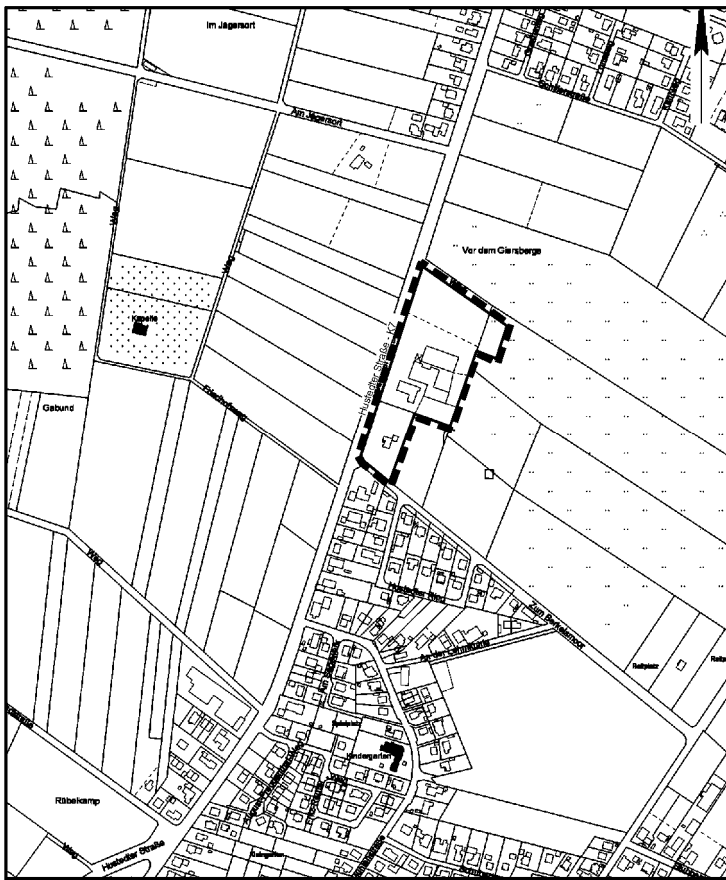


FLECKEN LANGWEDEL

Flächennutzungsplan
9. Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersicht (ohne Maßstab)

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/99201-0 Fax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

A	ALLGEMEINER TEIL	3
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	3
	A.2 Örtliche Situation	3
	A.3 Planungsvorgaben	5
B	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
	B.1 Art der Nutzung	6
	B.2 Verkehr	6
	B.3 Infrastruktur	6
	B.4 Immissionen	7
	B.5 Natur und Landschaft	9
C	UMWELTBERICHT	12
	C.1 Einleitung	12
	C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
	C.3 Zusätzliche Angaben	25
D	DATEN	27
	D.1 Städtebauliche Werte	27
	D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen	27
	D.3 Verfahrensvermerke	27

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Landkreis Verden kommt dem Reitsport seit langem eine große Bedeutung sowohl in sportlicher als auch in wirtschaftlicher Hinsicht zu. Auch im Flecken Langwedel befinden sich einige Betriebe, die sich in diesem Sektor etabliert haben und das Interesse am Reitsport ist in der Bevölkerung groß. In diesem Zusammenhang sind auch Überlegungen angestellt worden, ein besonderes Angebot am Immobilienmarkt für Pferdeinteressierte zu schaffen, in dem Baugrundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Reitmöglichkeiten und Ställen mit Wohnhäusern bebaut werden können. Damit könnte der Pferdesport mit dem Wohnen verbunden werden und Trainings- und Tierpflege wären nicht mehr mit langen Wegen vom Wohnort zu einer Reitanlage verbunden. Am nördlichen Ortsausgang der Ortschaft Etelsen besteht ein Reit- und Pferdepensionsbetrieb, dessen Gebäude auch ein Reitverein nutzt. Neben den Gebäuden befinden sich offene Weiden und Reitflächen. Diese Flächen bieten sich für eine Bebauung zur Wohnnutzung durch Pferdesportler an, da sie relativ ortsnah gelegen sind und der gut eingeführte Betrieb sowohl das Bauland als auch die Pferdesportmöglichkeiten anbieten kann. Entwickelt werden soll neben dem zentralen Reitbetrieb ein kleines Baugebiet, in dem Einfamilienhäuser errichtet werden können.

In das Plangebiet einbezogen wird ein Bereich, der planerisch die Lücke zu dem südlich gelegenen Baugebiet „Hustedt“ schließt. Hier kann die Wohnnutzung erweitert werden.

Um die Umsetzung dieser Planung vorzubereiten, ist die Darstellung eines Sondergebietes sowie einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erforderlich. Daraus wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 90 „Sondergebiet Reiten und Wohnen – Hustedter Straße“ entwickelt.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Ortschaft Etelsen östlich der Hustedter Straße (Kreisstraße 7) und nördlich der Gemeindestraße Zum Berkelsmoor.

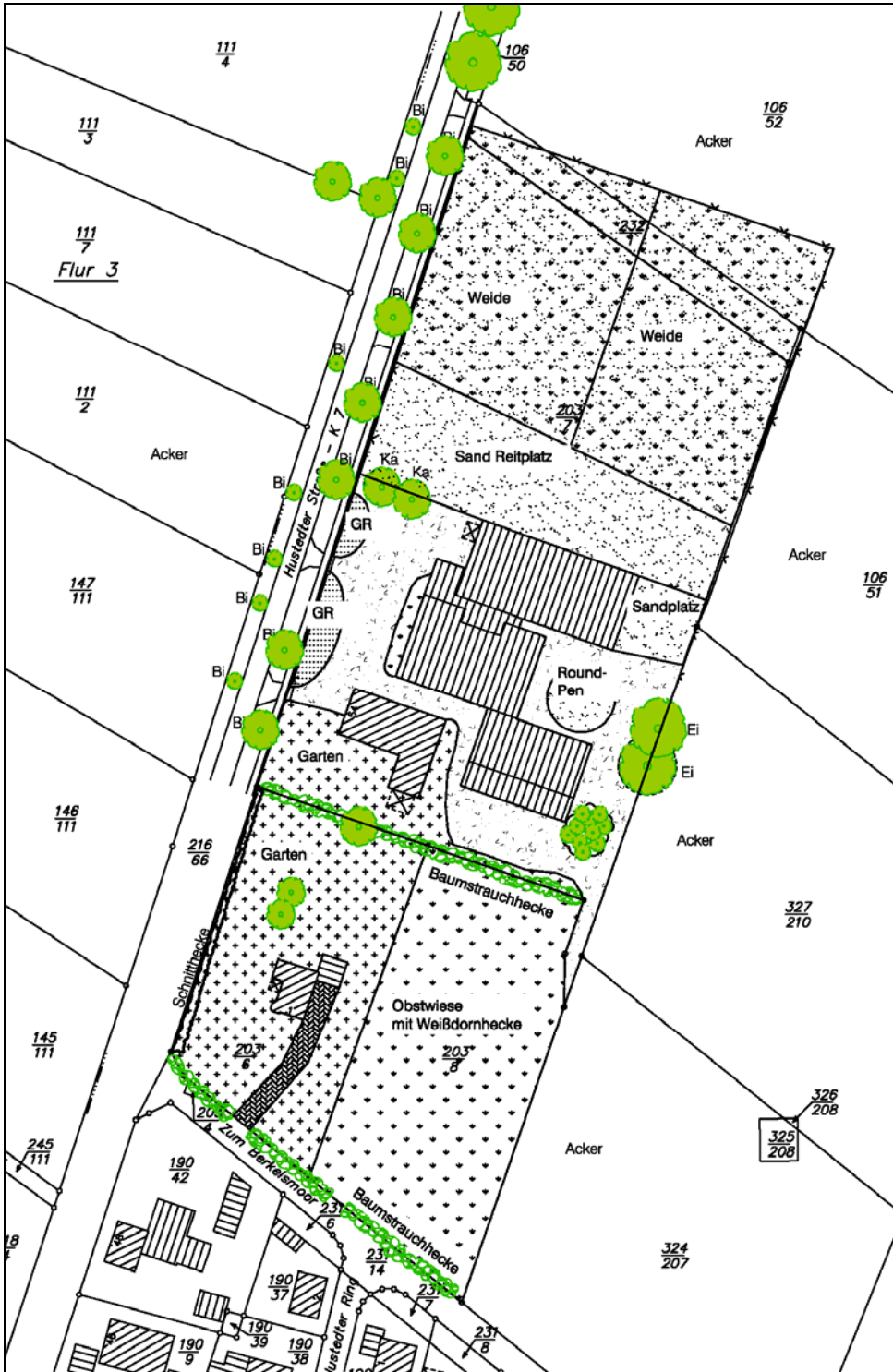
Im Plangebiet befinden sich die Gebäude einer ehemaligen Hofstelle, die seit einigen Jahren durch einen Pferdesportbetrieb genutzt werden. Das ehemalige Wohn-Wirtschaftsgebäude wird schon seit langem nur noch zu Wohnzwecken genutzt. Bei den übrigen Gebäuden handelt es sich um eine Reithalle, Pferdestall sowie Scheune bzw. Unterstand. Neben dem Wohnhaus befindet sich ein Garten, die übrigen Freiflächen dienen dem Betrieb als Umfahrten und Abstellflächen. Daneben sind Weiden und Bewegungsflächen für den Pferdesport vorhanden. Die Anlage wird über zwei Zufahrten zur Hustedter Straße erschlossen.

Südlich dieses Betriebes steht an der Hustedter Straße ein einzelnes Einfamilienhaus aus der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts in einem relativ großen Garten, das von der Straße Zum Berkelsmoor erschlossen wird.

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Baugebiet „Hustedt“, das in den 90er Jahren entstanden ist. Im Übrigen ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,2 ha.

Bestand im Plangebiet und Umgebung (ohne Maßstab)



A.3 Planungsvorgaben

Für den Landkreis Verden liegt der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 (RROP) vor. Im räumlichen Leitbild für den Landkreis Verden liegt der Flecken Langwedel auf der Siedlungsachse Bremen-Achim-Verden im Ordnungsraum Bremen. Im zentralörtlichen System, auf das die Entwicklung der Siedlungsstruktur auszurichten ist, hat der Flecken Langwedel die Funktion eines Grundzentrums. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Bedarf bereitzustellen.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist das Plangebiet nachrichtlich als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Die Siedlungsentwicklung ist auf die Zentralen Orte sowie die Infrastrukturstandorte auszurichten. Eine besondere Bedeutung kommt gemäß dem ÖPNV-orientierten Entwicklungskonzept dabei den Bahnhöfen, Haltepunkten und Haltestellen des schienengebundenen Nahverkehrs sowie des regional bedeutsamen Busnetzes zu. (RROP Entwurf Ziel 2.1 02)

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, in dem verdichtete Bauweisen bevorzugt werden, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und nur dem Bedarf entsprechend Bauland ausgewiesen wird.

Im südlichen Teil des Plangebietes kann die Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes verdichtet werden. Im nördlichen Teil wird auf einem Teil einer Hofstelle bzw. des jetzigen Reiterhofes eine Bebauung am Ortsrand ermöglicht. Hier ist jedoch der enge Bezug des geplanten Wohnens zu den Reitangeboten im Plangebiet als Planauslöser hervorzuheben. Ziel der Planung ist, hier ein besonderes Wohnangebot zu schaffen, das an diesen Standort gebunden ist.

Im Landschaftsrahmenplan gehören die Flächen östlich des Plangebietes zu einem Bereich, der würdig ist, als Landschaftsschutzgebiet eingestuft zu werden. Dieser ist im RROP Entwurf 2013 als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Als Schutzziel wird die Sicherung und Entwicklung der grünlandgeprägten Moorniederung genannt. Der Bereich erfüllt eine Pufferfunktion zu den wertvolleren Landschaftsbestandteilen im Berkelsmoor (Landschaftsschutzgebiet). Die vorliegende Planung des Flecken Langwedel berührt das Vorbehaltsgebiet durch die Darstellung einer Fläche für die Regenrückhaltung und durch die mit dem Flächeneigentümer vereinbarte Kompensationsmaßnahme (natürliche Sukzession von Grünland). Da auch die Anlage des Regenrückhaltebeckens in naturnaher Weise erfolgt, werden die Vorbehaltsfunktionen der Flächen bei der Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird ein Beitrag im Sinne des Angebotsnaturschutzes geleistet, der im Landkreis eine große Bedeutung hat.

B INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Art der Nutzung

Der Änderungsbereich war bisher als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Die nun vorgesehene Nutzung von „Reiten und Pferd“ kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden, da in Mischgebieten (MI) die Pferdehaltung nicht zulässig ist und für eine Nutzung als Dorfgebiet (MD) die landwirtschaftliche Prägung fehlt.

Es erfolgt daher für diese besondere Nutzung eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiten und Pferd“.

Im südlichen Teil wird die Entwicklung entsprechend des südlich angrenzenden Wohngebietes verlaufen, so dass hier die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) konsequent ist.

Zur geordneten Oberflächenentwässerung ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens an der Ostseite des SO erforderlich, so dass hier eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt wird.

B.2 Verkehr

Das Plangebiet liegt direkt an der Hustedter Straße (Kreisstraße 7). Der Abschnitt entlang des Plangebietes auf der klassifizierten Straße befindet sich außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt (OD). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 km/h. An der Ostseite der Straße verläuft ein von der Fahrbahn abgesetzter kombinierter Fuß- und Radweg.

Der Reitsportbetrieb wird über zwei Zufahrten direkt von dieser Straße erschlossen, nördlich davon befindet sich eine weitere Grabenquerung als Zufahrt zur Weide. Ein nördlich in der Flurkarte zu erkennender Weg, der sich im Eigentum der Gemeinde befindet, ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Das Wohngrundstück an der Ecke Zum Berkelsmoor wird von dieser Gemeindestraße, die verkehrsberuhigt ausgebaut ist, erschlossen. Für die Wohnbauflächen soll eine weitere Zufahrt zur Kreisstraße ermöglicht werden.

Das Sondergebiet soll über zwei der vorhandenen Zufahrten verkehrlich erschlossen werden. Die Herstellung einer öffentlichen Straße ist allerdings nicht geplant.

B.3 Infrastruktur

Eine ausreichende Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt. Mit den verschiedenen Leitungsträgern sind über Netzerweiterungen und Anschlüsse rechtzeitig Abstimmungen zu treffen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

Im Jahr 2000 wurde vom Büro Jagau+Partner ein Gutachten über die Bodenbeschaffenheit und Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser erstellt. Gegenstand der Untersuchung war damals das gesamte nun dargestellte SO unter der Annahme, dass dort nach Entfernung des Gebäudebestandes ein Wohngebiet entstehen würde. Für die nun geplante Nutzung und Neubebauung im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes wurde das Gutachten zunächst herangezogen. Die Gutachter haben festgestellt:

- Grundwasser bis 7 m unter GOK im Oktober 2000 nicht angetroffen
- an 4 von 6 Bohrpunkten wurde ab ca. 2 m Tiefe wenig wasserdurchlässige Geschiebelehme angetroffen
- an 2 Bohrpunkten wurden schluffige Sande angetroffen.

Von den vorhandenen Gebäuden und Flächen versickert das anfallende Regenwasser in den Randbereichen des Geländes, das nach Osten abfällt. Die im Erschließungsgebiet anstehenden Geschiebelehme eignen sich nicht zur Versickerung von Niederschlägen, die auf versiegelten Flächen anfallen. Auf Anregung des Landkreises Verden wurde zusätzlich am 4.8.2014 vor Ort ein Sickerversuch durchgeführt. Es wurde ein Kf-Wert von $1,50E-06$ festgestellt und damit die geringe Durchlässigkeit des Bodens bestätigt.

Im Jahr 2012 wurde vom Büro Kördel + Partner eine Entwässerungsplanung erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass zur Entwässerung des nördlichen Plangebietes, in dem eine weitere Bebauung vorbereitet wird, eine Regenrückhalteanlage hergestellt werden muss, in der das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und nur in der natürlichen Abflussmenge ($1,5 \text{ l/s} \times \text{ha}$) an den Berkelsmoorgraben abgegeben wird. Die Regenrückhalteanlage wird in einer Größe von ca. $50 \times 22 \text{ m}$ und in einer Tiefe bis zu ca. $0,30 \text{ m}$ angelegt. Die Einstauzeit wird bei einem 1-jährigen Regenereignis 19 Stunden betragen.

Der Abfluss wird in einer offenen Mulde erfolgen, um positive Effekte für den Boden/Wasserkreislauf zu erwirken.

Die Fläche für diese Anlage wird mit einer Größe von ca. $0,1 \text{ ha}$ dargestellt. Mit einer Böschungsneigung von 1:6 – 1:8 auf mind. 50 % der Uferlänge ist darin ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen, das ein Speichervolumen von ca. 91 cbm aufweisen wird. Für diese Versorgungsanlage sind also Flächen bereitzustellen und es erfolgt daher eine Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Anregung des Landkreises Verden, auf die Beschreibung der geplanten Entwässerung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung zu verzichten, wurde nicht gefolgt, da hierfür Flächen bereitgestellt werden, die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellt werden.

B.4 Immissionen

B.4.1 Bestand

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und der Nähe der Hustedter Straße (K7) sowie der Autobahn 27 ist vorrangig das Auftreten von Lärm- und Geruchsmissionen zu prüfen. Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich aber keine geruchsrelevanten,

landwirtschaftlichen Betriebe, so dass auch nicht mit nachteiligen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung zu rechnen ist.

Gewerbebetriebe mit relevanten Emissionen sind ebenfalls nicht im Geltungsbereich oder der Umgebung vorhanden.

Das Plangebiet liegt direkt an der Kreisstraße 7 und in ca. 700 m Entfernung zur Autobahn 27. Aufgrund dieser Lage ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch Verkehrslärm zu rechnen.

Zu einer früheren Planung in diesem Gebiet, die eine Bebauung als Wohngebiet vorbereiten sollte, wurde 2001 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Eingangsdaten wurde für die Kreisstraße eine Belastung von 2419 (DTV) und für die Autobahn 37409 (DTV) zugrunde gelegt. Erfahrungsgemäß haben seit dieser Berechnung der Straßenverkehr und damit die Lärmemissionen zugenommen. Neuere Zählraten liegen für die Kreisstraße aber nicht vor; für die Autobahn liegt ein Wert aus 2000 (45.857 DTV) vor. Die Autobahn wurde zwischenzeitlich als Ausweichstrecke für die im Umbau befindliche A1 genutzt, so dass hier keine langfristig aussagekräftigen Werte vorliegen. Da die Autobahn nur geringe Auswirkungen auf die Schallimmissionsbelastung im Plangebiet hat, was daran zu erkennen ist, dass die Isophone sich in der Plandarstellung der Schallausbreitung kaum nach Norden „öffnen“, kann die vorliegende Berechnung diesbezüglich noch akzeptiert werden.

Für die Kreisstraße ist zwar mit einer Mehrbelastung durch Verkehr zu rechnen. Diese wird allerdings erfahrungsgemäß nicht im Bereich einer Verdopplung des Verkehrs liegen, bei der eine Erhöhung der Pegel um 3 dB(A) anzunehmen wäre. Mit einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens ist für die Zukunft nicht zu rechnen, so dass jetzt ein um 1-2 dB(A) höherer Wert als der 2001 errechnete Wert bei der Betrachtung eingestellt wird.

Bei der Lärmberechnung wurde für die Kreisstraße eine zulässige Geschwindigkeit von 70 km/h angesetzt. Weitere Korrekturfaktoren (Steigung, Straßenbelag, Ampelkreuzung) waren nicht einzustellen. Es wurde eine Berechnung für freie Schallausbreitung und einer Höhe des Immissionsorte im 1. OG angestellt.

Die errechneten Immissionsschallpegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete verglichen: tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A).

Für die Tageszeit (6-22 Uhr) wurden diese Werte in einem ca. 45m bis 60m breiten Streifen parallel zur Kreisstraße (gemessen von der Fahrbahnmitte) überschritten. Für die Nachtzeit (22-6 Uhr) wurde der Orientierungswert für das gesamte Plangebiet überschritten.

Eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ist nun nur noch für den südlichen Teil des Plangebietes vorgesehen.

Die nun im Plangebiet vorgesehene Nutzung als Sondergebiet ist mit der Nutzung in einem Dorf- oder Mischgebiet (MD oder MI) vergleichbar (siehe textliche Festsetzung Nr. 1, „nicht wesentlich störend“), so dass höhere Orientierungswerte zum Vergleich mit den errechneten Pegeln heranzuziehen sind: tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A).

Aus der graphischen Darstellung zur Schallausbreitung, die dem Gutachten beiliegt, können die Werte auch für diesen Fall abgelesen werden, ohne dass eine spezielle Berechnung dafür vorliegt. Zur Tageszeit werden diese Werte in einem ca. 20 m breiten Streifen parallel zur Kreisstraße (gemessen von

der Fahrbahnmitte) überschritten. Zur Nachtzeit wird der Orientierungswert in einem ca. 30 m breiten Streifen überschritten.

Um zu berücksichtigen, dass seit der Berechnung ein höheres Verkehrsaufkommen vorliegt, wird in die Planung eine Überschreitung des Orientierungswertes auf einem 25 m breiten Streifen tags und 35 m breiten Streifen nachts eingestellt.

In einer weiteren Abbildung des Gutachtens wurde die Verteilung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau dargestellt. Die Grenze zwischen Lärmpegelbereich II und III liegt in etwa 35 m Entfernung zur Straßenmitte. Hier wird jetzt eine Entfernung von 40 m für das mittlerweile höhere Verkehrsaufkommen in die Planung eingestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass für einen Teil des Plangebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu verzeichnen ist und dieser Immissionskonflikt in die Abwägung über die Planung einzustellen ist.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Eine Entwicklung des Baugebietes in größerer Entfernung zur Lärmquelle ist aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Situation mit Wohnhaus im WA und Pferdebetriebe im SO sowie vor dem Hintergrund der Entwicklungsplanung der Gemeinde (Darstellung gemischte Baufläche im FNP) nicht möglich.

Obwohl im Plangebiet die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung denkbar wäre, um ein Einhalten der Orientierungswerte möglichst zu erreichen, wird in diesem Plangebiet auf die Planung einer solchen Anlage verzichtet, da mehrfache Unterbrechungen durch Grundstückszufahren und damit Schutzminderungen hingenommen werden müssten.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden in dem Bereich, in dem die Orientierungswerte für Mischgebiete (hier für SO) sowie in dem Bereich, in dem der Lärmpegelbereich III der DIN 1409 Schallschutz im Hochbau überschritten werden (35 m bzw. 40 m entlang der Straße) Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen. Damit wird innerhalb der Gebäude eine geeignete Aufenthaltsqualität gewährleistet.

B.5 Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits teilweise baulich genutzten Bereich am Ortsrand. So sind Hausgärten im südlichen Bereich vorhanden. Begrenzt werden die Gärten von (Baum)Strauchhecken und einer Schnitthecke, die teilweise auch aus Ziergehölzen bestehen. Daneben befindet sich die Obstwiese mit jungem Bestand aus Weißdornhecken.

Im zentralen Bereich dominieren Bebauung und unversiegelte aber vegetationslose Flächen. In den Randbereichen sind einige Rasenflächen vorhanden. Am östlichen Gebietsrand stehen zwei große Eichen. Am Rand des nördlich angrenzenden Sandplatzes befinden sich 2 Kastanien. An den Sandplatz schließen sich Weideflächen an, die in den Randbereichen starken Vertritt aufweisen.

Südlich des Plangebietes schließt sich eine Wohnsiedlung mit Hausgärten an. Sonst ist das Plangebiet von landwirtschaftlicher Fläche (Acker) umgeben. Die Kreisstraße wird von einer Birkenallee begleitet.

Für die natürlichen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaft, Boden, Klima/Luft, Wasser und Landschaftsbild wurden keine besonderen Wertigkeiten festgestellt. Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der örtlichen Situation findet sich im Umweltbericht.

An der Straße Zum Berkelsmoor liegt eine Kompensationsfläche des Flecken Langwedel. Es handelt sich hierbei um eine Kompensationsmaßnahme, mit der erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Umsetzung der Bebauung im Bebauungsplan Nr. 63 „Hustedt“ verbunden waren, auszugleichen sind. Da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist eine Darstellung in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Bei der Umsetzung der Planung sind für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Pferdeweide hat eine geringe bis allgemeine Wertigkeit für den Naturhaushalt. Der Verlust durch die Überbauung und die Anlage von Hausgärten wird nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen. Andere Flächen werden bereits intensiv durch den Pferdebetrieb genutzt, auch wenn es sich nicht um versiegelte Flächen handelt.

Mit der Planung werden aber Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die für das Schutzgut Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können. Es werden bisher offene Böden versiegelt und damit ihrer Funktion im Naturhaushalt (z.B. als Pflanzenstandort, Filterfunktion) entzogen. Dies ist in einem Umfang von ca. 6520 qm für das SO sowie WA zusammengerechnet über die bisher schon vorhandene Versiegelung hinaus der Fall, wenn man die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 90 zugrunde legt.

Zur Kompensation der genannten erheblichen Beeinträchtigungen werden Maßnahmen östlich des Geltungsbereiches auf einer 3060 qm großen Fläche geplant und durchgeführt. Auf der Fläche wird die intensive Bewirtschaftung beendet und die Fläche bleibt der natürlichen Sukzession überlassen. Innerhalb der Wohnbauflächen werden als Ergänzung zu der vorhandenen Kompensationsfläche 330 qm Gartenland zu einer Obstwiese umgewandelt, wenn Eingriffe durch Bautätigkeiten im Wohngebiet dies erforderlich machen.

Damit werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasserkreislauf, die im Plangebiet zu erwarten sind, ausgeglichen. Außerdem sind mit diesen Maßnahmen eine Erhöhung der Artenvielfalt und eine Verbesserung des Landschaftsbildes verbunden.

Die extern gelegene Fläche grenzt direkt an die naturnah auszubauende Regenrückhalteanlage an, so dass sich insgesamt eine Fläche von 4670 qm ergibt, auf der sich Verbesserungen für Natur und Landschaft einstellen werden. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, die externe Maßnahme mit bereits im Süden des Plangebietes vorhandenen Kompensationsmaßnahmen zu verbinden, wird in diesem Fall nicht gefolgt. Jedoch wurde die Anregung bei der Erweiterung der Obstwiese aufgegriffen.

B.5.1 Artenschutz

Im vorliegenden Plangebiet ist teilweise Gehölz- und Gebäudebestand (WA, SO1 und SO2) derart vorhanden, dass das Vorhandensein geschützter Arten nicht unwahrscheinlich ist (z.B. Brutvögel, Fle-

dermäuse). In diesen Teilen des Plangebietes ist aber in absehbarer Zeit nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Veränderungen zu rechnen, so dass es sinnvoll ist, eine Artenerfassung erst aktuell im Zusammenhang mit einem artenschutzrechtlich relevanten Vorhaben durchzuführen. Im vorliegenden Fall ist nur für die Bebauung einer Pferdeweide mit Wohnhäusern und einer Straße (SO 3) eine unmittelbare Umsetzung zu erwarten, die aber allenfalls zur Nahrungssuche interessant sein könnte. Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt aber nicht unter die Verbotstatbestände des BNatschG.

Zu erwartende Auswirkungen in Bezug auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Bei der Fällung von Bäumen, Entfernung von Gebäuden ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren oder Eiern denkbar. Um dies zu vermeiden, sollten Fäll- und Abrissaktionen außerhalb der Brutzeiten vorgenommen werden, so dass keine Nester oder Quartiere besetzt sind. Sofern dies eingehalten wird, steht einer Umsetzung der Planung das o.g. Verbot nicht entgegen.

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten

Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. Bei der Umsetzung der Planung sind aber erhebliche neue oder andersartige Störungen nicht zu erwarten, da es sich um einen Bereich handelt, der weiter durch Bebauung und durch menschliche Nutzungen geprägt ist. Besonders stöempfindliche Arten sind insofern im Plangebiet nicht zu erwarten.

- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Bei der Fällung von Bäumen, Entfernung von Gebäuden ist eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten denkbar. Durch solche Einzelmaßnahmen wird aber nicht die ökologische Funktion des hier zu betrachtenden räumlichen Zusammenhanges nicht erheblich beeinträchtigt. Es bleiben geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung vorhanden, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können. Es werden außerdem teilweise am Rande des Plangebietes neue Anpflanzungen vorgenommen, die nach einer gewissen Entwicklungszeit neue Habitatstrukturen bieten.

Unter Beachtung einiger Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen steht der Artenschutz der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

B.6 Altlasten

Es wurde eine kostenpflichtige Luftbildauswertung für das Plangebiet beauftragt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Regionaldirektion Hannover) hat nach Auswertung von vorhandenen Luftbildern mit Schreiben vom 19.07.2013 mitgeteilt, dass die Aufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches zeigen. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) daher keine Bedenken.

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Im Flecken Langwedel werden am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Etelsen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Möglichkeiten zur Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reiten und Wohnen“ gegeben. Im Plangebiet ist ein Pferdebetrieb mit Reithalle, Ställen, Wohnhaus sowie Freianlagen vorhanden. In dem Sondergebiet sind Nutzungen zulässig, die dem Pferdesport und der Pferdehaltung sowie dem Wohnen dienen. Auf bisherigen Weideflächen können Wohnhäuser errichtet werden, die aufgrund der Nähe zu den sportlichen Einrichtungen eine besondere Wohnqualität aufweisen werden. Der zentrale Bereich ist für den Pferdesport und die Pferdehaltung bestimmt, Wohnnutzung kann in geringem Umfang auch stattfinden. Zur Sammlung des anfallenden Regenwassers ist eine Regenrückhalteanlage geplant.

In das Plangebiet einbezogen wird ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück, mit dem Ziel hier weitere Wohnbebauung in einem Einfamilienhausgebiet zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,3 ha.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden 2008 liegt vor. In dessen Zielkonzept für den Naturraum 630 Achim-Verdener Geest gehört das Plangebiet teilweise zu den entwicklungsbedürftigen Ortsrändern im Norden von Etelsen für die folgende Maßnahmen genannt werden:

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Für den Landkreis Verden liegt der Landschaftsrahmenplan 2008 vor. Daraus sind die folgenden Informationen entnommen, die für den nördlichen Teil des Plangebietes gelten.

Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ ocker			
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp		Lage	Maßnahmen
Gf, Mr, Wn	artenreiche Grünlandgebiete frischer/feuchter Standorte in Verbindung mit Hochmoorregene-	Berkelsmoor	Sicherung der Moorböden und Verbesserung des Boden-Wasser-Haushaltes durch Aufstaumaßnahmen, Sicherung und Entwicklung des artenreichen Grünlandes auf nassen Standorten,

Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ ocker		
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp	Lage	Maßnahmen
rationsgebiete und naturnahen Feuchtwäldern (nass)		Zulassen der Sukzession, Rücknahme der landwirtschaftlichen Nutzung in den Randbereichen zu den Wäldern, Entwicklung von mehrstufigen Waldrändern, langfristige Entwicklung zu naturnahen Feuchtwäldern, Zulassen der Naturverjüngung, in Teilbereichen Wiedervernäsung, keine weitere Bebauung, keine zerschneidende Infrastrukturmaßnahmen, Lenkung der Erholungssuchenden

Für den südlichen Teil, der dem Ortsrand zu zuordnen ist, sind folgende Aussagen getroffen.

Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter / Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ gelb		
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp	Lage	Maßnahmen
Siedlungsrandgebiete/Ortsränder mit typischer Zonierung	Ottersberg-Bahnhof W, S, Basen O, W, Achim N, W, Embsen N, S, O, Langwedel N, O, W, Etelsen N, O, W, Cluvenhagen N, O, W, Steinberg N, O, W, Völkerse N, O, S, Holtebützel O, W, Haberloh W, Dahlbrügge N, S, W, Förth O, W, S, Dauelsen O, W, Walle W, O, S, Scharnhorst S, O, Eitze S, W, Weitzmühlen S, O, W, Kirchlinteln N, O, S, W, Holtum-Geest W, Brammer S, W, Kreepen O, S, W, Groß Sehlingen S, Brunsbrock N, O, W, Bendingbostel N, S, O, Klein Heins N, O, S, W, Klein Linteln N, S, Armsen N, O, W, Neddenaverbergen N, O, S, Luttum N, O und Hohenaverbergen N, O, S	Entwicklung der Übergangsbereiche bestehend aus Gärten mit Obstbäumen, Obstwiesen, kleinen Grünlandflächen, die als Weide genutzt werden und/oder Hofgehölzen, Entwicklung von kleinteiligen Nutzungen und Sicherung und Entwicklung der Zugänglichkeit/Erreichbarkeit

Im Landschaftsrahmenplan gehören die Flächen östlich des Plangebietes zu einem Bereich (LSG 9 Berkelsmoor), der würdig ist, als Landschaftsschutzgebiet eingestuft zu werden. Als Schutzziel wird die Sicherung und Entwicklung der Grünland geprägten Moorniederung genannt.

Landschaftsplan (LP)

Ebenfalls im Jahr 1999 wurde der Landschaftsplan (LP) für den Flecken Langwedel fertig gestellt. Darin werden als allgemeine Anforderungen für die bauliche Entwicklung folgende Aussagen getroffen.

„Bebauungsplanung

Der Flecken Langwedel ist nach dem Landesraumordnungsprogramm (NIEDERSÄCHSISCHER WIRTSCHAFTSMINISTER 1994) Ordnungsraum, d.h. hier ist die Sicherung und Schaffung ausreichenden Wohnraums vordringlich. Grundsätzlich sind bei der Bebauungsplanung zur Verringerung der Zersiedelung der Landschaft vor der Ausweisung neuer Baugebiete in den Außenbereichen bestehende Baulücken zu schließen und die leerstehenden Gebäude umzunutzen. Bedeutsame Landschaftsteile auch innerhalb der geschlossenen Ortschaft sollten allerdings vor Bebauung freigehalten werden. Hierbei handelt es sich um Feuchtgrünland, unverbaute, artenreiche Gräben und Bäche, naturnahe Teiche, größere Obstbaumwiesen, Ruderalfluren, ältere, ortsbildprägende Baumbestände wie Eichenhaine und Trockenrasen. Besonders wichtige Bereiche wie alte Obstwiesen sind ggf. auch als geschützte Landschaftsbestandteile sicherzustellen und dadurch vor Bebauung zu schützen (siehe Kapitel 9). Weiterhin ist zu beachten, daß Aspekte des Biotopverbundes auch in der Siedlung zu berücksichtigen sind, damit die genannten Biotope nicht durch ihre isolierte Lage an Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verlieren. Zur Berücksichtigung der genannten Aspekte ist eine umfassende, schutzgutbezogene Bestandsaufnahme vorzunehmen und im Rahmen der Begründung zu einem Bebauungsplan darzustellen. Falls dieses sich als nicht ausreichend erweist, ist es ratsam, im Rahmen der Bauleitplanung Grünordnungspläne bearbeiten zu lassen. Diese stellen dann die Grundlage für entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen dar.

Ebenfalls ist in den neu aufzustellenden Bebauungsplänen die landschaftsgerechte Einbindung der Ortsränder durch Gärten, Hofgehölze, Hecken, Obstwiesen und Grünland festzusetzen. Gewachsene Landschaftsstrukturen sind hierbei zu berücksichtigen. In bestehenden Neubaugebieten mit mangelnder Eingrünung, die im Kapitel 3.6 beschrieben und in der Karte 11 dargestellt sind, sollte die Gemeinde eine landschaftsgerechte Eingrünung gezielt fördern (Beihilfen bei Verwendung dorftypischer Gehölze). Um einen Ortsrand nachhaltig entwickeln und sichern zu können, erscheint es auch ratsam, den zukünftigen Ortsrand bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes detailliert festzusetzen.

Bei der Neubebauung ist der Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten. Dieses Ziel sollte die Gemeinde durch bauleitplanerische Festsetzungen anstreben. Besonders hoch ist der Versiegelungsgrad in den alten Siedlungskernen von Etelsen, Daverden und Langwedel. Hier sind zahlreiche Versiegelungen unnötig, so unter anderem auf Parkplätzen und im Straßenrandbereich. Eine vollständige Entsiegelung oder Teilentsiegelung (Befestigung mit Rasengittersteinen) sollte hier angestrebt werden, wenn die Bodenverhältnisse dieses zulassen, d.h. der Untergrund von versickerungsfähigen Böden gebildet wird.

Mischbebauung sollte soweit emissionsschutzrechtlich möglich gegenüber der reinen Wohnbebauung gefördert werden, da durch das Nebeneinander von Wohnen, Arbeitsstätte, Erholung und Einkaufen weite, meist mit dem PKW zurückgelegte Anfahrtswege vermieden werden und dadurch wiederum die Umwelt geschont wird.

Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Dabei werden für Wohngebiete und Mischgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, Orientierungswerte vorgegeben, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Mit der Einhaltung der Grenzwerte soll gewährleistet werden, dass die Bevölkerung keinen gesundheitsschädigenden Einwirkungen ausgesetzt ist. Dies haben die Gemeinden in Planungen vorsorgend zu berücksichtigen.

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Verkehrslärm

	DIN 18005		16. BImSchV	
	Orientierungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	Tags 6-22 h	Nachts 22-6 h	Tags 6-22 h	Nachts 22-6 h
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)	64dB(A)	54dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 dB(A)	69 dB(A)	59 dB(A)

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

C.2.1.1 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich liegt in der Achim-Verdener-Geest.

Zu den einzelnen Schutzgütern wurden für den Änderungsbereich auf den Themenkarten der Landschaftspläne folgende Aussagen getroffen:

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit/Landschaftsbild:
bedingt besondere Bedeutung im LP
Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung im LRP
- Boden:
keine besonderen Standorteigenschaften im LRP
(stark) beeinträchtigte Funktionsfähigkeit im LP
- Wasser und Stoffretention:
sehr stark bis mäßig beeinträchtigte Funktionsfähigkeit des Grundwassers im LP
keine Darstellung im LRP
- Schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft
keine Darstellung
- Arten und Lebensgemeinschaften (für Acker im Geltungsbereich)
geringe Bedeutung im LP
keine Bewertung im LRP
- Ziele
Wegebegrünung im LP
Entwicklung von Ortsrändern im LRP

Biotope

Es handelt sich um einen bereits teilweise baulich genutzten Bereich am Ortsrand.

Im Süden des Gebietes sind neben Gebäuden Hausgärten vorhanden. Begrenzt werden die Gärten von (Baum)Strauchhecken und einer Schnitthecke, die teilweise auch aus Ziergehölzen bestehen.

Daneben befindet sich eine Obstwiese, die von jungem Bestand aus Weißdornhecken umgeben ist.

Im zentralen Bereich dominiert Bebauung und unversiegelte aber vegetationslose Fläche. In den Randbereichen sind einige Rasenflächen vorhanden. Am östlichen Gebietsrand stehen zwei große Eichen. Am Rand des nördlich angrenzenden Sandplatzes befinden sich 2 Kastanien. An den Sandplatz schließen sich Weideflächen an, die in den Randbereichen starken Vertritt aufweisen.

Südlich des Plangebietes schließt sich eine Wohnsiedlung mit Hausgärten an. Sonst ist das Plangebiet von landwirtschaftlicher Fläche (Acker) umgeben. Die Kreisstraße wird von einer Birkenallee begleitet.

In der Biotoptypenkartierung des Landkreises zum Landschaftsrahmenplan 2001 werden die Flächen als Siedlung, Hausgarten, landwirtschaftliche Produktionsstätte, Ackerfläche und artenarmes Intensivgrünland bezeichnet. Dazwischen wurden einzelne Gehölze kartiert.

Fauna

Untersuchungen zur örtlichen Fauna wurden nicht vorgenommen. Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten wird es als ausreichend erachtet, die faunistischen Habitatqualitäten anhand der vorkommenden Biotope zu erfassen.

Die Vogelgemeinschaft auf den bebauten Hausgrundstücken dürfte von typischen Siedlungsarten geprägt sein. Die freien Flächen des Plangebietes können von siedlungstoleranten Arten als Nahrungsraum genutzt werden. Die Gehölze sind bereichsweise für Vogelarten der Gebüsche und Wälder interessant. Ökologisch anspruchsvollere Vogelarten sind aufgrund der intensiven Flächennutzung und der Nähe zur Siedlung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet und dessen Umgebung stellen auch keine avifaunistisch wertvollen Bereiche dar.

Die Altbäume und Strauchhecken können für zahlreiche Insekten und andere Wirbellose von erhöhter Bedeutung sein.

Die Bereiche, auf denen eine Bebauung vorbereitet wird, wird die Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften mit gering bis mittel eingestuft (Wertstufe 1-2, stellenweise für die Gehölze Wertstufe 3 ; bei einer 5 stufigen Skala). Die Obstwiese hat eine höhere Wertigkeit, wird aber durch die Planung gesichert.

Boden

Laut Landschaftsplan der Gemeinde liegt das Plangebiet in einem Bereich in dem als Bodentyp Pseudogley-Podsol vorzufinden ist.

Im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung wurde im Plangebiet eine Bodenansprache mit 6 Bohrpunkten vorgenommen. Dabei wurde unter einer humosen Mutterbodenschicht von 50 cm zunächst schluffige Sande und darunter Geschiebelehme angetroffen. Hinweise auf Torfschichten haben sich nicht ergeben.

Boden/Wasserkreislauf

Es stehen im Plangebiet Geschiebelehne an, so dass die Durchlässigkeit eingeschränkt ist. Bei der Bodenansprache wurde festgestellt, dass im Oktober 2000 das Grundwasser bis 7 m unter der Geländeroberkante nicht anzutreffen war.

Es handelt sich damit in den unbebauten Teilbereichen um Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. (Wertstufe 2 bei einer 3 stufigen Skala)

Oberflächenwasser

Sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Landschaft

Beschreibung aus dem Landschaftsrahmenplan:

AL	630.00	50	<p>Ackergeest nördlich Etelsen Intensiv beackerte Geestkuppe (hoher Anteil Maisanbau) ohne nennenswerte Strukturelemente (wenige Neuanpflanzungen bzw. Relikte, z. B. Baumreihe (Eiche) bei Steinberg). Abrupte Nutzungswechsel im Übergang zu Forst- und Siedlungsflächen sowie ein hoher Anteil von Erwerbsgartenbauflächen reduzieren die ohnehin geringe Naturwirkung.</p>
----	--------	----	--

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den Siedlungsrand von Etelsen an, der nicht besonders begrünt ist. Das Plangebiet ist innerhalb der wenig modellierten Ackerlandschaft durch seine großen Gebäudekörper weithin sichtbar. Ein belebendes natürliches Element stellt in der Landschaft die Birkenallee an der Kreisstraße dar.

Das Landschaftsbild hat damit eine geringe bis mittlere Wertigkeit (Stufe1-2 bei einer 3-stufigen Skala)

C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Arten und Biotope

Bebauung und grüngestalterische Maßnahmen in den neuen Bauflächen überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Betroffen sind Hausgärten, teilweise befestigte Fläche, Sandreitplatz und Weiden. Bei einer Bebauung im Plangebiet können auch verschiedene Gehölze verloren gehen, die sich an den Gebietsrändern oder teilweise im Gebiet befinden.

Funktionszusammenhänge zwischen dem Plangebiet und dem umliegenden Offenland werden kaum mehr als bisher gestört.

Der Lebensraum für die bodengebundene Flora und Fauna wird um die versiegelten Flächen reduziert. Der Lebensraum für siedlungstolerante Arten wird um die neu angelegten Grünstrukturen in den neuen Bauflächen erweitert.

Da die neu zu bebauenden Flächen bisher als Acker, Weide, Garten oder Reitplatz genutzt wurden, stellt die Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung von Arten und Biotopen dar.

Boden/Wasserkreislauf

Durch die Bebauung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten wird der bisher offene Boden versiegelt und verliert an diesen Stellen seine Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Filterfunktion).

Landschaft

Mit Verwirklichung der Bauleitplanung wird der Siedlungsrand weiter in die Landschaft geschoben und die Bebauung tritt damit stärker in der freien Landschaft in Erscheinung.

C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitere Bebauung im Plangebiet nur im Zusammenhang mit der Bestandssicherung des Pferdebetriebes zulässig. Auf den jetzt von der Planung erheblich betroffenen Bereichen würde es vermutlich bei einer Nutzung im Rahmen der Pferdehaltung bleiben.

Andere Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sind dann nicht zu erwarten.

C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Aus der Sicht der Ortsentwicklung handelt es sich um einen geeigneten Standort für eine bauliche Entwicklung, wie bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (hier noch als gemischte Baufläche) festgestellt wurde.

Das Maß der zulässigen Versiegelung wird auf das erforderliche Maß begrenzt. Die Höhenbeschränkung für die Gebäude dient dazu, die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Durch einen naturnahen Ausbau des Regenrückhaltebeckens werden weitere Eingriffe vermieden.

Eingriffsbilanzierung

Obwohl auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanung eine Eingriffsbilanzierung nicht zwingend erforderlich ist, wird sie in diesem Umweltbericht als Teil der Begründung aufgenommen. In diesem Parallelverfahren sollen die zu erwartenden Eingriffe sowie die Qualität und Quantität der Kompensationsmaßnahmen in der Abwägung über den Naturschutz auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht ausgeblendet werden, zumal auch im Änderungsbereich Flächen für Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt werden. Der Anregung des Landkreises Verden, auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung hierauf zu verzichten, wurde daher nicht gefolgt.

Die folgende Bilanzierung ist der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 90 entnommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Bebauung werden für das Schutzgut Boden zu verzeichnen sein. Bilanziert man die durch den Bebauungsplan zulässige Bebauung (GRZ und einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) sowie die bereits vorhandene Bebauung im SO1 und SO2 sowie im WA, so ist eine zusätzliche Versiegelung von ca. 6520 qm zulässig. Da es sich nicht um einen Boden mit besonderen Eigenschaften handelt, ist als Kompensation ein

Ausgleich von 1:0,5 nach den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung des NLWKN (früher NLÖ, Stand 2006) erforderlich. (ca. **3260 qm**).

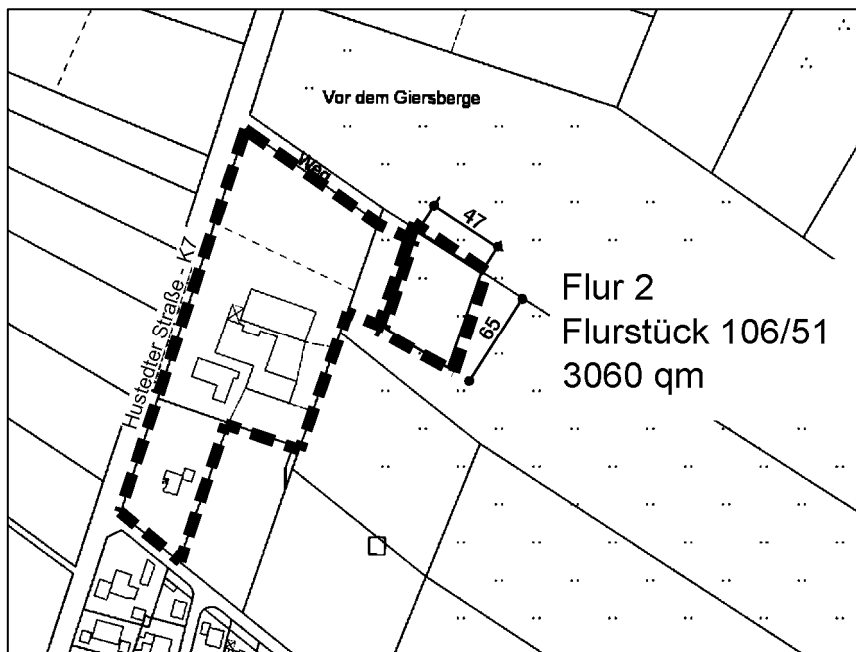
Da im Flecken Langwedel zur Zeit keine Möglichkeiten bestehen, in diesem Umfang versiegelte Flächen zu entsiegeln, werden Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen, um Werte und Funktionen des Bodens wiederherzustellen.

Auf direkt östlich des neuen Plangebietes gelegenen Flächen wird dazu Ackerland aus der intensiven Nutzung genommen (3060 qm). Mit der Beendigung der Nutzung soll die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben, so dass der Boden regenerieren kann und das Grundwasser weniger belastet wird. Die später aufwachsenden Gehölze schirmen die Bebauung im Plangebiet zur freien Landschaft ab, so dass auch hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu verzeichnen sein werden.

Die Fläche grenzt direkt an die naturnah auszubauende Regenrückhalteanlage an, so dass sich insgesamt eine Fläche von 4670 qm ergibt, auf der die landwirtschaftliche Nutzung beendet wird und sich neben Gehölzen, Ruderalflächen auch feuchte Bereiche entwickeln werden, die zur Vielfalt für Arten und Biotop beitragen und das Landschaftsbild bereichern.

Die Durchführung dieser Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert, den der Flecken Langwedel mit dem Flächeneigentümer, der auch Eigentümer von Bauflächen im Plangebiet ist, abschließt.

Lage der Kompensationsfläche (ohne Maßstab)



Da ein Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für mögliche Eingriffe im Allgemeinen Wohngebiet fällig werden, wird dieser Teil der Maßnahmen auch im Bereich des Wohn-, und Gartengrundstückes eingeplant. Es handelt sich nach dem oben genannten Berechnungsmodell um ein Flächenerfordernis von ca. 330 qm. Um hier der Anregung des Landkreises zu folgen, wurde eine Fläche für eine Kompensationsmaßnahme direkt neben der Kompensationsfläche an der Straße Zum Berkelsmoor vorgesehen. Dieser Bereich ist bisher Teil des Gartens mit Rasen und Nadelgehölzen.

Als Ersatz für eventuell verlorengelassene Gehölze wird am Rande des SO 3 ein 4 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Dazu ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt (ca. 860 qm).

Bei den Baugenehmigungen zum Neubau der Reithalle und des Altenteilerwohnhauses ist im Jahre 1989 lediglich bei der Reithalle eine Neuanpflanzung von insgesamt 5 Einzelbäumen festgelegt worden. Die Anpflanzungen sind Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung. Der Anregung des Landkreises Verden, vorhandene Ausgleichsmaßnahmen aus bisherigen Genehmigungsverfahren in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde daher nicht gefolgt.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigung und Vorkehrung zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen				
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Arten- und Biotope	5740 qm Pferdeweide 3015 qm Reitplätze 3460 qm teilw. befestigte Freiflächen 5532 qm Garten und sonst. Grün	Neuanlage Freiflächen 9710qm vorher Wertstufe I- II nachher Wertstufe I ♦ keine erhebliche Beeinträchtigung zusätzliche Versiegelung 6521 qm vorher Wertstufe I- II nachher Wertstufe I ♦ keine erhebliche Beeinträchtigung ♦ Entfernung Gehölze erhebliche Beeinträchtigung		860 qm Gehölz Neuanlage
Boden/ Wasserkreislauf	teilw. versiegelte, teilw. offene Böden, Garten, Weide	zusätzliche Versiegelung, Bodenüberformung 6521 qm vorher allg. Bedeutung nachher geringe Bedeutung ♦ erhebliche Beeinträchtigung	naturnahe Regenrückhaltung	3060qm Sukzessionsfläche 330 qm Obstwiese
Wasser	Nicht betroffen			
Luft/ Klima	Bebauung, Garten, Weide, Pferdebetrieb	zusätzliche Versiegelung 6521 qm Neuanlage Freiflächen 9711 qm vorher allg. Bedeutung nachher allg. Bedeutung ♦ keine erhebliche Beeinträchtigung		
Landschaftsbild	Bebauung, Garten, Weide, Gehölze, Pferdebetrieb	stärkere bauliche Dominanz vorher mittlere Bedeutung nachher allg. Bedeutung ♦ erhebliche Beeinträchtigung	naturnahe Regenrückhaltung	860 qm Gehölz Neuanlage 3060 qm Sukzessionsfläche 330 qm Obstwiese

Wertstufen Arten und Biotope

Wertstufe V	von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe IV	von besondere bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe III	von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe I	von geringer Bedeutung für den Naturschutz

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

C.2.2.1 Bestandsaufnahme

Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt direkt an der Kreisstraße 7 und in ca. 700 m Entfernung zur Autobahn 27. Aufgrund dieser Lage ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch Verkehrslärm zu rechnen. Um deren Erheblichkeit beurteilen zu können, wurde 2001 ein schalltechnisches Gutachten für eine damals angestellte Planung zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes erstellt. Als Eingangsdaten wurde für die Kreisstraße eine Belastung von 2.419 (DTV) und für die Autobahn 37409 (DTV) zugrunde gelegt. Erfahrungsgemäß hat seit der damaligen Berechnung der Verkehr und damit die damit verbundenen Emissionen zugenommen. Neuere Zählraten liegen für die Kreisstraße aber nicht vor; für die Autobahn liegt ein Wert aus 2000 (45.857 DTV) vor. Die Autobahn wird zwischenzeitlich als Ausweichstrecke für die im Umbau befindliche A1 genutzt, so dass hier keine eindeutigen Daten vorliegen könnten. Da die Autobahn nur geringe Auswirkungen auf die Schallimmissionsbelastung im Plangebiet hat, was daran zu erkennen ist, dass die Isophone sich kaum nach Norden „öffnen“, kann die vorliegende Berechnung akzeptiert werden. Für die Kreisstraße ist zwar ebenfalls mit einer Mehrbelastung zu rechnen, die allerdings erfahrungsgemäß nicht im Bereich der Verdopplung des Verkehrs liegen wird. Erst bei einer solchen Steigerung wäre eine Erhöhung der Pegel um 3 dB(A) anzunehmen. Mit einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens ist aber auch für die Zukunft nicht zu rechnen, so dass hier ein um 1-2 dB(A) höherer Wert als der errechnete Wert bei der Betrachtung eingestellt wird.

Bei der Berechnung wurde für die Kreisstraße eine zulässige Geschwindigkeit von 70 km/h angesetzt. Weitere Korrekturfaktoren (Steigung, Straßenbelag, Ampelkreuzung) waren nicht einzustellen. Es wurde eine Berechnung für freie Schallausbreitung und einer Höhe des Immissionsorte im 1. OG berechnet.

Die errechneten Immissionsschallpegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete verglichen: tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A).

Für die Tageszeit wurden diese Werte in einem ca. 45m bis 60m breiten Streifen parallel zur Kreisstraße (gemessen von der Fahrbahnmitte) überschritten. Für die Nachtzeit wurde der Orientierungswert für das gesamte Plangebiet überschritten. Bei der nun vorliegenden Planung wird als Allgemeines Wohngebiet jedoch nur der südliche Teil des Plangebietes festgesetzt.

Die nun im Plangebiet vorgesehene Nutzung als Sondergebiet ist mit der Nutzung in einem Dorf- oder Mischgebiet (MD oder MI) vergleichbar, so dass höhere Orientierungswerte zum Vergleich heranzuziehen sind: tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A).

Aus der graphischen Darstellung zur Schallausbreitung, die dem Gutachten beiliegt, können die Werte für diesen Fall ablesen werden. Zur Tageszeit wurden diese Werte in einem ca. 20 m breiten Streifen parallel zur Kreisstraße (gemessen von der Fahrbahnmitte) überschritten. Zur Nachtzeit wurde der Orientierungswert in einem ca. 30 m breiten Streifen überschritten. Als Zuschlag für ein seit der Berechnung höheres Verkehrsaufkommen wird in die Planung eine Überschreitung des Orientierungswertes auf einem 25 m breiten Streifen tags und 35 m breiten Streifen nachts angenommen.

In einer weiteren Abbildung wurde die Verteilung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau dargestellt. Die Grenze zwischen Lärmpegelbereich II und III liegt bei etwa 35 m Entfer-

nung zur Straßenmitte. Hier wird eine Entfernung von 40 m für das mittlerweile höhere Verkehrsaufkommen in die Planung eingestellt.

Für einen Teil des Plangebietes ist also eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu verzeichnen und in die Abwägung über die Planung einzustellen.

andere Lärmquellen

Der vorhandene Pferdehaltungsbetrieb ist nicht mit erheblichen Emissionen verbunden.

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine anderen störenden Lärmquellen, so dass weitere Immissionen nicht zu berücksichtigen sind.

Geruchsimmissionen

Der vorhandene Pferdehaltungsbetrieb ist nicht mit erheblichen Emissionen verbunden.

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung wird keine Tierhaltung in so großem Umfang betrieben, dass es zu nachteiligen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung im Plangebiet kommen wird.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Von der geplanten Nutzung „Reiten und Wohnen“ sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig sein werden.

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine eingeschränkte Nutzung des Plangebietes im Rahmen des § 35 BauGB möglich. Bezüglich der Immissionssituation würde sich keine wesentliche Verbesserung oder Verschlechterung einstellen.

C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu vermeiden, werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen.

Auf Grund der gegebenen baulichen Situation sowie im Einklang mit der Entwicklungsplanung der Gemeinde, die hier im Flächennutzungsplan eine gemischte bauliche Entwicklung vorsieht, ist es nicht möglich, durch ausreichende Abstände entlang Hustedter Straße die erhebliche Belastung zu vermeiden. Auch aktive Maßnahmen, z.B. als Lärmschutzwall, kommen nicht in Frage, da ein Wall mehrfach für Zufahrt zuunterbrechen wäre.

Für die Bebauung an der K 7 kann insofern die Gemeinde die Pflicht zum vorsorgenden Schallschutz nur durch die Festsetzung von passiven Maßnahmen an den Gebäuden im Bebauungsplan umsetzen.

Bei der Berechnung der Lärmpegelbereiche (siehe Anlage) für die Bemessung des passiven Schallschutzes wurde von einer freien Schallausbreitung ausgegangen. Der vorhandene Gebäudebestand wurde nicht als abschirmendes Element angesetzt.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird der errechnete Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 bzw. der Bereich in dem die Orientierungswerte im SO überschritten werden als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. (35 m bzw. 40 m entlang der Straße)

Anzumerken ist, dass eine Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern möglich sein muss. Insofern sind technische Einrichtungen zur Belüftung der Räume entweder mittels schalldämmter Lüftungselemente an den Fenstern oder durch automatische Belüftungssysteme einzubauen.

Weiterhin sind in dem Bereich, in dem die Orientierungswerte tags überschritten werden (17 m im SO und 39 m im WA zur Straßenverkehrsfläche) typische Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) nur auf den der Straße abgewandten Seite, im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind diese Außenwohnbereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) abzuschirmen.

Sollte im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden können, dass die zu Grunde gelegten Berechnungsdaten nicht mehr zutreffen oder ein Schallschutz in anderer Weise beispielsweise durch Ausrichtung der Gebäude oder Errichtung von anderen baulichen Anlagen erreicht werden kann, so kann von diesen Festsetzungen abgewichen werden.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Grundstücke und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich ihrer Eigentumsrechte und Nutzungsmöglichkeiten durch die Änderung des Flächennutzungsplanes.

C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation..

C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Sämtliche Häuser sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen und Schmutzwasser ist an die zentrale Kläranlage abzuführen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

C.2.5 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Gebiet ist so konzipiert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet vorhanden und weiterhin möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht diese Planung nicht entgegen.

C.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung „Reiten und Wohnen“ an diesem Standort in Etelsen an der Hustedter Straße ist eng mit dem dort vorhandenen Betrieb des Reitstalles verbunden. Neben den Einrichtungen für den Reitsport und der Pferdehaltung liegt eine Fläche, die der Gesamtanlage zugeordnet ist und die sich für eine Bebauung eignet.

C.2.7 Wechselwirkungen

In der Planung sind keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Belangen von Natur und Landschaft, den Belangen des Menschen und seiner Gesundheit sowie den Belangen von Kultur- und anderen Sachgütern zu erkennen.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

entfällt

C.3.2 Zusammenfassung

Im Flecken Langwedel werden am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Etelsen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Möglichkeiten zur Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reiten und Wohnen“ gegeben. Im Plangebiet ist ein Pferdebetrieb mit Reithalle, Ställen, Wohnhaus sowie Freianlagen vorhanden. In dem Sondergebiet sind Nutzungen zulässig, die dem Pferdesport und der Pferdehaltung sowie dem Wohnen dienen. Auf bisherigen Weideflächen können Wohnhäuser errichtet werden, die aufgrund der Nähe zu den sportlichen Einrichtungen eine besondere Wohnqualität aufweisen werden. Der zentrale Bereich ist für den Pferdesport und die Pferdehaltung bestimmt, Wohnnutzung kann in geringem Um-

fang auch stattfinden. Zur Sammlung des anfallenden Regenwassers ist eine Regenrückhalteanlage geplant.

In das Plangebiet einbezogen wird ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück, mit dem Ziel hier weitere Wohnbebauung in einem Einfamilienhausgebiet zu ermöglichen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind in Bezug auf Bodenversiegelung und Immissionen im Plangebiet zu rechnen. Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung wird neben dem Plangebiet eine 3060 qm große Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen, so dass sich die natürlichen Bodenfunktionen hier mit der Zeit wieder einstellen können. Weitere 330 qm werden im Gartenbereich der Wohnbauflächen in eine Obstwiese umgewandelt.

Von der K 7 gehen Lärmemissionen aus, die schutzbedürftige Nutzungen beeinträchtigen können. Um hier erheblich nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, werden passive Maßnahmen zum Lärmschutz im Wohngebiet erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,3 ha.

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Sondergebiet „Reiten und Pferd“	1,7 ha
Wohnbauflächen	0,4 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,2 ha

D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Landschaftsplan des Flecken Langwedel

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden

Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser, Prof. Dr. Jagau +Partner, Bremen, 2000

Schalltechnisches Gutachten zu einer beabsichtigten Wohnnutzung im Bereich Langwedel-Etelsen, TÜV Nord, Hannover, 2001

D.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 10.12.2013 bis zum 10.01.2014 ausgelegen.

gez. Brandt

Langwedel , den 02.07.2015

.....

Bürgermeister

Die Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 13.05.2014 bis zum 13.06.2014 erneut ausgelegen.

gez. Brandt

Langwedel , den 02.07.2015

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat des Fleckens Langwedel zusammen mit der Planzeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 02.07.2015 beschlossen.

gez. Brandt

Langwedel, den 02.07.2015

.....

Bürgermeister