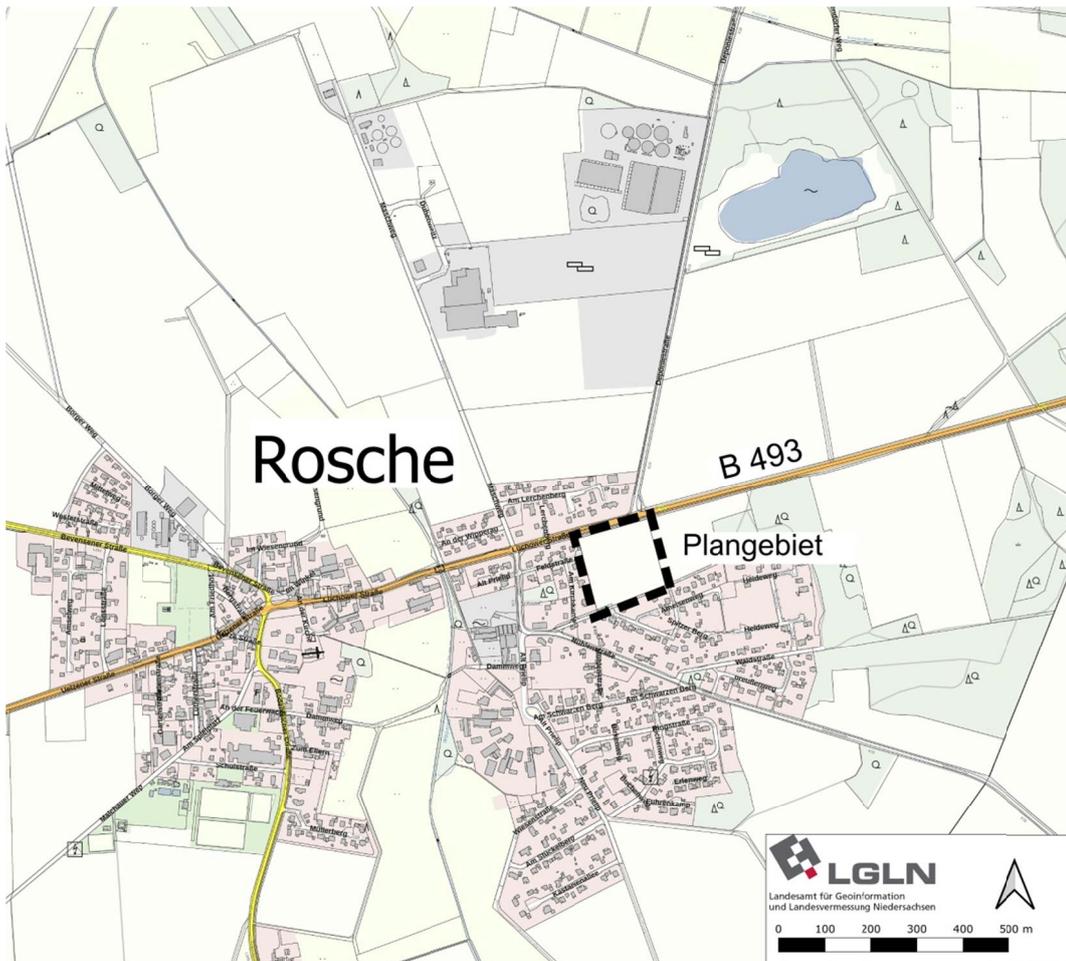




43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER SAMTGEMEINDE ROSCHE

Bereich: Rosche, Wohngebiet Kirchkamp



Übersichtsplan

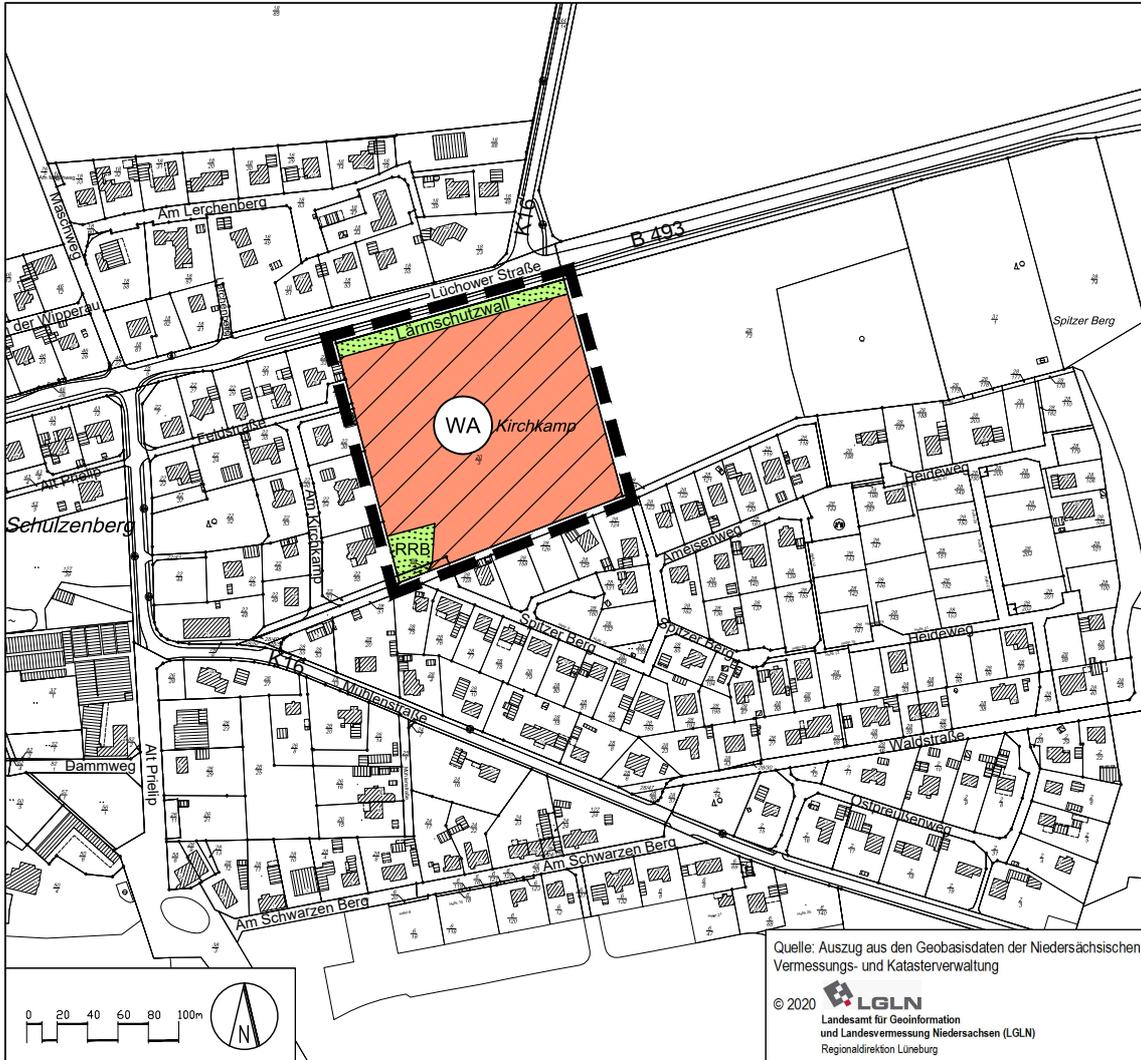
Plandarstellung zur 43. Änderung
Präambel
Verfahrensvermerke
Begründung mit Umweltbericht

- Urschrift -
Februar 2022



43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER SAMTGEMEINDE ROSCHE

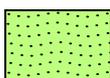
Bereich: OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp



Planzeichenerklärung BauNVO 2017 / PlanZV 2017



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



GRÜNFLÄCHEN,
Zweckbestimmung gemäß Bezeichnung in der Planzeichnung:
- Lärmschutzwall
- RRB Regenrückhaltebecken



GELTUNGSBEREICH DER 43. ÄNDERUNG
des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Rosche

Febr. 2022

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.1	Veranlassung, Planungsziel	1
1.2	Beachtung der Ziele der Innenentwicklung	4
1.3	Standorteignung / Planungsalternativen	4
2.	Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen	6
2.1	Verfahren	6
2.2	Abgrenzung des Plangebiets	6
2.3	Vorgaben der Raumordnung	6
2.4	Flächennutzungsplan – Bestand vor der Änderung	11
2.5	Rahmenbedingungen, bestehende Nutzungen und Schutzansprüche	13
3.	Änderung des Flächennutzungsplans	16
3.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	16
3.2	Grünflächen	17
3.3	Hinweise zum Immissionsschutz	18
3.4	Hinweise zum Klimaschutz	19
4.	Auswirkungen der Planung	20
4.1	Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft	20
4.2	Auswirkungen auf sonstige Nutzungen	20
4.3	Auswirkungen auf Belange des Verkehrs	21
4.4	Belange des Immissionsschutzes	21
4.5	Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung	22
5.	Durchführung der Planung, Kosten	24

TEIL II - UMWELTBERICHT

1.	Einleitung	25
1. a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	25
1. b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden	26
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	29
2. a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) / Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	29
2. b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Beschreibung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf umweltrelevante Belange	37
2. c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	43
2. d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl	47
2.e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Störfallgefahren bei Unfällen oder Katastrophen)	48
3.	Zusätzliche Angaben	48
3. a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	48
3. b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	49
3. c)	allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	49
3. d)	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	51

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bebauungsvorschlag, plan.B, April 2021	2
Abbildung 2:	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen, RROP 2019	8
Abbildung 3:	Auszug aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, OT Rosche Wohngebiet Spitzer Berg	11
Abbildung 4:	Nutzungsstruktur Bestand, Luftbild LGLN 2019	12
Abbildung 5:	Bestand Ortsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne Ortskern Prielip und Spitzer Berg I-III	13
Abbildung 6:	Biotopkartierung, Planungsgruppe Marienau (2020)	32
Abbildung 7:	Lage und Biotopbestand der Ausgleichsfläche	46

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Gegenüberstellung der bisherigen Flächennutzungsplan-Darstellungen und der geplanten Änderungen	16
Tabelle 2:	überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	44

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan „Kirchkamp“, Planungsgemeinschaft Marienau, April 2021
Anlage 2:	Lärmuntersuchung Rosche B-Plan Kirchkamp, Büro für Bauphysik Hochfeldt, März 2021

Zusammenfassende Erklärung

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Veranlassung, Planungsziel

Planungsanlass /
Planungserfor-
dernis

Das Grundzentrum Rosche ist ein nachgefragter Wohn- und Gewerbestandort im Landkreis Uelzen. Die Gemeinde Rosche hatte in den vergangenen drei Jahren eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland für den Einfamilienhausbau zu verzeichnen. Im Jahr 2020 wurden die letzten Baugrundstücke im Baugebiet "Spitzer Berg" durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) an private Bauherren veräußert. Aufgrund der historisch niedrigen Zinsen und der überhöhten Immobilienpreise in den Ballungszentren ist weiterhin damit zu rechnen, dass sich größere Kreise der Bevölkerung Eigentum im ländlichen Raum anschaffen wollen. Die Glasfaserversorgung sowie die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie (Homeoffice, Garten als Rückzugsraum) hat den Zuzug auf das Land beschleunigt. Vor diesem Hintergrund rechnet die Samtgemeinde Rosche auch in den kommenden Jahren noch mit einer anhaltenden Baulandnachfrage in diesem Segment.

Auch die Gewerbeentwicklung stellt sich in Rosche sehr positiv dar. Der Bauckhof-Mühlenbetrieb hat 2020 seinen Produktionsstandort in Rosche um einen großen Mühlturm erweitert. Die daraus resultierende Schaffung von Produktionskapazitäten führt zu einem erheblichen Zuwachs an Arbeitsplätzen. Ein Teil der neuen Mitarbeiter wird in den kommenden Jahren nach Rosche ziehen wollen, so dass mit einer zusätzlichen Baulandnachfrage zu rechnen ist.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind im Hauptort Rosche weitgehend erschöpft. Nur sehr wenige Bauplätze ließen sich noch durch eine Nachverdichtung in Baulücken schaffen. Größere Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland stehen im Innenbereich nicht zur Verfügung. Die Samtgemeinde hat 2020 zunächst versucht, eine Freifläche im Bereich des Friedhofs als Bauland zu beplanen - aber letztendlich ist ein Erwerb des Kirchenlandes an dieser Stelle auf absehbare Zeit nicht möglich, so dass von diesem Planungsansatz Abstand genommen werden musste.

Der Landkreis Uelzen hat das Grundzentrum Rosche im Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Um die raumordnerische Funktionszuweisung bezüglich der Wohnstätten zu erfüllen, ist es dringend erforderlich, neues Wohnbauland zu entwickeln. Mit der Bauleitplanung im Bereich Kirchkamp soll der kurzfristigen Nachfragesteigerung im Einfamilienhaussektor begegnet werden. Der ausgewählte Standort ist dreiseitig von Siedlungsflächen umgeben und fügt sich damit gut in die bestehende Ortsstruktur ein.

Aufstellungsbe-
schluss / Planver-
fahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Kirchkamp gefasst, um möglichst zügig kommunales Bauland bereitstellen zu können. Damit will das Grundzentrum Rosche einen ersten Schritt tätigen, um der kurzfristigen Nachfragesteigerung im Einfamilienhaussektor zu begegnen. Die Samtgemeinde Rosche unterstützt die Planung im Hauptort Rosche und führt im Parallelverfahren die 43. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche war der Bereich Kirchkamp als Wohnbaufläche dargestellt. Die Baufläche wurde jedoch durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans - zugunsten einer Wohnbauentwicklung am Spitzen Berg - zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vor diesem Hintergrund ist nun eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Fläche Kirchkamp wieder der Wohnbaunutzung zuzuführen. Die beiden Bauleitplanverfahren werden im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Ziel und Zweck
der Planung

Das Plangebiet grenzt nördlich an das derzeit erschlossene Baugebiet „Spitzer Berg“ und östlich an die Siedlung „Am Kirchkamp / Feldstraße“ an. Nach Norden ist das Plangebiet von der B 493 und das sich anschließende Siedlungsgebiet „Am Lerchenberg“ eingefasst. Die Gemeinde Rosche hat dort eine ca. 2,44 ha große Ackerfläche erworben, die zur Arrondierung des östlichen Ortsrandes städtebaulich sinnvoll bebaut werden kann. Die vorliegende Planung zielt darauf, ein neues Wohngebiet mit etwa 24 Bauplätzen für den Einfamilienhausbau zu entwickeln (siehe Abb. 1: Bebauungsvorschlag). Es sollen eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss, zugelassen werden. Das Gebiet soll über ein Straßenring erschlossen werden und mit einem Hauptast an die Straße Spitzer Berg angeschlossen werden. Insgesamt soll das neue Baugebiet durch ein gutes Geh- und Radwegenetz mit dem Ortskern, den benachbarten Quartieren und mit der Landschaft verknüpft werden. Eine Erweiterungsmöglichkeit nach Osten wird für die Zukunft optional ermöglicht.

Direkt nördlich des Plangebiets verläuft die B 493. Um die neue Siedlungsfläche vor Lärmmissionen zu schützen, wird ein bepflanzter Lärmschutzwall vorgesehen; ergänzend werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz am nördlichen Plangebietsrand erforderlich. Im Plangebiet soll das Niederschlagswasser dezentral auf den Baugrundstücken versickert werden. Um in Hinblick auf den Klimawandel zusätzliche Sicherheit vor Starkregenereignissen zu schaffen, wird im Südwesten an der tiefsten Stelle des Plangebietes eine Fläche für eine naturnahe Regenrückhaltung vorgesehen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind zur Gewährleistung einer inneren Durchgrünung 25 hochstämmige Laubbäume in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen; am östlichen Plangebietsrand ist eine Hecke zur Einbindung in das Landschaftsbild geplant.

Der Kompensationsbedarf kann nicht im Plangebiet vollständig gedeckt werden. Die Gemeinde stellt daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchkamp“ eine externe Kompensationsfläche im Katziener Moor (im B-Plan - Plangebiet Teil B) zur Verfügung. Diese am Katziener Grenzgraben gelegene Ackerfläche soll zu artenreichem Dauergrünland entwickelt werden und kann auf diese Weise, sowohl die naturschutzrechtliche Kompensation (für Eingriffe in Schutzgut Boden, etc.) als auch die artenschutzrechtliche Kompensation (Ersatzfläche für Feldlerchen) abdecken. Auch in Hinblick auf den Klimawandel handelt es sich um eine besonders leistungsfähige Ausgleichsfläche, weil der be-

treffende Moorboden sehr gut CO₂ speichern kann, wenn er aus der intensiven Landbewirtschaftung herausgenommen wird.

Eine Flächennutzungsplanänderung ist für die externe Kompensationsfläche (im B-Plan Plangebiet Teil B) nicht erforderlich. Die dort geplante Schaffung von Extensivgrünland ist mit den Vorgaben des Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft) vereinbar. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt sich daher nur auf den Bereich Rosche Kirchkamp (im B-Plan - Plangebiet Teil A).

1.2 Beachtung der Ziele der Innenentwicklung

Vorgaben des BauGB

Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächenneuanspruchnahme deutlich zu reduzieren, soll die städtebauliche Entwicklung in Zukunft vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, hat der Gesetzgeber mit der 2013 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches den Vorrang der Innenentwicklung als wichtiges Planungsziel für städtebauliche Planungen in § 1 Abs. 5 BauGB verankert.

Im Zuge der BauGB-Novellierung ist auch die in § 1a BauGB festgelegte „Bodenschutzklausel“, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorschreibt, durch folgenden Satz verschärft worden: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Vorrang der Innenentwicklung

Um Belangen der Innenentwicklung zu entsprechen, sollte zunächst eine innerörtliche Freifläche neben dem Roscher Friedhof als Bauland entwickelt werden. Doch die Kirche hat sich als Eigentümerin dieser Innenbereichsfläche gegen einen Verkauf ausgesprochen. Die innerörtliche Freifläche soll weiterhin für zukünftige Friedhofserweiterungen von Bebauung freigehalten werden.

Da inzwischen nicht mehr hinreichend Baulücken oder innerörtlichen Freiflächen zur Deckung des mittelfristigen Wohnbaulandbedarfs in Rosche zur Verfügung stehen, ist es nun städtebaulich erforderlich, eine siedlungsnahen Außenbereichsfläche für die weitere Siedlungsentwicklung zu beplanen.

Auch im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche ist für den zentralen Hauptort kein Wohnbauerwartungsland mehr ausgewiesen. Damit der von der Raumordnung zugewiesenen Funktionszuweisung "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" in Zukunft noch entsprochen werden kann, ist die Bereitstellung von neuem Wohnbauland im Grundzentrum Rosche dringend erforderlich.

1.3 Standorteignung / Planungsalternativen

Standortalternative

Für die geplante Wohngebietsausweisung wurden vor Planungsbeginn diverse Standortalternativen – am Ortsrand von Rosche – geprüft. Dabei hat sich abgezeichnet, dass in Hinblick auf die Belange Raumordnung, kompakte Siedlungsfläche, Ortskernnähe, Schutz vor Freizeitlärm, Schutz vor Gewerbelärm, Orts- und Landschaftsbild, Naturschutz und Artenschutz keine vergleichbar geeigneten Standortalternativen zum Plangebiet zur Verfügung stehen.

Standorteignung	<p>Der gewählte Standort am Kirchkamp ist aus städtebaulichen Gründen bevorzugt zu beplanen und für die Entwicklung Einfamilienhausgebietes sehr gut geeignet. Konkret sprechen folgende Gründe für die Entwicklung eines neuen Baugebietes an dieser Stelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Standort Kirchkamp grenzt an drei Seiten an bestehende Wohngebiete und ermöglicht einen städtebaulich sinnvollen Lückenschluss am östlichen Ortsrand. • Die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild sind an dieser Stelle vergleichsweise gering. • Der Standort war bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen und gerät nach dem Abschluss des Baugebiets Spitzer Berg wieder in den städtebaulichen Fokus. • Es sind keine Immissionskonflikte mit Landwirtschaft, Gewerbebetrieben oder Sportanlagen zu erwarten; • der Lärm von der B 493 kann durch geeignete aktive und passive Schallschutzvorkehrungen relativ problemlos gehandhabt werden. • Es ist eine gute Verkehrsanbindung des Wohngebiets gegeben. • Aufgrund seiner Lage in Ortskernnähe können die zukünftigen Bewohner auch ohne KFZ die örtlichen Einkaufsmärkte erreichen. • Auch Arbeitsstätten, Schulen, Sportanlagen und alle weiteren Angebote des Grundzentrums sind von dem neuen Wohngebiet aus bequem per Rad erreichbar. Damit trägt der Siedlungsstandort zur Verkehrsvermeidung bei. • Der Landschaftsraum nordöstlich von Rosche bietet besondere Naherholungsqualitäten. • Die von Eingriffen betroffene Ackerfläche weist eine vergleichsweise geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf. • Von der Planung sind keine Böden von überdurchschnittlicher Güte betroffen. • Es wurde eine kleine Variante gewählt, so dass Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur nicht wesentlich betroffen sind. • Das Gebiet weist relativ guten Baugrund auf. • Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben.
Planungsalternative große Lösung	<p>Zu Planungsbeginn hat die Samtgemeinde Rosche im Bereich Kirchkamp eine große Plangebietsvariante geprüft, die auf die Beplanung der gesamten Ackerfläche südlich der B 493 bis zur Waldkante zielte. Die östliche Ackerparzelle steht aber aufgrund schwieriger Eigentumsverhältnisse zurzeit nicht für die dringend benötigte Baulandausweisung zur Verfügung. Daher wurde auf eine Beplanung dieser Fläche verzichtet und die kleine Lösung vorangetrieben.</p>
Planungsalternative Erschließungssystem	<p>Zu Planungsbeginn hat das beauftragte Planungsbüro verschiedene Erschließungsvarianten geprüft. Aufgrund des viereckigen Zuschnitts des Plangebietes hat sich das Ringstraßensystem als Vorzugsvariante ergeben. Das Konzept bietet gut zugeschnittene Bauplätze und weist eine relativ effektive Erschließung auf, die sich zukünftig nach Osten erweitern ließe.</p>

2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen

2.1 Verfahren

Gesetzliche Grundlage	Das planungsrechtliche Verfahren wird durchgeführt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
Regelverfahren	Bei Bauleitplanungen, die die Grundzüge der Planung berühren, ist das Regelverfahren gemäß der §§ 1-10 BauGB mit zweifacher Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.
Umweltprüfung vorgesehen	Gemäß § 2a BauGB ist bei Bauleitplanungen im Regelverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist als gesonderter Umweltbericht in Teil II der Begründung dokumentiert.

2.2 Abgrenzung des Plangebiets

Plangebiet	<p>Das Plangebiet befindet sich im Osten von Rosche und umfasst folgende Flächen (siehe Abb. 3 und 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die ca. 2,44 ha große Ackerparzelle (20/3, 24.266 m²) am Kirchkamp, auf der das geplante Baugebiet im Wesentlichen entwickelt werden soll. ▪ Eine kleine Grabenparzelle (Flurstück 20/4, 163 m²) an der Zufahrtsstraße Spitzer Berg, die zur verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes und zur RW-Ableitung benötigt wird.
------------	---

Die Flächengröße des Plangebiets beträgt ca. 2,443 ha.

2.3 Vorgaben der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm 2017	<p>Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Neubekanntmachung in der Fassung vom 26. September 2017, inkraftgetreten am 6. Oktober 2017) ist die B 439 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt; darüber hinaus sind im zeichnerischen Teil keine Darstellungen für den Planungsraum getroffen.</p> <p>In der Beschreibenden Darstellung (Teil II) sind folgende Ziele und Grundsätze für die vorliegende Planung relevant:</p>
Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes	<p>Grundsätze zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes, LROP Kap. 1.1</p> <p><i>01 In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilträumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.</i></p> <p><i>02 Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden, – die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend

und umweltverträglich befriedigt werden,

(...)

Dabei sollen

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,*
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,*
- die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,*
- die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,*
- die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.*

03 Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

04 Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll

- auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen,*
- integrativ und politikfeldübergreifend auf alle strukturwirksamen Handlungsfelder ausgerichtet sein,*
- einen effizienten, regional gezielten Maßnahmen- und Fördermitteleinsatz gewährleisten,*
- mit regional angepassten und zwischen den Ebenen abgestimmten Handlungskonzepten und Instrumenten in dezentraler Verantwortung umgesetzt werden sowie*
- die kooperative Selbststeuerung und Handlungsfähigkeit der regionalen Ebenen stärken.*

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, LROP 2.1

01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentren Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.

Bodenschutz

Ziele und Grundsätze zum Bodenschutz, LROP 3.1.1

02 (Ziel) Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen

- möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.*

04 (Grundsatz) Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der

Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. 3Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.

Natur und Landschaft

Ziele zu Natur und Landschaft, LROP 3.1.2

01 Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.

Unter Berücksichtigung der in der Begründung und im Umweltbericht gemachten Ausführungen ist festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbart ist.

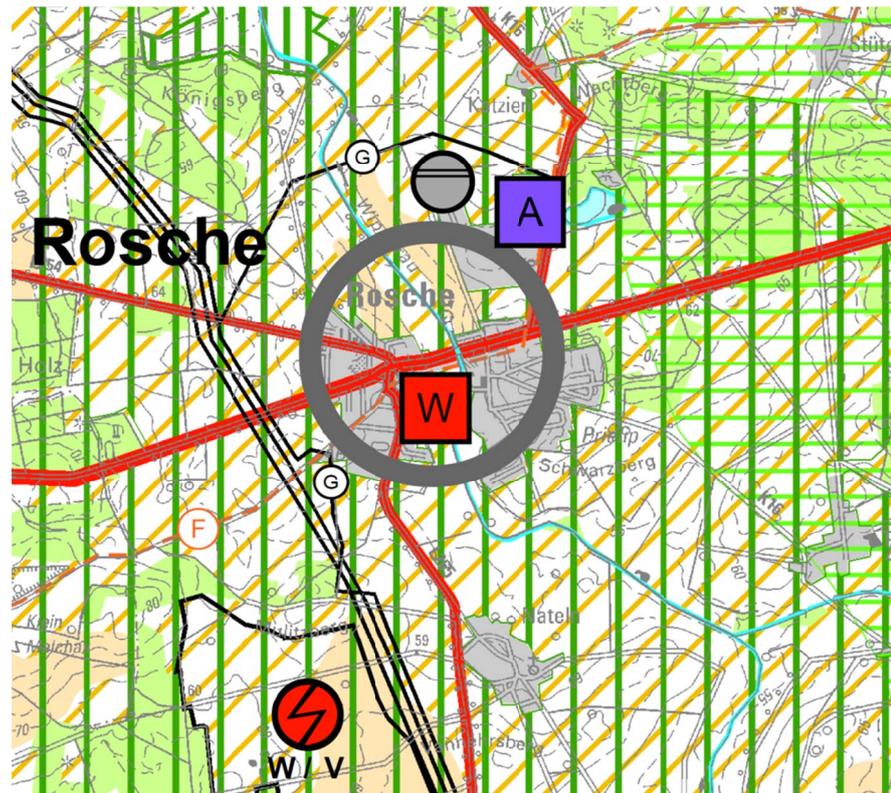


Abbildung 2: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen, RROP 2019

RROP 2019

Zeichnerische Darstellung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019 ist Rosche als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" festgelegt. In der Zeichnerischen Darstellung ist die von West nach Ost durch Rosche verlaufende Bundesstraße 493 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Entlang der Bundesstraße verläuft zugleich ein regional bedeutsamer Rad-Wanderweg (F) der an der Kreuzung mit der K 16 weiter nach Norden führt. Die im Bereich Kirchkamp noch unbebauten Ackerflächen sind im RROP – wie die umliegende Wohngebiete - bereits als Siedlungsflächen (mit grauer Farbe) dargestellt. Das RROP 2019 hat das Plangebiet Kirchkamp und die zukünftige Erweiterungsfläche östlich des Plangebietes somit bereits nachrichtlich dem Siedlungsraum zugeordnet. Die geplante Siedlungsentwicklung im Kirchkamp entspricht somit der zeichnerischen Darstellung des RROP 2019

Im Umfeld sind noch folgende räumliche Darstellungen getroffen:

- rings um die Ortschaft Rosche ist der offene Landschaftsraum als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt; diese Darstellungen betreffen auch das Plangebiet Teil B;
- alle bestehende Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt;
- die K 16 ist als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung ausgewiesen;
- das in ca. 600 m Entfernung gelegene Roscher Gewerbegebiet ist als bauleitplanerisch gesicherte Fläche nachrichtlich dargestellt;
- Vorranggebiet Zentrale Kläranlage ca. 1 km nördlich des Plangebietes;
- Vorranggebiet Windenergienutzung südwestlich von Rosche in über 2 km Entfernung;
- der östlich von Rosche beginnende Höhenzug des Drawehn ist als Vorbehaltsgebiet Erholung oder in Teilen auch als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft festgelegt,

Beschreibende Darstellung RROP 2019

Folgende raumordnerischen Grundsätze oder Ziele (fett gedruckt) aus der Beschreibenden Darstellung des RROP 2019 könnten für diese Planung relevant sein:

gesamträumliche Entwicklung

Ziele und Grundsätze der gesamträumlichen Entwicklung Kap D 1.1.

02 (Ziel) *Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Konsequenzen des demografischen Wandels hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur, der räumlichen Verteilung der Bevölkerung sowie der Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf zu beachten.*

03 *Da der demografischen Entwicklung kurz- und mittelfristig nur durch Zuzug von außen entgegengesteuert werden kann, sollen im Landkreis neue Arbeitsplätze geschaffen und der Wohnwert erhalten bzw. gesteigert werden. **(Ziel) Hierfür sind die Ortskerne der Zentralen Orte städtebaulich und ökologisch aufzuwerten.** Das Wohnungsangebot in den Zentralen Orten soll an die Auswirkungen des demografischen Wandels angepasst werden. Hierzu gehört die energetische Sanierung des Bestandes und die Schaffung von Wohnungen für verschiedene Lebensphasen und -stile. **(Ziel) Als Grundlage hierfür ist eine regionale Wohnungsmarktbeobachtung einzurichten.** Eine gemeindliche Wohnungsmarktbeobachtung sollte ebenfalls vorgesehen werden.*

04 (Grundsatz) *Die für den im Landkreis bestehenden Wohn- und Erholungswert wesentlichen natürlichen Grundlagen, wie ein weitgehend intaktes Landschaftsbild, ein leistungsfähiger Naturhaushalt und geringe Umweltbelastungen, sollen gesichert und verbessert werden. Planungen oder Maßnahmen sollen gewährleisten, dass dieser Vorteil erhalten bleibt.*

10 (Ziel) ***Wohn- und Arbeitsstätten sind so anzuordnen, dass zusätzlicher Verkehr vermieden wird. Für den dennoch entstehenden Verkehr ist ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr anzustreben und ein gut ausgebautes Straßennetz vorzuhalten.***

Siedlungsentwicklung

Ziele und Grundsätze in der Siedlungsentwicklung (Kapitel D. 2.1.)

01 (Ziel) ***In der Siedlungsentwicklung ist der Innenentwicklung, also der maßvollen Verdichtung locker bebauter Gebiete, der Bebauung bisher unbebauter Flächen im Innenbereich, der Revitalisierung von Brachflächen bzw. der Umnutzung vorhandener Bausubstanz und der Bebauung von über § 30 BauGB baurechtlich bereits abgesicherten Flächen, der Vorzug gegenüber einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs zu geben.** (Grundsatz) Bauleitpläne, deren Flächen seit längerem nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden konnten, sollen aufgehoben werden.*

- 04 (Ziel) **Folgende Standorte nehmen die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten wahr:**
(...) Rosche (...)
- 07 (Ziel) **Durch die Bauleitplanung ist die Siedlungsentwicklung in Bereiche zu lenken, deren ökologische Bedeutung für den Naturraum gering ist.**
- 11 *Bei der Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete und der Planung von Verkehrswegen ist ein wirksamer Lärmschutz zu berücksichtigen. 2Die Lärmbelastung soll durch ausreichende Abstände oder andere geeignete Maßnahmen wie Führung von Verkehrswegen im Einschnitt oder Anordnung von Lärmschutzwällen möglichst gering gehalten werden. 3Bei Wohngebieten, die durch Lärm belastet werden, sollen geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Belastung getroffen werden. 4Bei Straßenverkehrslärm kommen hier vor allem Maßnahmen der Verkehrslenkung und -beruhigung in Frage. 5Auf lärmindernde Maßnahmen soll vor allem im Zuge der Ortsdurchfahrten der Bundes- und Landesstraßen und der Strecken der Deutschen Bahn AG hingewirkt werden. 6Bei der Planung von Ortsumgehungen und von Eisenbahnstrecken soll dem Lärmschutz Rechnung getragen werden.*

Landwirtschaft

Ziele und Grundsätze der Landwirtschaft (Kapitel 3.2.1.)

- 03 (Grundsatz) *1Landwirtschaftlich wertvolle Flächen sind möglichst der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. 2Zuschnittverschlechterungen dieser Flächen sollen vermieden und agrarstrukturelle Verbesserungen unterstützt werden. 3Ein außerlandwirtschaftlicher Bedarf, insbesondere an Siedlungs-, Kompensations-, Verkehrs- und Versorgungsflächen, soll deshalb im Rahmen des Möglichen auf Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft umgelenkt werden. (Ziel) 4Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung haben die Belange der Landwirtschaft zu beachten. 5Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sind zu erhalten. 6Die Siedlungsentwicklung hat daher ausreichende Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben zu beachten.*

Fazit

Verbindliche Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die im RROP 2019 aufgeführten raumordnerischen Vorgaben sind hinreichend in der Planung berücksichtigt. In der Gesamtbewertung ist das in § 1 (4) BauGB festgelegte Anpassungsgebot (Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen) eingehalten.

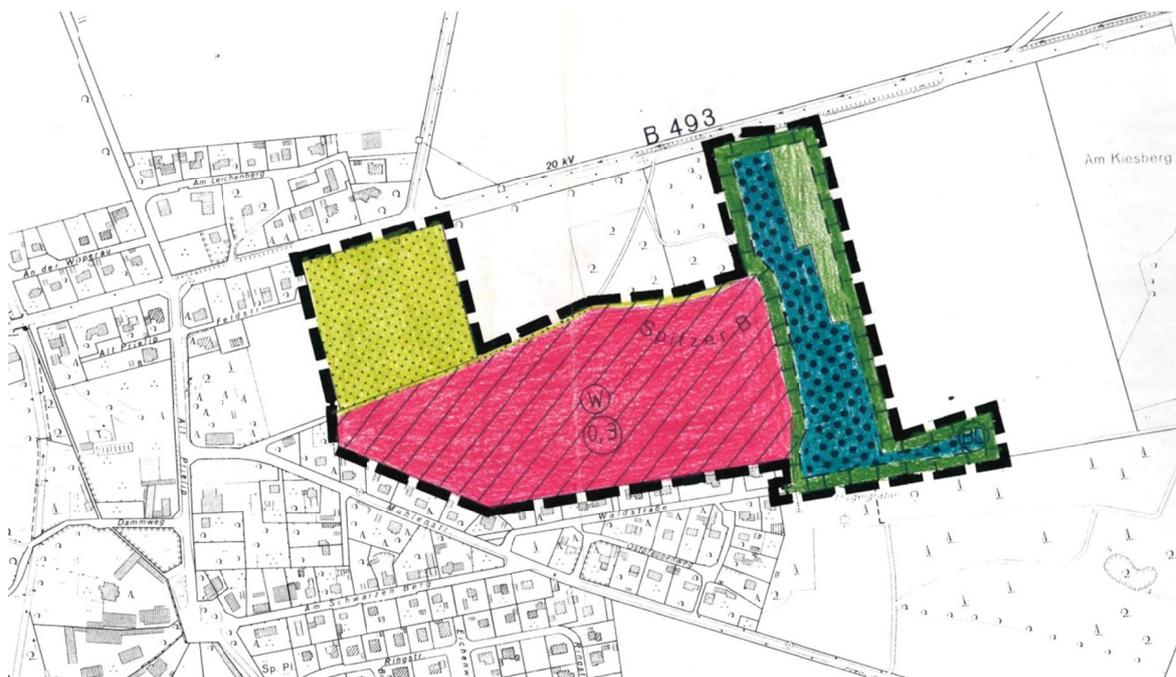


Abbildung 3: Auszug aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, OT Rosche Wohngebiet Spitzer Berg

2.4 Flächennutzungsplan – Bestand vor der Änderung

Plangebiet

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche war der Bereich Kirchkamp als Wohnbaufläche dargestellt. Die Baufläche wurde jedoch durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans - zugunsten einer Wohnbauentwicklung am Spitzer Berg - zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe hellgrüne Fläche). Vor diesem Hintergrund ist nun eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Fläche Kirchkamp wieder der Wohnbaunutzung zuzuführen. Zu diesem Zweck wird die 43. Flächen-nutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Kirchkamp durchgeführt.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Kirchkamp“ ist aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nach Wirksamwerden der 43. Änderung entwickelt.

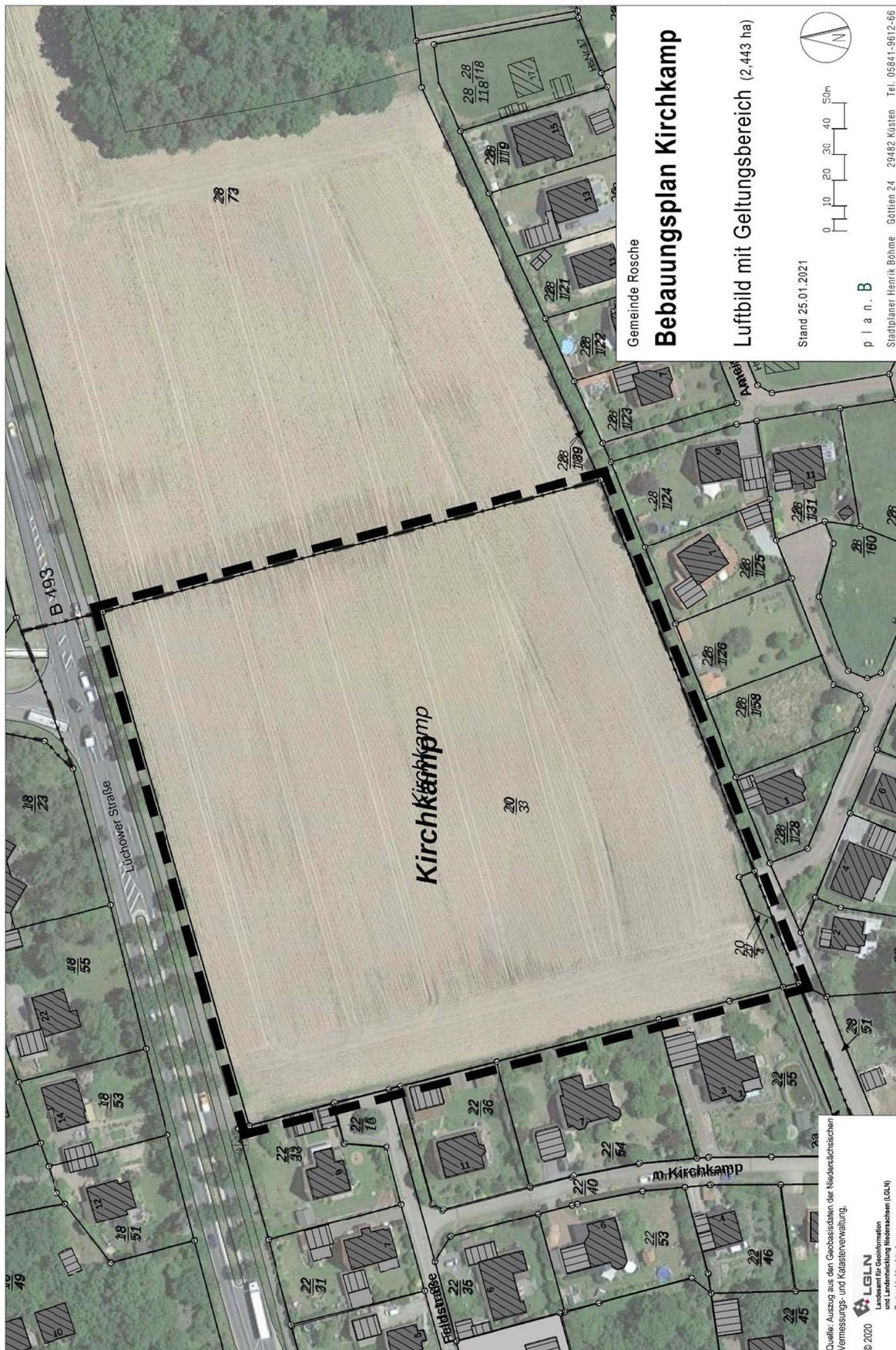


Abbildung 4: Nutzungsstruktur Bestand, Luftbild LGLN 2019

B 493 Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an die Bundesstraße B 493 (Lüchower Straße). In Höhe des Plangebietes gibt es eine Fahrbahnaufweitung zur Verkehrsberuhigung des Ortseinganges (siehe Abb. 4). Das Ortsschild befindet sich am östlichen Rand der Fahrbahnaufweitung. Innerhalb der Ortschaft gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, außerhalb erstreckt sich eine Tempo-70-Zone. Mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelegung vom 2.700 Kraftfahrzeugen pro Tag (Verkehrszählung 2015, NLStBV Lüneb.) gehört die Bundesstraße B 493 zu einer vergleichsweise wenig befahrenen Hauptverkehrsstraße. Es ist jedoch von einer Verkehrszunahme auszugehen.

Der an das Plangebiet angrenzende Bundesstraßenabschnitt liegt straßenrechtlich gesehen an freier Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (maßgeblich ist der OD-Stein). Real wird sich die Ortslage zukünftig weiter in Richtung des Knotenpunktes mit der K 18 entwickeln. Perspektivisch ist zukünftig eine Anpassung der Ortsdurchfahrtsgrenze in Erwägung zu ziehen.

Der Straßenbaulastträger, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg (NLStBV), weist darauf hin, dass die Bauverbots- und Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der Bundesstraße zu beachten ist. Im Bebauungsplan ist daher eine 10 m tiefe Abstandsr Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße ausgewiesen, die zusammen mit dem breiten Seitenraum und den zurückgerückten Baugrenzen im geplanten WA-Gebiet eine Einhaltung der straßenrechtlichen Vorgaben gewährleistet. Innerhalb der Grünfläche sind keine direkten Zufahrten zur Bundesstraße zulässig. Der Lärmschutzwall soll zusammen mit den textlichen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vor Straßenverkehrslärm beitragen.

Straßenrecht Im Bebauungsplan ist die an Bundesstraßen zu beachtende Bauverbotszone nachrichtlich darzustellen und es wird folgender mit der NLStBV Lüneburg abgestimmte Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt:

Hinweis zur Bauverbotszone an der B 493:

1. *Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen Hochbauten jeder Art sowie größere Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 9 Abs. 8 FStrG kann die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfalle Ausnahmen von dem o.g. Verbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.*
2. *Der Straßenbaulastträger stellt die Genehmigung zur Errichtung eines Lärmschutzwalles in der Bauverbotszone in Aussicht.*

Siehe auch Kap. 4.3 *Auswirkungen auf Belange des Verkehrs*

Ver- und Entsorgung Rosche ist an die Leitungsnetze der örtlichen und überörtlichen Ver- und Entsorgungsträger angeschlossen. In den anliegenden Straßenzügen sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Das Glasfasernetz befindet sich derzeit noch im Ausbau.

Überörtliche Leitungstrassen oder Richtfunkverbindungen sind im Plan-

	gebiet nicht bekannt.
Wasserrecht	Es sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete im Plangebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden. Die externe Ausgleichsfläche liegt südlich des Katziener Baches (Grenzgraben). Wasserrechtliche Schutzgebiete gibt es für diesen Bereich nicht.
Denkmalrecht Baudenkmale	Baudenkmalrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.
Denkmalrecht Bodenfunde	Im Raum Rosche sind relativ viele archäologische Fundstätten bekannt, so dass nicht auszuschließen ist, dass auch bei Erdarbeiten im Plangebiet weitere Bodenfunde auftreten könnten. Daher wird im Bebauungsplan vorsorglich auf die Meldepflichten des § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes beim Auftreten von Bodenfunden hingewiesen:
Hinweis auf § 14 des Niedersächsi- schen Denkmal- schutzgesetzes (NDSchG)	<p><i>(1) Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.</i></p> <p><i>(2) Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</i></p> <p><i>(3) Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.</i></p>
Naturschutzrecht	Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden.

3. Änderung des Flächennutzungsplans

In der folgenden Tabelle sind die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans aufgeführt. Anschließend werden die neuen Darstellungen begründet.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der bisherigen Flächennutzungsplan-Darstellungen und der geplanten Änderungen

bisherige Darstellungen	ha	geplante Änderungen	ha
Fläche für die Landwirtschaft	2,44	Allgemeines Wohngebiet (WA)	2,20
		Grünfläche Regenrückhaltebecken (RBB)	0,08
		Grünfläche Lärmschutzwall	0,16
Gesamt	2,44 ha	Gesamt	2,44 ha

3.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemeines
Wohngebiet (WA)

Für die Ausweisung des neuen Baugebietes Kirchkamp wird eine offene Ackerfläche genutzt, die sich zwischen dem Baugebiet Spitzer Berg und der Wohnbebauung des Ortskern Prielip erstreckt (siehe Abb. 4). Aufgrund der in Kap. 1 dargelegten planerischen Zielstellung werden die neu geplanten Baugebietsflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Im geplanten Wohngebiet Kirchkamp ist hauptsächlich mit der Errichtung von Einfamilienhäusern zu rechnen. Auch das Entstehen von kleinen, nicht störenden Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben ist im WA-Gebiet in begrenzter Form denkbar.

Die 2,2 ha große Wohnbaufläche soll dazu dienen, den Wohnbaulandbedarf im Grundzentrum Rosche für die nächsten Jahre abzudecken. Derzeit verfügt die Gemeinde Rosche im Flächennutzungsplan über keine weiteren Baulandreserven im Hauptort der Samtgemeinde.

Überschlägig ist davon auszugehen, dass durch diese Arrondierung ca. 24 neue Wohnbaugrundstücke in Rosche bereitgestellt werden können (Rechenansatz: 2,2 ha neues Bruttobauland x 85% = 1,87 ha Nettobauland / 0,078 ha Grundstücksgröße = ca. 24 Baugrundstücke).

Standorteignung

Für die Ausweisung der Wohnbaufläche wird die freie Ackerfläche genutzt, die dreiseitig von Siedlungsflächen gefasst ist. Aufgrund der Lage an der B 493 ist im Bereich der neuen Wohnbaufläche eine Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm gegeben. Im Flächennutzungsplan wird eine Grünfläche Lärmschutzwall erforderlich. Im nachfolgenden Bebauungsplan werden weitergehende Schallschutzmaßnahmen in der straßenseitig gelegenen nördlichsten Bauzeile festgesetzt. Da das Verkehrsaufkommen für eine Bundesstraße relativ gering ist und keine anderen relevanten Immissionsquellen im Umfeld der geplanten Wohnbaufläche vorhanden sind, kann insgesamt von gesunden Wohnverhältnissen im Plangebiet ausgegangen werden.

Vorprägung des Gebietes durch die Landwirtschaft	Kurzfristig auftretende Immissionen (Schall, Staub und Gerüche), die von ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung der nördlich angrenzenden Ackerflächen herrühren, sind als typische Eigenart eines Standortes in Ortsrandlage hinzunehmen. Dies kann auch Geräusche durch terminbedingte Arbeiten in den Abendstunden oder an Wochenenden umfassen.
Empfehlungen zur Art der baulichen Nutzung	Das neue allgemeine Wohngebiet ist nicht für Nutzungen geeignet, die relativ viel Verkehr erzeugen (z.B. Tankstellen/ Verwaltung) oder einen sehr hohen Freiflächenbedarf aufweisen (z.B. Gartenbaubetriebe). Kleinere Beherbergungsbetriebe, Ferienhäuser und Ferienwohnungen könnten im Einzelfall mit dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiete vereinbar sein. Es bleibt der Gemeinde überlassen, die Art der baulichen Nutzung im Bereich Kirchkamp verbindlich zu regeln.
Empfehlungen zum Maß der baulichen Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung sollte die in der Umgebung typische Größenordnung nicht überschreiten. Da in Rosche eingeschossige Gebäude prägend sind, sollte dieses Maß der baulichen Nutzung auch im geplanten Baugebiet angewandt werden. Damit kann gewährleistet werden, dass sich die neue Siedlung gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Hinsichtlich der Flächenbeanspruchung ist bei einem Plangebiet in Ortsrandlage eher von einer geringen Bebauungsdichte auszugehen.

3.2 Grünflächen

grünordnerisches Konzept	<p>Die in der Planzeichnung getroffenen grünordnerischen Darstellungen dienen vorwiegend folgenden Zielen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der naturnahen Regenwasserbeseitigung, 2. dem Lärmschutz (Abstand / Lärmschutzwall), 3. dem Abstand von Hochbauten zu Bundesstraßen nach Straßenrecht, 4. der Verbesserung des Kleinklimas, 5. der Erhaltung der Biodiversität, 6. der naturschutzrechtlichen Kompensation sowie der Aufwertung und Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. <p>Die Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Der innerhalb der Flächen geltende Zulässigkeitsrahmen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu definieren. Im Bebauungsplan hat die Gemeinde weitere Flächen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft zu beplanen.</p>
Grünfläche RBB Regenrückhaltebecken	Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Regenrückhaltung dient der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers und dem Naturschutz. Innerhalb der Flächen sind bauliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -beseitigung zulässig. Die neu angelegten Regenwassermulden sind landschaftsgerecht zu gestalten und bei Bedarf einzuzäunen. Die weitere Bepflanzung ist im Bebauungsplan zu regeln.
Grünfläche Lärmschutzwall	Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall dient dem Immissionsschutz und dem Natur- und Landschaftsschutz. Innerhalb der Grünfläche ist ein ca. 2 m hoher Lärmschutzwall anzulegen. Zur Eingrünung wird eine naturnahe Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen empfohlen. Die weitere Bepflanzung ist im Bebauungsplan zu regeln.

3.3 Hinweise zum Immissionsschutz

Straßenlärm der B 493	Mit der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchkamp“ wird die Gemeinde Rosche Wohngebietsflächen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets auszuweisen. Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bundesstraße 493 ein.
Lärmuntersuchung (Anlage 2)	Um die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das geplante Wohngebiet beurteilen zu können und entsprechende Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen zu können, hat die Gemeinde Rosche das Büro für Bauphysik Dipl.-Phys. Karsten Hochfeld beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung aufzustellen. Die am 28.03.2021 vorgelegte „Lärmuntersuchung Rosche B-Plan Kirchkamp“ ist als Anlage 2 der Begründung beigefügt. Auf der Grundlage dieser Schalluntersuchung hat die Gemeinde folgende Vorkehrungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan getroffen.
Lärmschutzwall als aktiver Schallschutz	Innerhalb der Grünfläche Lärmschutzwall soll ein 2 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen werden. Dieser soll vordringlich dazu dienen, die Außenwohnbereiche im geplanten Wohngebiet vor Straßenverkehrslärm zu schützen, um eine hinreichend gute Wohnqualität auf allen Baugrundstücken sicherzustellen. In der Lärmuntersuchung wird nachgewiesen, dass der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete tags (55 dB(A)) auf diese Weise in den ebenerdigen Außenwohnbereichen- in einer Immissionshöhe von bis zu 2 m über Gelände - im gesamten Plangebiet eingehalten wird.
Schutzabstand um 3m erhöht	Durch den geplanten Lärmschutzwall und eine Erhöhung des Baugrenzenabstandes an der Nordgrenze von ursprünglich 5 m auf 8 m kann sichergestellt werden, dass in allen Baufeldern im Erdgeschoss die WA-Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tageszeit eingehalten werden.
Vorkehrungen zum passiven Lärmschutz in der nördlichsten Bauzeile	Im Norden des geplanten Wohngebietes wird der WA-Orientierungswert von 45 dB(A) im Erdgeschoss zur Nachtzeit um bis zu 3 dB(A) überschritten (siehe Rasterlärmkarte 3.1.2) Für das Obergeschoss (in einer Höhe von 5,8 m über Grund gerechnet) werden die Orientierungswerte im nördlichsten Baufenster tags und überschritten. Aufgrund dieser Überschreitungen sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz auf der Grundlage der DIN 4109 im Bereich der straßenzugewandten nördlichsten Bauzeile im Bebauungsplan zu treffen.
schallgedämmte Belüftung von Schlafräumen	Geht man davon aus, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, (s.a. Beiblatt 1 zur DIN 18005, 1.1), sollte ab einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts für Schlafräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) durch eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung gewährleistet werden. Um innerhalb der nördlichsten Bauzeile einen gesunden Nachtschlaf zu gewährleisten, ist eine Festsetzung zur schallgedämmten Belüftung von Schlafräumen vorzusehen. Für Schlafräume in anderen Teilen des Plangebietes, von denen man die Bundesstraße aus sehen kann, werden ebenfalls schallgedämmte Lüftungsanlagen empfohlen. Aufgrund der größeren Abstände und der wachsenden Abschirmung durch Bebauung wird eine Festsetzung jedoch nicht erforderlich.
Vermeidung von	Der Landkreis Uelzen hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Be-

Störungen durch Luftwärmepumpen

bauungsplans darauf hingewiesen, dass Lärmbeschwerden aufgrund des Betriebes von Luftwärmepumpen deutlich zugenommen haben. Anlagengeräusche werden insbesondere in ländlich gelegenen Wohngebieten (in der Regel ohne nennenswerte Hintergrundgeräusche) als störend empfunden. Luftwärmepumpen dienen der Wasseraufbereitung und können auch zur Kühlung von Gebäuden eingesetzt werden. Somit ist eine Lärmbetroffenheit auch im Sommer und auch bei unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegenden Beurteilungspegeln gegeben, die zu nachbarlichen Konflikten führen können. Zur Vermeidung von Nachbarkonflikten kann es deshalb sinnvoll sein, hinsichtlich des Lärmschutzes strenge Anforderungen an Aufstellungsorte und Emissionswerte technischer Geräte zu stellen.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Luftwärmepumpen zur Wärmeversorgung von Neubauten sollte nachvollziehbare Grundstandards (leises Gerät, mind. 3m Grenzabstand – oder Einhausung) für die Anschaffung und Aufstellung der Geräte vorgegeben werden.

3.4 Hinweise zum Klimaschutz

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Diese Grundsätze sind nach § 1a Abs. 5 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das geplante Baugebiet entspricht aufgrund seiner zentrumsnahen Lage dem Konzept „der Stadt der kurzen Wege“, dass das Verkehrsaufkommen und damit den dadurch verursachten CO₂-Ausstoß gering hält. Die geplanten Gehölzpflanzungen im Plangebiet und die auf der Ausgleichsfläche geplante Extensivierung eines Moorbodens tragen zur Bindung von CO₂ bei.

Da aufgrund der Klimaerwärmung zukünftig mit einem häufigeren Auftreten von Starkregenereignissen zu rechnen ist, wird empfohlen, das Entwässerungssystem mit einem höheren Sicherheitszuschlag zu dimensionieren. Jeder Grundeigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Entwässerungskapazitäten auf den Grundstücken genutzt werden.

Empfehlungen zur klimaschonenden Energieversorgung

Die Samtgemeinde Rosche gibt den Bauwilligen folgenden Empfehlungen zur klimaschonenden Energieversorgung:

- a) Für jedes neu geplante Wohngebäude sollte mindestens eine Photovoltaikanlage auf dem Baugrundstück vorgesehen werden. Die Anlage sollte nur auf Gebäuden, Garagen oder Carports angeordnet werden.
- b) Vor der Planung von Erdwärmesonden wird eine Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde empfohlen.

Hinweis auf das Gebäudeenergiegesetz“ (GEG)

Nach dem am 01.11.2020 in Kraft getretenen „Gebäudeenergiegesetz“ (GEG) sind Eigentümer von Neubauten vom Grundsatz her verpflichtet, den gebäudebezogenen Bedarf an Wärme- und Kälteenergie zu einem bestimmten Anteil durch erneuerbare Energien zu decken. Zur Einhaltung der gesetzlichen Nutzungspflicht können verschiedene Technologieformen - auch in Kombination - genutzt werden. Die gesetzlichen Anforderungen können auch durch bestimmte Ersatzmaßnahmen erfüllt werden, z.B. durch eine erhöhte Wärmedämmung (mind. 15% über den gesetzlichen Anforderungen), durch den Anschluss an ein Nahwärmenetz oder durch gebäudenah erzeugtem Solarstrom. Bei Wohngebäuden mit Photovoltaik-Anlagen kann der Nachweis einfach über die Anlagengröße geführt werden.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

keine Betriebe im näheren Umfeld	Das Plangebiet weist einen großen Abstand zu den in Rosche verbliebenen landwirtschaftlichen Betrieben auf. In immissionsrechtlicher Hinsicht werden deshalb keine landwirtschaftlichen Betriebe durch diese Siedlungsentwicklung eingeschränkt.
Verlust an Ackerland	Infolge dieser Planung werden im Plangebiet ca. 2,35 ha Sandacker mit einem geringen ackerbaulichen Ertragspotential auf Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Durch die externe Kompensationsmaßnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wird 0,26 ha Mooracker in extensives Dauergrünland umgewandelt. Der Flächenverlust bzw. die Nutzungseinschränkung ist bezogen auf die heute üblichen Betriebsflächengrößen nicht erheblich, zumal Flächen betroffen sind, die bereits zum Zwecke der Bauleitplanung an die Gemeinde abgegeben wurden. Die Samtgemeinde Rosche hatte bereits vor Jahrzehnten bei der ersten Aufstellung des Flächennutzungsplans deutlich gemacht, dass betreffende Ackerfläche in Zukunft für den Wohnungsbau im Grundzentrum Rosche benötigt wird. Jetzt liegt real Bedarf vor, diese Ackerfläche verbindlich als Wohngebiet zu beplanen.
Abwägung	In der bauleitplanerischen Abwägung werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange der Siedlungsentwicklung im Grundzentrum Rosche in diesem Fall höher gewichtet als der Erhalt der betroffenen landwirtschaftlichen Ackerflächen.
Belange der Agrarstruktur	Die Belange der Agrarstruktur werden bei dieser Planung berücksichtigt. Die Plangebietsgrenze orientiert sich an bestehenden Flurstücksgrenzen, so dass eine zweckmäßige Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet bleibt. Der landwirtschaftliche Weg südlich des Plangebietes soll nicht überplant werden. Bei der Auswahl der Ausgleichsfläche wurden ebenfalls auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen. Es wurde ein gewässerbegleitender Streifen auf einem ackerbaulichen Grenzstandort verwendet. Die Maßnahme trägt zur klimaschonenden Speicherung von CO ₂ in Moorböden bei und dient zudem dem Biotopverbund. Da die Fläche ein sehr hohes Aufwertungspotential hat, konnte die Flächengröße minimiert werden.

4.2 Auswirkungen auf sonstige Nutzungen

Wohnnutzung	Die in der Nachbarschaft bestehende Wohnbebauung wird keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Planung zu erwarten haben. Der immissionsrechtliche Schutzanspruch der angrenzenden Wohngebiete bleibt gewahrt. Es ist beabsichtigt, die Haupteinfahrt und auch den Baustellenverkehr von der südlichen Sammelstraße (Spitzer Berg) aus ins Plangebiet zu führen, um die benachbarten Wohngebiete vor Störungen durch Kfz-Verkehr zu schonen. Die in der Bauphase auftretenden zusätzlichen Lärmbelastungen sind gebietstypisch und angesichts des nur vorübergehenden Auftretens hinzunehmen. Es wird auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot hingewiesen.
-------------	---

Einzelhandel im Ortskern Durch den, im Neubaugebiet zu erwartenden, Bevölkerungszuwachs wird der Einzelhandel im Grundzentrum Rosche gestärkt.

Die Lage des neuen Wohngebiets in Ortskernnähe ermöglicht es, dass die zukünftigen Bewohner die örtlichen Geschäfte bequem zu Fuß oder per Rad erreichen können. Das trägt zur Vermeidung von KFZ-Verkehr und zur Schaffung nachhaltiger Siedlungsstrukturen bei.

4.3 Auswirkungen auf Belange des Verkehrs

B 493 Die Bauleitplanung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bundesstraße B 493 (Lüchower Straße). Die vom Straßenbaulastträger im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachte Anregungen bezüglich Verkehrsanbindung, Straßenrecht und Immissionsschutz wurden beachtet.

Verkehrsaufkommen Überschlägig wird geschätzt, dass sich durch das geplante Baugebiet mit 24 Bauplätzen das örtliche Ziel- und Quellverkehrsaufkommen um ca. 150 - 200 Kfz- Fahrten / Tag erhöhen wird.

Straßenkapazität Das bestehende Straßennetz weist hinreichend Kapazitäten auf, um das zusätzliche Kfz-Verkehrsaufkommen aus dem neu geplanten Wohngebiet aufzunehmen. Für den nicht-motorisierten Verkehr wird eine zusätzliche Verbindung über den Feldweg bzw. eine Anbindung an die B 493 (über die Grünfläche Lärmschutzwall) vorgesehen.

Verkehrssicherheit Aus Sicht des Planungsträgers ist eine Beeinträchtigung von Belangen der Verkehrssicherheit im Plangebiet nicht erkennbar. Die Kreuzungen der Erschließungsstraßen sind hinreichend dimensioniert, dass die erforderlichen Sichtfelder innerhalb der Verkehrsflächen liegen. In der Ausbauplanung ist durch geeignete Maßnahmen (Aufpflasterungen, Verschwenkungen) darauf hinzuwirken, dass nur geringe Fahrgeschwindigkeiten im Wohngebiet erreicht werden. Das Straßensystem trägt insgesamt dazu bei, gebietsfremden Verkehr aus dem Wohngebiet herauszuhalten. Damit kann der Straßenraum verkehrssicher von Kindern z.B. auch für Spielzwecke genutzt werden. Das Entstehen von identitätsstiftenden Nachbarschaften wird durch die Vermeidung von KFZ-Verkehr begünstigt.

4.4 Belange des Immissionsschutzes

Verkehrslärm planerisch berücksichtigt Die Samtgemeinde Rosche hat die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 493 planerisch berücksichtigt. Es werden geeignete Vorkehrungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan getroffen worden (siehe Kap. 3.3).

keine sonstigen Immissionsquellen Es sind keine weiteren Emissionsquellen im Wirkungsbereich des Plangebietes vorhanden. Das geplante Baugebiet weist hinreichend Abstand zu Sport- und Freizeitanlagen, Gewerbegebiet und Biogasanlage auf.

4.5 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Wasser, Gas, Telekommunikation Strom	<p>Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation sowie die Abwasserentsorgung werden über die Erweiterung der Leitungsnetze der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger erfolgen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>
Trafo-Station	<p>Für die elektrische Versorgung des Wohngebietes ist im Zuge der parallelen Ausbauplanung ein Standort für eine Trafostation mit dem zuständigen Versorgungsträger verbindlich abzustimmen. Trafostationen können als Nebenanlagen innerhalb des Baugebietes zugelassen werden.</p>
Abwasserkanalisation	<p>Die Kläranlage Rosche weist genügend Kapazitäten zum Anschluss des geplanten Baugebietes mit geschätzten 100 Einwohnergleichwerten (EGW) auf.</p> <p>In den anliegenden Straßenzügen sind Schmutzwasserleitungen vorhanden, die zur Erweiterung des Abwassernetzes genutzt werden können. Es ist bereits mit der Vorplanung für die Kanalisation begonnen worden.</p>
Niederschlagswasser	<p>Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet für eine dezentrale Versickerung grundsätzlich geeignet. Die Gemeinde mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 die Vorgabe getroffen, das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken fachgerecht zu beseitigen ist, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen. Ein Ableiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal kann nur erfolgen, wenn ein Versickern nachweislich nicht möglich ist. Diese Vorgabe soll dem Rückgang der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung vorbeugen und Hochwasserspitzen in den Gewässern vermeiden. Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Das auf den befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die bewachsene Bodenzone versickert werden.</p> <p>Da aufgrund der Klimaerwärmung zukünftig mit einem häufigeren Auftreten von Starkregenereignissen zu rechnen ist, ist geplant, das öffentliche Entwässerungssystem im Rahmen der Ausführungsplanung mit einem höheren Sicherheitszuschlag zu dimensionieren. Das Niederschlagswasser, das innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfällt, soll – soweit es die Bodenverhältnisse erlauben - in straßenbe-</p>

gleitenden Versickerungsmulden bzw. Mulden-Rigolensystemen beseitigt werden. Zusätzlich wird ein neues Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebiets vorgesehen, um auch bei Spitzenbelastungen eine fachgerechte Entwässerung des Gebietes zu gewährleisten.

Müllentsorgung

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Der Landkreis Uelzen weist darauf hin, dass beim Neu- oder Umbau von Straßen die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß Schreiben vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen sind. Dementsprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereitzustellen. Eine Abfallentsorgung an bzw. auf den Grundstücken kann nur dann erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrten behindern bzw. die Zufahrten/Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereitzustellen.

Die Belange der Müllabfuhr sind bei der Planung der ringartigen Erschließungsstraße im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die neuen Erschließungsstraßen sind für dreiaxsig Müllfahrzeuge dimensioniert.

Löschwasserversorgung

Der Wasserversorgungszweckverband Landkreis Uelzen wird eine grundlegende Löschwasserversorgung über das neu geplante Trinkwassernetz sicherstellen (Grundschutz). Bei Bauvorhaben mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko hat der Bauherr für die Bereitstellung der über den Grundschutz hinausgehenden Löschwassermenge zu sorgen (Objektschutz).

Der Landkreis Uelzen gibt folgende Hinweise zur Löschwasserversorgung:

1. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Grundschutz) ist aus der Gesamtwasserversorgungsanlage sicherzustellen. Zur Ermittlung des Bedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden. Der Löschwassernachweis ist zu führen.
2. Der Abstand zwischen den einzelnen Entnahmestellen darf nicht mehr als 200 m betragen. Der Standort der Unterflurhydranten ist mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen.

Kinderspielanlagen

Im südlich angrenzenden Baugebiet „Spitzer Berg“ ist ca. 150 m vom Plangebiet entfernt ein gut ausgestatteter Kinderspielplatz vorhanden. Dieser am Ende des Ameisenweges gelegene Spielplatz weist eine hinreichende Größe und Nähe auf, um den Spielplatzbedarf des Plangebietes mit abzudecken. Der Kinderspielplatz ist aufgrund seiner guten Anbindung an das Fußwegenetz für Kinder aus den umliegenden Wohngebieten als Treffpunkt geeignet und verkehrssicher zu erreichen. Das Freibad Rosche und der Sportplatz liegen in ca. 1 km Entfernung.

5. Durchführung der Planung, Kosten

Durchführung der Planung	<p>Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne des Baugesetzbuches sind im Plangebiet nicht erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde Rosche hat die geplanten Wohngebiets- und Verkehrsflächen sowie die notwendigen Grünflächen erworben, um die Erschließung und Vermarktung des Baugebiets durchführen.</p> <p>Aufgrund der hohen Baulandnachfrage soll unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit den ersten Erschließungsmaßnahmen begonnen werden. In diesem Zuge soll auch die Kompensationsfläche angelegt werden.</p>
Erschließungs- und Kompensationskosten	Die anfallenden Erschließungs- und Kompensationskosten wird die Gemeinde über den Baulandpreis abrechnen.
Planungskosten	Die Gemeinde wird die Planungskosten für die städtebauliche Planung, die Fachgutachten und die Ausbauplanung tragen.
Kosten weiterer Infrastruktur	<p>Die Abwasserkanalisation wird von der Samtgemeinde Rosche erstellt. Die Verlegung von Trinkwasser-, Gas-, Glasfaser- und Stromleitungen wird jeweils im Auftrag der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger erfolgen.</p> <p>Die dafür anfallenden Kosten werden über die Anschlussgebühren bzw. die folgenden Gebührenabrechnungen an die Grundstückseigentümer im Plangebiet weitergegeben.</p>
Kompensation	Innerhalb der externe Ausgleichsfläche (im B-Plan - Plangebiet Teil B) wird die Gemeinde über vertragliche Regelungen dafür Sorge tragen, dass diese Fläche entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans angelegt und unterhalten wird. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme soll vor oder während der Arbeiten zur ersten Baugebietserschließung realisiert werden.

TEIL 2 – UMWELTBERICHT	
1. EINLEITUNG	
1. a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	
Standort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Lage</u>: Das Plangebiet befindet sich in Rosche am östlichen Ortstrand südlich der Bundesstraße 493. ▪ <u>Reale Nutzungen</u>: Das Plangebiet unterliegt einer Nutzung als Acker. ▪ <u>Baurechtliche Situation</u>: Das überplante Ackerfläche ist planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. ▪ <u>F-Plan-Darstellung</u>: Der wirksame Flächennutzungsplan weist Flächen für die Landwirtschaft aus (12. Änderung).
Planungsziele	<p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stehen dem Grundzentrum Rosche keine Wohnbaulandreserven mehr zur Verfügung. Für die Samtgemeinde Rosche besteht damit dringender Handlungsbedarf neues Wohnbauland im Grundzentrum Rosche zu entwickeln.</p> <p>Mit dieser Planung werden folgende Planungsziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Baugebiet „Kirchkamp“ sollen ca. 24 zusätzliche Bauplätze für den Einfamilienhausbau bereitgestellt werden. Damit soll der Baulandbedarf für die nächsten Jahre im Grundzentrum Rosche abgedeckt werden. ▪ Im Grundzentrum Rosche sind Infrastruktureinrichtungen vorhanden (Kita, Schule, Sportplatz, Freibad, Einzelhandel, etc.), die durch das zusätzliche Baugebiet besser ausgelastet werden können. ▪ Der Standort grenzt an bestehende Siedlungsgrenzen und ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes. ▪ Das neue Baugebiet soll durch ein gutes Geh- und Radwegenetz mit dem Ortskern, den benachbarten Quartieren und mit der Landschaft verknüpft werden. ▪ Zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm sind im Norden des Baugebiets Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen. ▪ Es soll eine dezentrale Regenwasserbeseitigung im Baugebiet auf den Grundstücken erfolgen. Eine Fläche für die Regenrückhaltung soll in Hinblick auf den Klimawandel zusätzliche Sicherheit bieten. ▪ Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind planerisch berücksichtigt. Es ist eine externe Ausgleichsfläche im Katziener Moor planerisch vorgesehen, die eine hohe Kompensationsleistung erwarten lässt und dem Feldlerchenschutz dienen wird.
Planverfahren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Samtgemeinde Rosche betreibt mit der 43. Änderung die vorbereitende Bauleitplanung. ▪ Die Gemeinde Rosche stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan „Kirchkamp“ auf.

Planungsinhalte	Plangebiet – Flächengröße 2,44 ha, davon: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2,20 ha Allgemeines Wohngebiet (WA) ▪ 0,16 ha Grünfläche Lärmschutzwall ▪ 0,08 ha Grünfläche Regenrückhaltebecken.
Bedarf an Grund und Boden	Der konkrete Bedarf an Grund und Boden ist aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Kirchkamp abgeleitet: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau- und Verkehrsflächen, neu: ca. 2,211 ha ▪ neu vorbereitete Bodenversiegelung: ca. 1,117 ha ▪ Grünflächen (mit Kompensationsfunktion): ca. 0,232 ha ▪ externe Kompensationsfläche: ca. 0,263 ha
1. b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden	
Raumordnung	Bezüglich der Ziele der Raumordnung und deren planerische Berücksichtigung siehe Teil I, Kap. 2.3.
Immissionsschutz Störfallgefahren	Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind <i>„die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) so weit wie möglich vermieden werden.“</i> Dieser gesetzlichen Vorgabe wird planerisch entsprochen.
vorsorgender Schallschutz	Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch <i>„die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“</i> zu berücksichtigen. Das maßgebliche Regelwerk für den vorsorgenden Schallschutz in Bauleitplanverfahren ist die DIN 18005-1 <i>„Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“</i> . Im zugehörigen Beiblatt 1 sind für jeden standardisierten Baugebietstyp schalltechnische Orientierungswerte für die Tagzeit und die Nachtzeit definiert. Dieser gesetzlichen Vorgabe wird durch das Bauleitplanverfahren entsprochen. Es sind Vorkehrungen zum Immissionsschutz vor Straßenverkehrslärm von der B 493 getroffen.
Fachvorschriften im Genehmigungsverfahren	Vor der Inbetriebnahme von neuen baulichen Nutzungen sind im verbindlichen Genehmigungsverfahren die jeweils geltenden Fachvorschriften des Bauordnungsrechtes, des Naturschutzrechtes, des Wasserrechtes, des Abfallrechtes, des Immissionsschutzrechtes (4. BImSchVO, TA-Lärm, TA-Luft, GIRL), des Störfallrechtes und des UVP-Gesetzes zu beachten. Die Vorschriften tragen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzungen, zum Schutz und zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zur Gewährleistung eines umweltverträglichen Umgangs mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen sowie zur Gefahrenabwehr bei.
Wasserrecht	Es sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete im Plangebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Denkmalrecht Baudenkmale	Baudenkmalrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.
Denkmalrecht Bodenfunde	<p>Im Raum Rosche sind relativ viele archäologische Fundstätten bekannt, so dass nicht auszuschließen ist, dass auch bei Erdarbeiten im Plangebiet weitere Bodenfunde auftreten könnten.</p> <p>Daher soll im Bebauungsplan vorsorglich auf die Meldepflichten des § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes beim Auftreten von Bodenfunden hingewiesen werden.</p>
Naturschutzrecht	<p>Nach Informationen des Landes-Kartenservers liegt der der Änderungsbereich außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz (NLWKN online 2021).</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG sind weder innerhalb des Plangebiets noch auf den angrenzenden Flächen vorhanden.</p> <p>Ca. 3,7 km nordwestlich des Plangebietes liegt das EU-Vogelschutzgebiet „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ (DE2930-401). Ca. 8,1 km östlich befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet „Konau bei Braudel“ (3031-331).</p> <p>Die Staatliche Vogelschutzwarte des NLWKN führt die Flächen „Am Kiesberg“ ca. 700 m östlich des Geltungsbereichs als wertvollen Brutvogelbereich für den Ortolan mit regionaler Bedeutung und als wertvollen Bereich für Heuschrecken.</p> <p>Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planung und der Entfernungen ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG mit Blick auf die genannten Natura 2000-Gebiete ist nicht erforderlich.</p>
LRP 2012	<p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (online 2021) wird für das Plangebiet eine aktuelle Nutzung als Sandacker und für die Nachbarflächen eine Nutzung als Einzel- und Reihenhausbebauung angegeben. An der Bundesstraße sind zahlreiche Alleebäume verzeichnet. Das Umfeld ist als verlärmteter Bereich dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet und die weitere Ortslage von Rosche werden im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans als Bereich mit überwiegend hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz geführt, da hier auf Teilflächen ein Gebiet der Schutzkategorie „Important Bird Area“ geführt wird, in der eine besondere Bedeutung für Vogelarten der Agrarlandschaft, insbesondere Heidelerche und Ortolan, vorhanden ist. Entwicklungsziel für den Bereich ist die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope.</p> <p>Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um eine Ackerfläche im Katziener Moor. Sie liegt einem Gebiet von sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz (Gebiet Nr. 418) und in einem Gebiet von hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenschutz. Hier wird als Entwicklungsziel „Auen und Niederungen mit hohem Dauervegetationsanteil“ vorgegeben.</p>

In der Umgebung gibt es folgende weitere im Landschaftsrahmenplan herausgestellte Gebiete:

- Die die Ortslage von Rosche umgebenden Agrarlandschaften sind großräumig, in hohem Maße avifaunistisch bedeutsam, insbesondere aufgrund der hohen Dichten von Ortolan und Heidelerche. Sie werden als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz genannt.
- Ehemalige Bodenabbaubereiche östlich des Plangebietes (Kiesberg, Spitzer Berg) weisen ein Mosaik von Sandmagerrasen, halbruderalen Gras- und Staudenfluren, Eichenmischwald, Anflugwäldchen sowie Hügelgräber beherbergenden Kiefernforsten auf.
- Die Wipperrauniederung wird südlich der Bundesstraße auch in der Ortslage von Rosche aufgrund zahlreicher Kleinbiotope u.a. Auwaldreste und Brachflächen als Gebiet mit hoher Bedeutung für den Biotopschutz beschrieben. Nördlich der Bundesstraße gilt die Niederung aufgrund von weiteren naturnahen, nährstoffreichen Kleingewässern als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz.
- Ein vermoortes Tälchen liegt im „Hohen Holz“ 1,5 km westlich von Rosche und hat eine sehr hohe Bedeutung für den Biotopschutz.
- Der „Mulitz-Berg“ 0,8 km südwestlich von Rosche ist ein exponierter, kleiner, historischer Waldkomplex mit bodensaurem Eichenmischwald und weist eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz auf.

besonderer
Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Zugriffsverbote).“

In § 44 (5) BNatSchG wird ausgeführt, inwieweit nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige Eingriffe die Zugriffsverbote auslösen. So kann ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) abgewendet werden, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen und Verbotsstatbestände, die durch die Planung ausgelöst werden können, zu vermeiden, ist ein Artenschutzfachbeitrag erstellt worden (PGM 2021, Anlage 1).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 ERMITTELT WURDEN					
2. a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) / Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung					
naturräumliche Lage	<p>Der Planungsraum liegt im Übergang zwischen der naturräumlichen Haupteinheit 643.0 "Uelzener Becken und Ilmenaniederung" und der Haupteinheit 642 "Ostheide" mit der Untereinheit 642.50 „Hohe Geest“ (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1980).</p> <p>Das Uelzener Becken ist durch Grundmoränen und die Talsenke der Ilmenau geprägt und wird zumeist intensiv agrarisch genutzt. Die ursprünglich großflächig vorhandenen Heideflächen sind heute nur noch im Westen auf Restflächen vorhanden. Natürliche Laubwaldflächen sind weitgehend in Kiefernforste umgewandelt worden.</p> <p>Die von zahlreichen Endmoränen durchzogene Ostheide ist der östliche Abschluss der Lüneburger Heide vom Urstromtal der Elbe bis zur unteren Allertalsandebene. Das langgestreckte Gebiet weist einen regional sehr unterschiedlichen Oberflächencharakter auf. Östlich des Plangebietes prägt der waldreiche Hohe Drawehn mit Kiefernwäldern und dem größten geschlossenen Mischwaldgebiet Norddeutschlands im Staatsforst Görde die Höhenzüge.</p> <p>An das Uelzener Becken grenzen im Norden die Emmendorfer Moränen und das Bevenser Becken. Im Osten zieht sich die Hohe Geest als randliche Erhebung glazialer Endmoränen bis in den Südosten und geht dort in die Bodenteicher Geest über. Jenseits der Ostheide schließt sich die Jeetzelnieferung an. Südwestlich und westlich des Uelzener Beckens befinden sich die Lüßmoränen als Teil der Hohen Heide. Die Lüßmoränen bilden eine relativ ebene Hochfläche, haben eine schlechte Bodenqualität, sind dünn besiedelt und mit weitgestreckten Kiefernwäldern bestanden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in fast ebenem Gelände mit topographischen Höhen zwischen 64 m und 65,5 m über NHN. Im Südwesten fällt das Gelände in Richtung der Wipperrauniederung leicht auf 62,4 m über NHN ab. Außerhalb des Plangebietes steigt das Gelände nach Osten am Spitzen Berg auf 70,7 m über NHN an.</p>				
Schutzgut Fläche	<p>Durch die Betrachtung der Fläche als ein eigenständiges Schutzgut soll dem anhaltenden Verbrauch an Siedlungs- und Verkehrsflächen entgegengewirkt werden. Im vorliegenden Fall soll durch eine Arrondierung zwischen der westlich und südlich gelegenen Wohnbebauung und der Bundesstraße 493 im Norden ein neuer Wohnstandort am Ortsrand von Rosche geschaffen werden.</p> <p>Im Einzelnen bestehen folgende Flächennutzungen im 2,44 ha großen Plangebiet:</p> <table> <tr> <td>Ackerfläche</td> <td>ca. 2,384 ha</td> </tr> <tr> <td>Grünfläche (5m Randstreifen)</td> <td>ca. 0,08 ha</td> </tr> </table>	Ackerfläche	ca. 2,384 ha	Grünfläche (5m Randstreifen)	ca. 0,08 ha
Ackerfläche	ca. 2,384 ha				
Grünfläche (5m Randstreifen)	ca. 0,08 ha				

Schutzgut Boden Bestand Die folgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden und Wasser sind aus dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS online 2021) abgeleitet.

Ausgangsgestein sind glazifluviale Sande des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit.

Gemäß der aktuellen Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) wird das Plangebiet der Bodenregion der Geest zugeordnet. In der Bodengroßlandschaft der „Geestplatten und Endmoränen“ hat sich in der Bodenlandschaft „Lehmgebiete“ eine Mittlere Podsol-Braunerde (Bodentyp: P-B3) entwickelt.

Der Boden innerhalb des Plangebietes gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen. Er wird nicht als seltener Boden oder als Boden mit besonderen Standorteigenschaften geführt. Auch eine kultur- oder naturgeschichtliche Bedeutung wurde bisher nicht festgestellt und wird auch nicht vermutet, da der Geltungsbereich nicht in einem dementsprechenden Suchraum liegt. Ca. 300 m westlich des Plangebietes wird der Boden aufgrund seiner hohen bis äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in der Niederung der Wipperau als schutzwürdig eingestuft. Außerdem werden in jeweils ca. 1,7 km Entfernung östlich, südöstlich, südwestlich und nordwestlich vier Flächen aufgrund von Limnischen Ablagerungen als Boden mit naturgeschichtlicher Bedeutung geführt.

Die Angaben auf Basis der Bodenschätzung aus dem Jahr 1936 variieren relativ stark. Für einen Bereich etwa 50 m parallel zur B 493 im Norden bis zur Abzweigung der Deponiestraße nach Katzien wird eine Bodenzahl/Ackerzahl von 46/48 angegeben. Östlich schließt sich eine Fläche mit Werten von 40/42 an. Der südliche Teil und die Flächen am östlichen Waldrand haben eine Bodenzahl/Ackerzahl von 25/27. Insgesamt wird die Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich als sehr gering eingestuft.

Vorbelastungen: Das Plangebiet ist aufgrund der langjährigen agrarischen Nutzung als überprägter Naturboden einzustufen.

Im Altlastenkataster bestehen keine Eintragungen. Allerdings ist im NIBIS-Kartenserver in 300m Entfernung zum Plangebiet östlich der Siedlungsgrenze am Heideweg ein Altlastenpunkt unter der Standortnummer 3604044016 eingetragen. Auf einer Fläche von 3.125 m² mit einem Volumen von 15.000 m³ ist eine Altablagerung mit einer Erstbewertung von 40 vorhanden. Ein weiterer Altlastenpunkt unter der Standortnummer 3604044017 auf einer Fläche von 20.000 m² mit einem Volumen von 150.000 m³ und einer Erstbewertung von 52 liegt ca. 800 m östlich des Geltungsbereichs am Kiesberg. Für Anlagen mit einer Bewertungszahl ≥ 60 Punkten besteht ein vorrangiger Erkundungsbedarf.

Bewertung: Die Ackerfläche des Geltungsbereichs weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf und ist als überprägter Naturboden einzustufen. Durch das geringe Ertragspotenzial kommt dem Boden aber keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Der Boden des Plangebietes ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen nicht vor.

Schutzgut Wasser Bestand	<p>Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Jenseits der westlichen Gebietsgrenze in ca. 300 m Entfernung befindet sich mit der Wipperau ein Fließgewässer mit einer Fließrichtung von Süden nach Norden. Ein Graben an der südwestlichen Gebietsgrenze weist keine gewässertypische Vegetation auf und führt offenbar nur selten Wasser.</p> <p>Das Plangebiet hat mit dem Bodentyp Podsol-Braunerde einen terrestrischen Boden, der keinen Grundwasseranschluss besitzt. Das Grundwasser kann sich in den sandigen Substraten gut bewegen und ist relativ gleichmäßig verteilt. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei 52,5-55 m über NN. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 150-200 mm/a im langjährigen Mittel von 1981 bis 2010 bei einer überwiegend hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.</p> <p>Das Schutzpotenzial der anstehenden Substrate im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem Flurabstand von unter 10 m zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche bei gut bis sehr gut durchlässigen Substraten und aufgrund des Fehlens potenzieller Barriersubstrate als gering bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Einträgen von grundwasserverunreinigenden Stoffen als hoch einzustufen.</p> <p><u>Vorbelastungen:</u> Die Überformung des oberen Bodenhorizontes durch die landwirtschaftliche Nutzung stellt einen anthropogenen Eingriff in den Wasserhaushalt dar und ist als Vorbelastung des Schutzgutes Wasser zu werten.</p> <p><u>Bewertung:</u> Aufgrund der geringen Grundwasserüberdeckung und des Fehlens potenzieller Barriersubstrate ist dem Schutz des Grundwassers eine hohe Bedeutung zuzumessen.</p>														
Schutzgut Pflanzen Bestand	<p>Für das Plangebiet wurde am 12. Oktober 2020 eine Biotoptypenaufnahme nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020) durchgeführt (siehe Abb. 6).</p> <p>Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013), dem sogenannten Städtetagmodell. Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine Wertigkeit zwischen 0 und 5 zugeordnet:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px 10px;"><u>Wert</u></th> <th style="text-align: left; padding: 2px 10px;"><u>Bedeutung</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">5</td> <td style="padding: 2px 10px;">sehr hoch</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">4</td> <td style="padding: 2px 10px;">hoch</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">3</td> <td style="padding: 2px 10px;">mittel</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">2</td> <td style="padding: 2px 10px;">gering</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">1</td> <td style="padding: 2px 10px;">sehr gering</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">0</td> <td style="padding: 2px 10px;">weitgehend ohne Bedeutung</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Wert</u>	<u>Bedeutung</u>	5	sehr hoch	4	hoch	3	mittel	2	gering	1	sehr gering	0	weitgehend ohne Bedeutung
<u>Wert</u>	<u>Bedeutung</u>														
5	sehr hoch														
4	hoch														
3	mittel														
2	gering														
1	sehr gering														
0	weitgehend ohne Bedeutung														

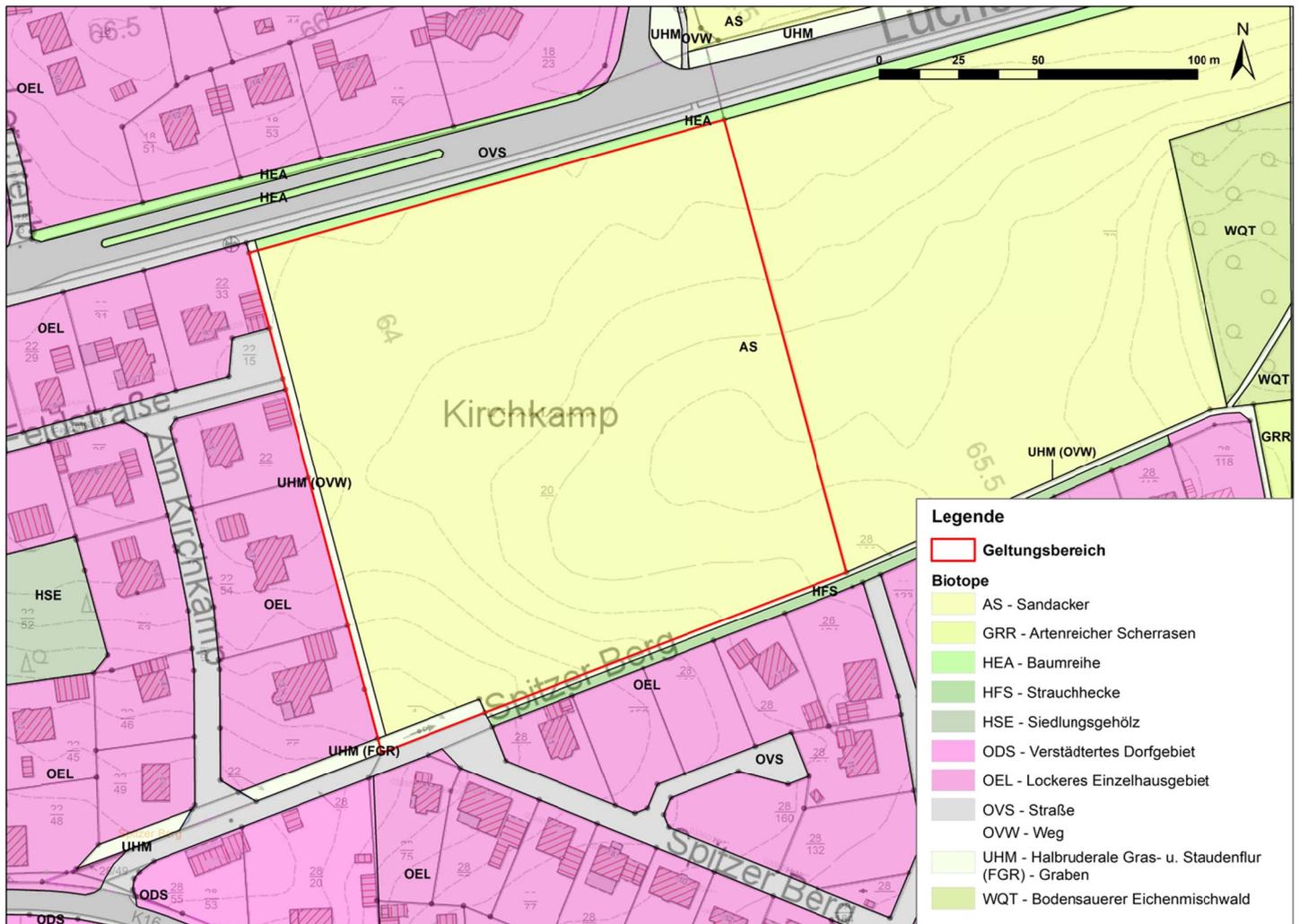


Abbildung 6: Biotopkartierung, Planungsgruppe Marienau (2020)

(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotop- oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

Der Geltungsbereich wird von einem **Sandacker** (Biototyp AS, Wertstufe 1) eingenommen. Auf der Ackerfläche sind keine feuchten Senken, Fehlstellen o.ä. vorhanden. Am Rand sind umlaufend 1-2 m breite Streifen mit einer **halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte** (Biototyp UHM, Wertstufe 3), u.a. aus Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kanadischem Berufkraut (*Conyza canadensis*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) ausgebildet. Am Süd- und Westrand verlaufen zudem schmale Trampelpfade.

Außerhalb des Geltungsbereichs setzt sich der **Sandacker** im Osten fort (Biototyp AS).

Östlich des Ackers befindet sich mit einem Abstand von etwa 130 m zum Geltungsbereich ein **Bodensaurer Eichenmischwald trockener Standorte** (Biotoptyp WQT). In der Baumschicht dominieren Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*). Vereinzelt tritt, vor allem weiter im Osten, Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*) hinzu. Zahlreiche Bäume sind abgestorben und bilden nun stehendes Totholz. Eine Strauchschicht fehlt. Die Krautschicht wird von Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*) bestimmt. Daneben kommen als Störzeiger Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Silber-Goldnessel (*Galeobdolon argentatum*) sowie das Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) vor. Störungen gehen von einem die Fläche zwischen dem Wohngebiet am Ameisenweg im Süden und der Bundesstraße im Norden verlaufenden Trampelpfad und Ablagerungen von Gartenabfällen aus.

Am Südrand des Geltungsbereichs dient eine **Strauchhecke** (Biotoptyp HFS) der Eingrünung des südlich angrenzenden Wohngebiets. Sie ist überwiegend dicht und strukturreich, auch wenn Bäume als Überhälter fehlen. Die Artenzusammensetzung ist vielfältig, u.a. kommen Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Sauer-Kirsche (*Prunus cerasus*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) vor. In Teilbereichen wird die Hecke von den Anwohnern geschnitten.

Auf den Randstreifen beidseitig der B 493 nördlich des Geltungsbereichs kommen **halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte** vor (Biotoptyp UHM). Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Grüne Kolbenhirse (*Setaria viridis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) sind hier häufig anzutreffen. Der Straßenrand wird auf seiner Südseite von einer lückigen, aber doppelten **Baumreihe** begleitet (Biotoptyp HEA). Sie setzt sich zusammen aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*), nordöstlich des Geltungsbereichs auch aus Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). Die Stammdurchmesser liegen überwiegend bei 30-40 cm.

Nördlich der B 493 schließt sich ein **locker bebautes Einzelhausgebiet** an (Biotoptyp OEL). Neben strukturarmen, neuzeitliche Ziergärten gibt es auch parkartige Grundstück mit Altbaumbestand, sowohl aus Nadelbäumen, z.B. Blaufichte (*Picea pungens*), als auch aus Laubbäumen, vor allem Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Südlich des Geltungsbereichs wird ein neues Wohngebiet derzeit mit Einfamilienhäusern bebaut. Die bereits bewohnten Grundstücke haben überwiegend wenig naturnahe, neuzeitliche Ziergärten. Altbäume sind nicht vorhanden.

Im Westen schließt sich das bestehende Wohngebiet Am Kirchkamp, ebenfalls mit einer überwiegend lockeren Bebauung und Ziergärten, an. Hier befindet sich auch ein **Siedlungsgehölz** (Biotoptyp HSE) mit einem Baumbestand aus Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Rot-Eiche (*Quercus rubra*) und Linde (*Tilia spec.*). Zur Mühlenstraße im Westen wird es durch eine geschnittene Hecke sowie einzeln stehende Ziersträucher, z.B. Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) begrenzt. Die Krautschicht ist nur spärlich ausgebildet. Hier finden sich Efeu (*Hedera helix*), Silber-Goldnessel (*Galeobdolon argentatum*) und Schöllkraut (*Chelidonium majus*).

	<p><u>Bewertung / Biotopschutz:</u> Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen sind keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie § 22 und § 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz) vorhanden. Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Niedersächsischen Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht.</p> <p>Biotope, die einem FFH-Lebensraumtyp zuzuordnen sind, kommen ebenfalls nicht vor.</p> <p>Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Ortsbegehungen nicht festgestellt werden. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.</p>
Schutzgut Tiere Bestand	<p>Der Geltungsbereich ist als struktur- und artenarm zu bezeichnen. Die homogene landwirtschaftliche Nutzung mit einem nur schmalen ruderalen Randstreifen bietet nur wenige Versteckmöglichkeiten. Je nach Anbaufrucht sind Brutvorkommen von Vögeln der offenen Agrarlandschaft möglich.</p> <p>Für Nahrung suchende Säugetiere (Fledermäuse, bodenbewohnende Kleinsäuger), Amphibien, Reptilien und wirbellose Tiere eignen sich die Ackerflächen des Geltungsbereiches aufgrund der intensiven Nutzung nur in geringem Maße. In den Randbereichen finden Arten aus diesen Gruppen teilweise kleinflächig geeignete Habitatstrukturen.</p> <p>Zur näheren Betrachtung des Schutzgutes wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (PGM 2021, siehe Anlage 1).</p>
Schutzgut Klima Bestand	<p>Gemäß der Beobachtungsdaten der Klima- und Niederschlagsstationen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) liegt der mittlere Jahresniederschlag für die vergangene Klimareferenzperiode (1961-1990) im Plangebiet bei 617 mm (NIBIS online 2021). Die klimatische Wasserbilanz wird im Winterhalbjahr mit + 190 mm und im Sommerhalbjahr mit - 172 mm beziffert, d.h. die Wasserbilanz ist über das ganze Jahr gesehen mit + 18 mm positiv. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 8,8°C.</p> <p>Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Offenflächen haben vor allem in Verbindung mit den angrenzenden Ackerflächen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.</p> <p>Nach den Angaben des NIBIS-Kartenservers zur Klimaprojektion ist davon auszugehen, dass zum Zeitraum 2021-2050 die Durchschnittstemperatur im Sommerhalbjahr um 1,4°C und im Winter um ca. 1,6°C ansteigen wird. Die klimatische Wasserbilanz wird im Sommerhalbjahr auf - 201 mm fallen und im Winterhalbjahr bei ca. + 202 mm leicht steigen. Über das gesamte Jahr gesehen wird die klimatische Wasserbilanz noch ausgeglichen sein.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels ist zukünftig zunehmend mit Trockenperioden im Sommer zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, das im Gebiet anfallende Regenwasser nach Möglichkeit vor Ort zu speichern und zu nutzen.</p>

Schutzgut Luft Bestand	<p>Bezüglich des Schutzgutes Luft ist durch den angrenzenden Siedlungsraum eine Grundbelastung an Luftschadstoffen (Feinstaub, Stickoxiden, etc.) aus Verkehrsemissionen und Heizungsabgasen gegeben. Hinzu kommen Emissionen aus der Landwirtschaft.</p> <p>Weitere Belastungen des Schutzgutes finden durch Emissionen des Straßenverkehrs auf der Bundesstraße B 493 direkt angrenzend im Norden des Plangebietes sowie durch Gewerbebetriebe in der Umgebung statt.</p>
Schutzgut Landschaft Bestand	<p>Der <u>Nahbereich</u> des Landschaftsbildes wird durch die Lage am Ortsrand von Rosche-Prielip zwischen der geschlossenen Siedlung im Westen und Süden sowie der offenen Agrarlandschaft im Nordosten bestimmt. Die angrenzenden Einfamilienhaus-Siedlungen mit ihren neuzeitlichen Ziergärten weisen eine mittlere Vielfalt auf, sind aber nur von geringer Naturnähe und historischer Kontinuität. Allerdings geht die Bebauung nach Südwesten in den historischen Rundling von Prielip über. Hier wird die ursprüngliche landwirtschaftliche Prägung durch zahlreiche historische Wohn- und Nutzgebäude deutlich, was eine hohe historische Kontinuität bewirkt. Auch Vielfalt und Naturnähe des Landschaftsbildes sind hier hoch. Einzelne Siedlungsgehölze lockern das geschlossene Ortsbild im Westen auf.</p> <p>Der Wald am Spitzen Berg, östlich des Geltungsbereichs sowie die mit einem Altbaumbestand durchgrünte Wohnbebauung nördlich der B 493 bilden eine Landschaftsbild-Kulisse von mittlerer Naturnähe, Vielfalt und historischer Kontinuität. Dazwischen bestehen Blickbezüge nach Nordosten in die offene Agrarlandschaft mit einigen großen, strukturarmen Ackerschlägen von eher geringer Vielfalt und Naturnähe bei einer mittleren historischen Kontinuität.</p> <p>Zusammenfassend weist das Landschaftsbild im Nahbereich eine mittlere historische Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe auf.</p> <p>Im <u>Fernbereich</u> schließen sich westlich des Plangebietes die Wipperaaniederung und der historische Ortskern von Rosche sowie weitere Neubaugebiete an. Die geschlossene Bebauung von Rosche mit überwiegend neuzeitlichen Wohnhäusern abseits der Hauptstraße und älteren Gebäuden, besonders entlang der Hauptstraße, zeigt eine mittlere Strukturvielfalt mit eingeschränkter historischer Kontinuität und nur geringer Naturnähe.</p> <p>Außerhalb des Siedlungsbereiches von Rosche/Prielip wird das Landschaftsbild von einem hohen Offenlandanteil, insbesondere in der Tal-lage der von Süden nach Norden fließenden Wipperau, bestimmt. Vielfalt und Naturnähe sind in der Aue mit einem hohen Grünlandanteil, kleinen Auwaldbereichen und bachbegleitenden Baumreihen hoch.</p> <p>Aufgrund der ansonsten überwiegend ausgeräumten Ackerlandschaft mit einem eher geringen Anteil strukturbildender Elemente wird hier bei überwiegend mittlerer Vielfalt und historischer Kontinuität die Naturnähe nur als gering ausgeprägt eingeschätzt.</p> <p>Die Höhenzüge im Osten zwischen Rosche und Hohenweddrien sind mit Wald bestanden. Dabei handelt es sich überwiegend um Kiefernforstflächen. Das Landschaftsbild hat eine mittlere Vielfalt und historische Kontinuität. Die Naturnähe ist in den überwiegenden Bereichen</p>

	<p>mit monotonen Kiefern-Altersklassenbeständen nur gering, in abwechslungsreichen, von Laubmischwald dominierten Teilbereichen auch mittel oder hoch.</p> <p>Im Süden beeinträchtigen weithin sichtbare Windenergieanlagen des Windparks Nateln das Landschaftsbild. Im Norden haben vor allem ein Gewerbegebiet mit der Produktionsanlage eines Lebensmittelverarbeitenden Betriebes und einer Biogasanlage sowie der abgedeckte Hügel der Deponie Borg eine beeinträchtigende Wirkung.</p> <p>In der Summe weist das Landschaftsbild des Fernbereichs eine mittlere historische Kontinuität bei einer durchschnittlichen Vielfalt und Naturnähe auf.</p>
<p>Schutzgut Mensch und seine Gesundheit Bestand</p>	<p>Zur Eigenart des Standortes gehört eine Prägung durch die Ortsrandlage in Rosche an der Bundesstraße 493 außerhalb der bisherigen Siedlung aber angrenzend an neuzeitliche Wohngebiete. Damit verbunden sind Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen. Zu den Belangen des Immissionsschutzes siehe Kap. 4.4 der Begründung.</p> <p>Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm hat Rosche als Grundzentrum die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten als Schwerpunktaufgabe. Der Geltungsbereich ist kein Bestandteil eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebiets für die Erholung (LANDKREIS UELZEN, online 2021). Randliche Trampelpfade weisen zwar auf eine wohnortnahe Nutzung als Spazierweg hin, eine besondere Funktion als öffentliches Naherholungsgebiet besteht jedoch nicht.</p> <p>Im Altlastenkataster bei NIBIS online (2021) liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe und des geringen Ertragspotenzials des Bodens ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für die landwirtschaftliche Nutzung eher gering.</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Unter Kulturgütern sind Objekte zu verstehen, die als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze von gesellschaftlicher Bedeutung sind und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kulturgüter bekannt.</p> <p>Im Raum Rosche sind relativ viele archäologische Fundstätten bekannt, so dass nicht auszuschließen ist, dass auch bei Erdarbeiten im Plangebiet weitere Bodenfunde auftreten könnten.</p> <p>Daher wird im Bebauungsplan vorsorglich auf die Meldepflichten des § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes beim Auftreten von Bodenfunden hingewiesen.</p>
<p>Nicht-Durchführung der Planung</p>	<p>Im Falle einer Nicht-Durchführung der Planung ist von einer Beibehaltung des Status Quo auszugehen. Die für eine Überbauung vorgesehene Ackerfläche bliebe erhalten. Die mit der Erweiterung der Wohnbebauung einhergehende zusätzliche Nutzung würde an anderer, möglicherweise weniger geeigneter Stelle ohne vergleichbar günstige Infrastruktur geplant und vollzogen werden.</p>

2. b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Beschreibung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf umweltrelevante Belange

Beurteilungsgrundlage IST-Zustand Als Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen ist für den Großteil des Geltungsbereichs der aktuelle Bestand (Biotopkarte/ Luftbild) heranzuziehen. Der bisherige Biotopbestand wird als IST-Zustand der Beurteilung zugrunde gelegt und mit dem neu geplanten PLAN-Zustand verglichen. Dessen ungeachtet gelten auf einem 5 m breiten Randstreifen am westlichen Plangebietsrand die Festsetzungen des Bebauungsplans Ortskern Prielip (siehe Tabelle 1).

Auswirkungen bei Plandurchführung Die zu erwartenden bau-, anlage-, und betriebsbedingten Planwirkungen auf die Funktionsfähigkeit der umweltrelevanten Schutzgüter sind tabellarisch dargestellt:

Auswirkungen auf die Schutzgüter			
Wirkpfad	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	X	X	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	X		
Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	X		X
Verdrängung von Tierindividuen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung	X		X
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte		X	X
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

Auswirkungen Schutzgut Fläche Das geplante Neubauvorhaben führt zu einem Verlust an Ackerflächen zugunsten einer Siedlungsentwicklung.

Die verbindliche Bauleitplanung hat insgesamt folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche:

- Bau- und Verkehrsflächen, neu: ca. 2,211 ha
- neu vorbereitete Bodenversiegelung: ca. 1,117 ha
- Grünflächen (mit Kompensationsfunktion): ca. 0,232 ha
- externe Kompensationsfläche: ca. 0,263 ha

In der bauleitplanerischen Abwägung werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange der Siedlungsentwicklung im Grundzentrum Rosche in dieser ortskernnahen Lage höher gewichtet als der Erhalt einer landwirtschaftlichen Sandackerfläche.

Vorteilhaft für das Schutzgut Fläche ist, dass es sich dabei um einen

	<p>anthropogen vorgeprägten Standort handelt (Landschaftsbild von angrenzenden Siedlungsflächen geprägt, Lichtemissionen, Straßenverkehrslärm, intensive bewirtschafteter Ackerfläche). Durch die Bebauung des Plangebietes Teil A kann der westliche Ortsrand von Rosche arrondiert und geschlossen werden.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</p>	<p>Die infolge der verbindlichen Bauleitplanung zu erwartende Versiegelung stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Die planerisch neu zugelassene Bodenversiegelung beträgt 11.169 m² (abgeleitet aus der B-Plan-Bilanzierung). Der Boden verliert in den überbauten Bereichen auf Dauer seine natürliche Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher und Bodenpuffer, für die Klimaregulierung sowie als landwirtschaftlicher Produktionsstandort.</p> <p>Zudem können bau- und anlagebedingte Auswirkungen durch Bodenverdichtung, Bodenauf- und -abtrag eine Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellen.</p> <p>Der Eingriff durch Bodenversiegelung wird durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</p>	<p>Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes werden nicht beeinträchtigt, da das Gebiet mit einer Entfernung von ca. 300 m zur Wipperau außerhalb des potenziellen Überschwemmungsgebietes liegt.</p> <p>Zwar besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag (Kap. 2.b). Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet sind jedoch keine mit Stoffeinträgen verbundenen, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Die anlagebedingte, geplante Versiegelung auf einer Fläche von 11.169 m² bewirkt eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Der Wasserhaushalt wird jedoch nicht erheblich beeinträchtigt, da das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser, sofern es nicht dezentral auf den Grundstücken vor Ort versickert, in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken fachgerecht zurückgehalten wird.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen</p>	<p>Mit der Realisierung der Planung geht Lebensraum für die Pflanzenwelt dauerhaft verloren. Bau- und anlagebedingt sind die Biotoptypen Sandacker (AS) sowie kleinflächig halbruderale Gras und Staudenflur (UHM) betroffen. Es handelt sich bei dem Verlust überwiegend um wenig naturnahe Biotopstrukturen mit einer kurzen Wiederherstellungsdauer.</p> <p>Zur Kompensation der Eingriffe sind im Plangebiet Gehölzpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>Nach einer fachgerechten Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen werden mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen verbleiben.</p>

<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere</p>	<p>Bau- und anlagebedingt wird Lebensraum für die Fauna durch die Beseitigung von Biotopstrukturen im Plangebiet verloren gehen. Zudem werden Tiere sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung gestört und kleinräumig verdrängt. Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen sowie der folgenden, im Artenschutzfachbeitrag von PGM (2021) vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz verbleiben jedoch keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der Ausleuchtung von Baustellen und Außenanlagen auf das erforderliche Maß, z.B. durch Bewegungsmelder ▪ Beleuchtung nur mit streulichtarmen Lampentypen / Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin ▪ Verwendung quasi-UV-freier Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke ▪ Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung für die Erschließung und Herstellung der öffentlichen Flächen von Anfang August bis Ende Februar. <p>Durchführung einer CEF-Maßnahme zur Entwicklung von Lebensräumen für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung auf einer Ackerfläche von mind. 0,2 ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einsaat mit autochthoner Saatgutmischung für kräuterreiche Grünländer (RegioZert, Kräuteranteil 60 %) - zwei Mahdgänge pro Jahr mit Entfernung des Mahdgutes (1. Mahd ab 1.7.) - Verzicht auf maschinelle Bodenbearbeitung vom 1.3.-30.6. (einschließlich Mahd) - Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmittel - Verzicht auf N-Düngung, auch in organischer Form.
<p>Auswirkungen auf die biologische Vielfalt</p>	<p>Die Planungsrealisierung bewirkt einen Verlust von vegetationsbestimmten Biotopen (s.o.).</p> <p>Zur Kompensation sehen die Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplans am Vorhabenstandort Gehölzpflanzungen vor. Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen vorgenommen. Vor diesem Hintergrund verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft</p>	<p>Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufelds muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Dadurch sind aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer her nachhaltig beeinträchtigend Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes zu erwarten.</p> <p>Im Bereich der geplanten Wohnbebauung ist aufgrund eines höheren Verkehrsaufkommens von betriebsbedingten, zusätzlichen Emissionen auszugehen. Durch die Anordnung der neu geplanten Gebäude ist aber eine ausreichende Frischluftzufuhr gegeben. Nicht zuletzt aufgrund der vergleichbar geringen Grundbelastung durch Luftschadstoffe in der Region Uelzen (UMWELTBUNDESAMT online 2021) ist eine relevante Überschreitung von Grenzwerten in Rosche nicht zu erwarten. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.</p>

	<p>Das bisherige Kleinklima von Ackerflächen wird durch Überbauung verändert. Es ist kleinräumig mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte zu rechnen. Die Veränderungen der mikroklimatischen Situation können aber durch Grünflächen (Hausgärten) sowie durch die vorgesehene Gehölzpflanzung kompensiert werden. Bezogen auf die Ortslage von Rosche sind keine messbaren, relevanten Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden Klimawandels mit zunehmenden Trockenperioden im Sommer und lokal auftretenden Starkregenereignissen, ist eine schattenspendende Durchgrünung im Plangebiet am Vorhabenstandort zu empfehlen und das im Gebiet anfallende Regenwasser nach Möglichkeit zu speichern und zu nutzen. Zur Vermeidung von CO₂-Emissionen ist es sinnvoll, erneuerbarer Energien zu nutzen bzw. Maßnahmen zur effizienten Energienutzung zu treffen.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung</p>	<p>Durch die geplante Siedlungserweiterung wird das Schutzgut Landschaft erheblich durch den damit verbundenen Freiraumverlust beeinträchtigt. Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche wird die bisher freie Aussicht von den Anliegergrundstücken auf die offene Landschaft genommen und das Landschaftsbild aus dieser Perspektive beeinträchtigt.</p> <p>In Bezug auf Orts- und Landschaftsbild ist das Plangebiet eingerahmt von bestehenden Siedlungsrändern im Süden, Westen und Nordwesten und einem Waldrand im Osten. Nach Norden und Osten hin wird ein neuer Ortsrand entstehen. Dieser neue Baugebietsrand wird in weiten Teilen einem bestehenden Ortsrand vorgelagert und stellt eine städtebaulich zweckmäßige Arrondierung dar.</p> <p>Die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden durch die geplanten Pflanzmaßnahmen am nördlichen und östlichen Siedlungsrand abgemildert. Es ist davon auszugehen, dass der Siedlungsrand mittelfristig eine ähnliche Qualität wie die vorhandenen Siedlungsränder aufweisen wird, so dass keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes verbleibt.</p> <p>Die geplante Schaffung von Dauergrünland im Katziener Moor ist vorteilhaft für das Schutzgut Landschaft/Erholung.</p>
<p>Auswirkungen auf FFH-/ EU-Vogelschutzgebiete</p>	<p>Im Umfeld von Rosche sind folgende Natura 2000-Gebiete vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EU-Vogelschutzgebiet „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ (DE2930-401) ca. 3,7 km nordwestlich ▪ FFH-Gebiet „Konau bei Braudel“ (3031-331) ca. 8,1 km östlich. <p>Die Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereichs des geplanten Wohngebiets. Aufgrund der Entfernung und der landschaftlichen Trennung durch Siedlungs- bzw. Ackerflächen können nachteilige Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.</p>
<p>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	<p>Relevante Kulturgüter sind im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht bekannt. Auf dem Bebauungsplan wird ein Hinweis gegeben, wie bei auftretenden Bodenfunden zu verfahren ist.</p> <p>Die Bundesstraße B 493 wird von der Planung nicht beeinträchtigt.</p>

<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit</p>	<p>Im Altlastenkataster des Landkreises sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.</p> <p><u>Baubedingte Umweltauswirkungen:</u> Während der Bauphase ist zeitweilig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Für die Dauer der Bauarbeiten bestehen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion aufgrund von baubedingten Schadstoff- und Lärmemissionen (Baumaschinen, Baustellenverkehr), erhöhter Staubentwicklung und visuellen Störungen (Montagekräne, Lagerung von Bauteilen). Mit Ausnahme des An- und Abtransports von Bauteilen, Montagekränen, Baumaschinen und Baustoffen sind diese Beeinträchtigungen punktueller Natur und auf das Baufeld und die Erschließungswege beschränkt. Aufgrund der geringen Erholungsnutzung des Gebietes, der vorhandenen Ausweichmöglichkeiten für Spaziergänger und der beschränkten Dauer werden diese aber als unerheblich gewertet.</p> <p>Die sich aus den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der weiteren geltenden Verordnungen und Richtlinien ergebenden Lärmgrenzwerte sind einzuhalten.</p> <p><u>Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen:</u> Zwar ist nach der Planungsrealisierung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere durch Anliegerverkehr, zu rechnen. Im Vergleich mit der bestehenden Situation ist für das Schutzgut Mensch aber nicht von einem erheblichen Maß an Struktur- und Funktionsveränderung auszugehen.</p> <p>Aufgrund der geringen Bedeutung des umliegenden Gebietes für die Naherholung und vorhandener Ausweichmöglichkeiten werden auch dauerhaft für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen zu erwartenden Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung als unerheblich gewertet.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen (siehe Kap. 3.11 Vorkehrungen zum Immissionsschutz).</p> <p>Kumulierende Wirkungen bestehen durch verschiedene Bauprojekte in Rosche. Insgesamt lässt die Planung gegenüber dem bisherigen Zustand aber keine relevante Verschlechterung für das Schutzgut erwarten.</p>
<p>Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>- keine relevanten Auswirkungen –</p> <p>Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß beseitigt.</p> <p>Die Vorkehrungen zum passiven Schallschutz bauseits sind aufgrund der gestiegenen Wärmeschutzanforderungen vergleichsweise einfach einzuhalten und führen nicht zu einem wesentlichen Kostenmehraufwand.</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie effiziente Energienutzung</p>	<p>Das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“, verkürzt „Gebäudeenergiegesetz“ (GEG) ist am 1. November 2020 in Kraft getreten und führt die Regelungen des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammen. EnEG, EnEV und EEWärmeG treten damit zeitgleich außer Kraft.</p>

Das GEG verpflichtet wie schon das EEWärmeG Bauherren zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien oder wahlweise zu Ersatzmaßnahmen. Die EE-Nutzungspflichten gelten wie bisher ausschließlich für Neubauten sowie Gebäude der öffentlichen Hand, die grundlegend renoviert werden. Das GEG sieht als Erfüllungsoptionen die Nutzung von Solarthermie, Wärmepumpen, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen wie die Brennstoffzellenheizung sowie Fern- und Abwärme vor. Eine Neuregelung ermöglicht es, die EE-Nutzungspflicht künftig auch durch die Nutzung von Biogas, Biomethan oder biogenem Flüssiggas in einem Brennwärtekessel zu erfüllen (Deckungsanteil mindestens 50 Prozent). Bislang war dies nur bei der Nutzung in einer KWK-Anlage möglich. Diese Option besteht auch weiterhin (Deckungsanteil mindestens 30 Prozent).

Bei der Ersatzmaßnahme „Einsparung von Energie“ wird die bisher nach EEWärmeG vorgesehene prozentuale Übererfüllung der

Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz um 15 Prozent beibehalten (§ 45 GEG). Zugleich entfällt die bisherige Anforderung des EEWärmeG zur Übererfüllung des Jahresprimärenergiebedarfs um 15 Prozent. Damit ist die Ersatzmaßnahme künftig leichter zu erfüllen.

Gebäudenah erzeugter Strom gilt künftig als Erfüllungsoption. Die beim Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien kann künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden. Dafür ist ein Deckungsanteil von mindestens 15 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs erforderlich. Bei Wohngebäuden mit PV-Anlagen kann der Nachweis alternativ auch über die Anlagengröße geführt werden. Durch die Berücksichtigung der Anzahl der Geschosse soll der vereinfachte Nachweis auch für Mehrfamilienhäuser leichter nutzbar sein.

Die Gemeinde gibt folgende Empfehlung zur Entwicklung einer nachhaltigen und klimaschonenden Energieversorgung: Dächer von Hauptgebäuden sollten mit PV-Modulen ausgestattet werden oder mindestens statisch so ausgebildet werden, dass eine entsprechende Nachrüstung problemlos möglich ist.

Zudem könnte eine Erdwärmennutzung in Betracht kommen. Bezüglich der Erstellung von Erdwärmesonden wird auf die vorherige Anzeigepflicht und die Einhaltung der Vorgaben des Leitfadens Erdwärmennutzung des LBEG (2012) hingewiesen.

Auswirkungen auf keine relevanten Auswirkungen

Darstellungen von Landschaftsplänen, sonstigen Fachplänen Im Plangebiet Teil B wird den Zielvorgaben des LROP 2012 – mit der Entwicklung von Dauergrünland - in besonderer Weise entsprochen.

Auswirkungen auf Derartige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Erhaltung der Luftqualität in von der EU festgelegten Gebieten

Wechselwirkungen Grundsätzlich stehen fast alle Schutzgüter in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen, z.B. durch sich nachteilig verstärkende Wechselwirkungen, sind im Plangebiet nicht erkennbar.

2. c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

Eingriffsregelung	Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i.V. m. § 14 BNatSchG sind in der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind zu kompensieren.
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	<p>Die Auswirkungen der geplanten Eingriffe fallen am für die Planung gewählten Standort aus folgenden Gründen vergleichsweise gering aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der randlichen Ortslage mit einer Vorprägung durch angrenzende Wohngebiete ist der Standort für die geplante Nutzung geeignet. ▪ Die vorhandene Infrastruktur (angrenzende Bundesstraße zur verkehrstechnischen Erschließung sowie Kindergarten, Schule, Versorgung in Rosche) kann unmittelbar genutzt werden. ▪ Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind an dieser Stelle vergleichsweise gering. ▪ Im Eingriffsbereich sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. ▪ Von den planbedingten Eingriffen in Natur- und Landschaft sind nur Biotop von kurzer Wiederherstellungsdauer betroffen (fast ausschließlich intensiv genutztes Ackerland). <p>Folgende Maßnahmen dienen der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage einer naturnah gestalteten Fläche zur Regenrückhaltung ▪ Anlage eines 2 m hohen Lärmschutzwalls mit einer Strauchhecke ▪ Pflanzung und Erhalt von 25 hochstämmigen Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ▪ Pflanzung und Erhalt einer naturnahen Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zur Randeingrünung des Baugebiets. <p>Im Artenschutzfachbeitrag von pgm (2021) sind darüber hinaus folgende konfliktvermeidende Maßnahmen genannt, die bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Ausleuchtung von Baustellen und Außenanlagen auf das erforderliche Maß, z.B. durch Bewegungsmelder Beleuchtung nur mit streulichtarmen Lampentypen / Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin • Verwendung quasi-UV-freier Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke • Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung für die Erschließung und Herstellung der öffentlichen Flächen von Mitte September bis Ende März. Lässt sich die Baufeldräumung zwischen April

und August nicht vermeiden, ist vor Baubeginn vor Ort zu überprüfen, inwieweit tatsächlich Brutvögel vorkommen. Die Arbeiten können jedoch nur stattfinden, wenn keine Nester und Jungvögel gefunden werden.

- Durchführung einer CEF-Maßnahme zur Entwicklung von Lebensräumen für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung auf einer Ackerfläche von mind. 0,2 ha.

Tabelle 2: überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

IST-ZUSTAND Änderungsbereich Kirchkamp				
Bestandsflächen	Biotopy p	Größe ha	WF	Flächenwert FW(qm)
Flächen für die Landwirtschaft		2,443		2,363
Ackerland	As	2,363	1	2,36
Bau- und Verkehrsflächen		0		0
Grünflächen		0		0,24
Grünflächen (Bplan)		0,080	3	0,240
Plangebiet, Ist-Zustand		2,443		2,603

PLAN-ZUSTAND Änderungsbereich Kirchkamp				
Planflächen	Biototyp	Größe ha	WF	Flächenwert FW(qm)
Flächen für die Landwirtschaft		0		0
Bau- und Verkehrsflächen		2,204		1,116
Verkehrsflächen versiegelt	x	0,270	0	0
WA GRZ 0,3 45% versiegelt	x	0,840	0	0
WA Restflächen unversiegelt	y/PHZ	1,072	1	1,072
WA priv. einreihige Hecke (West)	HFS	0,022	2	0,04382
Grünflächen		0,239		0,716
Lärmschutzwall Hecke	PZ	0,156	3	0,467
RRB naturnahe Regenrückhaltung	PZ	0,083	3	0,249
Plangebiet, Plan-Zustand		2,443		1,832

IST-ZUSTAND externe Kompensationsfläche				
Bestandsflächen	Biotopy p	Größe ha	WF	Flächenwert FW(qm)
Flurstück 74/1 (tlw.), Flur 5 Gem. Rosche				0,263
Mooracker	AM	0,263	1	0,263
Ausgleichsfläche, Ist-Zustand		0		0,263

PLAN-ZUSTAND externe Kompensationsfläche				
Planflächen	Biototyp	Größe ha	WF	Flächenwert FW(qm)
Flurstück 74/1 (tlw.), Flur 5 Gem. Rosche				1,053
artenr. Feuchtgrünlandkomplex	GF GN NS	0,263	4	1,053
Ausgleichsfläche, Plan-Zustand		0		1,053

KOMPENSATIONSNACHWEIS FÜR DIE 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Kirchkamp: Plan-Zustand abzüglich Ist-Zustand	-0,771 Wertpunkte	Eingriffsflächenwert im Plangebiet
exter. Kompens: Plan-Zustand abzügl. Ist-Zustand	<u>0,790 Wertpunkte</u>	Ausgleichsflächenwert
	<u>0,019 Wertpunkte</u>	k >= 0 Kompensation erbracht

Eingriffs- / Ausgleichsbi- lanz	<p>Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) verwendet. Ziel der Berechnung (siehe Tabelle 2) ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung. Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung). Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab.</p>
Ergebnis	<p>Als Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist festzustellen, dass die Eingriffe nicht im Plangebiet gedeckt werden können. Für das Plangebiet ergibt sich rechnerisch ein Defizit von -0,771 hektarbezogenen Wertpunkten. Um die naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse sachgerecht decken zu können, wird eine externe Ausgleichsfläche benötigt, welche auch ein artenschutzrechtlich erforderliches Ersatzangebot für Offenlandarten mit abdecken kann.</p> <p>Der Bedarf an externer Kompensationsleistung ist jedoch nicht so hoch, dass er sich wesentlich auf die Flächennutzungen innerhalb der Samtgemeinde auswirken wird. Daher wird die Entscheidung über den Standort der externen Kompensationsmaßnahme der verbindlichen Bauleitplanung überlassen.</p>
Externe Kom- pensationsflä- che	<p>Die Gemeinde Rosche stellt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.633 m² im Katziener Moor auf dem Flurstück 74/1, Flur 5, Gemarkung Rosche (Plangebiet Teil B des Bebauungsplans) zur Verfügung. Die Fläche, die sich in einer Breite von ca. 10,5 m am Katziener Grenzgraben erstreckt, wird bisher als Ackerland genutzt.</p>
Kompensation	<p><u>Ziel:</u> Die Maßnahme dient der Entwicklung von artenreichem Feucht- oder Nassgrünland (Biotoptypen GF, GN). Durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung auf einer 2.633 m² großen, bisher als Acker genutzten Fläche entsteht Lebensraum für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche.</p> <p>Mit der Maßnahme ist eine Vitalisierung des Bodens durch Aufgabe der intensiven Ackernutzung sowie eine Verbesserung der Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere, insbesondere für Vögel und Kleinsäuger verbunden. Darüber hinaus schützt die Maßnahmenfläche zukünftig den Katziener Grenzgraben vor Stoffeinträgen vom südlich angrenzenden Acker und fördert den Biotopverbund entlang des Fließgewässers.</p>

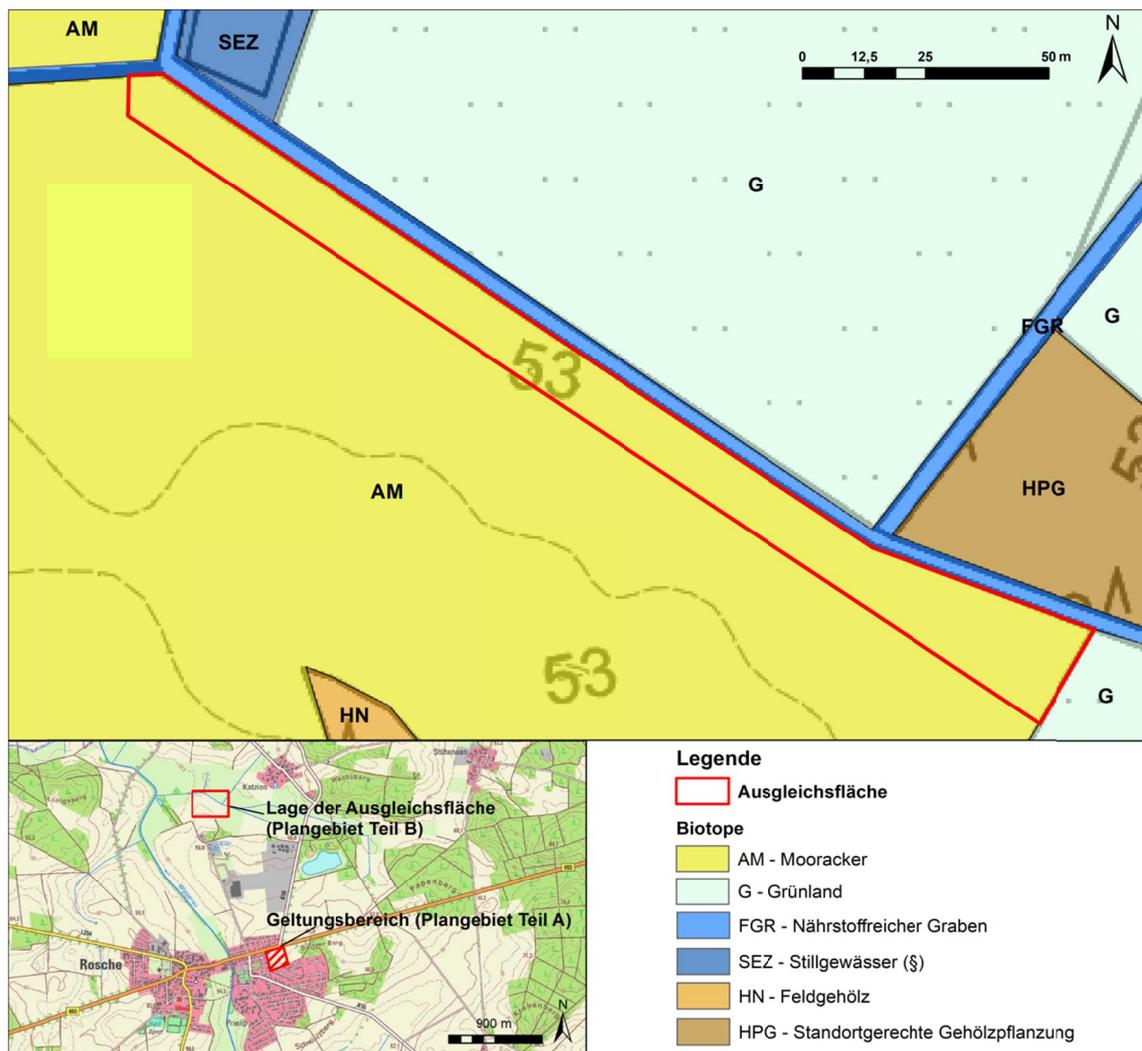


Abbildung 7: Lage und Biotopbestand der Ausgleichsfläche

(Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; AK 5, DTK 25; LGLN © 2021)

Lage und Zustand: Die Fläche liegt am nordöstlichen Rand eines Ackers am Katziener Grenzgraben auf Flurstück 74/1, Flur 5 in der Gemarkung Rosche. Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50, NIBIS online 2021) handelt sich um einen Niedermoorstandort (Biototyp AM, Abb. 3). Nordöstlich des Grabens schließen sich Grünlandflächen an. Die Fläche hat daher einen Offenlandcharakter, was günstig für eine Besiedlung durch die Feldlerche ist.

Durchführung: Auf der Fläche ist eine gesetzlich geschützte Grünlandvegetation zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Erstbegrünung ist eine kräuterreiche Feuchtgrünlandmischung (regiozertifiziertes Saatgut) auf der Ackerfläche einzubringen. Die extensive Pflege erfolgt über eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abfuhr des Mähgutes. Die erste Mahd darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen, um die Brut von Wiesenvögeln nicht zu gefährden. Nicht gestattet sind eine Beweidung, eine Neuansaat von Grünland sowie das Aufbringen von Pestiziden und Düngemitteln. Walzen, Schleppen und

Striegeln der Fläche ist nur außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang August und Ende Februar zulässig.

Festsetzung: Im Bebauungsplan wird die Fläche als Extensiv-Grünland sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche ist aus der Kulisse der Fördermaßnahme BS 5 des Landwirtschaftsministeriums (Mehrjährige Schonstreifen für den Ortolan) zu entlassen. Durch die Untere Naturschutzbehörde wird beabsichtigt, als Ersatz an anderer Stelle eine entsprechende Fläche in die Förderkulisse aufzunehmen. Dies ist auch deshalb sinnvoll, da der feuchte Offenland-Standort am Grabenrand ohne angrenzenden Baumbestand kein für den Ortolan geeignetes Bruthabitat darstellt.

2. d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl

Standortalternative

Vor Beginn der Bauleitplanung wurden Standortalternativen für eine Wohngebietsausweisung in Rosche geprüft. Dabei hat sich abgezeichnet, dass keine weiteren geeigneten Flächen zu Verfügung stehen. Eine potentielle Fläche beim Friedhof wurde geprüft, doch der Eigentümer (Kirche) war nicht für einen Verkauf bereit, da die Fläche weiterhin für eine zukünftige Friedhofserweiterung bereitgehalten werden soll. Des Weiteren ist der nun gewählte Standort am Kirchkamp für die Planung eines Einfamilienhausgebietes optimal geeignet. Aufgrund seiner Lage in der Nähe eines Lebensmitteldiscounters mit Vollsortiment, der Samtgemeinde-Verwaltung und des Bauck-Mühlenbetriebs können die zukünftigen Bewohner zu Fuß einen örtlichen Einkaufsmarkt sowie einige auch ihre Arbeitsstätten erreichen. Auch Schulen, Sportanlagen, und alle weiteren Angebote des Grundzentrums sind von dem neuen Wohngebiet aus bequem per Rad erreichbar. Damit trägt der Siedlungsstandort zur Verkehrsvermeidung bei.

Planungsalternativen

Zu Planungsbeginn hat die Samtgemeinde Rosche eine große Plangebietsvariante geprüft, die auf die Beplanung der gesamten Ackerfläche südlich der B 493 bis zur Waldkante zielte. Die östliche Ackerparzelle steht aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht für die kurzfristige Baulandausweisung zur Verfügung. Daher wurde auf eine Beplanung dieser Fläche verzichtet.

Zu Planungsbeginn hat der Stadtplaner verschiedene Erschließungsvarianten geprüft. Im Plangebiet hat sich das Ringstraßensystem als Vorzugsvariante ergeben. Das Konzept bietet gut zugeschnittene Bauplätze und weist eine effektive Erschließung auf, die sich zukünftig nach Osten erweitern ließe.

<p>2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Störfallgefahren bei Unfällen oder Katastrophen)</p>	
<p>Gefahr von Störfällen und Unfällen</p>	<p>Im Plangebiet oder im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Nutzungen vorhanden, von denen besondere Störfall- oder Unfallgefahren ausgehen. Die Behälter der Roscher Biogasanlage weisen einen Abstand von über 800 m zum Plangebiet auf.</p> <p>Die Unfallwahrscheinlichkeit auf der B 493 ist aufgrund der übersichtlichen Straßenführung, der geringen Verkehrslast und der Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 50 bzw. Tempo 70 relativ gering. Entlang der Nordgrenze des Plangebiets ist ein geschlossener Lärmschutzwall vorgesehen, so dass hinreichend Abstand und Schutz zur Bundesstraße gegeben ist.</p>
<p>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</p>	
<p>3. a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse</p>	
<p>Technische Verfahren</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ diverse Ortsbegehungen ▪ Biotypenkartierung (pgm, Oktober 2020) ▪ Auswertung Orthofotos (LGLN 2020) ▪ Auswertung Umweltkartenserver mit den verfügbaren Umweltinformationen der Nds. Umweltverwaltung ▪ Auswertung NIBIS (online 2020) ▪ Auswertung LRP 2012, RROP 2019, Flächennutzungsplan, BPläne ▪ Eingriffsregelung nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages ▪ Artenschutzrechtliche Beurteilung auf der Grundlage einer Potentialabschätzung (PGM 2020). <p>Die gewählte Untersuchungsdichte entspricht dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Ein weiterer Detaillierungsgrad ist für die Belange der Abwägung bezüglich der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nicht erforderlich (siehe § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).</p> <p>Schwierigkeiten, keine Lücken, fehlende Kenntnisse</p>

3. b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Monitoring Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung von Bauleitplänen rechtzeitig zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, ist ein Monitoring durchzuführen. Nach § 4c Satz 1 BauGB liegt die Verantwortung zur Überwachung bei der planaufstellenden Kommune. Diese hat zu überprüfen, ob die für die Umweltverträglichkeit der Planung erforderlichen Maßnahmen fachgerecht umgesetzt wurden und erfolgversprechend sind.

Die Fachbehörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, den kommunalen Planungsträger zu unterrichten, sofern die Durchführung des Bauleitplans nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.

3. c) allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Ziel und Zweck der Planung:

Planungsanlass und -ziel: Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stehen dem Grundzentrum Rosche keine Wohnbaulandreserven mehr zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund besteht Handlungsbedarf, neues Wohnbauland im Grundzentrum Rosche auszuweisen. Im Plangebiet südlich der Lüchower Straße (B493) sollen zusätzliche Bauplätze für den Wohnungsbau bereitgestellt werden.

Mit dieser Bauleitplanung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Im Baugebiet „Kirchkamp“ sollen ca. 24 Bauplätze für den Einfamilienhausbau bereitgestellt werden. Damit soll der Baulandbedarf für die nächsten Jahre im Grundzentrum Rosche abgedeckt werden.
- Im Grundzentrum Rosche sind Infrastruktureinrichtungen vorhanden (Kita, Schule, Sportplatz, Freibad, Einzelhandel, etc.), die durch das zusätzliche Baugebiet besser ausgelastet werden können.
- Der Standort grenzt an bestehende Siedlungsgrenzen und ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes.
- Das neue Baugebiet soll durch ein gutes Geh- und Radwegenetz mit dem Ortskern, den benachbarten Quartieren und mit der Landschaft verknüpft werden.
- Zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm sind im Norden des Baugebiets Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen.
- Es soll eine dezentrale Regenwasserbeseitigung im Baugebiet auf den Grundstücken erfolgen. Eine Fläche für die Regenrückhaltung soll in Hinblick auf den Klimawandel zusätzliche Sicherheit bieten.
- Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind planerisch berücksichtigt. Es ist eine externe Ausgleichsfläche im Katziener Moor planerisch vorgesehen, die eine hohe Kompensationsleistung erwarten lässt und dem Feldlerchenschutz dienen wird.

Auswirkung der Planung auf umweltrelevante Schutzgüter:

Schutzgut Fläche: Das geplante Neubauvorhaben führt zu einem Verlust an Ackerflächen zugunsten einer Siedlungsentwicklung.

Die Planung hat insgesamt folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche:

- | | |
|--|---------------|
| ▪ Bau- und Verkehrsflächen, neu: | ca. 2,211 ha |
| ▪ neu vorbereitete Bodenversiegelung: | ca. 1,117 ha |
| ▪ Grünflächen (mit Kompensationsfunktion): | ca. 0,232 ha |
| ▪ externe Kompensationsfläche: | ca. 0,263 ha. |

In der bauleitplanerischen Abwägung werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange der Siedlungsentwicklung im Grundzentrum Rosche in dieser ortskernnahen Lage höher gewichtet als der Erhalt einer landwirtschaftlichen Sandackerfläche. Vorteilhaft für das Schutzgut Fläche ist, dass es sich dabei um einen anthropogen vorgeprägten Standort handelt (Landschaftsbild von angrenzenden Siedlungsflächen geprägt, Lichtemissionen, Straßenverkehrslärm, intensive bewirtschafteter Ackerfläche). Durch die Bebauung des Plangebietes kann der westliche Ortsrand von Rosche arrondiert und geschlossen werden.

Schutzgut Boden: Die planerisch neu zugelassene Bodenversiegelung beträgt 11.169 m² (abgeleitet aus der B-Plan-Bilanzierung). Der Boden verliert in den überbauten Bereichen auf Dauer seine natürliche Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher und Bodenpuffer, für die Klimaregulierung sowie als landwirtschaftlicher Produktionsstandort. Zudem können bau- und anlagebedingten Auswirkungen durch Bodenverdichtung, Bodenauf- und -abtrag eine Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellen. Der Eingriff durch Bodenversiegelung wird durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Wasser: Die neu zugelassene Flächenversiegelung wird zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und zu einer Beschleunigung des Regenwasserabflusses führen. Der Wasserhaushalt wird jedoch nicht erheblich beeinträchtigt, da das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser, sofern es nicht dezentral auf den Grundstücken vor Ort versickert, in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken fachgerecht zurückgehalten wird.

Schutzgut Pflanzen: Die Planungsrealisierung bewirkt den Verlust einer Ackerflur und kleinflächig von halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Bereich der Randstrukturen. Zur Kompensation sind im Plangebiet Gehölzpflanzungen vorgesehen. Nach einer fachgerechten Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen werden mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen verbleiben.

Schutzgut Fauna: Bau- und anlagebedingt wird Lebensraum für die Fauna durch die Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopstrukturen im Plangebiet verloren gehen. Zudem werden Tiere sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung gestört und kleinräumig verdrängt. Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen sowie der im Artenschutzfachbeitrag von PGM (2021) aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz verbleiben jedoch keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Schutzgut biologische Vielfalt: Zur Kompensation sind am Vorhabenstandort Gehölzpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen vorgenommen. Vor diesem Hintergrund verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt.

Schutzgut Klima / Luft: Das bisherige Kleinklima von Ackerflächen wird durch Überbauung verändert. Es ist kleinräumig mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte zu rechnen. Die Veränderungen der mikroklimatischen Situation können aber durch Grünflächen (Hausgärten) sowie durch die vorgesehene Gehölzpflanzung kompensiert werden. Bezogen auf die Ortslage von Rosche sind keine messbaren, relevanten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Mit den geplanten Neubauten wird der Ortsrand stärker baulich geprägt. Das Plangebiet ist eingerahmt von bestehenden Siedlungsrändern im Süden, Westen und Nordwesten und einem Waldrand im Osten. Nach Norden und Osten hin wird ein neuer Ortsrand entstehen. Dieser neue Baugebietsrand wird in weiten Teilen einem bestehenden Ortsrand vorgelagert und stellt eine städtebaulich zweckmäßige Arrondie-

rung dar. Die planbedingten Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden durch die geplanten Pflanzmaßnahmen am nördlichen und östlichen Siedlungsrand abgemildert. Es ist davon auszugehen, dass der Siedlungsrand mittelfristig eine ähnliche Qualität wie die vorhandenen Siedlungsränder aufweisen wird, so dass keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes verbleibt.

Schutzgut Mensch: Die Planung lässt gegenüber dem bisherigen Zustand keine relevante Verschlechterung erwarten.

Auswirkungen auf FFH-/ EU-Vogelschutzgebiete: Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereichs des geplanten Wohngebiets. Aufgrund der Entfernung und der landschaftlichen Trennung durch Siedlungs- bzw. Ackerflächen können nachteilige Auswirkungen auf die Gebiete ausgeschlossen werden.

Sonstige Schutzgüter: Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen.

Zusammenfassende Bewertung: Nach den vorliegenden Erkenntnissen kommt der Planungsträger zu der Einschätzung, dass nach Umsetzung der Planung und der festgelegten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern verbleiben werden.

3. d) Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- [1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728
- [2] Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384)
- [3] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"
- [4] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- [5] GEG, Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – Gebäudeenergiegesetz (GEG), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)", in Kraft seit 1. November 2020
- [6] WISSENSCHAFTLICHEN DIENSTE DES DEUTSCHEN BUNDESTAGES (2018): Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz WD 7 - 3000 - 235/18
- [7] UMWELTKARTENSERVER DES NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (online 2021): <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- [8] NIBIS, NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (online 2021): <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510#>
- [9] LGLN, LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (online 2021): Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Orthophotos und Karten.
- [10] NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover. 82 S.
- [11] DRACHENFELS, O. V. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Febr. 2020. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. 332 S.
- [12] BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg) (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung. Blatt 58 Lüneburg. vgl. <http://geographie.giersbeck.de/karten/>
- [13] UMWELTBUNDESAMT (online 2020): <http://gis.uba.de/Website/luft/index.html>

Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan „Kirchkamp“, Planungsgemeinschaft Marienau, April 2021

Anlage 2: Lärmuntersuchung Rosche B-Plan Kirchkamp, Büro für Bauphysik Hochfeldt, März 2021

Zusammenfassende Erklärung