

Umweltbericht

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Eixer Weg (heutiger Moorbeerenweg)“ - Stederdorf -

Der Umweltbericht legt als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Umweltschutzes dar.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Stederdorf, eingebettet in ein bestehendes Wohngebiet (Norden) und in den alten Ortskern. Westlich grenzt der Landhandel Elligsen mit seinen Betriebsflächen an den Geltungsbereich. Ein Teil des Plangebiets ist bereits planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 15 (Eixer Weg) - Stederdorf - gesichert.

Im südlichen Bereich des rd. vierzig Jahre alten Bebauungsplanes (nördlicher Teil des hier vorliegenden Geltungsbereichs) mussten aufgrund festgesetzter Baulinien verschiedene Bauvorhaben zur Verbesserung der Eingangsbereiche von Wohngebäuden abgelehnt werden. Aus städtebaulicher Sicht sprechen heute keine Gründe gegen die Verwirklichung dieser Vorhaben.

Südlich im Anschluss an diesen Bereich sollen Teilflächen landwirtschaftlicher Betriebe im alten Dorfkern einer Wohnnutzung zugeführt werden. Unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden befürwortet die Stadt Peine im Rahmen der Wohnbaulandausweisung speziell eine innerörtliche Nachverdichtung der Bebauung. Obwohl eine Wohnnutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem Dorfgebiet allgemein zulässig ist, können die Wohngebäude wegen der Nutzung rückwärtiger Bereiche nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht genehmigt werden.

Um in beiden Fällen Abhilfe zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 15 (Eixer Weg) - Stederdorf - im entsprechenden Teilbereich geändert und in südliche Richtung ergänzt werden, um hier eine der dörflichen Situation angepasste Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Erschließung dieser neuen Wohnbaugrundstücke wird über eine private Stichstraße im Norden des Ergänzungsbereichs erfolgen.

Der Planbereich umfasst insgesamt rd. 18.655 m², wovon 5.610 m² dem Änderungsbereich (bestehendes Allgemeines Wohngebiet) und dem Ergänzungsbereich (alter Dorfkern) 13.045 m² zufallen.

Der Ergänzungsbereich gliedert sich in ein Dorfgebiet (MD = 8.500 m²/Süden) mit landwirtschaftlichen Hofstellen (zwei Stück) und ein Eingeschränktes Dorfgebiet (MDe = 3730 m²/Norden) mit Ausschluss von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Im Eingeschränkten Dorfgebiet soll eine in Anlehnung an die nördlich anschließende bereits vorhandene Einfamilienhausbebauung Wohnbebauung in offener eingeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 entstehen, welche sich zugleich der dörflichen Situation im südlichen Bereich anpasst. Die Fläche der neuen Wohnbaugrundstücke beträgt insgesamt 2.985 m².

Die private Straßenfläche umfasst 375 m², die Fläche mit ebenfalls privater Pflanzbindung 440 m².

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Baugesetzbuch: Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden

Ein vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist, im Ortsteil Stederdorf die Innenentwicklung zu fördern. Mit dieser Maßnahme wird dem § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das Notwendige Maß zu begrenzen.“

Baugesetzbuch i. V. m. Bundesnaturschutzgesetz: Eingriffsregelung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG beachtlich, welche im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt wird.

Bundesimmissionsschutzgesetz: Gewerbelärm- und Geruchsmissionen

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu berücksichtigen. Zu betrachten sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Lärmimmissionen durch den an das Plangebiet angrenzenden Landhandel und Geruchsmissionen durch Schweinehaltung des landwirtschaftlichen Betriebes innerhalb des Geltungsbereichs.

Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden zur Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter u. a. der gemäß § 6 NNatG aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Peine und der gemäß § 5 NNatG aufgestellte Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine herangezogen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Menschen	
Beschreibung:	<p>Überplant wird hier ein bestehendes planungsrechtlich gesichertes Wohngebiet und ein bestehendes faktisches Dorfgebiet. Der gesamte Bereich ist aufgrund von Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe, hier speziell Schweinehaltung und Lärmimmissionen durch den angrenzenden Landhandel, als vorbelastet anzusehen. In diesem Bereich wird durch die Planung die Schaffung neuen Wohnraums ermöglicht.</p> <p><u>Geruchsmissionen:</u> Im Südwesten des Geltungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, welcher an dieser Stelle Schweinemast betreibt.</p> <p>Gemäß Auskunft des Landwirts und der Landwirtschaftskammer Hannover (s. Anlage 3) werden im Jahresdurchschnitt rd. 30 Schweine der Vormaststufe (bis 40 kg) und 60 Schweine der Mittel-/Endmaststufe (40 bis 110 kg) gehalten. Sauenhaltung findet auf der Hofstelle nicht statt, die Ferkel werden zugekauft. Der Schweinebestand entspricht rd. 10,8 Großvieheinheiten (GV).</p> <p>Die Schweine sind in zwei verschiedenen, auch deutlich räumlich getrennten Stallbereichen untergebracht. Der Vormaststall befindet sich im westlichen Bereich der Hofstelle. Der Mittel- und Endmaststall liegt in Wirtschaftsgebäuden im östlichen Bereich des Betriebes. Beide Ställe verfügen über Lüftungsanlagen. Der Vormaststall wird über einen Lüftungspunkt entlüftet (3 m über First). Der Mittel-/Endmaststall wird über zwei Lüftungspunkte entlüftet (jeweils 3 m über First). Des Weiteren ist die Größe der Stallbereiche sehr komfortabel und die Raumhöhe im Stall liegt deutlich über 3 m. Hieraus bedingt sich ein überdurchschnittlicher Luftraum und somit ein hoher Verdünnungseffekt. Zudem werden die Schweine auf Stroh gehalten und überwiegend mit Trockenfutter gefüttert.</p>

	<p><u>Lärmimmissionen:</u> Westlich des Geltungsbereichs steht eine Kartoffel- und Zwiebellagerhalle eines Landhandelsbetriebes. Im Jahr 1989 wurden aufgrund einer Genehmigungsaufgabe durch die Bauordnungsbehörde Geräuschmessungen nach Inbetriebnahme durchgeführt, um nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft beim Betrieb der Anlage eingehalten werden. Das Schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte der TA Lärm unter verschiedenen Bedingungen eingehalten werden (s. Anlage 4). Diese Bedingungen werden von dem Betrieb eingehalten.</p> <p>Im Rahmen einer Hallenerweiterung, damals zur Kartoffellagerung, nach Norden im Jahr 1993 wurde ein Schalltechnisches Gutachten auf Grundlage der Messergebnisse aus dem Jahr 1989 erstellt (s. Anlage 5). Sicherzustellen war, dass durch dieses geplante Erweiterungsvorhaben beim Gesamtbetrieb die zulässigen Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes nicht überschritten werden. Der nördliche Gebäudeteil ist gemäß Auskunft durch den Betreiber der geräuschintensivste Bereich dieser Lagerhalle.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der von der neuen Halle bewirkte Teilschallpegel so weit unter dem Richtwert (Nachtzeit) liegt, sodass auch dann keine Pegelerhöhung eintritt, wenn durch die übrigen Betriebsanlagen der Immissionsrichtwert bereits erschöpft ist.</p> <p>Die Beurteilungspunkte liegen nördlich des Plangebiets. Die Ergebnisse sollen auf die vorliegende Planung übertragen werden.</p>
<p>Bewertung:</p>	<p><u>Geruchsimmissionen:</u> Die in dem vorangegangenen Abschnitt „Beschreibung“ aufgeführten Faktoren führen lt. Auskunft der Landwirtschaftskammer Hannover dazu, dass eine besondere Geruchskonzentration in den Schweineställen kaum gegeben ist. Die Abluft aus den Schweineställen hat beim Austritt über das Dach vergleichsweise eine geringe Geruchskonzentration.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung liegt nördlich der besagten Hofstelle. Da in unseren Breiten kaum Südwinde vorkommen, wird dieses Gebiet von der Geruchsfahne aus der Schweinehaltung kaum betroffen sein.</p> <p>Die geringsten Abstände der geplanten Wohnhäuser zu den Schweineställen betragen rd. 40 m.</p> <p>Gemäß VDI 3471 entspricht die Schweinehaltung des hier betroffenen Betriebes überschlägig mindestens einem 75-Punkte-Stall. Für Tierhaltungskleinbestände, wie in dem gegebenen Fall, ist die VDI-Richtlinie nur eingeschränkt anwendbar. Eine Schrift des Kuratoriums für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft (KTBL) „Handhabung der VDI-Richtlinien“ (KTBL – Arbeitspapier 126) konkretisiert hierzu weiter, dass bei Schweineställen mit 9 GV und 75 Punkten ein Abstand zu Dorfgebieten von rd. 40 m einzuhalten wäre. Die auf den konkreten Einzelfall bezogenen Punkte kommen in der Summe zu dem Ergebnis, dass hier von der Erstellung eines Sondergutachtens gemäß VDI 3471 verzichtet werden kann, da das vertragliche Nebeneinander vom landwirtschaftlichen Betrieb und gesundem Wohnen im Dorfgebiet als gewahrt angesehen werden kann.</p> <p><u>Lärmimmissionen:</u> Gemäß Schallgutachten werden die Richtwerte nördlich des Geltungsbereichs eingehalten. Demzufolge ist für den südlicher gelegenen, somit weiter von den geräuschintensiveren Betriebsteilen entfernten Planbereich, welcher u. a. sogar ein weniger störanfälliges Dorfgebiet ausweist, ebenfalls davon auszugehen.</p> <p>Maßgeblich zur Beurteilung von Lärmimmissionen im Städtebau sind allerdings die Orientierungswerte der DIN 18005, welche für ein Allgemeines Wohngebiet in der Nachtzeit (für Gewerbe- und Industrielärm) mit 40 dB (A) dem Wert der TA Lärm mit ebenfalls 40 dB (A) entsprechen. Auch der Tagwert ist mit 55 dB (A) der gleiche. Es ist somit davon auszugehen, dass die Werte der DIN 18005 entsprechend eingehalten werden. Planerisch festzusetzenden Schutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.</p> <p><u>Sonstiges:</u> Die zusätzliche Schaffung von Wohnraum in Form einer Nachverdichtung ist für den Menschen als positiv zu betrachten.</p>
<p>Wechselwirkungen:</p>	<p>keine</p>

<p>Bezug:</p>	<p>Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung/ Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 09.11.2005, s. Anlage 3/Auszug: Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb einer Kartoffellagerhalle in Peine - Stederdorf (1989), s. Anlage 4/Auszug: Schalltechnisches Gutachten zur Erweiterung einer Kartoffellagerhalle in Peine (1993), s. Anlage 5</p>
<p>Technische Verfahren</p>	<p>Die <u>TA Lärm</u> ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die die Behörden bei der Genehmigung der wesentlichen Änderung von Anlagen und bei nachträglichen Anordnungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten haben. Bei der Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, kann wie in dem vorliegenden Schallgutachten die <u>VDI - Richtlinie 2058</u> ergänzend herangezogen werden</p> <p>Die <u>VDI - Richtlinie 2714</u> stellt eine Berechnungsmethode zur Schallausbreitung im Freien dar. Die Berechnung erfolgte hier elektronisch mit dem Software-Programm „Schallplan“ der Ingenieurgesellschaft Braunstein & Partner Leutbach. Die Immissionsberechnungen berücksichtigen folgende Einflüsse: Entfernungseinfluss, Schallbeugung über Hindernisse, Luft-Bodenabsorption und Witterung sowie Reflexion.</p> <p>Die <u>DIN 18005</u> trifft Aussagen über Orientierungswerte für den Schallschutz im Städtebau. Diese Werte sind nicht verbindlich, sondern werden als wünschenswert eingestuft.</p> <p>Die <u>VDI - Richtlinie 3471 Emissionsminderung Tierhaltung – Schweine</u> befasst sich mit Emissionen luftverunreinigender Stoffe aus der Schweinehaltung. Ihre Aufgabe ist es, die Ursachen für die Entstehung, die Art und Konzentration der Emissionen zu kennzeichnen und Maßnahmen zum Vermeiden der Emissionen und Immissionen anzugeben. Zudem werden Abstände zwischen Tierhaltung und Wohnbebauung vorgeschlagen.</p>

<p>Tiere</p>	
<p>Beschreibung:</p>	<p>Der nördliche von der Änderung betroffene Planbereich ist bereits vollständig mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Die privaten Hausgärten sind geprägt durch eine strukturarme Begrünung (z. B. Rasen, Ziergehölze/-pflanzen).</p> <p>Die südlichen Flächen des Ergänzungsbereichs, angrenzend an das Wohngebiet, sind als Schafweide (Intensivgrünland) und landwirtschaftliche Hofstellen mit Wirtschaftsgebäuden und Wohnhäusern anzusprechen.</p> <p>Die Grünbereiche bieten Lebensräume für die Tierwelt. Diese, auch die Weidefläche, sind bereits durch ihre Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs Störungen durch Menschen und Maschinen (z. B. Kraftfahrzeuge, landwirtschaftliche Maschinen, Rasenmäher) ausgesetzt. Insgesamt ist der Bereich den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biototypen“ (durch menschliches Handeln geschaffene oder beeinflusste, vorwiegend versiegelte Lebensraumtypen) zuzurechnen.</p> <p>Ein Großteil der Weidefläche soll durch die Planung einer Wohnbebauung zugeführt werden. Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Baulinie in eine Baugrenze geändert, begradigt und geringfügig Richtung Leipziger Straße verschoben.</p> <p>In den zwei vorhandenen Schweineställen nisten Rauchschnalben. Am 03.05.2006 wurden bis zu 14 Nester in beiden Ställen zusammen gezählt. Außerhalb der Ställe wurden keine gefunden. Der Lebensraum der Rauchschnalben ist eng an die Schweineställe gebunden, da Ihre Nahrungsgrundlage die Insekten in diesen Ställen bilden. Die Aufgabe dieser landwirtschaftlichen Nutzung ist im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung nicht vorgesehen.</p> <p>Im Plangebiet wurde durch den Regionalbeauftragten für Fledermausschutz im Frühsommer des Jahres 2006 das Vorkommen von zwei Fledermausarten festgestellt (Zwergfledermäuse u. Breitflügelfledermäuse). Aus visuellen Beobachtungen schloss der Gutachter darauf, dass sich die Quartiere der Tiere im oder in unmittelbarer Nähe des im Südwesten des Geltungsbereichs gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes befinden. Das angestammte Jagdgebiet dieser Tiere befindet sich im wenige hundert Meter entfernten Park.</p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p>

Bewertung:	<p>Die Änderungen des Bebauungsplanes im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets werden durch geringfügige zusätzliche Überbauung nur zu unerheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf die Tierwelt sind dadurch nicht zu erwarten.</p> <p>(Die rd. zwanzig Schafe werden hier als Wirtschaftsfaktor des landwirtschaftlichen Betriebes betrachtet und nicht unter dem Aspekt Schutzgut „Tier“.)</p> <p>Für die nun zur Bebauung vorgesehene Schafweide im Ergänzungsbereich wäre die Umsetzung der Wohnnutzung mit keinen gravierenden negativen Auswirkungen für die Tierwelt verbunden, da die Fläche bereits Störungen durch Menschen und Maschinen unterliegt. Zudem ist davon auszugehen, dass entsprechend der umgebenden Bebauung Hausgärten angelegt werden, welche der Tierwelt als Lebensräume weiterhin zur Verfügung stünden. Lediglich die direkt überbauten Bereiche würden im Lebensraum der Tierwelt zu Einschränkungen führen.</p> <p>Die vorkommenden Schwalben und Fledermäuse sind eng an den landwirtschaftlichen Betrieb innerhalb des Geltungsbereichs gebunden. Da der vorliegende Bebauungsplan die landwirtschaftliche Nutzung durch die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) sichert und die Aufgabe des Betriebes nach Kenntnis der Stadt Peine nicht geplant ist, sind negative Auswirkungen auch speziell auf den Schwalben- und Fledermausbestand nicht zu erwarten</p> <p>Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird insgesamt zu keinen bedeutenden Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf die Tierwelt sind nicht zu erwarten.</p>
Wechselwirkungen:	Tiere tragen zur Verbreitung von Pflanzen bei. Die Verdrängung von Tieren kann die Ausbreitung einer Pflanzenart behindern. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen Tier und Pflanze zu.
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung/Untersuchung auf Fledermausvorkommen (2006), s. Anlage 6

Pflanzen

Beschreibung:	<p>Der nördliche von der Änderung betroffene Planbereich ist bereits vollständig mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Die privaten Hausgärten sind geprägt durch eine strukturarme Begrünung (z. B. Rasen, Ziergehölze/-pflanzen).</p> <p>Die südlichen Flächen des Ergänzungsbereichs, angrenzend an das Wohngebiet, sind als Schafweide (Intensivgrünland) und landwirtschaftliche Hofstellen mit Wirtschaftsgebäuden und Wohnhäusern anzusprechen. Fünf aus städtebaulicher Sicht bedeutsame Bäume werden im Bereich der Hofstellen zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Ein Teil der Weidefläche soll durch die Planung einer Wohnbebauung zugeführt werden. Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Baulinie in eine Baugrenze geändert, begradigt und geringfügig Richtung Leipziger Straße verschoben.</p> <p>Die privaten Grünbereiche unterliegen einer mehr oder weniger ausgeprägten gärtnerischen Pflege. Insgesamt ist der Bereich den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biototypen“ zuzurechnen.</p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p>
---------------	---

Bewertung:	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets im Norden wird durch mögliche geringfügige zusätzliche Überbauung nur zu unerheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend keine bedeutenden Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand des Schutzgutes „Pflanze“ zu erwarten.</p> <p>Für den Ergänzungsbereich gilt im Falle der Umsetzung einer Wohnnutzung auf der bisherigen Schafweide, dass lediglich die direkt überbauten und versiegelten Flächen für die Pflanzenwelt verloren wären.</p> <p>Für die restlichen Flächen dieses Bereichs ist davon auszugehen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entsprechend der umgebenden Bebauung Hausgärten angelegt werden, welche der Pflanzenwelt als Lebensräume weiterhin zur Verfügung stünden, - die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsanpflanzungen umgesetzt werden, - und im Bereich der Hofstellen der bisherige Zustand weitgehend erhalten bleibt. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Wertigkeit der für die Bebauung vorgesehenen Schafweide in Bezug auf das Schutzgut „Pflanze“ lediglich von geringer Bedeutung ist.</p>
Wechselwirkungen:	<p>Pflanzen können Nahrungsgrundlage für Tiere sein. Einzelpflanzen und Pflanzenbestände werden von Tieren als Lebensraum genutzt. Da spürbare Beeinträchtigungen auf die Pflanzenwelt lediglich für die tatsächlich neu überbauten und versiegelten Flächen zu erwarten sind, werden die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut „Tier“ nicht gravierend ausfallen. Zusätzlich kommen die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ auch dem Schutzgut „Pflanze“ zugute und somit schlussendlich auch dem Schutzgut „Tier“.</p>
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung

Boden	
Beschreibung:	<p>Der Planbereich ist insgesamt den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biotoptypen“ (durch menschliches Handeln geschaffene oder beeinflusste, vorwiegend versiegelte Lebensraumtypen) zuzurechnen. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Boden ist bereits stark eingeschränkt.</p> <p>Die vorhanden Hausgärten werden von den Anwohnern intensiv genutzt und tragen zur Durchgrünung dieses Siedlungsbereichs bei.</p> <p>Die bisher intensiv als Schafweide genutzte Teilfläche innerhalb des Ergänzungsbereichs, welche etwas tiefer liegt als das Straßenniveau, soll nach der Änderung des Bebauungsplanes einer der Umgebung angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.</p>
Bewertung:	<p>Der Boden innerhalb des Planbereichs ist in weiten Teilen bereits stark durch menschliches Handeln überformt (z. B. Zerstörung des natürlichen Bodenprofils durch Bebauung; Nutzung und Pflege der Hausgärten).</p> <p>Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird für den Bereich der geplanten zusätzlich Wohnbebauung im alten Dorfkern zu bedeutenden Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden (durch z. B. Abgrabung, Bodenverdichtung, Versiegelung) gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Entsprechende Maßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Wertigkeit der für die Bebauung vorgesehenen Schafweide in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ von nur allgemeiner Bedeutung ist.</p> <p>Für das bereits bestehende Wohngebiet und den Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen ist von keinen bedeutenden negativen Auswirkungen auszugehen, da hier nur geringfügige Eingriffe zu erwarten sind.</p>
Wechselwirkungen:	<p>Der Boden ist Standort für Pflanzen. Da für einen Teilbereich bedeutende zusätzliche Bodenversiegelungen zu erwarten sind, ist an dieser Stelle von Auswirkungen auf den Pfad Boden – Pflanze auszugehen. Allerdings ist die Wertigkeit der für die Bebauung vorgesehenen Schafweide in Bezug auf das Schutzgut „Pflanze“ lediglich von geringer Bedeutung. Zusätzlich kommen die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ auch dem Schutzgut „Pflanze“ zugute.</p>
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung/Eingriffsregelung als Teil des Umweltberichts

Grundwasser	
Beschreibung:	<p>Der Planbereich ist insgesamt den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biotoptypen“ (durch menschliches Handeln geschaffene oder beeinflusste, vorwiegend versiegelte Lebensraumtypen) zuzurechnen. Aus diesem Grund ist der Oberflächenabfluss bereits erhöht und die Grundwasserspende gesenkt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Grundwasser ist bereits eingeschränkt bis stark eingeschränkt.</p> <p>Die bisher intensiv als Schafweide genutzte Teilfläche innerhalb des Ergänzungsbereichs, welche etwas tiefer liegt als das Straßenniveau, soll nach der Änderung des Bebauungsplanes einer der Umgebung angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.</p>
Bewertung:	<p>Im Bereich der geplanten neuen Wohnbebauung im alten Dorfkern wird sich die Grundwassersituation messbar für die zusätzlich konkret überbauten und versiegelten Flächen, aber insgesamt nicht erheblich verändern. Eine Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser im Eingeschränkten Dorfgebiet trägt zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut „Grundwasser“ bei.</p> <p>Für das bereits bestehende Wohngebiet und den Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen ist von keinen bedeutenden negativen Auswirkungen auszugehen, da hier nur geringfügige Eingriffe zu erwarten sind.</p> <p>Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird insgesamt zu keinen bedeutenden Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand des Schutzgutes „Grundwasser“ führen.</p>
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung

Klima/Luft	
Beschreibung:	<p>Der Bereich ist dem Stadtrandklima zuzurechnen. Die überbauten Flächen heizen sich stark auf und erhöhen die Temperatur. Zudem findet hier weniger Verdunstung statt als auf Freiflächen. Die Luftfeuchtigkeit ist niedrig. Hausgärten und Grünbereiche sorgen für eine Dämpfung dieser Effekte.</p> <p>Die bisher intensiv als Schafweide genutzte Teilfläche innerhalb des Ergänzungsbereichs, welche etwas tiefer liegt als das Straßenniveau, soll nach der Änderung des Bebauungsplanes einer der Umgebung angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.</p>
Bewertung:	<p>Spürbare Auswirkungen auf das bereits insgesamt bestehende Stadtklima sind nicht zu erwarten. In kleinräumiger Betrachtungsweise wird es lediglich im Bereich der neu geplanten Wohnbebauung im alten Dorfkern zu Temperaturanstieg und verminderter Verdunstung durch Überbauung und Versiegelung kommen.</p>
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung

Landschaft/Ortsbild	
Beschreibung:	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers und ist bereits weitestgehend bebaut.</p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen. Natürliche Landschaftsräume existieren im Geltungsbereich praktisch nicht.</p> <p>Die bisher intensiv als Schafweide genutzte Teilfläche innerhalb des Ergänzungsbereichs, welche etwas tiefer liegt als das Straßenniveau, soll nach der Änderung des Bebauungsplanes einer der Umgebung angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.</p>
Bewertung:	<p>Die Bebauung der bisherigen Schafweide wird den Gesamteindruck des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Durch die Aufhebung sind keine bedeutenden negativen Auswirkungen auf das z. z. bestehende Landschaft- bzw. Ortsbild zu erwarten.</p>
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung

Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Beschreibung:	Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Denkmale. Der Abriss von Sachgütern ist seitens des Stadt Peine nicht geplant.
Bewertung:	Kulturgüter und Sachgüter werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3., 4. u. 5. der Begründung

3. Umweltprognose zur „Nullvariante“:

Für den nördlichen Planbereich wird sich die Entwicklung des Umweltzustandes nach den geringfügigen Änderungen kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) unterscheiden.

Für den südlichen Ergänzungsbereich ist festzustellen, dass möglicherweise die unter Punkt 2. des Umweltberichtes prognostizierten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Pflanze“ und „Boden“, die aber durch festgesetzte Maßnahmen kompensiert werden, bei Nichtdurchführung der Planung ausblieben. Allerdings ist nach § 34 BauGB eine Bebauung in straßenbegleitender Form auch ohne Bauleitplanung zulässig. Hierdurch wären ähnliche Auswirkungen auf die vorher genannten Schutzgüter zu erwarten und der Bestand wertvoller Bäume könnte bedroht sein, welche im vorliegenden Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden.

4. Plankonforme Alternativen:

Die beabsichtigten Änderungen zur Verbesserung der Eingangssituationen im nördlichen Planbereich können nur an dieser Stelle durchgeführt werden. Alternativen sind nicht möglich.

Da eine Nachverdichtung prinzipiell wünschenswert ist, soll sie auch an der Stelle wahrgenommen werden an der sie sich bietet. Standortalternativen sind nicht zu erkennen.

Eine Anordnung der neuen Wohnbebauung entlang der Schönebecker Straße und der Straße Am Park kommt aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche, der weniger sinnvollen Gliederungsmöglichkeit des Dorfgebietes und des problematischen Erhalts des Baumbestandes nicht in Frage.

5. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Von der geplanten Wohnbebauung sind über das in einem MD zulässige Maß hinaus keine Emissionen schädlicher Art (Gerüche, Erschütterungen, Lärm, Schadstoffbelastungen) zu erwarten.

Der Umgang mit Abfällen wird im Planbereich den Standards im übrigen Baugebiet bzw. alten Bebauungsplan angepasst werden. Die Regelung der Abfallentsorgung obliegt dem Landkreis Peine.

Für den neu zu bebauenden Bereich im Eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) ist eine Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Diese Festsetzung trägt zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser bei. Das zu versickernde Regenwasser bleibt dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten. Die möglichen Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist als Beitrag zum sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser zu sehen.

6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Aus Gründen der Anpassung der Standards an die umgebende Bebauung werden bezüglich dieser Thematik keine Festsetzungen im Planbereich getroffen. Die Stadt Peine setzt in diesem Fall auf den verantwortungsbewussten Umgang jedes einzelnen Bürgers mit Energien jeglicher Art. Zudem sind die Bauherren heute durch das Bauordnungsrecht und die Energieeinsparungsverordnung zu erhöhtem Wärmeschutz verpflichtet.

7. Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB

Zur Abwägung der Naturschutzbelange werden die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie und der Landschaftsplan der Stadt Peine von 1993 (Freie Landschaftsarchitekten + Umweltplanung Heimer und Herbstreit) herangezogen.

Gemäß Definition der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ liegt ein Eingriff vor: „Wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Gemäß § 1a (3) BauGB ist allerdings zu berücksichtigen, ob ein Eingriff bereits zulässig war.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 sah für den nördlichen Bereich der hier vorliegenden Planänderung und -ergänzung bereits ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 vor. Beides wird beibehalten. Somit wird es in diesem Bereich gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu keinen weitergehenden negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild kommen. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist für diesen nördlichen Bereich entsprechend nicht erforderlich.

Der südliche Ergänzungsbereich ist in großen Teilen bereits zum einen mit zwei landwirtschaftlichen Hofstellen (MD) und zum anderen mit einem Wohnhaus (Teil des MDe) bebaut. Diese Flächen mit den dazugehörigen Grundstücken/Grundstücksanteilen würden entsprechend bei der folgenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung „ein“ wie „aus“ gehen und werden demzufolge nicht miteinbezogen.

Die Berechnung der Kompensationsmaßnahmen bezieht sich auf den Eingriff auf den Flächen für die neue Wohnbebauung (einschließlich privater Erschließungsstraße) mit rd. 2985 m².

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 8 (Schutzgebiete für Natur und Landschaft)
Karte Nr. 13 (Arten und Lebensgemeinschaften)
Karte Nr. 14 (Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete)

Die für die Wohnbebauung neu vorgesehene Fläche der vorliegenden Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 in Stederdorf ist im Landschaftsplan der Stadt Peine als Fläche mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bezüglich Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt. Es handelt sich um eine bis vor kurzem intensiv durch Schafe beweidete Fläche (Intensivgrünland), welche den naturfernen Biotoptypen der Wertstufe 3 zuzuordnen ist.

Schutzgebiete, Wiesenvogel- und Wildschongebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Vorkommen gefährdeter Arten kann in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauung ändert sich die Einstufung in Wertstufe 3 (geringe Bedeutung) nicht.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 3 (Boden)
Karte Nr. 18 (Boden II)

Der für die Wohnbebauung neu vorgesehene Bereich liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ist gemäß Landschaftsplan der Stadt Peine für den Teilaspekt Boden stark eingeschränkt.

Durch die bislang intensive Weidenutzung erfolgt die Einstufung des Bodens bezüglich des Bewertungskriteriums Natürlichkeitsgrad in die Wertstufe 2 (allgemeine Bedeutung).

Durch die Baumaßnahmen verändert sich die Bedeutung der dann überbauten und versiegelten Flächen. Die Einstufung dieser Flächen erfolgt nun in die Wertstufe 3 (geringe Bedeutung). Der Bebauungsplan lässt in diesem Bereich eine 30%ige Überbauung zu, die ihrerseits wieder um 50% nach Regelungen der BauNVO überschritten werden darf (Versiegelungsgrad gesamt: 45%).

Max. überbaubare Flächen:	$2.985 \text{ m}^2 \times 0,45$	=	rd. 1.345 m^2
<u>Straßenverkehrsfläche:</u>		=	<u>375 m^2</u>
Zusammen:			1.720 m^2

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 3

Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen, die auszugleichen sind.

<u>erforderlicher Ausgleich:</u>	$1.720 \text{ m}^2 \times 0,3$	=	rd. 515 m^2
geplanter Ausgleich:	Fläche mit Pflanzbindung	rd.	440 m^2
	festgesetzte Bäume (4 x 60 m^2)		<u>240 m^2</u>
	zusammen		680 m^2

Es erfolgt eine Überkompensation von 165 m^2 .

Schutzgut Wasser - Grundwasser

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr.15 (Grundwasser)

Im Landschaftsplan der Stadt Peine ist der betroffene Bereich als Fläche mit einer eingeschränkten bis stark eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Teilaspekt Grundwasser dargestellt.

Für den Planbereich ist eine mittlere Grundwasserneubildungsrate prognostiziert.

Das Schutzgut Grundwasser wird in Bezug auf den Natürlichkeitsgrad der Wertstufe 2 (allgemeine Bedeutung) zugeordnet. Diese Einstufung ändert sich nach Beendigung der Ausbaumaßnahme nicht, da der Versiegelungsgrad weniger als 50 % beträgt.

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 2

Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Schutzgut Luft

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr.19 (Klima/Lufthygiene)

Der Landschaftsplan der Stadt Peine ordnet dem betroffenen Bereich ein mäßig eingeschränktes Klima kleiner Ortsrandlagen bzw. dem Stadtrandklima zu.

Die Zuordnung des Schutzgutes Luft für das Bewertungskriterium Natürlichkeitsgrad erfolgt in die Wertstufe 2 (allgemeine Bedeutung). Dies wird sich nach der Bebauung nicht verändern.

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 2

Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr.20 (Landschaftsbild)

Es handelt sich bei den Flächen für die neue Wohnbebauung um eine Schafweide im Innenbereich. Im Landschaftsplan der Stadt Peine ist für diesen Bereich kein in Bezug auf das Landschaftsbild bedeutender Aspekt erfasst. Aufgrund dessen erfolgt die Einstufung in die Wertstufe 3. Die Bebauung dieses Gebietes führt zu keiner Änderung dieser Einstufung.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für den neu zu bebauenden Bereich im Eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) ist eine Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Diese Festsetzung trägt zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut „Grundwasser“ bei. Das zu versickernde Regenwasser bleibt dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten. Die mögliche Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist als Beitrag zum sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser zu sehen.

Als Ausgleich für die beeinträchtigten Schutzgüter „Boden“ und „Pflanze“ werden im Bebauungsplan Anpflanzbindungen für Bäume und Sträucher auf den neu ausgewiesenen Bauflächen des Eingeschränkten Dorfgebietes festgesetzt.

Weiterhin werden schützenswerte Altbäume im Bereich des Dorfgebietes zum Erhalt festgesetzt.

9. Monitoring

Gemäß „Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)“ sind beim Monitoring erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen.

Der Umweltbericht stellt für den neu zu bebauenden Bereich des Eingeschränkten Dorfgebietes (MDe) nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Pflanze“ durch Überbauung und Verdichtung fest. Als Kompensation für diesen Eingriff in den Naturhaushalt sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Eine Überprüfung der erfolgten Anpflanzung wird im Rahmen der Bauabnahme erfolgen.

Zusammenfassung des Umweltberichts zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Eixer Weg (heutiger Moorbeerenweg)“ - Stederdorf -

Im nördlichen Plangebiet werden durch das Planverfahren geringfügige Änderungen bestehender Festsetzungen vorgenommen, um hier die Möglichkeit zur Verbesserung der Eingangsbereiche bereits vorhandener Wohngebäude zu schaffen.

Im südlichen Plangebiet, im Bereich zweier Hofstellen innerhalb des alten Dorfkerns, soll im Anschluss an das im Norden bestehende Allgemeine Wohngebiet eine eingeschossige Wohnbebauung ermöglicht werden.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Eixer Weg (heutiger Moorbeerenweg)“ - Stederdorf - hat keine gravierenden Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „Kulturgüter“ und „Sachgüter“.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut „Grundwasser“ innerhalb des neu für die Bebauung vorgesehenen Bereichs ist eine Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht auszugehen.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen“ durch Überbauung und Versiegelung werden durch die im Bebauungsplan geforderten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern kompensiert.

Als Monitoring ist die Überwachung der erfolgten Anpflanzungen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt im Rahmen der Bauabnahme vorgesehen.