in die Bodenstruktur.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Das Gebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Eine Grundwasserneubildung findet nicht statt. Die Grundwasserstände liegen im Mittel bei 1,4 m unter Geländeoberfläche. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund der gering mächtigen und sandigen Deckschichten gering. Es ist davon auszugehen, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung eine Nitratbelastung vorliegt.

### Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

**Auswirkungen:**

Durch die Versiegelung von 45 % der Grundstücksflächen und von ca. 75 % der Straßenverkehrsflächen ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehene Versickerung vermieden. Weiterhin wird die Grundwasserneubildung geringfügig vermindert. Dies stellt bei der bestehenden Grundwassersituation jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

## **2.5 Schutzgut Klima / Luft**

Es handelt sich um ein Siedlungsrandklima. Die Ackerflächen haben Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Emittierende Betriebe sind in der Umgebung nicht vorhanden.

**Auswirkungen:**

Durch die geplante lockere Bebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)**

Auf den überwiegend sandigen Böden des Naturraums Oberes Allertal hatten sich durch die Übernutzung der Wälder ab dem Mittelalter weite Heideflächen entwickelt, die ab dem Ende des 19. Jahrhunderts mit Kiefern aufgeforstet wurden. Die besseren Böden wurden als Acker umgebrochen.

Das Plangebiet und eine Umgebung werden durch Ackerflächen geprägt, die durch eine Gehölzreihe und breite Saumstreifen entlang der Wirtschaftswege und Blühstreifen gegliedert werden. In Richtung Süden und Osten wird der Blick durch Waldkulissen begrenzt. Der vorhan-

dene Siedlungsrand im Norden ist durch die meist roten Dachflächen und eine Eingrünung zur Landschaft überwiegend harmonisch ausgebildet.

Insgesamt handelt es sich um ein naturraumtypisches Landschaftsbild mit mittlerer Bedeutung.

#### **Auswirkungen:**

Mit der Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein bebautes Gebiet geht ein Stück charakteristischer Kulturlandschaft verloren. Dafür werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorgesehen.



**Abb. 1: Blick vom westlich angrenzenden Wirtschaftsweg**



**Abb. 2: Blick von der Kreisstraße auf Ortsrand**



**Abb. 3: Blick nach Süden auf die Waldkulisse**



**Abb. 4: Brachfläche südlich Plangebiet**

## **2.7 Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

#### **Auswirkungen:**

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

## **2.8 Wechselwirkungen**

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

## 2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, die von einer Bewertung der Biotoptypen ausgeht. Jeder Biotoptyp hat einen spezifischen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertstufen zwischen 0 (ohne Bedeutung) bis 5 (sehr hohe Bedeutung). Ein besonderer Schutzbedarf einzelner Schutzgüter ist bei der Planung durch geeignete Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung wird durch Wertminderung eines Biotoptyps durch die Planung verursacht. Dies erfolgt durch die Umwandlung von Ackerflächen (Wertstufe 1) in versiegelte Flächen (Wertstufe 0) sowie durch die Umwandlung von Grünland (Wertstufe 2) in versiegelte Flächen (Wertstufe 0), private Freiflächen und Scherrasen (Wertstufe 1).

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Bewertung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung. Die Fläche der Kreisstraße wird dabei nur nachrichtlich übernommen.

**Tabelle 3: Bewertung Biotoptypen Bestand**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertst.</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Werteinh.</b>
Sandacker AS	1	55.648	55.648
Kreisstraße (Versiegelte Fläche X, Grünstreifen GI)	0	3.496	0
<b>Plangebiet</b>		<b>59.144</b>	<b>55.648</b>

**Tabelle 4: Bewertung Biotoptypen Planung**

<b>Biotoptyp</b> (Bewertung einschl. Ausgleichsmaßnahmen)	<b>Wertst.</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Werteinh.</b>
Strauch-Baumhecke HFM	3	1.973	5.919
Grünfläche PZA	2	2.455	4.910
Hausgärten PHZ	1	22.273	22.273
Scherrasen GR (Grünstreifen, Versickerungsmulden)	1	2.426	2.426
Versiegelte Flächen Gebäude und Nebenanlagen X	0	18.223	0
Versiegelte Flächen Straßen (75 %) X	0	8.299	0
Baumpflanzungen Straßenraum 10 + 8 x 10 m <sup>2</sup> = 180 m <sup>2</sup> *	2	0	360
Kreisstraße (Versiegelte Fläche X, Grünstreifen GI)	0	3.496	0
<b>Plangebiet</b>		<b>59.145</b>	<b>35.888</b>
Differenz zu Bestand			19.760

\* zzgl. zur Grundfläche

Die Differenz an Werteeinheiten zwischen Bestand und Planung beträgt 19.760 Werteeinheiten. Es sind entsprechende Maßnahmen zur externen Kompensation vorzusehen, beispielsweise die Entwicklung von Ruderalfluren, die Anlage von Gehölzbeständen oder die Umwandlung von Acker in extensives Grünland. Bei einer durchschnittlichen Aufwertung von 2 Wertstufen sind ca. 9.880 m<sup>2</sup> Fläche erforderlich.

### **3. Entwicklungsprognose**

#### **3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung**

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

#### **3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Entwicklung des Wohngebietes würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben.

### **4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen**

#### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Zur naturschutzrechtlich geforderten Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

##### **Berücksichtigung des Artenschutzes**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen August und Februar.

Weiterhin erfolgen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (siehe unten).

#### **4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen dienen der Wiederherstellung der verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Gemäß § 1a BauGB erfolgt keine Unterscheidung nach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Kompensation kann auch an anderer Stelle als am Eingriffsort erfolgen (= externe Ausgleichsmaßnahme).

##### **4.2.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Zum naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich sind innerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen vorgesehen (siehe auch Karte 2):

##### **Nr. 1: Öffentliche Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen im Süden und Osten des Plangebiets sind mit einem zertifizierten Regiosaatgut der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland (z.B. Mischung „Blumenwiese“ aus dem Produktionsraum 1, Rieger-Hoffmann) einzusäen und als Extensivrasen zu entwickeln.

Ergänzend erfolgt die Neupflanzung von Bäumen. Es sind mind. 8 heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind vorzugsweise Eichen zu verwenden, Stieleiche (*Quercus robur*) oder Traubeneiche (*Quercus petraea*).

##### **Nr. 2: Baumpflanzungen im Straßenraum**

In den Straßenverkehrsflächen ist im Abstand von 15 - 20 m je ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in offenen oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mindestens 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu pflanzen. Es sind regional-

typische Baumarten zu verwenden, beispielsweise Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*). Aufgrund des versiegelten Standortes können auch Zuchtformen verwendet werden.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., StU 20/25 cm.

### **Nr. 3: Pflanzstreifen**

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen sind standortheimische Sträucher im Abstand von 1,5 m anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten: Haselnuss (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Qualität: 2 x verpflanzte Heister/Sträucher, Höhe bis 150 cm. Die Pflanzung erfolgt im Abstand von 1,50 m zwischen den Reihen, 1,25 m in der Reihe, versetzte Pflanzung in Gruppen zu 3 bis 5 Stück.

#### **4.2.2 Externe Maßnahmen**

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 19.760 Werteinheiten sowie der Ausgleich für den Verlust von Feldvogellebensraum wird durch externen Maßnahmen gedeckt.

#### ***Maßnahme 1: Anlage extensives Grünland***

Zur Kompensation für die Versiegelung wird eine 1,8 ha große Fläche südlich des Baugebiets (siehe Karte 3) als extensives Grünland entwickelt. Zu diesem Zweck ist die Fläche mit einer regionalen Saatgutmischung einzusäen und in der Folge mind. ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu beweiden (max. 2 Großvieheinheiten).

Zur Schaffung neuen Lebensraums und zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden ergänzend folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Pflanzung von Gehölzstreifen: Entlang der Kreisstraße sowie teilweise entlang des südlichen Wirtschaftsweges werden Gehölzstreifen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern (siehe nachfolgende Liste) angelegt.  
Bäume: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hängebirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).  
Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Qualität: 2 x verpflanzte Heister/Sträucher, Höhe bis 150 cm.  
Die Pflanzung erfolgt im Abstand von 1,50 m zwischen und in den Reihen, versetzte Pflanzung in Gruppen zu 3 bis 5 Stück. Alle 10 - 15 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen.  
Nach Süden bzw. Westen sind 3 - 5 m breite Krautsäume zu belassen.  
Geeignete Gehölzarten:
- Anlage von Baumreihen und Blühstreifen entlang der Wirtschaftswege. Für die Bäume sind standortheimische Gehölzarten zu verwenden, Pflanzabstand 10 - 15 m. Der Blühstreifen wird als halbruderale Gras- und Staudenflur durch natürliche Sukzession entwickelt. Der Streifen ist einmal jährlich im Herbst zu mähen.

Die Maßnahmen haben durch die Extensivierung der Ackernutzung und die Anlage dauerhafter Vegetationsbedeckung eine Mehrfachfunktion. Die Entwicklung von Acker der Wertstufe 1 zu

einem extensiven Grünland (Wertstufe 3-4) beinhaltet eine Aufwertung um 2 Wertstufen. Die 18.302 m<sup>2</sup> große Fläche kann damit 36.604 Werteinheiten kompensieren. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde mit der Eingriffsbilanzierung ein externer Kompensationsbedarf von 19.760 Werteinheiten = 9.880 m<sup>2</sup> Fläche ermittelt. Die übrige Fläche steht als Flächenpool für weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung (8.422 m<sup>2</sup> = 16.844 Werteinheiten).

Die Fläche wird der Gemeinde Meinersen übereignet.

## Maßnahme 2: Neuschaffung von Feldvogellebensraum

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Verlust von 6 Brutrevieren der Feldlerche und einem Brutrevier der Heidelerche durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahme muss vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen wirksam sein. Dafür wird eine 2 ha große Fläche im Kompensationspool "Rolfsbütteler Feld" zur Verfügung gestellt (Flurstück 36/6, Flur 5, Gemarkung Hillerse, s. Abb. 5).

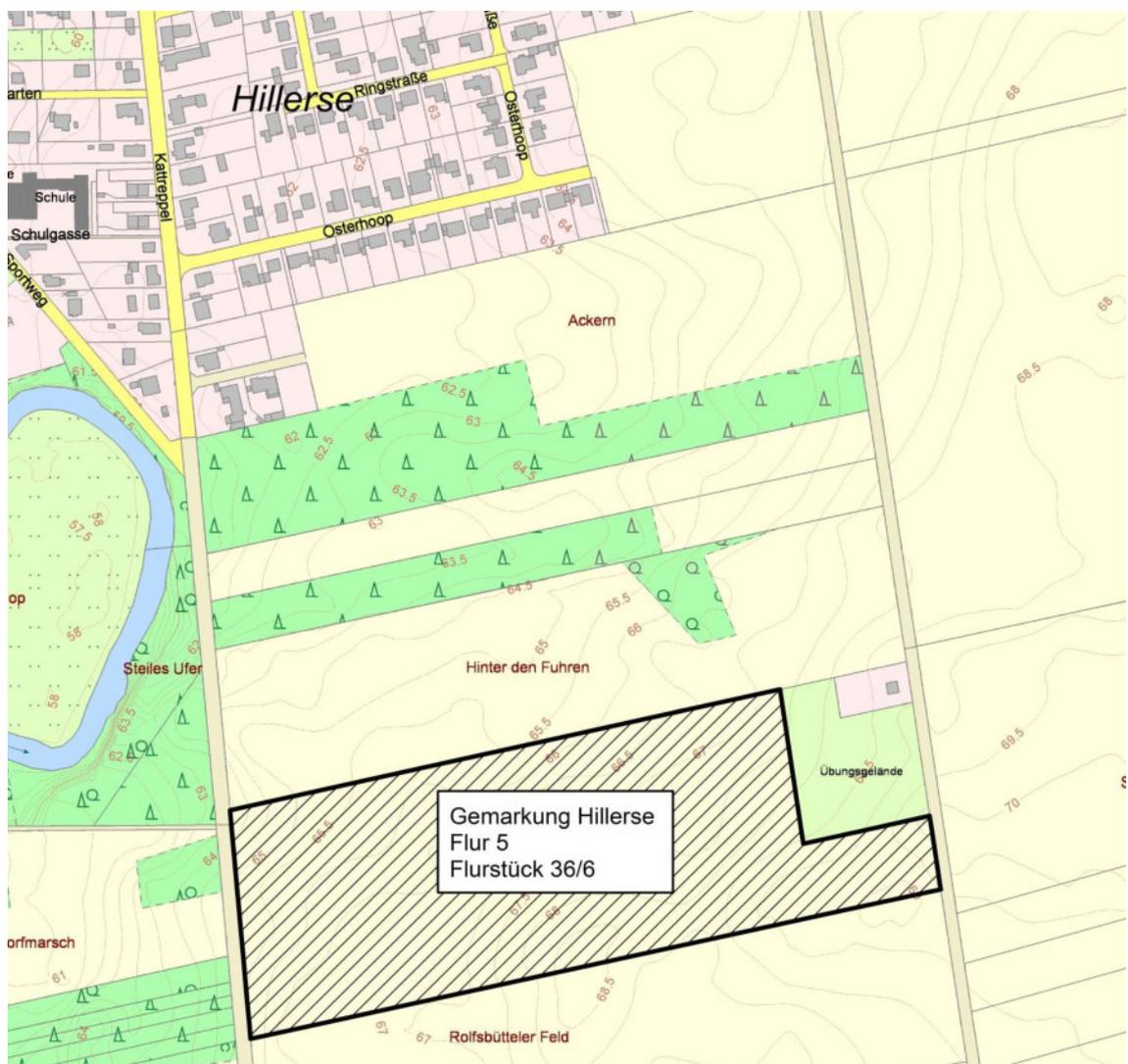


Abb. 5: Lageplan Kompensationspool Rolfsbütteler Feld

(Quelle: Nieders. Landgesellschaft, Kartengrundlage Auszug Geobasisdaten, LGLN 2014)

Die Fläche wird der Selbstbegrünung überlassen und entsprechend den mit der Unteren Natur-  
schutzbehörde abgestimmten Vorgaben für den Kompensationspool zu entwickeln und zu  
pflegen.

Die rechtliche Sicherung erfolgt über den rechtsgültigen Bebauungsplan "Rolfsbütteler Feld" der  
Gemeinde Hillerse und entsprechender Vereinbarungen mit der Gemeinde Meinersen.

#### **4.2.3 Zeitraum der Durchführung**

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind spätestens ein Jahr nach Beginn der  
Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Die externe Maßnahme hingegen muss bei Beginn der Baumaßnahme bereits wirksam sein,  
damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten in  
Form einer stärkeren Verdichtung. Damit wäre eine stärkere Versiegelung und eine Überfor-  
mung des ländlichen Charakters verbunden.

### **6. Zusätzliche Angaben**

#### **6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Die Bilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung des  
Niedersächsischen Städtetags (2013).

Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den Standards der Staatlichen Vogelschutzwarte.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

#### **6.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die  
aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Dabei nutzen sie die im Umweltbericht  
angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens  
von den Behörden mitgeteilten erheblichen, insbesondere die unvorhergesehenen, nachteiligen  
Auswirkungen auf die Umwelt.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe  
in die Schutzgüter des Naturschutzrechts werden vermieden bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen  
kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die  
Gemeinde Meinersen ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung  
überprüft.

## 7. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Meinersen-Süd“ wird ein Wohngebiet festgesetzt. Das 5,9 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Meinersen. Es besteht aus Ackerflächen und der östlich angrenzenden Fläche der K 46.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten, da die schalltechnischen Normen durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. Für die Erholung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung von Acker zu erwarten. Zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Da nicht alle Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, erfolgen ergänzend externe Ausgleichsmaßnahmen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen europäischer Vogelarten vorgesehen sind. Außerdem werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen. Das Jagdgebiet von Fledermäusen bleibt erhalten. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden sind durch die vorgesehene Neuversiegelung in der Größenordnung von ca. 2,7 ha gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Für das Grundwasser und das Klima sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Landschaftsbild stellt das Plangebiet den Rest der traditionellen Kulturlandschaft dar. Die Umwandlung in ein Wohngebiet stellt eine Beeinträchtigung dar, die durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen wird. Weiterhin werden Vielfalt, Eigenart und Naturnähe auf den externen Ausgleichsflächen erhöht.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag der Gemeinde Meinersen, Stand 19.11.18:

Planungsgruppe Stadtlandschaft  
Lister Meile 21, 30131 Hannover  
Tel. 0511 – 14391  
[email@stadtlandschaft.de](mailto:email@stadtlandschaft.de)



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)

## 8. Literatur/Quellen

- DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2016): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- ELLENBERG, H. (1982): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, Urs N. (Hrsg) (1985 ff.): Handbuch der Vögel Mitteleuropas
- KRÜGER; T. u. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4)
- NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver
- NIEDERS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung
- LANDKREIS GIFHORN (1994): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

# Gemeinde Meinersen B-Plan "Meinersen - Süd"

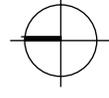
## Umweltbericht

### Karte 1 : Bestand

#### Legende

- AS Sandacker
- b brach
- g Getreide
- GR Scher- und Trittrassen
- OVW Feldweg
- WZK Kieferwald
- X versiegelte Fläche
- Einzelbaum

--- Grenze Plangebiet



Juni 2016



Planverfasser **Stadtlandschaft**

Dipl.-Ing. Karin Buklies  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadlandschaft.de



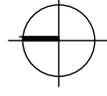
# Gemeinde Meinersen B-Plan "Meinersen - Süd"

## Umweltbericht

Karte 2 : Biotoptypen, Planung

- GR Scher- und Trittrassen
  - HFM Strauch-Baumhecke
  - PZA sonstige Grünanlage
  - X/PHZ Allgemeines Wohngebiet
  - X versiegelte Fläche
- 
- Wohnbaufläche
  - Verkehrsfläche
  - öffentliche Grünfläche
  - Pflanzstreifen

--- Grenze Plangebiet

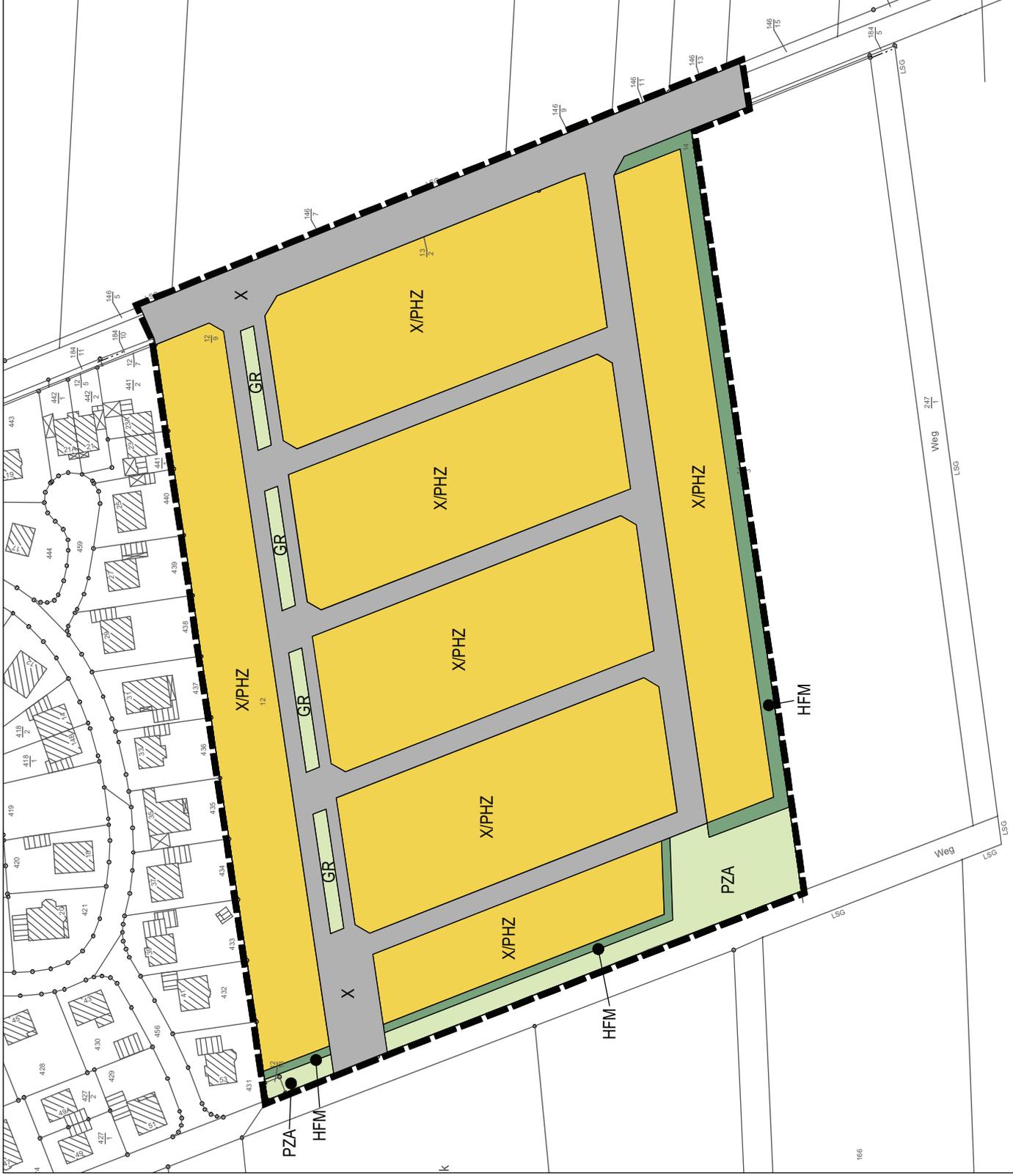


September 2018



Planverfasser **Stadtlandschaft**

Dipl.-Ing. Karin Bukkies  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadlandschaft.de



# Gemeinde Meinersen B-Plan "Meinersen - Süd"

## Umweltbericht

### Karte 3 : Ausgleichsmaßnahmen

#### Legende



Heckenpflanzung

Einzelbaum Pflanzung

extensives Grünland



September 2018



Planverfasser

Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadlandschaft.de



Art-Kürzel	Artname
Bp	Baumpieper
Dg	Dorngrasmücke
Fl	Feldlerche
G	Goldammer
Gg	Gartengrasmücke
Gs	Grauschnäpper
Hei	Heidelerche
Ku	Kuckuck
Mb	Mäusebussard
Nt	Neuntöter
S	Star
St	Wiesenschafstelze

Status	Symbol
Brutnachweis	□
Brutverdacht	○
Brutzeitfeststellung	◇

**Farbschlüssel Rote Liste Nds.**

1	●	V
2	●	biotopspezifische Art
3	●	

Geltungsbereich B-Plan  
Untersuchungsgebiet

0 75 150 Meter

Kartengrundlage: Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS), 2016

Gemeinde Meinersen

**B-Plan**  
**»Meinersen Süd«**

**- Brutvögel -**

	Anlage: 1	M. 1:4.500	17.10.2016
	Blatt: 1 von 1	Bearb.: M. F.	gez.: I. K.

