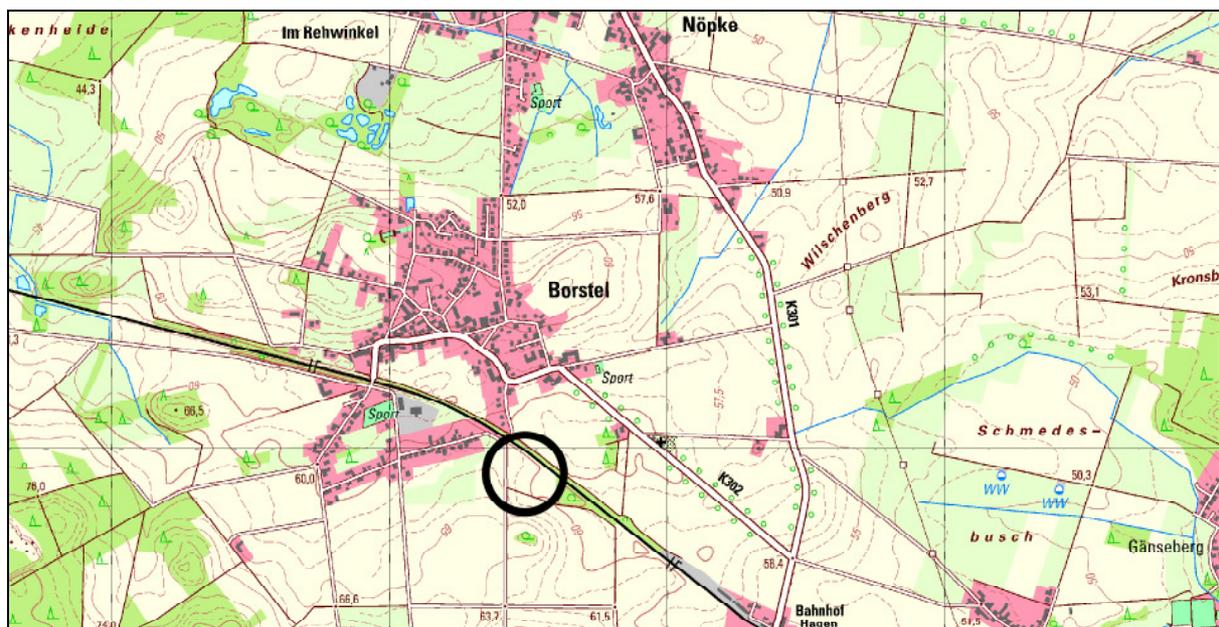


Begründung

Bebauungsplan Nr. 531 „Im Rübegarten“

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Borstel



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2008 LGLN

Inhaltsverzeichnis

Teil A	4
1. Allgemeines.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen	5
1.4 Größe des Plangebietes.....	6
2 Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	6
2.1 Anpassung an die Raumordnung.....	6
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
2.3 Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP)	7
3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	7
3.1 Wesentliche Festsetzungen	7
3.1.1 Öffentliche Grünfläche.....	7
3.1.1.1 Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftsplatz	7
3.1.1.2 Zweckbestimmung: Fläche für Sport- und Freizeitnutzungen	9
3.1.2 Private Grünflächen (Kompensationsflächen)	10
3.2 Sonstige Festsetzungen	10
3.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche	10
3.2.2 Einfriedungen	10
3.2.3 Nebenanlagen	11
3.3 Nachrichtliche Hinweise.....	11
4 Grundsätzliche Belange.....	12
4.1 Immissionsschutz: Lärm.....	12
4.2 Versorgung und Entsorgung	13
4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie	13
4.2.2 Erdgasversorgung	13
4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung.....	13
4.2.3.1 Trinkwasser	13
4.2.3.2 Löschwasser	13
4.2.3.3 Schmutzwasser	13
4.2.3.4 Niederschlagswasser.....	13
4.2.4 Abfallentsorgung	13
4.3 Denkmalschutz	14
5 Durchführung der Planung	14
5.1 Flächenbilanz	14
5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	14
5.3 Kosten für die Gemeinde	14
Teil B - Umweltbericht	15

6 Einleitung	15
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts.....	15
6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	15
6.2 Klimaschutz	16
7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	16
7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	16
7.1.1 EU-Schutzgebiete.....	16
7.1.2 Artenschutz.....	16
7.1.3 Boden.....	17
7.1.4 Wasser	17
7.1.5 Luft und Klima	17
7.1.6 Tiere und Pflanzen	17
7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt	18
7.1.8 Mensch.....	19
7.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	19
7.1.10 Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	19
7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	20
7.2.1 Boden, Bodenschutzgebot	20
7.2.2 Wasser	20
7.2.3 Luft und Klima	21
7.2.4 Tiere und Pflanzen	21
7.2.5 Landschaft.....	21
7.2.6 Menschen	22
7.2.7 Bewertung des geplanten Umweltzustands.....	22
7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	22
7.2.9 Bei Nichtdurchführung der Planung	23
7.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	23
7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	23
8 Zusätzliche Angaben	23
8.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	23
8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	24
8.3 Zusammenfassung	24

Anlage

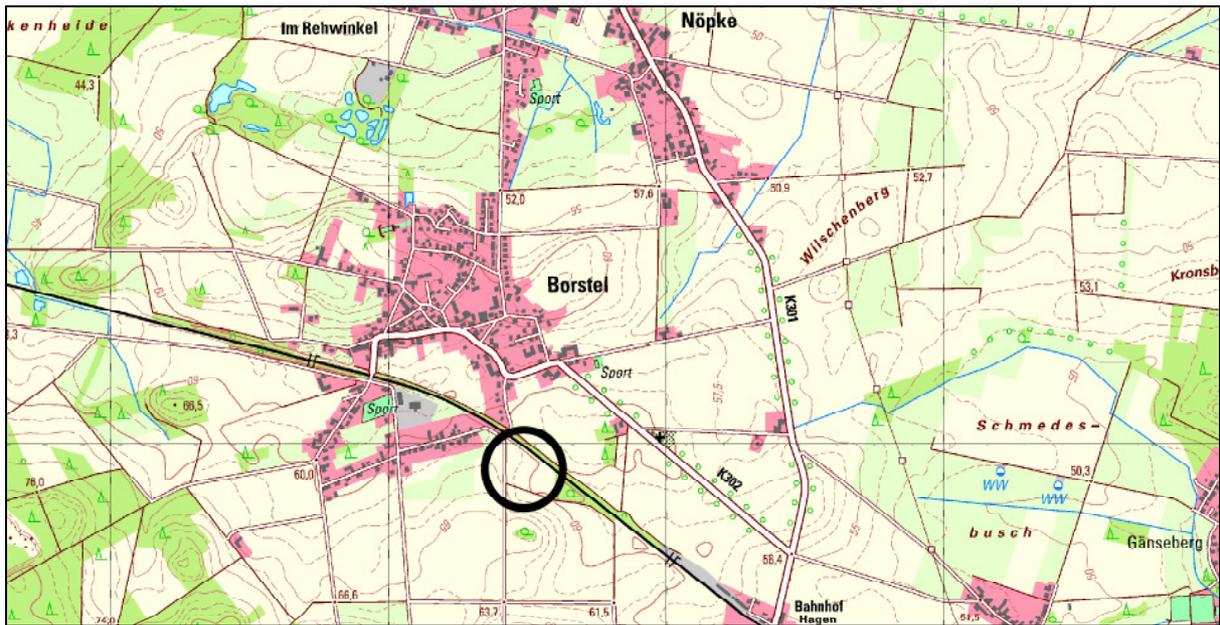
TEIL A

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortslage des Stadtteils Borstel. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Bahnstrecke Hannover – Bremen, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg (südliche Verlängerung der Straße „zum Wasserkamp“).

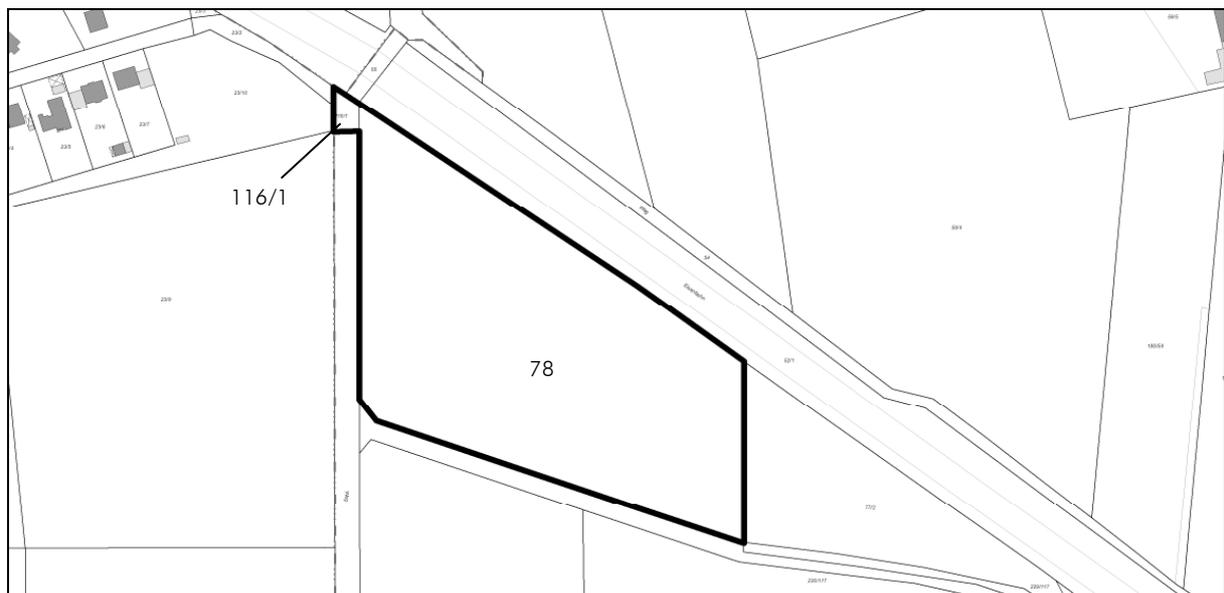
Abbildung 1: Lage des Plangebietes



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 LGLN

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 2.

Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 LGLN

1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel die Gestaltung eines Dorfgemeinschaftsplatzes auflistet. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsteler Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionsschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Es sollen an diesem Standort zunächst folgende dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Festplatz
- Wettkampf- und Übungsstrecke für die Feuerwehr
- Beachvolleyballplatz
- Boulebahn
- Toilettengebäude
- Stellplätze

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss: 21.05.2013 Bekanntmachung: 27.05.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Frist: 05.06. bis 19.06.2013 Bekanntmachung: 27.05.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 29.05.2013 Frist: 1 Monat
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Frist: 28.10. bis 29.11.2013 Bekanntmachung: 18.10.2013
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 18.10.2013 Frist: 28.10. bis 29.11.2013
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	Beschluss: 08.05.2014

Erhebliche Planänderungen während des Verfahrens:

- Es sind ergänzende nachrichtliche Hinweise zu folgenden Themenbereichen aufgenommen worden: -Artenschutz und Gefährdungen durch Altbaumbestand (vgl. Kap. 3.3).
- Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind Festsetzungen zu geräuscheinenswerten Veranstaltungen aufgenommen worden (vgl. Kap.4.1).

1.4 Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,22 ha.

2 Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1 Anpassung an die Raumordnung

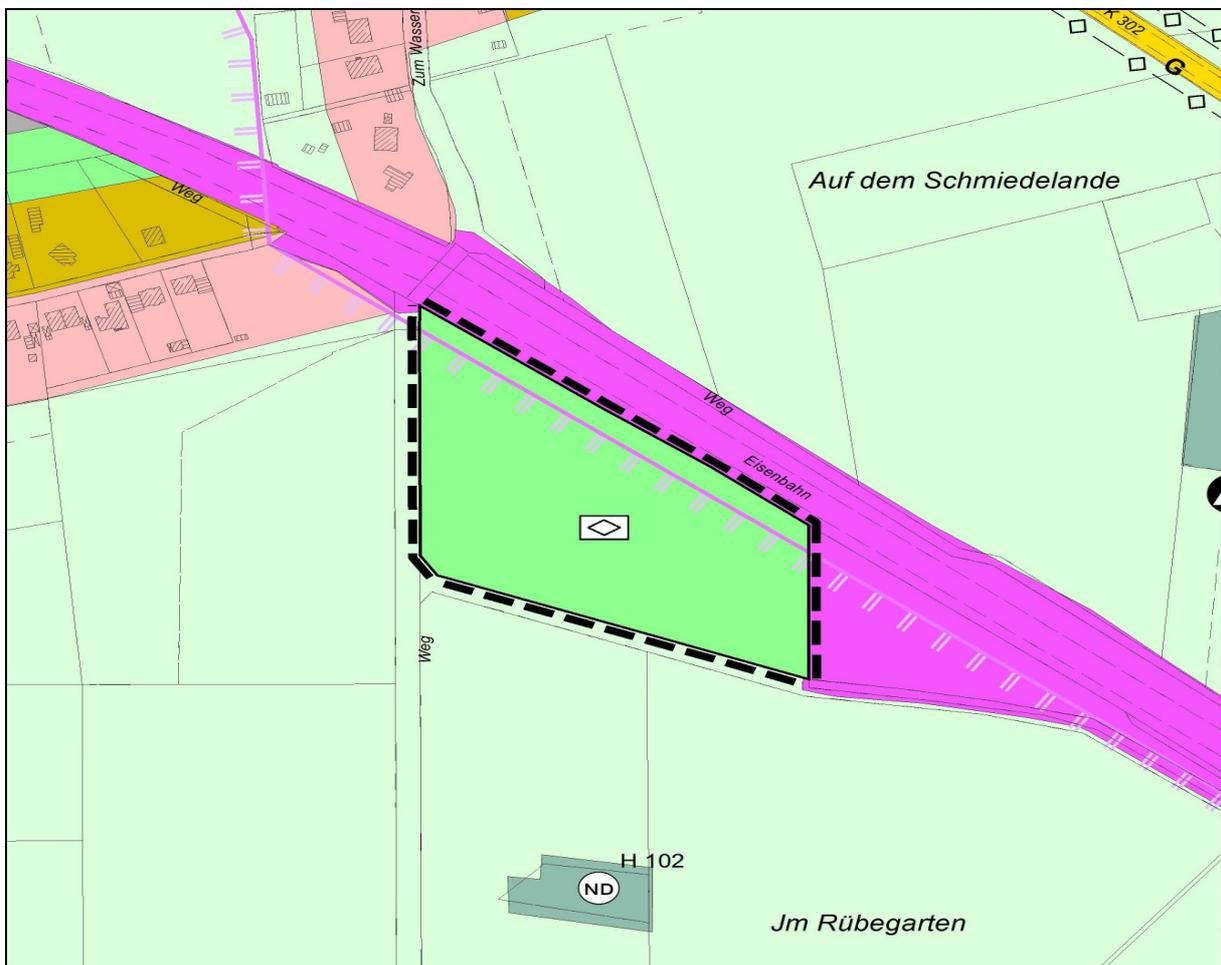
Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) soll die Region Hannover als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu zählt auch, dass das kulturelle und sportliche Angebot der Region zu sichern und zu verbessern ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird auch der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. geändert. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. geändert. In dieser 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird der derzeit noch als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Bereich in eine „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ geändert (vgl. Abb. 3).

Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans



2.3 Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP)

Die Dorferneuerung Mühlenfelder Land der Dorfgruppe Borstel, Dudensen, Hagen und Nöpke ist eingebettet in das Integrierte Regionale Entwicklungskonzept (ILEK) „Steinhuder Meer Unteres Leinetal“, das parallel zum Dorferneuerungsprozess erarbeitet wurde und damit die einmalige Chance bot, eine enge Verknüpfung mit überörtlichen Maßnahmen herzustellen.

Der Dorferneuerungsplan ist nicht rechtsverbindlich, steckt jedoch die wünschenswerte langfristige Entwicklung des Mühlenfelder Landes ab und gibt Empfehlungen für öffentliche Maßnahmen. Er wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 als Handlungsrahmen für die künftige räumliche Planung in den vier Dörfern verabschiedet. Das Amt für Landentwicklung hat den Förderrahmen und den Förderzeitraum festgesetzt. Die Umsetzung der Ziele erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Fachplanungen.

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist die Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel, die eine Gestaltung des Festplatzes mit begleitenden Nutzungen und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht (vgl. Kap. 1.2).

3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

3.1 Wesentliche Festsetzungen

Die Festsetzungen ergeben sich aus den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans (vgl. Kap. 1.2). Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt im Wesentlichen das städtebauliche Ziel, einen Dorfgemeinschaftsplatz mit begleitenden Nutzungen planungsrechtlich abzusichern. Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Nutzungen ist der Nutzungskonzeptentwurf des Dorfgemeinschaftsvereins Borstel.

3.1.1 Öffentliche Grünfläche

Für das Plangebiet sollen zu unterschiedlichen Zeiten im Jahr verschiedene öffentliche und auch private dörfliche Nutzungen durchführbar sein. Insgesamt soll der Außenbereichscharakter der Fläche erhalten bleiben und der Bereich eher durch naturnahe dörfliche Freizeit- und Sportnutzungen geprägt sein. Daher wird eine öffentliche Grünfläche mit zwei verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Das Eisenbahnbundesamt hat darauf hingewiesen, dass das Bahngelände durch die Nutzung der nördlich angrenzenden Grünfläche nicht überschwenkt werden darf (z.B. durch Baufahrzeuge in der Bauphase oder durch Feuerwehrdrehleitern bei Feuerübungen).

Das Betreten von Bahnanlagen ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen

3.1.1.1 Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftsplatz

Auf der mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftsplatz“ festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die sich im Westen des Plangebietes befindet, sind aus den in Kap. 3.1.1 genannten Gründen nur eingeschränkte Nutzungen zulässig. Die ausschließlich zulässigen Nutzungen sind nachfolgend explizit beschrieben:

► Festplatznutzung

Es soll ein geeigneter Platz im Stadtteil für dörfliche Veranstaltungen planungsrechtlich gesichert werden. Daher ist der westliche Bereich des Plangebietes als Festplatz für ortsübli-

che Veranstaltungen (z.B.: Dorffeste, Schützenfeste) an max. 10 Tagen im Jahr festgesetzt worden. Dies ist § 1 der textlichen Festsetzungen geregelt.

Zulässig sind ebenfalls mineralisch befestigte Flächen, die mit dem Festplatz in funktionalem Zusammenhang stehen. Diese dürfen insgesamt eine Grundfläche von 60m² nicht überschreiten. Denkbar wären hier neben einer entsprechend befestigten Zufahrt auch Wege für die innere Erschließung des westlichen Areals.

Die für die Nutzung als Festplatz notwendige technische Infrastruktur ist ebenfalls zulässig.

► **Feuerwehrrübungsplatz**

Für die Borsteler Ortsfeuerwehr soll ein Übungsbetrieb der „Aktiven Gruppen“ zulässig sein. Daher wird in § 1d der textlichen Festsetzungen geregelt, dass auf der öffentlichen Grünfläche der Feuerwehrrübungsbetrieb an Werktagen zwischen 17.00 bis 21.00 Uhr zulässig ist. Ferner ist die Errichtung eines max. 4 m hohen Turmes (vgl. Beispiel in Abbildung 4) auf einer Grundfläche von max. 10 m² ebenfalls zulässig, damit die gängigen Varianten von Löschangriffen trainiert werden können. Dabei sind geräuschrelevante Vorgänge u.a. durch das Rufen von Kommandos zu erwarten (vgl. dazu Kap.4.1). Als oberer Bezugspunkt für die maximale Gesamthöhe von 4m soll der höchste Punkt des Holzturmes (Oberkante Geländer) gelten. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes am Standort des Turmes.

Abbildung 4: Beispiel eines Feuerwehrrübungsturmes



► **Stellplätze**

Für die Unterbringung der Besucherfahrzeuge der jeweiligen Veranstaltungen setzt der Bebauungsplan im nördlichen Bereich des Areals eine „Fläche für Stellplätze“ fest. Mit dieser Regelung soll ein „wildes Parken“ in der freien Landschaft bzw. im Plangebiet vermieden werden. Auf diese Weise wird ein Beitrag für die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet. Durch Verortung der Stellplatzfläche erfolgt zudem eine Konzentration der verdichteten Flächen. Dies wiederum trägt zu einer Minimierung der Inanspruchnahme von Grund und Boden bei. Die Flächen dürfen nur teilversiegelt werden und sind daher maximal in mineralischer Ausführung als wassergebundene Decke herzustellen. Dies gilt auch für die Zufahrt der Stellflächen.

Die Stellplätze dienen dem Abstellen der Fahrzeuge von Besuchern der jeweiligen dörflichen Veranstaltung (auch Sport- und Freizeitnutzung) auf den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen.

► **Toilettengebäude**

Am westlichen Rand des Plangebietes ist eine ca. 465m² große Baufläche festgesetzt, innerhalb derer ein Toilettengebäude mit zusätzlichem Abstellraum auf einer Grundfläche von maximal 50m² errichtet werden darf. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig, da städtebauliche Zielvorstellungen für bestimmte Raumwirkungen, die erreicht werden sollen, nicht bestehen.

3.1.1.2 Zweckbestimmung: Fläche für Sport- und Freizeitnutzungen

Für das östliche Plangebiet ist ein interessantes Angebot für Sport- und Freizeitnutzungen für unterschiedliche Altersgruppen vorgesehen. Zu diesem Zweck ist dieser Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Sport- und Freizeitnutzungen“ festgesetzt worden. In der Konzeption ist für diese Nutzungen der östliche Planbereich gewählt worden, um möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt zu sein, damit Beeinträchtigung der Nachbarschaft vermieden werden (vgl. Kap. 4.1).

Aus den oben aufgeführten und in Kap. 3.1.1 genannten Gründen sind nur eingeschränkte Nutzungen zulässig. Die ausschließlich zulässigen Nutzungen sind nachfolgend explizit beschrieben:

► **Boulebahn**

Auf einer Grundfläche von maximal 60m² ist eine Boulebahn zulässig, die sonst innerhalb der Ortslage wegen fehlender Flächen nur schwierig angelegt werden könnte. Für Training und gelegentliches Spiel geht der Deutsche Pétanque Verband e.V. von einer Bahngröße von 12,5m x 3m aus; die internationale Norm beträgt 15m x 4m.

► **Beachvolleyballfeld**

Der Dorfgemeinschaftsverein Borstel plant die Anlage eines Beachvolleyballfeldes. Für die Größe des Spielfeldes wird von Maßen von 9m x 18m zuzüglich des notwendigen Sicherheitsabstandes ausgegangen. Aus diesem Grund ist festgesetzt worden, dass auf einer Fläche von maximal 312m² die Anlage eines Volleyballfeldes mit den notwendigen Sicherheitsabständen zulässig sein soll.

► **Sportnahe Freizeitnutzungen für Jugendliche**

Im östlichen Plangebiet sollen Flächen für Kinder und Jugendliche zur Verfügung gestellt werden, auf denen sportnahe Freizeitnutzungen (z.B. gelegentliche Zeltlager, Spielgeräte, Ballspiele u.ä.) stattfinden können. Für diese Nutzungen ist eine geschlossene Vegetationsfläche (z.B. Rasen) ausreichend. Eine mineralische Befestigung der Fläche ist nicht erforderlich und daher in den textlichen Festsetzungen auch nicht vorgesehen. Lediglich für die Fundamente der Spielgeräte ist eine punktuelle Versiegelung notwendig.

Das Forstamt Fuhrberg hat ausdrücklich auf die Gefahren durch umstürzende Bäume und herabfallende Kronenteile in der unmittelbaren Nähe großer Altbäume im östlichen Plangebiet hingewiesen. Die Nutzung dieser östlichen Fläche sollte unter Berücksichtigung die-

ses Aspektes erfolgen. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis ist auch in den Bebauungsplan aufgenommen worden (vgl. auch Kap. 3.3).

► **Grillplatznutzung**

Für Vereine aus Borstel soll ein nutzbarer Grillplatz planungsrechtlich gesichert werden. Daher soll es zulässig sein, innerhalb der öffentlichen Grünfläche einen Grillplatz für die Dorfgemeinschaft mit Errichtung einer Grillhütte auf einer Gesamtfläche von max. 50 m² zu realisieren. Dies ist in § 1 der textlichen Festsetzungen geregelt.

3.1.2 Private Grünflächen (Kompensationsflächen)

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll (vgl. Kap. 7.2.10).

Die nördliche Fläche dient dabei gleichzeitig der Abschirmung der in einem Trog geführten Bahnstrecke 1740 zu den Nutzungen auf der öffentlichen Grünfläche. Neben einer ökologischen Bedeutung schafft diese Fläche Raum für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar. Durch insgesamt 33 standortheimische Bäume im Einzelstand oder als Gruppen soll die lockere Einbindung des Dorfgemeinschaftsplatzes in die Landschaft erfolgen.

3.2 Sonstige Festsetzungen

3.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Im nordwestlichen Plangebiet ist der Abschnitt der Zufahrt zum Gelände, der sich im Eigentum der Stadt Neustadt a. Rbge. befindet, als Straßenverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsfläche) festgesetzt worden. Für diesen Abschnitt, der bislang nicht öffentlich gewidmet ist, hat der Verwaltungsausschuss am 23.09.2013 die Widmung beschlossen.

3.2.2 Einfriedungen

In der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan ist geregelt, dass Einfriedungen ausschließlich in Form von Baumreihen zulässig sind. Aus Sicherheitsgründen wurde eine Ausnahme aufgenommen. Entlang der Bahnstrecke im nördlichen Plangebiet sind zusätzlich ausnahmsweise lichte Metallzäune oder Maschendrahtzäune zulässig. Diese Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 3m über dem unmittelbar anstehenden natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Für die Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume der folgenden Liste zu verwenden:

Fachbezeichnung	Deutscher Name	Fachbezeichnung	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus padus	Echte Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Pyrus pyraster	Wild-Birne
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Quercus petrea	Traubeneiche
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche

Fachbezeichnung	Deutscher Name	Fachbezeichnung	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Esche	Ulmus minor	Feldulme
Populus tremula	Zitterpappel		

Die Entlang des Bahngeländes einzupflanzenden Bäume dürfen nicht in das Bahngelände hineinragen. Sollte dies durch natürliches Wachstum dennoch geschehen, ist vom Eigentümer rechtzeitig ein Rückschnitt vorzunehmen, um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen.

3.2.3 Nebenanlagen

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftsplatz“ sind abgesehen von Einfriedungen (vgl. Kap. 3.2.2) keine Nebenanlagen zulässig. Diese würden die eher offene Wirkung durch die bewusst eingeschränkte Zulässigkeit von Hochbauten stören. Eine mutmaßlich notwendige Unterstellmöglichkeit für kleinere technische Geräte kann zusammen mit dem Toilettengebäude realisiert werden (s. Kap. 3.1.1.1).

Auf der Fläche für Sport- und Freizeitnutzungen sind dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen explizit zugelassen. Diese dürfen jedoch eine Grundfläche von 30m² nicht überschreiten, um den Versiegelungsgrad der Grünfläche insgesamt möglichst gering zu halten.

3.3 Nachrichtliche Hinweise

► Archäologische Funde

Es ist der nachrichtliche Hinweis aufgenommen worden, dass im Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen ist und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen ist.

► Artenschutz

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde ist der Hinweis aufgenommen worden, dass die Artenschutzvorschriften vom Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten sind. Ferner wird empfohlen, vor Maßnahmebeginn eine Kartierung der Vogelfauna im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen durchzuführen. Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover einzuholen.

► Wasserschutzgebiet

Das Grundwasser im Plangebiet wird für die Trinkwassergewinnung genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (Zone III) Hagen (vgl. Kap. 3.3).

► Gefährdungen durch Altbaumbestand

Darüber hinaus ist auf Anregung des Forstamtes Fuhrberg der nachrichtliche Hinweis aufgenommen worden, dass es im östlichen Bereich des Bebauungsplanes in unmittelbarer Nähe großer Altbäume zu Gefährdungen durch umstürzende Bäume und herabfallende Kronenteile kommen kann.

4 Grundsätzliche Belange

4.1 Immissionsschutz: Lärm

Die durch die geplanten Nutzungen verursachten Geräuschemissionen im Bereich der westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen schutzwürdigen Bauflächen wurden durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten der TÜV-Nord GmbH vom 22.10.2012 bewertet (vgl. Anlage 1 zu dieser Begründung).

Unmittelbar nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich die in Troglage geführte Bahnstrecke 1740. Von dieser Bahnstrecke aus wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein, die jedoch aufgrund der Troglage zu vernachlässigen sind. Die Deutsche Bahn hat jedoch im Verfahren darauf hingewiesen, dass nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen sei. Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben danach Bestandsschutz. Eventuell erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind daher nicht der DB AG, sondern dem Planungsträger aufzuerlegen.

► Festplatz

Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen ergibt sich, dass für das Schützenfest die regulären Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) überschritten werden. Für die 1. Mai-Feier und kleinere Veranstaltungen werden die Richtwerte allerdings unterschritten. Bei einer Beurteilung nach den Sonderregelungen für seltene Ereignisse werden die dann anzusetzenden Richtwerte von tagsüber 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) auch beim Schützenfest deutlich unterschritten. Es sind nicht mehr als 10 Veranstaltungen im Jahr vorgesehen. Die möglichen kurzzeitigen Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte ebenfalls an allen Immissionsorten.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung ist im Bebauungsplan festgesetzt worden, dass die Einhaltung des Richtwertes für seltene Ereignisse (TA Lärm) von nachts 55 dB(A) eingehalten werden muss. Geräuschintensive Veranstaltungen sind möglichst weit entfernt zur nächstgelegenen Wohnbebauung zu realisieren. Die Einhaltung ist für den konkreten Volksfestbetrieb sicherzustellen. Dabei können Limitierungen der Musikanlagen und sinnvolle Positionierung ausgenutzt werden. Ein kategorischer Ausschluss von Musikdarbietungen in der Nachtzeit nach 23:00 Uhr wird als illusorisch betrachtet.

► Feuerwehrrübungsbetrieb

Der Feuerwehrrübungsbetrieb spielt schalltechnisch eine eher untergeordnete Rolle. Während der Übungsdienste der Feuerwehr werden die Richtwerte von tagsüber 55 dB(A) deutlich unterschritten. Gleiches gilt für mögliche Geräuschspitzen. Eine nächtliche Nutzung ist durch die textlichen Festsetzungen, die eine Nutzung der Fläche für den Übungsbetrieb der Feuerwehr auf Zeiten zwischen 17:00 und 21:00 beschränkt, ausgeschlossen.

► Sonstige zulässige Nutzungen

Die sonstigen zulässigen Nutzungen, die hinsichtlich des Schallschutzes für die benachbarte Wohnbebauung relevant sein könnten, wirken sich schalltechnisch nicht aus, da diese nur im östlichen Planbereich realisiert werden können und damit weit von der Wohnbebauung entfernt liegen.

4.2 Versorgung und Entsorgung

4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Bislang ist das Plangebiet nicht an die Versorgung mit elektrischer Energie angeschlossen. Die Versorgung mit elektrischer Stromenergie wird grundsätzlich von der Stadtnetze Neustadt GmbH sichergestellt.

4.2.2 Erdgasversorgung

Bislang ist das Plangebiet nicht an eine Erdgasversorgung angeschlossen. Die Erdgasversorgung wird grundsätzlich von der Stadtnetze Neustadt GmbH sichergestellt.

4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung

4.2.3.1 Trinkwasser

Bislang ist das Plangebiet nicht an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes wird vom Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. sichergestellt, indem zur Trinkwasserversorgung eine ca. 130m lange Trinkwasserleitung DN 100 verlegt wird.

Das Grundwasser im Plangebiet wird für die Trinkwassergewinnung genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (Zone III) Hagen (vgl. Kap. 3.3).

4.2.3.2 Löschwasser

Am Ende der neuen Trinkwasserleitung (vgl. Kap. 4.2.3.1) befindet sich ein U-Hydrant zur Möglichkeit der Wasserentnahme. Die geforderte Löschwassermenge von 630 l/min. kann bereitgestellt werden. Bei der Löschwasserberechnung ist nach Aussage des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt a. Rbge. ein bestehender U-Hydrant gegenüber der Gleisanlage mit einbezogen worden.

4.2.3.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist bislang nicht an eine Abwasserrohrleitung angeschlossen. Die vorhandene Abwasserrohrleitung in der Straße Am Wasserkamp muss entsprechend verlängert werden.

4.2.3.4 Niederschlagswasser

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist eine Versickerung des Oberflächenwassers uneingeschränkt möglich. Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück.

4.2.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung, die voraussichtlich lediglich nach Dorffesten anfallen wird, soll für diesen Standort über die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover mbH erfolgen und ist mit dieser ggf. näher abzustimmen. Ein Befahren der Grünflächen zum Zweck der Entsorgung ist nicht erforderlich. Auch der angrenzende landwirtschaftliche Weg muss zum Zweck der Entsorgung nicht befahren werden.

4.3 Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. hat um Aufnahme von Hinweisen zum Auftreten archäologischer Funde und Befunde gebeten. Diese sind als Nachrichtliche Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

5 Durchführung der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in m²
Öffentliche Grünfläche	17.798
Private Grünfläche	4.220
Öffentliche Verkehrsfläche	218
Summe (Geltungsbereich)	22.236

5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

5.3 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen Verwaltungskosten und verwaltungsinternen Planungs- sowie Gutachtenkosten.

Darüber hinaus können Kosten für die Bereitstellung der technischen Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Gas) anfallen.

TEIL B - UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortslage des Stadtteils Borstel. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Bahnstrecke Hannover – Bremen, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg (südliche Verlängerung der Straße „zum Wasserkamp“).

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel die Gestaltung eines Dorfgemeinschaftsplatzes auflistet. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsteler Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Es sollen an diesem Standort zunächst folgende dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Festplatz
- Wettkampf- und Übungsstrecke für die Feuerwehr
- Beachvolleyballplatz
- Boulebahn
- Toilettengebäude
- Stellplätze

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

► Fachgesetze

Die Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung, in Verbindung mit Beiblatt 1 zur DIN 18005 sowie der TA Lärm.

Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Beurteilung der Geräusche des Festplatzes sowie der Feuerwehrübungsbahn die im Einzelgenehmigungsverfahren maßgeblichen Regelungen der Freizeidlärmrichtlinie beachtet.

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der erforderliche Ausgleich wird in Kap. 7.2.7 dargestellt.

► **Fachpläne**

Fachpläne, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, gibt es nicht.

6.2 Klimaschutz

Aufgrund der Situation des Weltklimas wird zunehmend deutlich, dass Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel eine dauerhafte Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden sein werden. Deswegen wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzzieles festgelegt, dass Bauleitpläne „dem Klimaschutz und der Klimaanpassung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2) Rechnung tragen sollen. Es wird zusätzlich an mehreren Stellen (§ 1a, § 5, § 171a) darauf hingewiesen, dass verstärkt dem Klimawandel entgegengewirkt und die Bodennutzung an den Klimawandel angepasst werden soll.

Der Bebauungsplan steht diesen Zielen nicht entgegen.

7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

7.1.1 EU-Schutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

7.1.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (seit 1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Bebauungspläne selbst können zwar nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; aber durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben wird dies möglich. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein. Die Artenschutzprüfung ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.1.2009 – 7 D 11/08.NE).

Für die Grundstücke des Vorhabens liegen keine Daten über Tier- und Pflanzenarten vor.

Es wurde von der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover (UNB) im Rahmen der Beteiligung im Planverfahren darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger die Artenschutzvorschriften in eigener Verantwortung zu beachten hat. Danach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschä-

digt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei umfangreichen Bodenarbeiten zu beachten.

Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, vor Maßnahmebeginn eine Kartierung der Vogelfauna im Planungsgebiet und den angrenzenden Bereichen durchzuführen, da der Bereich zum Beispiel potenzielles Verbreitungsgebiet der streng geschützten Feldlerche ist. Zur Vermeidung von Umweltschäden entsprechend § 44 BNatSchG sind im Falle eines Nachweises, ggfs. zeitlich schon vor der baulichen Umsetzung, Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Es wird dringend empfohlen, im Falle des Nachweises geschützter Arten die UNB zu informieren, um entsprechende weitere Schritte abzustimmen.

Diese Empfehlungen sind auch als Nachrichtliche Hinweise inhaltlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

7.1.3 Boden

Bei dem betroffenen Boden handelt es sich im Wesentlichen um Flächen, die vormals als Acker und derzeit als Wiese genutzt werden. Aufgrund des bislang unversiegelten Zustandes erfüllt der Boden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für bodenspezifische Lebewesen und als Puffer bzw. Filter gegenüber stofflichen Einträgen für das Grundwasser.

Der vorherrschende Bodentyp Braunerde aus Sand (Plaggenesch unterlagert von Braunerde) besitzen gemäß Landschaftsplan ein sehr hohes geophysikalisches Schutzpotential (STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE 1997: *Beiplan zum Landschaftsplan, Geophysikalisches Schutzpotential*). Das Plangebiet befindet sich im Randbereich eines Gebietes in dem sich Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung befinden (LBEG 2008: *Schutzwürdige Böden in Niedersachsen*).

Das Umweltinformationssystem der Region Hannover stellt dar, dass für das Plangebiet kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen (potentielle Standorte von Altablagerungen) besteht.

7.1.4 Wasser

Die natürlichen Wasserverhältnisse im Plangebiet sind durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bereits beeinträchtigt.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht.

Das Grundwasser im Plangebiet wird für die Trinkwassergewinnung genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (Zone III) Hagen (vgl. Kap. 3.3).

7.1.5 Luft und Klima

Die Planflächen selbst haben nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima. Es handelt sich nicht um Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreinigender Wirkung oder Luftaustauschbahnen.

7.1.6 Tiere und Pflanzen

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ergibt sich aus den Biotopen, d.h. aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus den Biotopen und damit aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet. Die Biotope entstehen durch die Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima und durch die menschliche Nutzung.

Die derzeitige Nutzung des Plangebiets lässt sich Abbildung 5 gut erkennen.

Um den Zustand von Natur und Landschaft sachgerecht zu erfassen und zu bewerten, wurde im Plangebiet eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (vgl. Abbildung 6). Danach handelt es sich im Wesentlichen um den Biotoptyp „Acker“. Das Untersuchungsgebiet wird ackerbaulich genutzt.

Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich die in Troglage geführte Bahnstrecke 1740. An der Böschung ist Strauch- und Heckenvegetation zu finden. Östlich des Plangebietes liegt ein im Zusammenhang mit dem Bau der Bahnstrecke aufgeschütteter Hügel, der inzwischen am Rand von Bäumen und Sträuchern bestanden ist.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche hat eine geringe Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen. Dagegen sind die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Feldgehölze, Hecken und Bäume als wertvolle Lebensräume zu bewerten.

Es liegen keine Informationen vor, dass im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung besonders geschützte Arten gem. § 42 BNatSchG vorkommen.

Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 

Auf Anregung des Forstamtes Fuhrberg ist der nachrichtliche Hinweis aufgenommen worden, dass es im östlichen Bereich des Bebauungsplanes in unmittelbarer Nähe großer Alt-bäume zu Gefährdungen durch umstürzende Bäume und herabfallende Kronenteile kommen kann.

7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt

Nach Auskunft der Region Hannover sind von dem Vorhaben keine besonders geschützten Gebiete oder Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23-30 und § 32 BNatSchG sowie gemäß §§ 22 und 24 NAGBNatSchG betroffen.

Bei der Fläche im Plangebiet handelt es sich um eine ausgeräumte Ackerflur, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend beseitigt worden ist. Sie liegt unmittelbar an einer Trogstrecke der Bahn und hat daher für das Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“ nur sehr geringe Bedeutung. Östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich schützenswerte Hecken, Feldgehölze und Bäume.

7.1.8 Mensch

Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen geschaffen werden, die dem Freizeitverhalten dienen sollen.

7.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst sind keine Kulturgüter bzw. sonstigen Sachgüter bekannt.

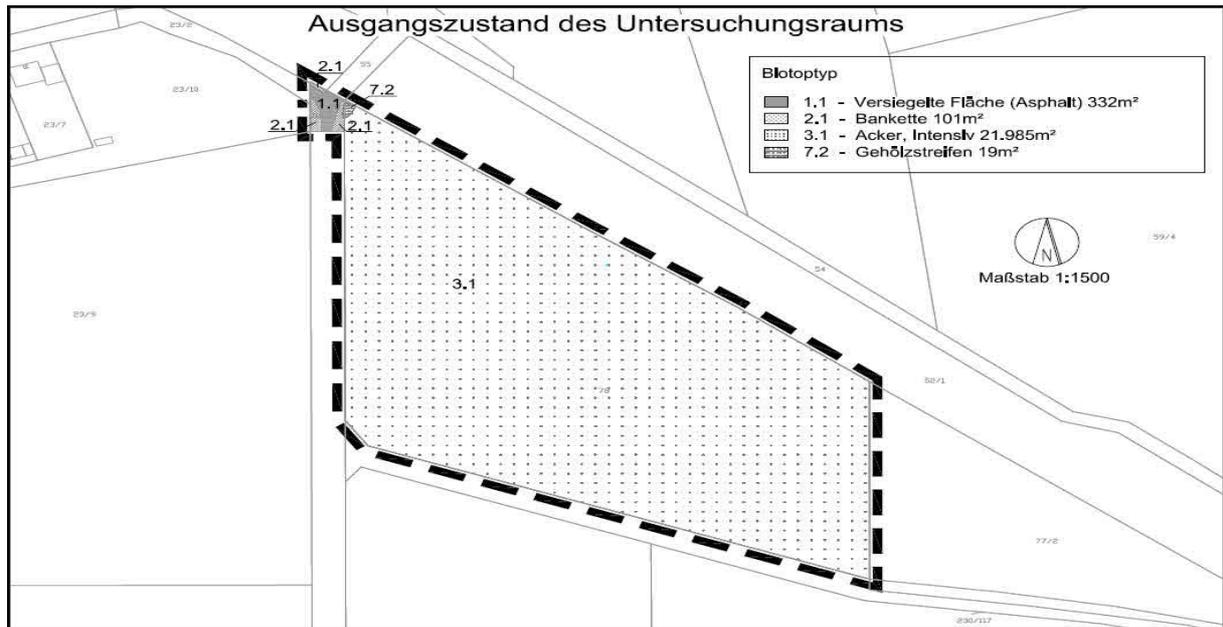
7.1.10 Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Zur Abhandlung der „Eingriffsregelung“ nach § 14 BNatSchG bzw. § 1a BauGB ist gemeinhin der Zustand von Natur und Landschaft vor und nach Umsetzung der Planung zu bewerten. Hierfür wendet die Stadt Neustadt a. Rbge. das sog. „NRW-Modell“ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Stand: März 2008) an. Es ist als mathematisches Modell einfach strukturiert und deshalb in seinen Aussagen leicht nachzuvollziehen.

Die Flächen im Plangebiet haben nach der „Arbeitshilfe“ (Biotoptypenwertliste A) folgende Werte (vgl. die folgende Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums“).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwertliste)	Biototyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche* (m²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	Versiegelte Fläche (Asphalt)	131	2	1	2	262
	2.1	Bankette	101	1	1	1	101
	3.1	Acker, intensiv	21.985	2	1	2	43.970
	7.2	Gehölzstreifen	19	5	1	5	95
Gesamtfläche			22.236				
Gesamtflächenwert A:						(Summe Sp8)	44.428

Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt hält die Stadt die Ausarbeitung eines Grünordnungsplans zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht für erforderlich (§ 11 BNatSchG).

Abbildung 6: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Folgenden wird beschrieben, welche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Umweltzustand im Plangebiet und seiner Umgebung zu erwarten sind.

7.2.1 Boden, Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies bedeutet, dass vor allem naturhafter Boden für Zwecke, die mit einer Versiegelung verbunden sind, nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden darf, wie es dem Wohl der Allgemeinheit unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander entspricht.

Die Größe des ausgewiesenen Gebietes ergibt sich aus der Notwendigkeit, ausreichend Flächen für den Dorfgemeinschaftsplatz und die begleitenden Nutzungen wie z.B. Stellplätze sowie die freizeitorientierte Sportnutzung bereitzustellen.

Schonend bedeutet, dass bei der erstmaligen unvermeidbaren Inanspruchnahme des noch naturhaften Bodens nach Möglichkeiten zu suchen ist, die Versiegelung gering zu halten. Mit der Festsetzung einer nur sehr geringen überbaubaren Fläche und der Regelung, dass alle befestigten Flächen nur mineralisch hergestellt und damit lediglich teilversiegelt werden dürfen, wird diesem Anspruch nachgekommen.

7.2.2 Wasser

Im Plangebiet muss die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächenwassers gewährleistet bleiben.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist die Stadt Neustadt a. Rbge. Durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Schmutzwasserkanalisation wird die Reinhaltung der Gewässer gewährleistet.

Zur Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers muss außerdem gewährleistet sein, dass auf den Grundstücken kein Oberflächenwasser versickert wird, das stark verunreinigt ist. Bei der geplanten Nutzung der Flächen ist eine Verunreinigung des Oberflächenwassers nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bisherige Nutzung bereits beeinträchtigt. Der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation wird sich durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändern.

7.2.3 Luft und Klima

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität entsteht durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes voraussichtlich nicht.

7.2.4 Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzrechtlicher Bedeutung festgestellt und die vorgesehenen Nutzungen stellen bis auf mögliche geringe Versiegelungen keine wesentlichen Veränderungen dar.

Der Dorfgemeinschaftsplatz soll auf einer derzeit bewirtschafteten Ackerfläche mit einer geringen Artenvielfalt realisiert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ entsteht dort nicht.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll.

Neben einer ökologischen Bedeutung schafft diese Fläche Raum für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar. Durch insgesamt 33 standortheimische Bäume im Einzelstand oder als Gruppen soll die lockere Einbindung des Dorfgemeinschaftsplatzes in die Landschaft erfolgen.

7.2.5 Landschaft

Durch die vorgesehene Nutzung entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildbereiches.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Fläche schafft Raum für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar. Standortheimische Bäume sollen Bestandteil der Baumpflanzung sein.

7.2.6 Menschen

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (vgl. § 3 BImSchG) (vgl. dazu Kap. 4.1).

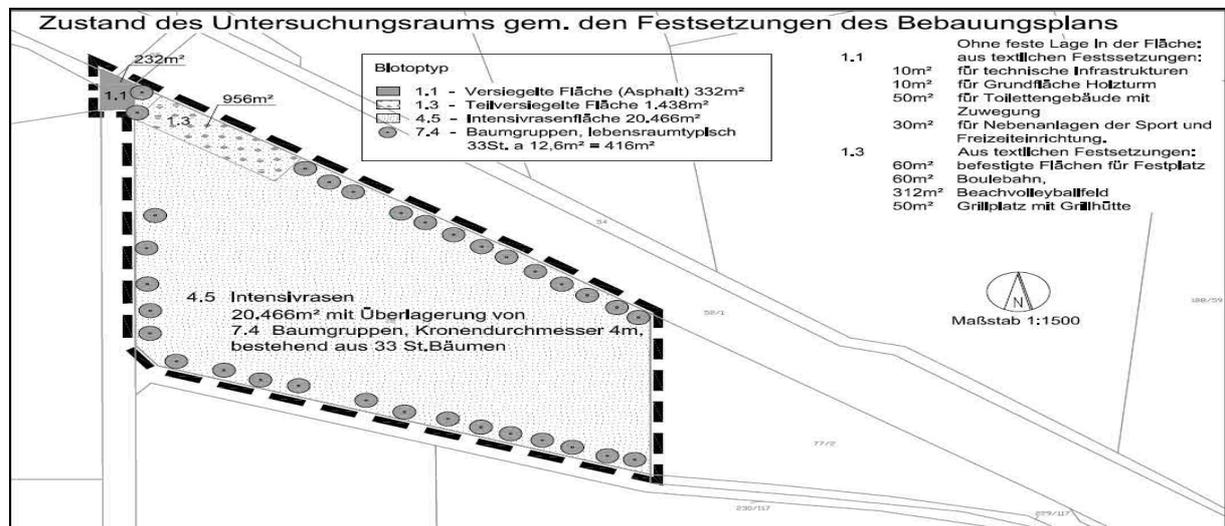
7.2.7 Bewertung des geplanten Umweltzustands

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt (vgl. die folgende Tabelle B).

B. Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	Versiegelte Fläche	332	0	1	0	0
	1.3	Teilversiegelte Fläche	1.438	1	1	1	1.438
	4.5	Intensivrasenfläche	20.466	2	1	2	40.932
Gesamtfläche			22.236				
	7.4	Baumgruppen, lebensraumtypisch					
		Einzelbaum, Kronendurchmesser = 4m					
		33 St. * 12,6 m ² =	416	5	1	5	2.079
Gesamtflächenwert B:						(Summe Sp8)	44.449

Durch den geplanten Umweltzustand und die erfolgte Kompensation im Plangebiet selbst entsteht keine weitere Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet.

Abbildung 7: Zustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes



7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieses Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt.

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Bodens einerseits und der sehr geringen Versiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

7.2.9 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Umweltzustand voraussichtlich erhalten bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht zu erwarten.

7.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung der geplanten Nutzungen vorrangig auf den Flächen, die nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz haben.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 44.449 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

$$\text{Gesamtflächenwert B} - \text{Gesamtflächenwert A: } 44.453 - 44.449 = 21$$

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit erfolgter Kompensation im Plangebiet kein weiteres Kompensationsdefizit. Daher ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Die Kompensationsmaßnahme im Plangebiet (insgesamt 33 standortheimische Bäume im Einzelstand oder als Gruppen) soll zu etwa 50% privat (ggf. in Form von Arbeitsleistung durch die Mitglieder des Dorfgemeinschaftsvereins) und zu etwa 50% öffentlich finanziert werden.

7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden andere Varianten und Standortalternativen erörtert. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsfelder Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionsschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten im Sinne der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen Dorferneuerung kommen daher nicht in Betracht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die verwendeten Verfahren wurden in Kap. 6.1.1 beschrieben.

Die Anwendung weiterer technischer Verfahren war bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeits-

hilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, welche die Landesregierung Nordrhein-Westfalen im März 2008 herausgegeben hat.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Aus der Sicht der Stadt Neustadt a. Rbge. haben die vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine Überwachung erforderlich ist.

8.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortslage des Stadtteils Borstel. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Bahnstrecke Hannover – Bremen, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg (südliche Verlängerung der Straße „zum Wasserkamp“).

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel die Gestaltung eines Dorfgemeinschaftsplatzes auflistet. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsteler Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Es sollen an diesem Standort zunächst folgende dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Festplatz
- Wettkampf- und Übungsstrecke für die Feuerwehr
- Beachvolleyballplatz
- Boulebahn
- Toilettengebäude
- Stellplätze

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans kein Kompensationsdefizit . Daher ergibt sich insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Neustadt a. Rbge., den 13.06.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.

- Team Stadtplanung -

Im Auftrag

gez. Nülle

Verfahrensvermerke

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 531 „Im Rübegarten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, vom **28.10.2013** bis einschließlich **29.11.2013** öffentlich ausgelegen.

Diese Planbegründung und die Zusammenfassende Erklärung haben am Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am **08.05.2014** teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 13.06.2014

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Bürgermeister
gez. Sternbeck

L.S.