



Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

gemäß § 13a i.V.m § 1 (6) Nr. 7 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 520 “Am Ehrenmal“

in Hasede
(Gemeinde Giesen, Landkreis Hildesheim)

Beauftragt durch:

KWG Kreiswohnbau-Gesellschaft
Hildesheim mbH
Kaiserstraße 15
31134 Hildesheim

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
Friedrichshagener Straße 15
OT Hemeringen
31840 Hessisch Oldendorf
Tel. 05158 – 2224

Titelfoto: *Blick auf das alte Pfarrhaus*

Inhalt	Seite
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
2 Rechtshintergrund	5
3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	5
4 Aktueller Gebietszustand	6
5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	10
6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung..... des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 520 „Am Ehrenmal“	13
7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....	15
8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen	16
9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung	17
Abbildungen	
Abb. 1 Lageübersicht.....	3
Abb. 2 Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 520 „Am Ehrenmal“	4
Abb. 3 Vorhabensplan	4
Abb. 4 Aktueller Landschaftszustand	7
Abb. 5 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand.....	10
Abb. 6 Kastanienstamm an der Grundstücksgrenze.....	14
Abb. 7 Sicherungsflächen im Traufbereich der Kastanie	16
Tabellen	
Tab. 1 Pflanzenartenliste „Gestaltung durch Baumpflanzung / standortheimische Baumarten“	17
Literatur / Quellenangaben	18

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Anlaß und Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Giesen beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 520 „Am Ehrenmal“. Ein entsprechender Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Es wird kein Gebietstyp nach BauNVO festgesetzt.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Berichtigung oder Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben liegt im Ortskern von Hasede zwischen den Straßenzügen „B 6“ im Westen, „Am Ehrenmal“ im Norden und „Kleine Straße“ im Westen, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: LGN (2005; ergänzt)

Planungsumfang und -inhalte

Der Planbereich umfasst insgesamt 0,5924 ha Fläche. Es ist beabsichtigt, für den Gebäudebestand des alten Pfarrhauses die Festsetzung „Wohnen und Gesundheitsdienstleistungen“ zu treffen bei einer GRZ von 0,4 und offener Bauweise.

Für die beabsichtigten Neubauten im südlichen Bereich werden „Wohngebäude“ festgesetzt bei einer GRZ von ebenfalls 0,4 und zweigeschossiger offener Bauweise.

Festgesetzt werden insgesamt zwei Baufenster.

Die Fläche liegt derzeit brach, die Gebäude stehen seit langem leer und die Regelung der Nachnutzung ist erforderlich. Der Gebäudebestand mit Ausnahme des alten Pfarrhauses und des Nebengebäudes auf dem Flurstück 113/4 soll abgerissen werden.

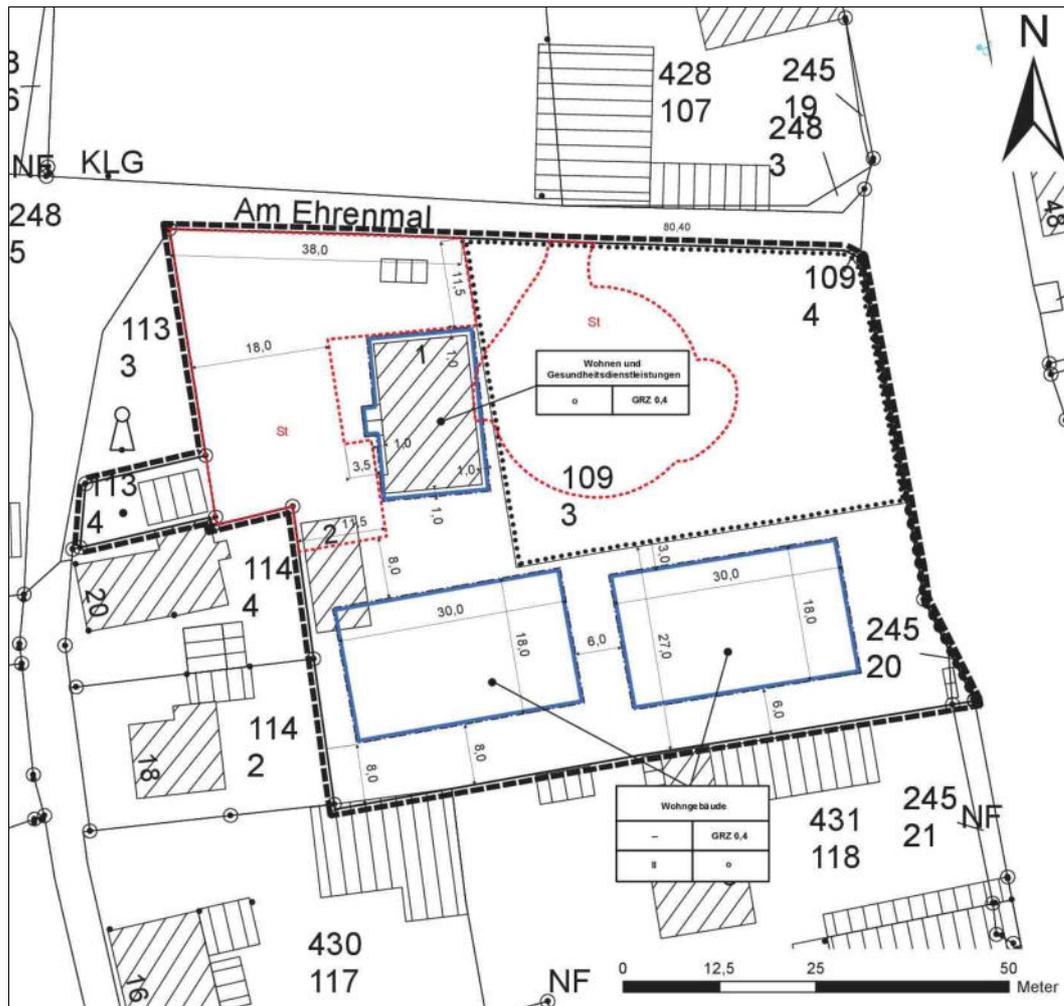
Nordwestlich am alten Pfarrhaus sowie im Bereich des Rondells im Park werden darüber hinaus Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm werden zu Erhaltung festgesetzt. Zusätzlich festgesetzt wird außerdem die Anpflanzung von 10 standortheimischen Laubbäumen.

Näheres ist der Planzeichnung, der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Vorhabensplan zu entnehmen. Die Abb. 2 zeigt die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes. Im Anschluß daran ist in Abb. 3 noch der Vorhabensplan wiedergegeben, um die zukünftige Struktur der überplanten Fläche zu veranschaulichen.

Insgesamt ist festzustellen, daß hier kein Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von bislang unbebauter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage gegeben ist, sondern daß es sich um Plan- bzw. Nutzungsänderungen für einen bereits bebauten Standort innerhalb des bereits seit langem überplanten Siedlungsraumes handelt. Letztendlich wird mit der Planung nur eine Nachverdichtung bewirkt, die, sofern sie nicht an dieser Stelle umgesetzt wird, möglicherweise weiteren Baulandbedarf an anderer Stelle außerhalb des Ortes generieren würde.

Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 520 „Am Ehrenmal“



(aus PGN 2023)

Abb. 3: Vorhabensplan



Quelle: PGN (2023)

2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Inkrafttreten der BauGB-Novelle zum 01.01.2007 durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dez. 2006 wurde mit der Einführung des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) ein neues beschleunigtes Verfahren (§ 13a Abs. 2) für Bebauungspläne eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen. Damit soll u.a. auch einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung sowie auch zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben entsprochen werden. Dies ist allerdings gebunden an bestimmte Grundflächengrößen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO sowie an die Bedingungen, daß durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach UVP-Recht begründet wird und daß Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischer Vogelschutzgebiete unterbleiben.

Nach Darstellung des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2007) wird durch die Neuregelung außerdem „..... gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen – keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft – stets gegeben sind; dies soll aber nur gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm¹. Es gelten in diesem Zusammenhang auch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, nach den üblichen Planungsgrundsätzen im Baugebiet die gebotenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, z.B. für Grünflächen, Bepflanzungen und die Entwicklung von Natur und Landschaft, festzusetzen“.

Für Pläne bis 20.000 qm festgesetzter Grundfläche ist danach von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abzusehen, auch entfällt die Pflicht zum Umwelt-Monitoring. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten dabei pauschal als zulässig und damit nicht als ausgleichspflichtig.

Die Frage der Eingriffsbilanzierung in Verbindung mit der Anwendung von Kompensationsmodellen und dem Ausgleichserfordernis erübrigt sich damit. Das wiederum bedeutet auch, dass sowohl die Erfassung des gegenwärtigen Siedlungs- bzw. Landschaftszustandes nach Inhalt und Tiefenschärfe als auch die Folgenbeurteilung auf ein für den beabsichtigten Zweck erforderliches Maß beschränkt werden kann.

Einschätzung des vorliegenden Falles

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 520 „Am Ehrenmal“ ist dem Regelungsinhalt nach § 13a BauGB zuzuordnen, wie von der Gemeinde Giesen auch als Verfahren beabsichtigt. Der Schwellenwert (Grundflächen) von 20.000 m² wird nicht erreicht, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind hier ohnehin nicht betroffen.

Damit entfällt im vorliegenden Fall die Notwendigkeit zur Umweltprüfung, zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Eingriffsbilanzierung sowie zur Ableitung von Kompensationsmaßnahmen.

Gleichwohl besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange einschließlich des Artenschutzes im Bauleitplanverfahren, wie nachfolgend näher ausgeführt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 BauGB „Umweltbelange in der Abwägung“ aber uneingeschränkt weiter, d.h. es sind für eine sachgerechte Abwägung auch die üblicherweise ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. zu Lärm, Altlasten, Emissionen / Immissionen, Hochwasserschutz o.ä.) beizubringen, soweit erforderlich. Die materiellen Standards im Bebauungsplanverfahren haben sich durch das Entfallen der Ausgleichspflicht nicht reduziert.

Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in folgendem Umfang zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

¹ Die Gesamtgröße des B-Planes Nr.520 „Am Ehrenmal“ beträgt nur 0,5924 ha, so daß der Schwellenwert von 2,0 ha Grundfläche ohnehin nicht erreicht werden kann.

- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d sowie
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Nach der notwendigen kurzen Darstellung des derzeitigen Landschafts- bzw. Gebietszustandes werden diese Einzelaspekte überschlägig abgeprüft, um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange zu gewährleisten. Diese unterliegen wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Beitrag dient.

4 Aktueller Gebietszustand

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe der Zustandsbeschreibung orientiert sich an der gegebenen Aufgabenstellung (vorhabenbezogener Bebauungsplan; keine Anwendung der Eingriffsregelung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Grundlagen hierfür sind vorhandene Planungs- bzw. Rauminformationen, der B-Plan, die Vorhabensplanung sowie eine am 16.09.2020 örtlich durchgeführte und am 29.10.2020 für den Bereich des alten Feuerwehrhauses nachträglich ergänzte Besichtigung mit Bestandsaufnahme des Plangebietes, wie in Abb. 4 als aktueller Landschaftszustand dargestellt.

Hinzuzufügen ist, daß nach einer Projektruhephase von ca. 3 Jahren am 21.07.2023 eine nochmalige Begehung des Plangebietes erfolgte, um ggf. eingetretene Veränderungen festzustellen.

A Gebietsstatus im Spätsommer / Herbst 2020

Biotopstrukturen / Nutzungen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Bei der hier überplanten Fläche handelt es sich um einen Standort des bereits bebauten Siedlungsgebietes mit einem bislang eher untergeordneten Überbauungs- und Versiegelungs- / Befestigungsanteil (Gebäude und Biototyp OF; siehe Abb. 4) im Umfang von derzeit rund 812 m² bzw. 13,7 % des Plangebietes.

Bei den übrigen Flächen handelt es sich hauptsächlich um einen großen Block brachliegenden Gartenlandes (Biototyp PHb in Karte 1; Umfang 1.736 m² bzw. 29,3 %; südliches Drittel), um den parkartigen Flächenanteil mit seinem prägenden Baumbestand im nördlichen Bereich (Biototyp PHG / BZE einschließlich Kiesfläche OVW) in Abb. 4; Umfang 1.868 m² bzw. 31,5 %) sowie um brachliegende oder noch gepflegte Scherrasenflächen (Biototypen GRb (UH) 741 m² bzw. 12,5 % und GR 196 m² bzw. 3,3 %). Die restlichen 24,4 % des Plangebietes entfallen auf Gebüsch außerhalb des parkartigen Bereichs sowie auf Beete / Rabatten, eine weitere Kiesfläche u.a..

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände verteilen sich nach Charakter, Dichte und Raumwirkung recht unterschiedlich. Der brachliegende südliche frühere Gartenteil ist weitgehend gehölzfrei, hier sind lediglich zwei höhere Fichten, einige niedrige Buchsbaum-Heckenstrukturen sowie am Trafo-Häuschen an der B 6 und südlich am Fachwerkhaus je ein kleines (Zier-)Gehölz vorhanden.

Westlich und nördlich des alten Pfarrhauses sind verschiedene gestaltende Ziergebüsch vorhanden und in den früheren Rasenflächen stehen einige kleinere Einzelbäume (Äpfel, Magnolie u.a.; siehe Abb. 4).

Abb. 4: Aktueller Landschaftszustand



Prägend und raumbildend ist dagegen der parkartige Gehölzbestand im nordöstlichen Drittel des Plangebietes um die frühere Auffahrt herum. Der Baumbestand ist meist älter und relativ dicht bestückt, von den eingemessenen Einzelbäumen sind noch 36 Stück vorhanden. Es handelt sich fast ausschließlich um Laubbäume (Esche, Spitz-Ahorn, Buche, Linde, Kastanie, Ulme, Robinie), nur an der Straße „Am Ehrenmal“ ist östlich der Mariengrotte eine markante Kiefer vorhanden. Auf einem großen Flächenanteil unterhalb dieses Baumbestandes hat sich jüngerer, überwiegend gebüschartiger Baumbestand entwickelt, vermutlich sukzessiv durch Aussamung.

Eine nähere gutachtliche Beurteilung des Gesundheits- bzw. Erhaltungszustandes dieser Bäume im parkartigen Teil des Plangebietes war nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages. Gleichwohl wurde anlässlich der Bestandserfassung geschaut, inwieweit die einzelnen Bäume noch vollständig vital oder bereits vorgeschädigt sind. Hierzu ist zunächst festzuhalten, daß bereits zwei sehr große Exemplare der bauseitig eingemessenen Bäume zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gefällt bzw. beseitigt waren. Die wenigsten der verbliebenen Bäume schienen, soweit es eine grobe Beurteilung der Bäume im belaubten Zustand vom Boden aus erlaubte, vollständig gesund bzw. ungeschädigt zu sein. Vielmehr waren an vielen Bäumen kleinere und teils auch stärkere Schäden, Beeinträchtigungen der Vitalität und damit ggf. auch Risiken im Hinblick auf Standsicherheit und Verkehrssicherungspflicht festzustellen, wie z.B. Spitzendürre, Schrägwuchs, stark einseitige Kronenausbildung und vereinzelt auch Hohlstellenbildung oder gar Astbruch (Robinie an der B 6), an einem Baum an der Zufahrt zum Pfarrhaus ist in der Krone bereits ein Spanngurt zur Sicherung angebracht. An dieser Stelle kann nur empfohlen werden, den Gesundheitszustand der Bäume noch genauer beurteilen zu lassen.

Insgesamt ist hier jedoch aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt² im Bereich der überplanten Flächen gegeben.

Geschützte Pflanzenarten

Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht, solche Vorkommen können aufgrund der gegebenen bzw. früheren Nutzungen und des aktuellen Gebietszustandes hier auch hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Tierarten

Während der Erfassung der gegebenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ergaben sich keinerlei Hinweise z.B. auf das Vorkommen von Reptilien bzw. auf geeignete Habitatstrukturen für diese Artengruppe, Reproduktionshabitate für Amphibien sind ebenfalls nicht gegeben.

Alle vorhandenen Gehölzbestände können potentiell baum- bzw. gebüschbrütenden Vogelarten als Nisthabitat dienen. In älteren Bäumen waren vom Boden aus vereinzelt Hohlräume / Löcher erkennbar, die ggf. auch als Brutplätze für höhlenbrütende Vogelarten oder andere Artengruppen dienen, dieses wäre im Einzelfall zu prüfen, sofern solche Gehölze beseitigt werden müßten.

Auch die vorhandenen Gebäude (hier: das Pfarrhaus und der kleinere Fachwerkbau) können grundsätzlich auch verschiedenen Tierartengruppen als Habitatstrukturen, (Teil-) Lebensräume oder Brut- und Nistplätze o.ä. dienen. Um hier Sicherheit über die Bedeutung der ungenutzten Bausubstanz für diesen Aspekt zu erhalten, erfolgte am 16.09.2020 während der Mittagszeit eine Begehung dieser Gebäude. Dabei wurde gezielt geschaut nach Hinweisen auf mögliche Fledermausvorkommen sowie auf gebäudespezifische Brutvogelvorkommen.

Eine Bedeutung als Brutvogel-Habitat konnte an den Außenhüllen der Gebäude nach grober Prüfung nicht abgelesen werden, es waren vom Boden aus z.B. keine Nester auszumachen. Da die Gebäude außerdem gut verschlossen waren, fanden sich auch in den Innenräumen keine Hinweise auf eine Nutzung als Brutstätte für Vogelarten einschließlich Eulen.

Außerdem wurde eine Prüfung der Gebäude (Fassaden vom Erdboden aus) und dabei insbesondere der Dachböden (beide Gebäude; beim Pfarrhaus auch der beiden kleinen Keller) durch eine Kontroll-Begehung auf das mögliche Vorkommen von Fledermäusen (sämtlich: streng geschützte Arten) vorgenommen. Es ergaben sich jedoch auch in dieser Hinsicht keinerlei Hinweise auf derartige Vorkommen bzw. auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten solcher Arten mit ihrem gesetzlichem Schutz und damit auf einen nach § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalt. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, daß bei Gebäudeabriß oder Umbau / Sanierung z.B. in Dachkästen sowie hinter Fensterverkleidungen oder hinter Fassadenbehang genau geschaut werden sollte, ob nicht doch Hinweise auf Fledermausvorkommen auftreten.

² Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

B Gebietsstatus bei Überprüfung im Sommer 2023

Am 21.07.2023 erfolgte eine nochmalige grobe Überprüfung des Gebietszustandes auf wesentliche Veränderungen.

Die Freiflächen wurden begangen und es konnte allgemein festgestellt werden, daß sich aufgrund fehlender Nutzung die Vegetation sukzessiv weiterentwickelt hat, so ist insbesondere auch eine Zunahme von jungem Gehölzaufwuchs festzustellen, die gras- und krautbeherrschten Vegetationsdecken im Bereich der südlichen früheren Gartenflächen altern sichtlich.

Außerdem haben die vergangenen drei sehr trockenen Sommer teils deutliche Spuren an den Bäumen des Parks hinterlassen, was sich in der Zunahme von Spitzendürre zeigt, Besonders betroffen davon ist auch die alte Buche im Rasenrondell vor dem Pfarrhaus.

Eine erneute innere Begehung der Gebäude erfolgte nicht.

Sonstiges

Für die Gemeinde Giesen liegt kein Landschaftsplan mit örtlichen Zielaussagen zum Umweltschutz für diesen Bereich vor.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder –objekte (z.B. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind weder innerhalb des Planbereiches noch außerhalb angrenzend vorhanden. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt liegen ebenfalls nicht vor (NLWKN 2020).

Boden

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um frische, in tieferen Lagen örtlich staunasse oder grundwasserbeeinflusste, fruchtbare tonige Schluffböden mit Lehm oder Sand im Untergrund. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Löß über Geschiebelehm oder Sand. Daraus ist hier als Bodentyp „Parabraunerde“ hervorgegangen, die nach Westen hin in „Parabraunerde-Pseudogley“ übergeht (NLfB 1974; LBEG 2020).

Allerdings ist hier davon auszugehen, daß natürliche Bodenschichtung wohl nur noch auf Teilflächen vorhanden ist, denn schließlich ist der Planbereich seit langem Bestandteil der Siedlungslage mit dem eingangs genannten Überbauungs- und Befestigungsanteil von rund 13,7 %.

Die übrigen Flächen erfüllen mit ihren offenen Böden noch Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie auch als Lebensraum für die (Boden-)Fauna.

Das Plangebiet liegt in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ mit der Klassifizierung „Äußerst hohe „Bodenfruchtbarkeit“ (LBEG 2020). In dieser Weise gekennzeichnet ist allerdings fast der gesamte weitere Raum um Hasede einschließlich Ortslage und Verkehrsinfrastruktur.

Es liegt ein „Geotechnischer Bericht nach DIN 4020“ (RÖHRS & HERRMANN 2020) vor, aus dem Details zu den geologischen Ausgangsbedingungen, zur Baugrundeignung und auch zur Versickerungsfähigkeit zu entnehmen sind.

Wasser

Natürliche oder naturnahe Still- oder Fließgewässer sind weder innerhalb des Plangebietes noch außerhalb angrenzend vorhanden, auch sind hier keine wasserrechtlichen Schutzgebiete gegeben.

Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes derzeit anteilig noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird. Auf Gebäuden abfließendes Niederschlagswasser wird abgeführt.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt inmitten der Siedlungslage von Hasede. Ein Offenlandklima ist hier nicht mehr gegeben, vielmehr ist auch mit Blick auf das Umfeld (z.B. Verkehrsflächen) aufgrund des Anteils an Bebauung und Befestigung bereits von stärker siedlungsklimatisch geprägten Einflüssen wie erhöhter Einstrahlung und Wärmespeicherung etc. auszugehen.

Die noch vorhandenen Offenböden mit ihren Vegetationsbeständen einschließlich Gehölze (hier speziell auch Groß- bzw. Altbäume) dienen durch Beschattung, Filterung sowie Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung derzeit noch der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas.

Mensch / Wohnen / Erholung / Gesundheit

Es ist derzeit keine Wohnnutzung im Plangebiet gegeben, die beiden Gebäude stehen seit längerem leer. Das insgesamt weitgehend brachliegende Gelände des früheren Pfarramtes ist nicht öffentlich

zugänglich und erfüllt auch keine besonderen Aufgaben der öffentlichen Naherholung, es ist lediglich von den Straßen aus erlebbar.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die vielbefahrene Bundesstraße 6, die Straßen „Am Ehrenmal“ und „Kleine Straße“, durch Wohnbebauung und die öffentliche Grünfläche im Westen sowie durch die südlich angrenzende ältere landwirtschaftlich geprägte Siedlungslage bestimmt.

Gesundheitsrelevante Aspekte sind für den überplanten Bereich derzeit nicht erkennbar.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt. Soweit bekannt, hat aber die kleine Grotte mit Marienskulptur unmittelbar an der Mauer zur Straße „Am Ehrenmal“ eine besondere lokale ortskulturelle Bedeutung und die rote Ziegelmauer an der Straße „Am Ehrenmal“ ist ein altes dorftypisches Strukturelement.

Orts- und Landschaftsbild

Die Fotos 1 - 11 (Stand 2020) der Abb. 5 zeigen exemplarisch das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes und seines engeren Umfeldes. Deutlich werden sowohl die Art der größeren Frei- bzw. früheren Gartenflächen, der zugehörige Gebäudebestand als auch die gliedernden, gestaltenden und teils prägenden Gehölzbestände. Es ist hier in Teilen der Charakter einer derzeit nutzungsfreien Siedlungsbrache mit teils parkartigem Erscheinungsbild innerhalb der Ortslage von Hasede gegeben. Das Gelände ist weitgehend eben, weiterreichende Sichtbeziehungen in die Umgebung sind nicht möglich. Das Plangebiet ist zu den Straßen hin mit Mauern eingefaßt. Als ortsbildprägend ist dabei die rote Ziegelmauer an der Straße „Am Ehrenmal“ einzustufen

5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 520 „Am Ehrenmal“ könnten die städtebaulichen und strukturellen Zielsetzungen der Gemeinde Giesen, d.h. der hier beabsichtigte Bau von Gebäuden für Wohnen und Gesundheitsdienstleistungen, nicht realisiert werden. Weitere Entwicklungen sind im Rahmen dieses Fachbeitrages nicht prognostizierbar.

Abb. 5: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 16.09. und 29.10.2020)

Foto 1: Garten- bzw. Rasenfläche westlich des Pfarrhauses



Foto 2: Rasen und Gartenbrache südlich des kleinen Fachwerkhäuses



Foto 3: Gartenbrache mit Garage und Fichten



Foto 4: Gartenbrache mit Buchsbaumstrukturen



Abb. 5 (Fortsetzung)**Foto 5: Kiesrundell mit umgebendem parkartigem Baumbestand****Foto 6: Blick von Osten auf das Fachwerkhäus****Foto 7: Straße „Am Ehrenmal“; rechts Einfriedigungsmauer und Gehölzbestand des Planbereichs****Foto 8: Blick über die B 6 auf den parkartigen Baumbestand****Foto 9: Blick von der Bushaltestelle an der B 6 auf die Gartenbrache****Foto 10: Zufahrt und Zuweg zum Pfarrhaus****Foto 11: Grünanlage „Am Ehrenmal“; ganz rechts das alte Feuerwehrhaus**

6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 520 „Am Ehrenmal“

Vorbemerkung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Ehrenmal“ wird eine Fläche überplant, die im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Giesen bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist. Außerdem ist der Planbereich seit langem Bestandteil der inneren Siedlungslage von Hasede und zu ca. 13,7 % bebaut bzw. versiegelt.

Mit der nun beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes werden also keine völlig neuen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung geschaffen. Im Grundsatz handelt es sich also lediglich um eine Nachverdichtung der dörflichen (Wohn-)Bebauung im gegebenen städtebaulichen Kontext mit den gängigen Folgewirkungen wie anteiliger Überbauung und Grundflächenversiegelung. Dabei ist allerdings anzunehmen, daß nach Lage der derzeitigen konkreten Vorhabensplanung (vgl. Abb. 3) in Verbindung mit der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl einschließlich zulässiger Überschreitung zukünftig von einem deutlich höheren Anteil an Überbauung und Versiegelung (einschließlich Stellplatzflächen) auszugehen ist als bisher gegeben. Gleichwohl wird auch ein angemessener Freiflächenanteil mit unversiegelten Böden erhalten bleiben.

Entsprechend fallen die absehbaren Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf Natur und Landschaft aus. Näheres ergibt sich aus den nachstehenden Ausführungen. Die Tiefenschärfe der Betrachtungen bleibt dabei allerdings begrenzt, da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und damit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. abzuarbeiten ist.

Hinweis: Zur nachfolgenden Gliederung a) – j) vgl. auch Kap. 3

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Im Grundsatz ist davon auszugehen, daß zunächst einmal alle vorhandenen Vegetations- und sonstigen Habitatstrukturen (Gartenbrache und frühere Rasenflächen einschließlich Einzelgehölzen, Beete und Rabatten, Gebüsche und Einzelgehölze) mit weitgehender Ausnahme des parkartigen Baumbestandes vollständig beseitigt und gestalterisch überformt bzw. neugestaltet werden. Das bedeutet einen vollständigen Verlust dieser Lebensraumstrukturen. Dabei wird der zukünftig zulässige Überbauungs- und Befestigungsanteil durch Gebäude, Erschließung und Stellplätze entsprechend der GRZ 0,4 x Plangebiet 0,5924 ha plus 50 % Überschreitung = insgesamt 3.554 m² bzw. 0,3554 ha oder 60 % (= GRZ 0,6) betragen – im Vergleich zum bislang gegebenen Überbauungs- und Befestigungsanteil von 13,7 % eine deutliche Zunahme. Das wirkt sich entsprechend nachteilig auf Boden- und Versickerungsfunktionen, auf das örtliche Geländeklima oder auch auf das Ortsbild aus.

Die beabsichtigte Bauweise der neuen Bebauung im südlichen Bereich (Anzahl der Geschosse, Gebäudeanordnung und -größe) wird sich deutlich von dem bisherigen Bestand abheben, das kleine alte Fachwerkgebäude wird ohnehin entfallen. Mit dem voraussichtlich weitgehenden Erhalt des parkartigen Baumbestandes und den vorgesehenen Baumpflanzungen soll allerdings dafür Sorge getragen werden, daß auch zukünftig eine angemessene Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes gewährleistet bleibt.

In Bezug auf das anfallende Niederschlagswasser ist davon auszugehen, daß zukünftig anteilig weniger auf den verbleibenden Frei- bzw. Grünflächen zur Versickerung gebracht werden kann, als bislang möglich. In Bezug auf die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet empfiehlt der Geotechnische Bericht (RÖHRS & HERRMANN 2020, Seite 20) allerdings folgendes:

Durchlässigkeit der ungesättigten Bodenzone ($k_{f,u}$ -Wert)	Zur Prüfung der örtlichen Durchlässigkeit wurde ein Versickerungsversuch in einem Bohrloch (KRB-06) als Open-End-Test durchgeführt. Dieser erfolgte in den glazifluviatilen Sanden, die vom Löss bzw. Lösslehm überlagert werden. Der Versuch ergab einen Bemessungs- $k_{f,u}$ -Wert von $2,7 \cdot 10^{-6}$ m/s (siehe Anlage 4).
Beurteilung der Durchlässigkeit	Die Durchlässigkeit der ungesättigten Bodenzone liegt zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s. Eine dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer wäre damit prinzipiell möglich. Da die zur Versickerung geeigneten glazifluviatilen Sande im Bau Feld nur geringe Mächtigkeiten aufweisen und schnell von geringdurchlässigen Tonschichten unterlagert werden, ist bei längeren Starkregenereignissen eine Überlastung der Sandschichten zu befürchten. Wir empfehlen daher, auf eine Versickerung der Niederschläge zu verzichten.

Da zur Realisierung des Vorhabens Gehölzstrukturen beseitigt werden müssen, gehen damit auch Biotopstrukturen bzw. potentiell auch Funktionen z.B. für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Die Beseitigung sollte deshalb möglichst nicht in dem in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG benannten Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist im Einzelfall zu prüfen, ob ggf. Brutvogelvorkommen vorhanden sind. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten o.a. gestört werden. Das gilt auch bei der Beseitigung von Bäumen z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bzw. Gefahrenabwehr. Nur dann wird den Störungs- und Schädigungsverboten gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

entsprochen werden können, so daß aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht.

In Bezug auf den erforderlichen Abriß oder Umbau von Gebäuden wird hier derzeit kein artenschutzrechtlich relevanter Sachverhalt gesehen, gleichwohl ist bei entsprechenden Arbeiten an den Altgebäuden zu prüfen, ob es nicht doch noch bislang nicht feststellbare Hinweise auf Fledermausvorkommen gibt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume oder auch das Ortsbild sowie die übrigen Schutzgüter sind daher nach derzeitigem Kenntnisstand in der Gesamtbilanz voraussichtlich nicht zu erwarten.

Da außerdem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht greift, sind auch keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Kastanie auf dem nordwestlichen Nachbargrundstück (Grünanlage)

Auf dem nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück mit dem Ehrenmal steht unmittelbar an der Grenze (siehe Abb. 6) eine mächtige alte Kastanie mit einem Stammdurchmesser von rund 1,2 m. Auf Seiten der Grünfläche ist der Wurzelraum bzw. Traufbereich des Baumes bereits durch das Ehrenmal selbst sowie die zugehörige Platzbefestigung beeinträchtigt bzw. vorbelastet.

Abb. 6: Kastanienstamm an der Grundstücksgrenze (Aufnahmedatum 21.07.2023)



Die ursprüngliche Planung sah eine durchgängige Stellplatzreihe entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze und damit im Traufbereich des Baumes vor. Das hätte bedeutet, daß rund 40 bis 50 % des noch offenen Wurzelraumes des Baumes überbaut bzw. befestigt worden wären mit nachteiligen Folgen wie Bodenverdichtung, Befestigung, Verlust von Versickerungsfläche und Bodenbelüftung sowie mechanischen Schäden an Wurzeln. Durch entsprechende Vorabstimmung konnte erreicht werden, daß nun in dieser Stellplatzreihe eine große Lücke mit Offenboden im Bestand verbleibt und der Wurzelraum der Kastanie damit weitgehend geschont werden kann.

Ob speziell dieses Vorhaben das Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2016), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden, zumal hier auch keine Erheblichkeit des Vorhabens im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gegeben ist.

Und auch für das Ziel des NNatSchG, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu beschränken und bis zum Ablauf des Jahres 2050 ganz zu beenden, gilt die gleiche Einschätzung, daß nämlich im Rahmen dieses Umweltbeitrages weder bewiesen noch widerlegt werden kann, daß das hier beurteilte Vorhaben zielkonform ist oder eben nicht, dafür fehlt es schlichtweg an geeigneten Daten und an einer plausiblen Methodik, dieses für jeden Einzelfall feststellen zu können.

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Derartige Gebiete oder auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder-objekte sind durch die Planung nicht betroffen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Vorhaben lässt derzeit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In dieser Hinsicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Grotte mit Marienfigur sowie die rote Ziegelmauer an der Straße „Am Ehrenmal“ erhalten werden.

e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die aus der zukünftig beabsichtigten Bebauung zu erwartenden Abfälle und Abwässer werden über die bereits gegebenen kommunalen Strukturen entsorgt. In Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsimmissionen wird nach Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan kein Konfliktpotential gesehen.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach Darstellung des Vorhabensplanes ist vorgesehen, auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorzunehmen. Das entspricht auch den Zielanforderungen des § 3 Abs. 1 Ziffer 3 c) des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG).

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Aussagen derartiger Pläne liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ein solches Gebiet liegt hier nicht vor, eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach den Buchstaben a bis d sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Diese Einschätzung ist gekoppelt an die Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Derartige Auswirkungen sind hier nicht erkennbar bzw. zu erwarten.

7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken"* [§ 1a (2) BauGB].

Dem wird hier insofern entsprochen, als der überplante Bereich bereits seit langem integraler Bestandteil der inneren Siedlungslage von Hasede ist, der Flächennutzungsplan bereits Mischbauflächen darstellt, bislang schon ein Überbauungs- und Befestigungsanteil gegeben ist und deshalb keine bislang unbeplante Offenlandschaft in Anspruch genommen werden muß.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB, soweit er auf den überplanten Flächen noch vorhanden ist, wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen schadlos beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes z.B. zur Gestaltung wieder eingebaut werden können.

8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen

Sicherung / Erhaltung

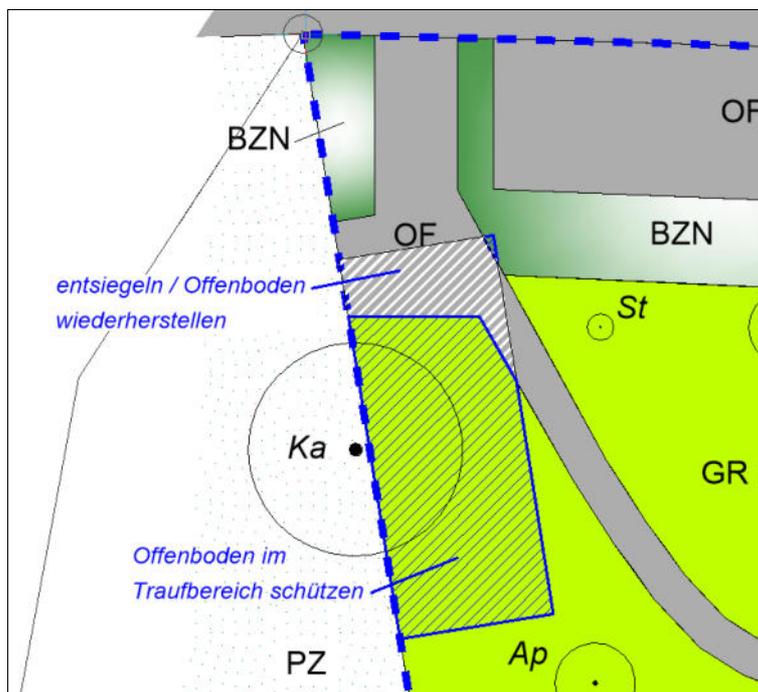
Da die Realisierung der Planung bzw. des beabsichtigten Nutzungskonzeptes anteilig auch den Verlust vorhandener Gehölzbestände bewirken wird, ist es umso wichtiger, dasjenige an Gehölzen zu sichern, was voraussichtlich erhalten werden kann und was erhaltenswert erscheint, das ist im vorliegenden Fall der Baumbestand im parkartigen Gartenteil östlich des alten Pfarrhauses. Ziel ist es, diese größere Grünstruktur mit ihrer Bedeutung für die Gliederung und Belebung von Plangebiet und Ortsbild möglichst weitreichend zu sichern und in das zukünftige Grün- und Gestaltungskonzept des Vorhabenträgers zu integrieren.

Deshalb ist auch bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 520 eine entsprechende Festsetzung enthalten, die die Erhaltung (einschließlich Ersatz bei Abgängigkeit) von Bäumen mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, gemessen in einem Meter über dem Boden, regelt. Dabei muß für jeden Baum im Einzelfall entschieden werden, ob seine Erhaltung zumutbar und zielführend ist, denn die vorhandenen Bäume unterscheiden sich je nach Art und Alter teils deutlich in ihrem Erhaltungs- bzw. Gesundheitszustand. An dieser Stelle wird deshalb nur noch ergänzend folgende Formulierung vorgebracht:

Sofern Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld des zu erhaltenden Baumbestandes durchgeführt werden, sind die Vorschriften der DIN 18920 („...Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen,“) zu beachten.

Für den Trauf- bzw. Kronenbereich der auf dem Nachbargrundstück stehenden Kastanie, in dem zur Schonung des Baumes und seines Wurzelwerks keine Stellplätze eingerichtet werden, ist dafür Sorge zu tragen, daß kein Bodenabtrag, keine Bodenverdichtung, keine Materiallagerung und generell kein Baugeschehen stattfindet. Damit soll der jetzige Erhaltungszustand des Baumes gesichert und vermieden werden, daß ggf. Schadensansprüche durch den benachbarten Grundeigentümer geltend gemacht werden. Der untergeordnete Flächenanteil, der derzeit versiegelt ist, ist dabei zurückzubauen und zu rekultivieren (siehe Abb. 7).

Abb. 7: Sicherungsflächen im Traufbereich der Kastanie (Kartengrundlage: Bestand gem. Abb. 4)



Auf die Notwendigkeit zur Erhaltung der Grotte mit Marienfigur und der roten Ziegelmauer an der Straße „Am Ehrenmal“ wurde bereits im Kap. 6 Buchst. d) hingewiesen, das sollte bei der weiteren Planung und Bauausführung beachtet werden.

Gestaltung

Gerade in Siedlungslagen besteht ein grundsätzlicher Bedarf zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit raumwirksamen Gehölzstrukturen, um eine angemessene Gestaltung des konkreten Vorhabens sicherzustellen, verlorengelassene Gehölzstrukturen zu ersetzen, eine städtebaulich und in Bezug auf die Aufenthaltsqualität befriedigende Gesamtsituation herbeizuführen sowie um eine hinreichende Gestaltung des Ortsbildes durch Wiederherstellung von Grünstrukturen zu gewährleisten. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere deshalb, weil die geplanten neuen zweigeschossigen Baukörper aufgrund ihrer Struktur und Größe eine eigene Charakteristik aufweisen und stark zum vorhandenen Bestand kontrastieren werden.

Die o.g. Ziele sollen dadurch erreicht werden, daß auf den verbleibenden Freiflächen sowie um die neuen Gebäudekomplexe herum die Anpflanzung höherwachsender Laubbäume vorgenommen wird. Beabsichtigt ist die Anpflanzung von 10 Stück standortheimischen höherwachsenden Laubbäumen 1. und 2. Größenordnung als 3 x verpflanzte Hochstämme mit mindestens 14 – 16 cm Stammumfang einschließlich Nachpflanzverpflichtung bei Abgängigkeit. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde zwischenzeitlich bereits in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Verwendung sollten die in Tab. 1 aufgeführten Arten bevorzugt berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollten Laubbaumarten verwendet werden, die den besonderen Standortbedingungen des Siedlungsraumes gewachsen sind.

Tab. 1: Pflanzenartenliste „Gestaltung durch Baumpflanzung / standortheimische Baumarten“

(ergänzend zum textlichen Festsetzungsvorschlag; nicht abschließend)	
Vorrangig zu verwendende standortheimische Baumarten	
Größere Bäume (1. Größenordnung)	
Stiel-Eiche	Quercus robur
Buche	Fagus sylvatica
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung)	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula
Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia

Ergänzender Hinweis:

Bei allen neuen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben (Abstände) des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung

Mit Blick auf die bisherigen Ausführungen sowie die im Bebauungsplan bereits enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind hierzu keine weiteren Vorschläge erforderlich.

Literatur / Quellenangaben

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- BNatSchG >>> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- BUNDESREGIERUNG: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.- Neuauflage 2016
- LBEG >>> NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE:
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> ; Abfrage vom 15.08.2023
- LGN >>> LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION NIEDERSACHSEN: Topographische Karte 1:25000, Blatt 3825 Hildesheim; 1. Auflage 2005
- NKlimaG >>> Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz – NklimaG) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. 2020, 464), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388)
- NNatSchG >>> Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 – VORIS 28100 -), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- NLfb: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Hannover.- Hannover 1974
- NLWKN >>> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten; Abfrage Fauna Stand 15.08.2023
- PGN: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 520 „Am Ehrenmal“, Begründung und Planzeichnung.- Stand 11.08.2023
- RÖHRS & HERRMANN: Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 zum Neubau eines Seniorenheims in Hasede.- Hildesheim, Stand 01.06.2020