VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von p l a n. B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten.

Göttien, den

.....
- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosche, den

.....
- Der Gemeindedirektor -

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.11.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den

.....
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
- Katasteramt Uelzen–

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Rosche, den

.....
- Der Gemeindedirektor -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rosche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den

.....
- Der Gemeindedirektor -

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen Nr. ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rosche, den

.....
- Der Gemeindedirektor -

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den

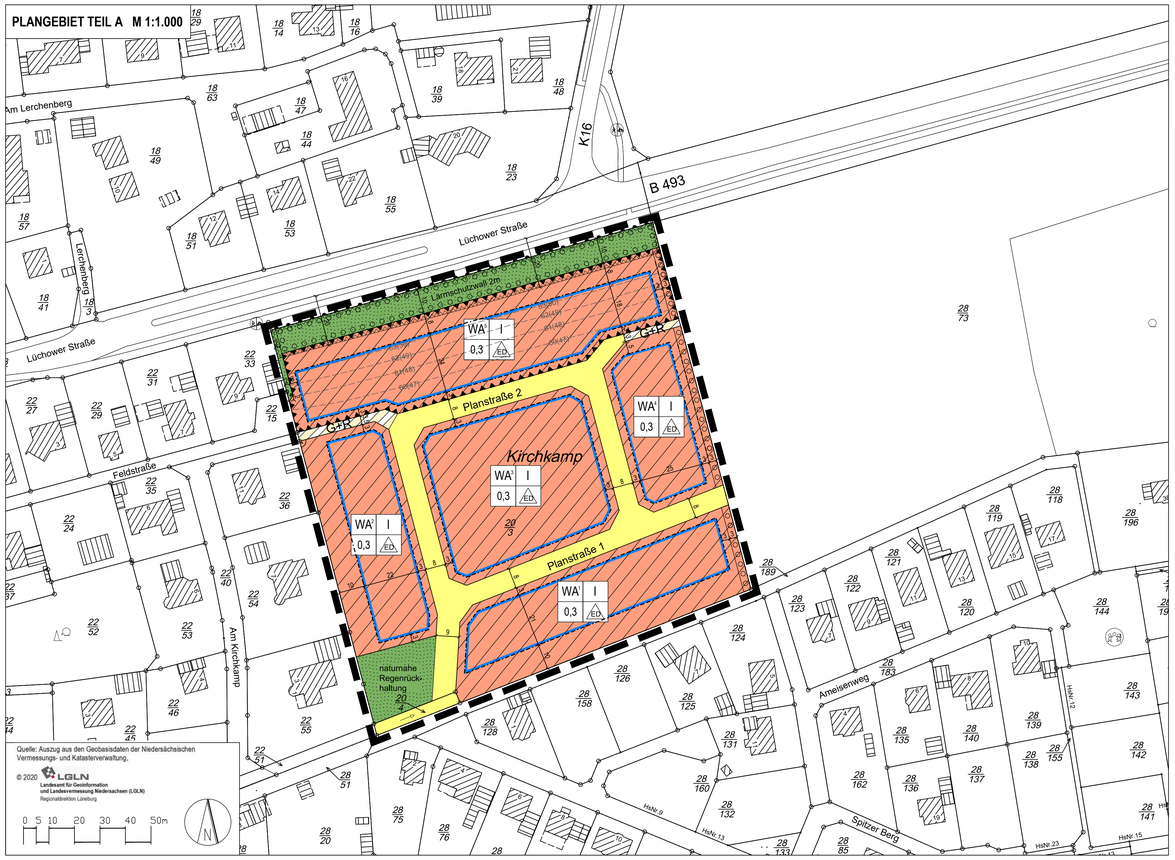
.....
- Der Gemeindedirektor -

Gemeinde Rosche

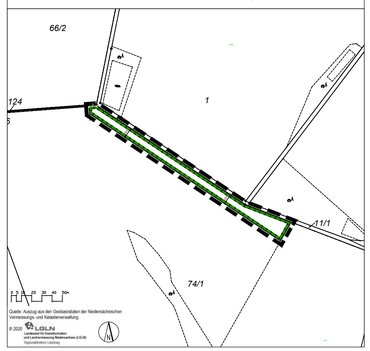
BEBAUUNGSPLAN KIRCHKAMP

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Ortsteil Prielip

PLANGEBIET TEIL A M 1:1.000



PLANGEBIET TEIL B M 1:2.500 Flurstück 74/1 (tlw.), Flur 5, Gem. Rosche



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 2017 / PlanZV 2017

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
WA 1-5	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (mit Kennzahl), Einschränkungen gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 1	§ 4 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ist zulässig.	§ 16, § 19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß	§ 16, § 20 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
G+R	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 (1) Nr. 4,11 und (6) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Zweckbestimmung gemäß Beschriftung in der Planzeichnung siehe textliche Festsetzung Nr. 4	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND – STRÄUCHERN siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4.2 und 4.4	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.5	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN Vorkehrungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2	§ 9 (1) Nr.24 und (4) BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

– – – 63 – – – Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) für die Bemessung des
– – – 62 – – – Schalldämmmaßes der Außenbauteile, siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.1

– – –(50)– – – Beurteilungspegel in dB(A) in 5,8 m Höhe, nachts
– – –(40)– – – (Quelle: Lärmuntersuchung B-Plan Kirchkamp, Hochfeldt März 2021)

Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG, siehe Hinweis Nr. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

1.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. VORKEHRUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Passiver Schallschutz: Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen sind schutzbedürftige Räume entsprechend der DIN 4109.2018 Teil 1 und Teil 2 durch bauliche Vorkehrungen vor Außenlärm schützen. Bei der Bemessung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile sind zum Schutz vor Straßenverkehrslärm von der B 493 die in der Planzeichnung festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegel zu Grunde zu legen.

2.2 Belüftung von Schlafräumen: Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen sind Aufenthaltsräume mit Nachtnutzung (z.B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, um einen gesunden Nachtschlaf zu gewährleisten. Davon kann abgesehen werden, sofern der betreffende Aufenthaltsraum ein Fenster aufweist, dass an der schallabgewandten Gebäudeseite liegt.

2.3 Luftwärmepumpen: Außen aufgestellte Luftwärmepumpen dürfen einen Schalleistungspegel (LWA) von 50 dB(A) nicht überschreiten und müssen mind. 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten oder müssen zum Nachbargrundstück - vergleichbar wirksam - baulich abgeschirmt sein. Für innen aufgestellte Luftwärmepumpen sind Geräte mit einen Schallleistungspegel (LWA) von bis zu 60 dB (A) zulässig.

2.4 Von den Festsetzungen Nr. 2.1 – 2.3 kann abgewichen werden, wenn die Immissionsverträglichkeit im Einzelfall nachgewiesen wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. REGENWASSERVERSICKERUNG

3.1 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort zurückzuhalten, um es dort zu verdunsten und zu versickern soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen. Geeignete Vorkehrungen sind auf jedem Baugrundstück zu treffen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

3.2. Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist in begrünten Mulden oder in oder in Mulden-Rigolensystemen im Straßenseitenraum aufzufangen, um es dort zu verdunsten und zu versickern. Überschüssige Niederschlagswässer sind den Versickerungsmulden und –becken in der öffentlichen Grünfläche „naturnahe Regenrückhaltung" zuzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 16 BauGB)

4. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 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 Fläche ist mit einer kräuterreichen Feuchtgrünlandmischung (regiozertifiziertes Saatgut) anzulegen und extensiv zu pflegen (einmalige Mahd pro Jahr). Am Rand der Grünfläche sind mind. 9 hochstämmige Laubbäume mit mind. 10-12 cm StU zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (gemäß Pflanzliste 1 aus Anlage 1 der Begründung). (§ 9 (1) Nrn. 15 und 20 BauGB)

4.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall dient dem Immissionsschutz und dem Natur- und Landschaftsschutz. Innerhalb der Grünfläche sind ein ca. 2 m hoher Lärmschutzwall anzulegen sowie eine vierreihige, naturnahe Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 aus Anlage 1 der Begründung fachgerecht zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Liste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die Entwicklungsphase empfohlen. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März zulässig ist. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 24 BauGB)

4.3 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind mind. 25 hochstämmige Laubbäume mit mind. 12-14 cm StU zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (gemäß Pflanzliste 3 aus Anlage 1 der Begründung). (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.4 Zur Randeingrünung des Baugebiets nach Westen sind in der Planzeichnung eine Pflanzfläche zum Anpflanzen von Laubgehölzen festgesetzt. Jeder betroffene Grundeigentümer hat auf mind. 80% der Pflanzfläche, die auf seinem Grundstück festgesetzt ist, eine naturnahe Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten (gemäß Pflanzliste 4 aus Anlage 1 der Begründung). Bis zu 20% der Pflanzfläche darf als Hausgarten uneingeschränkt genutzt werden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.5 Innerhalb der im Plangebiet Teil B festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (2.633 m²) ist auf einer bisherigen Moorackerfläche am Katziener Bach 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 mehr 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 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5. VORKEHRUNGEN ZUM ARTENSCHUTZ

5.1 Die Baufeldräumung zur Erschließung und Herstellung der öffentlichen Flächen muss vom 15. September bis zum 31. März erfolgen oder es muss in den anderen Zeiträumen vor Beginn der Erschließungsarbeiten von einem ornithologisch fachkundigen Kartierer eine Kontrolle bzgl. des Vorhandenseins von Nestern bzw. Jungvögeln von Feldlerchen oder anderen Bodenbrütern durchgeführt werden. Nur, wenn keine Nester und Jungvögel gefunden werden, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Zeitraum, in dem eine Kontrolle durchgeführt werden muss, beschränkt sich auf die Zeit vom 1. April bis zum 15. September.

5.2 Minimierung von Lichtemissionen (V3): Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen und zum Schutz von Insekten ist die Ausleuchtung der Baustellenflächen sowie der Neubauflächen im Außenbereich auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder. Die Beleuchtung darf nur mit streulichtarmen Lampentypen erfolgen. Seitliches oder nach oben ausstrahlendes Licht sowie eine Ausleuchtung der benachbarten Flächen ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten. Es sind quasi-UV-freie Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6. WIDMUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind. Die Voraussetzung des § 6 Abs. 2 NStrG (Verkehrsflächen sind im Eigentum des Straßenbaulastträgers) ist gegeben.

7. EINGRIFFSFLÄCHEN, AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN, ZUORDNUNG

7.1 Als Eingriffsflächen gelten die neu versiegelbaren Flächen innerhalb der privaten Baugebiete und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

7.2 Als Ausgleichsflächen gelten die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die öffentlichen Grünflächen. Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen sowie die unter 4.3 und 4.4 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

7.3 Die unter 4.3 und 4.4 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind den betreffenden Grundstücken jeweils direkt zugeordnet. Die übrigen Ausgleichsflächen- und –maßnahmen sind den Eingriffsflächen insgesamt zugeordnet. § 9 Abs. 1a BauGB

HINWEISE

1. Hinweis zur Unzulässigkeit von Stein-, Kies- oder Schottergärten n. § 9 Abs. 2 NBauO
Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbelege, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Auf diesen Flächen muss Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringerem Maße zulässig wären. Großflächige Steinflächen (sowie Stein-, Kies- oder Schottergärten) entsprechen dieser Forderung nicht.
(Quelle: Nds. Landesregierung, Drucksache 18/3485)

2. 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 verschiedie 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.

3. Empfehlung der Gemeinde 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.

4. 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.

5. Umgang mit Bodenfunden - Hinweis auf § 14 NDSchG
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.

6. Hinweis zu DIN-Normen: Die in den textlichen Festsetzungen angegebene DIN-Norm ist bei der Gemeinde Rosche einzusehen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1, 10 und 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rosche diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am ..... als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird zugleich der rechtskräftige Bebauungsplan Ortsteil Prilip im überplanten Teilbereich vollständig aufgehoben und ersetzt.

Rosche, den

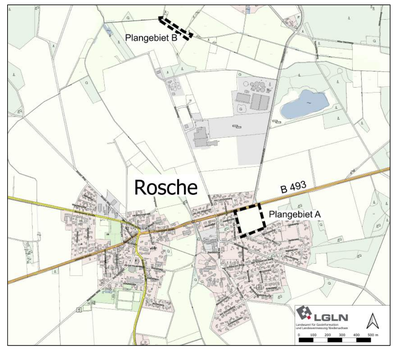
(Siegel)

.....
- Gemeindedirektor –

Gemeinde Rosche
Landkreis Uelzen

BEBAUUNGSPLAN KIRCHKAMP

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Ortsteil Prielip



GEMEINDE ROSCHE

DER GEMEINDEDIREKTOR
GEMEINDEVERWALTUNG

Lüchower Str. 15
29571 Rosche

Tel.: 05803-960 29

b.jensen@samtgemeinde-rosche.de
www.samtgemeinde-rosche.de

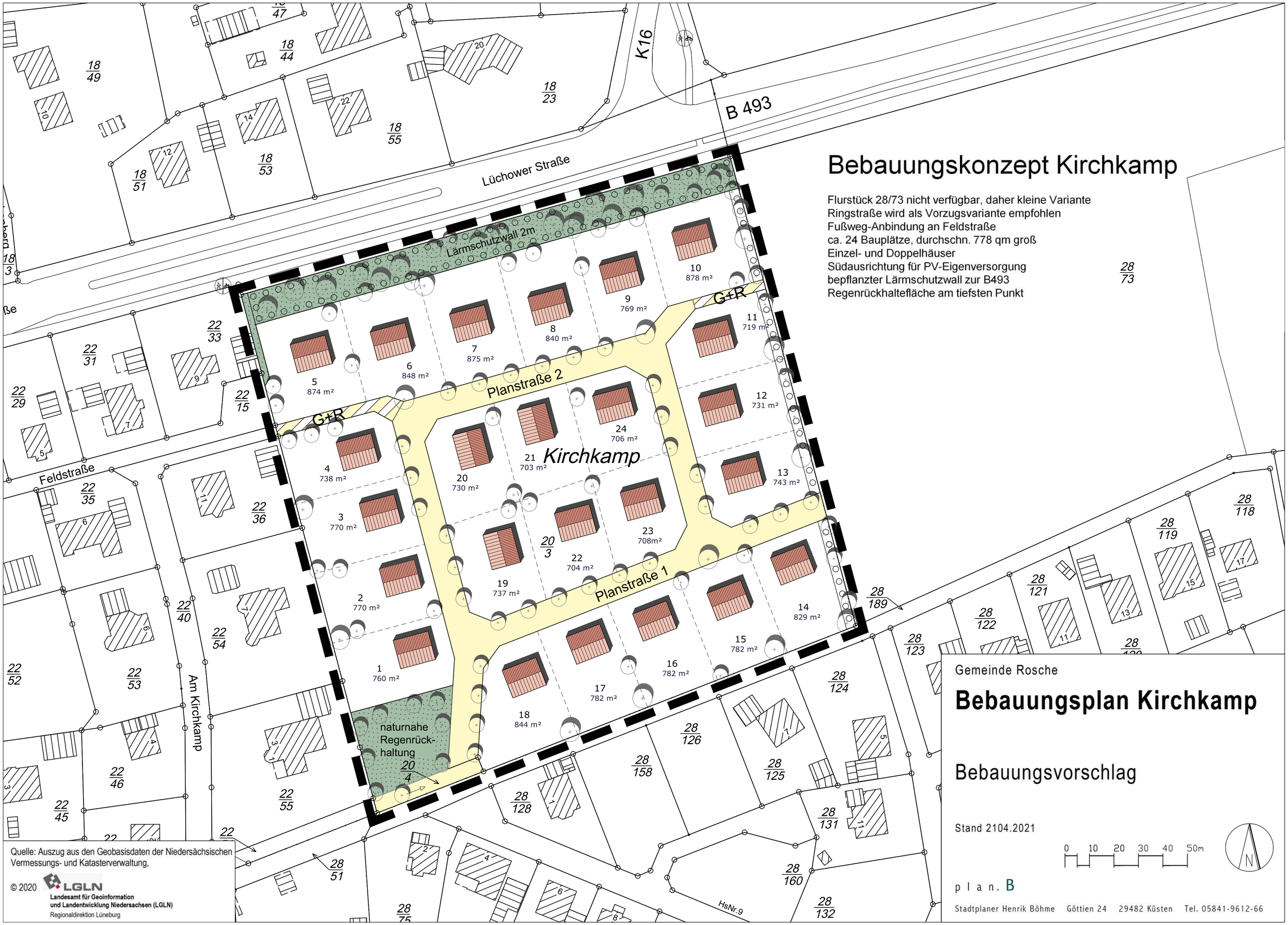
Vorplanung	1. Beteiligung	2. Beteiligung	Satzung	Rechtskraft
X	X	X		

- Entwurf -
21. April 2021

p l a n. B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten Tel. 05841-9612-66 h.boehme@planb.one

Bebauungskonzept Kirchkamp

Flurstück 28/73 nicht verfügbar, daher kleine Variante
Ringstraße wird als Vorzugsvariante empfohlen
Fußweg-Anbindung an Feldstraße
ca. 24 Bauplätze, durchschn. 778 qm groß
Einzel- und Doppelhäuser
Südausrichtung für PV-Eigenversorgung
bepflanzter Lärmschutzwall zur B493
Regenrückhaltefläche am tiefsten Punkt



Gemeinde Rosche

Bebauungsplan Kirchkamp

Bebauungsvorschlag

Stand 2104.2021

0 10 20 30 40 50m

N

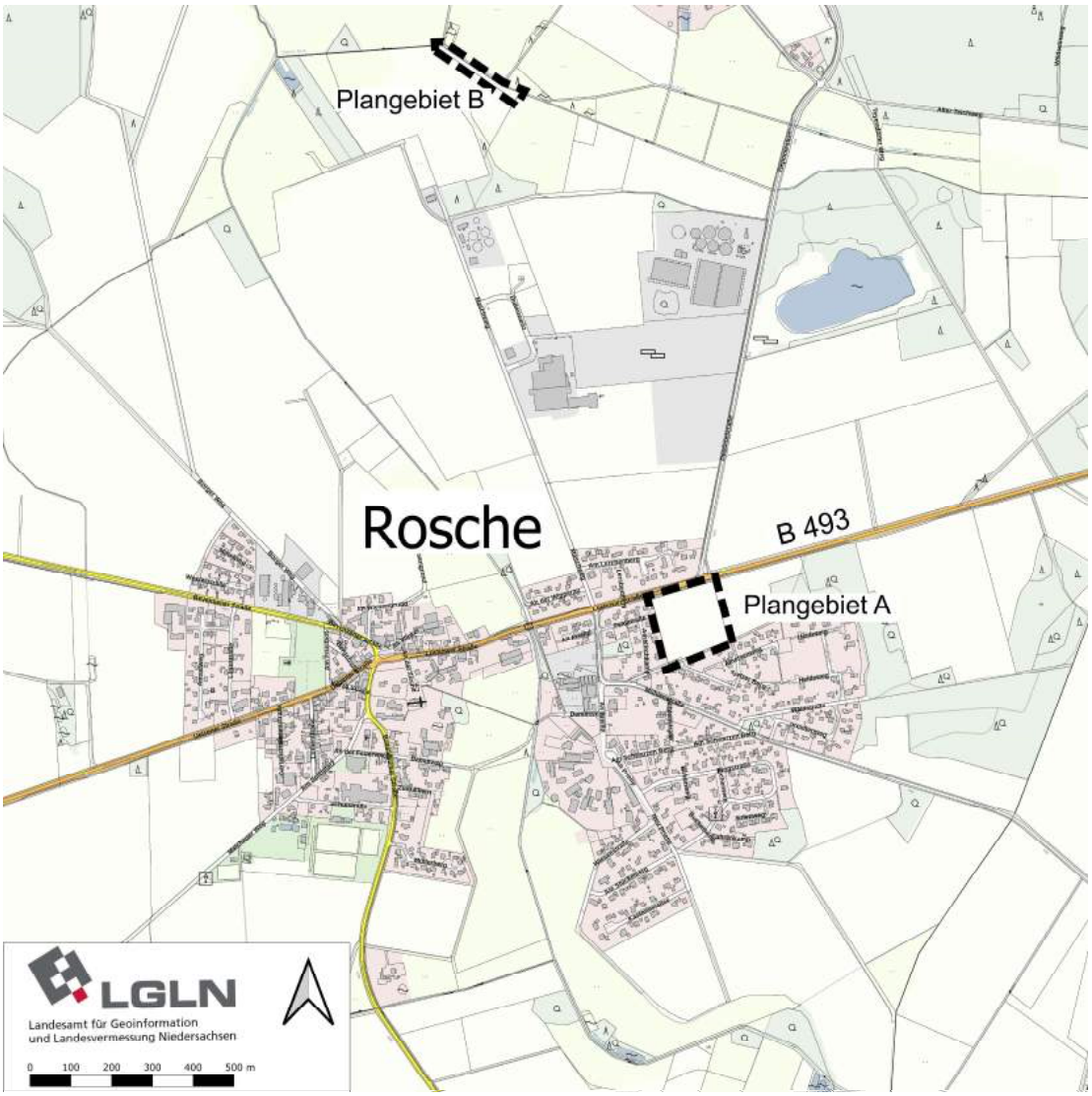
plan. B
Stadtplaner Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten Tel. 05841-9612-66

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

Landkreis Uelzen
Gemeinde Rosche

Bebauungsplan Kirchkamp

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Ortsteil Prielip



Begründung
mit Umweltbericht

- Entwurf –
Mai 2021

Stadtplaner Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten Tel. 05841-961266 | p l a n . B

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	5
2.	Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen	6
2.1	Verfahren	6
2.2	Abgrenzung des Plangebiets	6
2.3	Vorgaben der Raumordnung	6
2.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
2.5	Rahmenbedingungen, bestehende Nutzungen und Schutzansprüche	13
3.	Inhalt des Bebauungsplanes / Planungszweck	16
3.1	Art der baulichen Nutzung	16
3.2	Maß der baulichen Nutzung	17
3.3	Bauweise, Baugrenze	17
3.4	Verkehrsflächen	18
3.5	Ver- und Entsorgung	19
3.6	Hinweis zur Begrünung der Wohngrundstücke	19
3.7	Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
3.8	Vorkehrungen zum Artenschutz	22
3.9	Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung	22
3.10	Hinweise zum Klimaschutz	23
3.11	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	24
4.	Auswirkungen der Planung	27
4.1	Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft	27
4.2	Auswirkungen auf sonstige Nutzungen	27
4.3	Auswirkungen auf Belange des Verkehrs	28
4.4	Belange des Immissionsschutzes	28
4.5	Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung	29
5.	Durchführung der Planung, Kosten	31

TEIL II - UMWELTBERICHT

1. Einleitung 32

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 32

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 33

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden 36

2. a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) / Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 36

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 44

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 50

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 55

2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Störfallgefahren bei Unfällen oder Katastrophen) 55

3. Zusätzliche Angaben 56

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 56

3. b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 56

3. c) allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts 57

3. d) Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bebauungsvorschlag, plan.B, April 2021	2
Abbildung 2:	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen, RROP 2019	8
Abbildung 3:	Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Rosche Wohngebiet Kirchkamp	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)	39
Abbildung 7:	Lage und Biotopbestand der Ausgleichsfläche	53

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	52

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Pflanzlisten	60
Anlage 2:	Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan „Kirchkamp", Planungsgemeinschaft Marienau, April 2021	62
Anlage 3:	Lärmuntersuchung Rosche B-Plan Kirchkamp, Büro für Bauphysik Hochfeldt, März 2021	62

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Veranlassung, Planungsziel

Planungsanlass / Planungserfordernis

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 Gemeinde 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 Mühlenturm 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 Gemeinde 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.

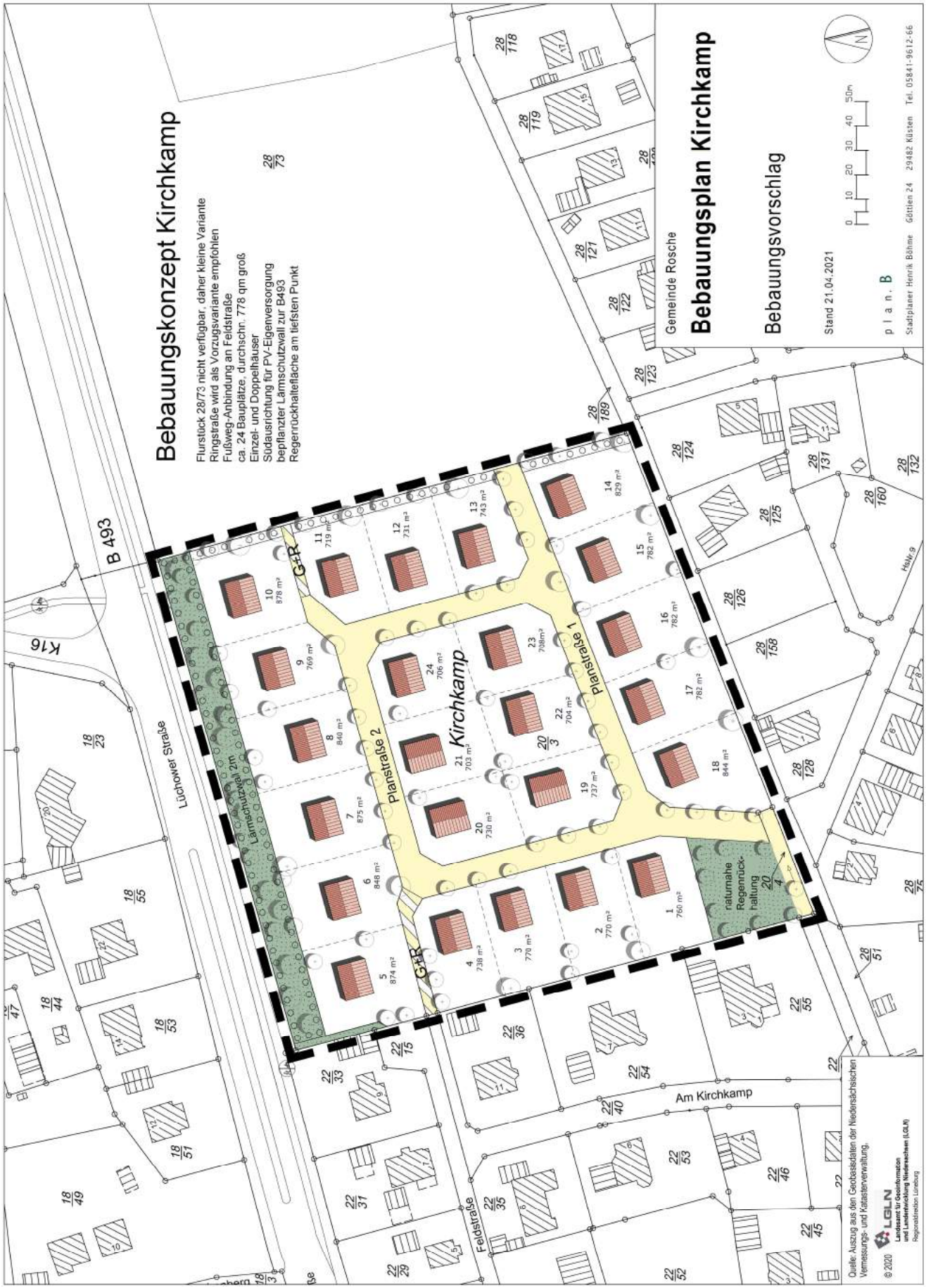


Abbildung 1: Bebauungsvorschlag, plan.B, April 2021

Aufstellungsbeschluss / Planverfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Flächennutzungsplanes durch.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche war der Bereich Kirchkamp als Wohnbaufläche dargestellt. Die Baufläche wurde jedoch durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - zugunsten einer Wohnbauentwicklung am Spitzen Berg - zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vor diesem Hintergrund ist nun eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Lärmemissionen zu schützen, wird ein bepflanzter Lärmschutzwall vorgesehen; ergänzend werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz in der nördlichsten Bauzeile (WA 5) 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. Zur Gewährleistung einer inneren Durchgrünung werden 25 hochstämmige Laubbäume in den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Am östlichen Plangebietsrand ist eine Hecke zur Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen.
Der Kompensationsbedarf kann nicht im Plangebiet vollständig gedeckt werden. Die Gemeinde stellt daher eine externe Kompensationsfläche im Katziener Moor (Plangebiet Teil B) zur Verfügung. Diese am Katziener Grenzgraben gelegene Ackerfläche wird zu artenreichem Dauergrünland entwickelt 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 betreffende Moorboden sehr gut CO2 speichern kann, wenn er aus der intensiven

Landbewirtschaftung herausgenommen wird.

Die Gemeinde möchte auch im Baugebiet eine nachhaltige und klimaschonende Siedlungsentwicklung nach aktuellen Standards erreichen. 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. In einem Hinweis auf dem Bebauungsplan empfiehlt die Gemeinde, für jedes neu geplante Wohngebäude eine Photovoltaikanlage auf dem Baugrundstück vorzusehen. Zudem wird die Nutzung von Erdwärme empfohlen.

In Hinblick auf die zunehmende Verwendung von Kies- und Schottergärten, weist die Gemeinde in den Hinweisen ausdrücklich auf die geltende Rechtslage hin, wonach gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

1.2 Beachtung der Ziele der Innenentwicklung

Vorgaben des BauGB

Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächenneuinanspruchnahme deutlich zu reduzieren, soll die städtebauliche Entwicklung in Zukunft vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Um diesem 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 siedlungsnahe 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

Standort-alternative

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

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:

- 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

Zu Planungsbeginn hat die Gemeinde 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 zur Zeit nicht für die dringend benötigte Baulandausweisung zur Verfügung. Daher wurde auf eine Beplanung dieser Fläche verzichtet und die kleine Lösung vorangetrieben.

Planungsalternative Erschließungssystem

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.

2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen

2.1 Verfahren

Gesetzliche Grundlage

Das planungsrechtliche Verfahren wird nach Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, durchgeführt.

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.

Teilaufhebung

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden zugleich der im räumlichen Geltungsbereich liegenden Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ortsteil Prielip aufgehoben und vollständig ersetzt (siehe Abb. 4).

2.2 Abgrenzung des Plangebiets

Plangebiet Teil A

Das Plangebiet Teil A befindet sich im Osten von Rosche und umfasst folgende Flächen (siehe Abb. 3 und 4):

- 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 Teil A beträgt ca. 2,443 ha.

Plangebiet Teil B

Die Gemeinde Rosche stellt im Bereich des Katziener Moores eine externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 74/1, Flur 5, Gemarkung Rosche zur naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation zur Verfügung (Plangebiet Teil B - Flächengröße 0,263 ha).

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 2,706 ha. Die Planzeichnung des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:1.000 gezeichnet.

2.3 Vorgaben der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm 2017

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.

In der Beschreibenden Darstellung (Teil II) sind folgende Ziele und Grundsätze für die vorliegende Planung relevant:

Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

Grundsätze zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes, LROP Kap. 1.1

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 teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

02 Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen
- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumansprüche 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 siedlungsnahe 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 Zentralen 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.

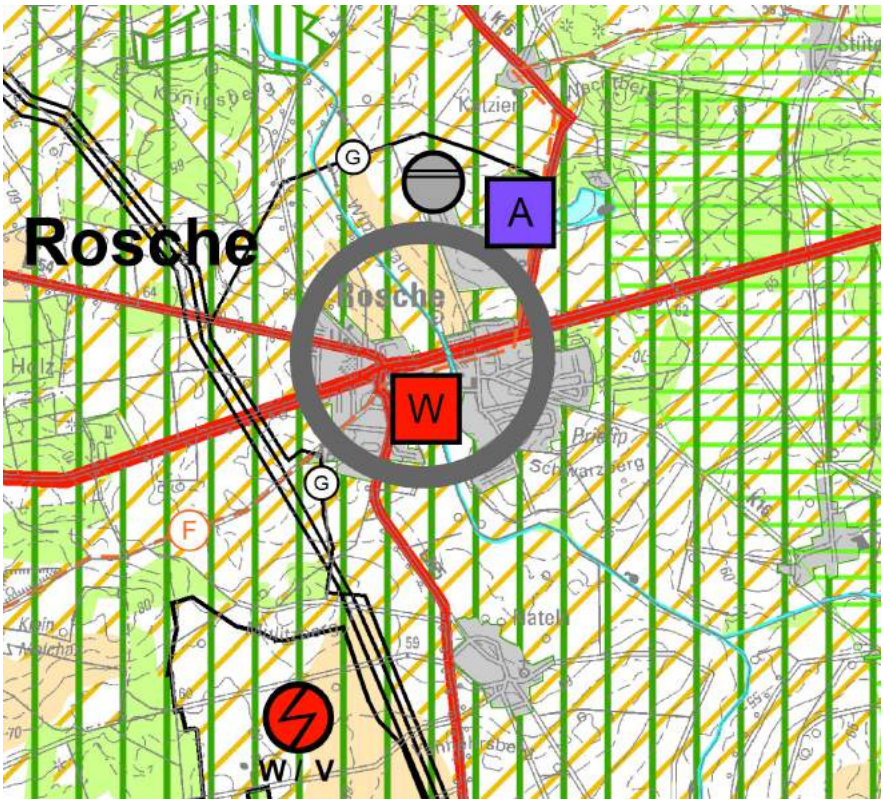


Abbildung 2: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen, RROP 2019

RROP 2019

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019 ist Rosche als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung

Zeichnerische Darstellung

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 *1Da 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.* ***2 (Ziel) Hierfür sind die Ortskerne der Zentralen Orte städtebaulich und ökologisch aufzuwerten.*** *3Das Wohnungsangebot in den Zentralen Orten soll an die Auswirkungen des demografischen Wandels angepasst werden. 4Hierzu gehört die energetische Sanierung des Bestandes und die Schaffung von Wohnungen für verschiedene Lebensphasen und –stile. 5* ***(Ziel) Als Grundlage hierfür ist eine regionale Wohnungsmarktbeobachtung einzurichten.*** *6Eine gemeindliche Wohnungsmarktbeobachtung sollte ebenfalls vorgesehen werden.*

04 (*Grundsatz*) *1Die 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. 2Planungen oder Maßnahmen sollen gewährleisten, dass dieser Vorteil erhalten bleibt.*

10 (*Ziel*) ***1Wohn- und Arbeitsstätten sind so anzuordnen, dass zusätzli-***

cher Verkehr vermieden wird. 2Für 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*) ***1In 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) 2Bauleitpläne, 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 Lärmbelästigung 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 Maß-nahmen zur Reduzierung der Belastung getroffen werden. 4Bei Straßenverkehrslärm kommen hier vor allem Maßnahmen der Verkehrslenkung und -beruhigung in Frage. 5Auf lärmmindernde 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.

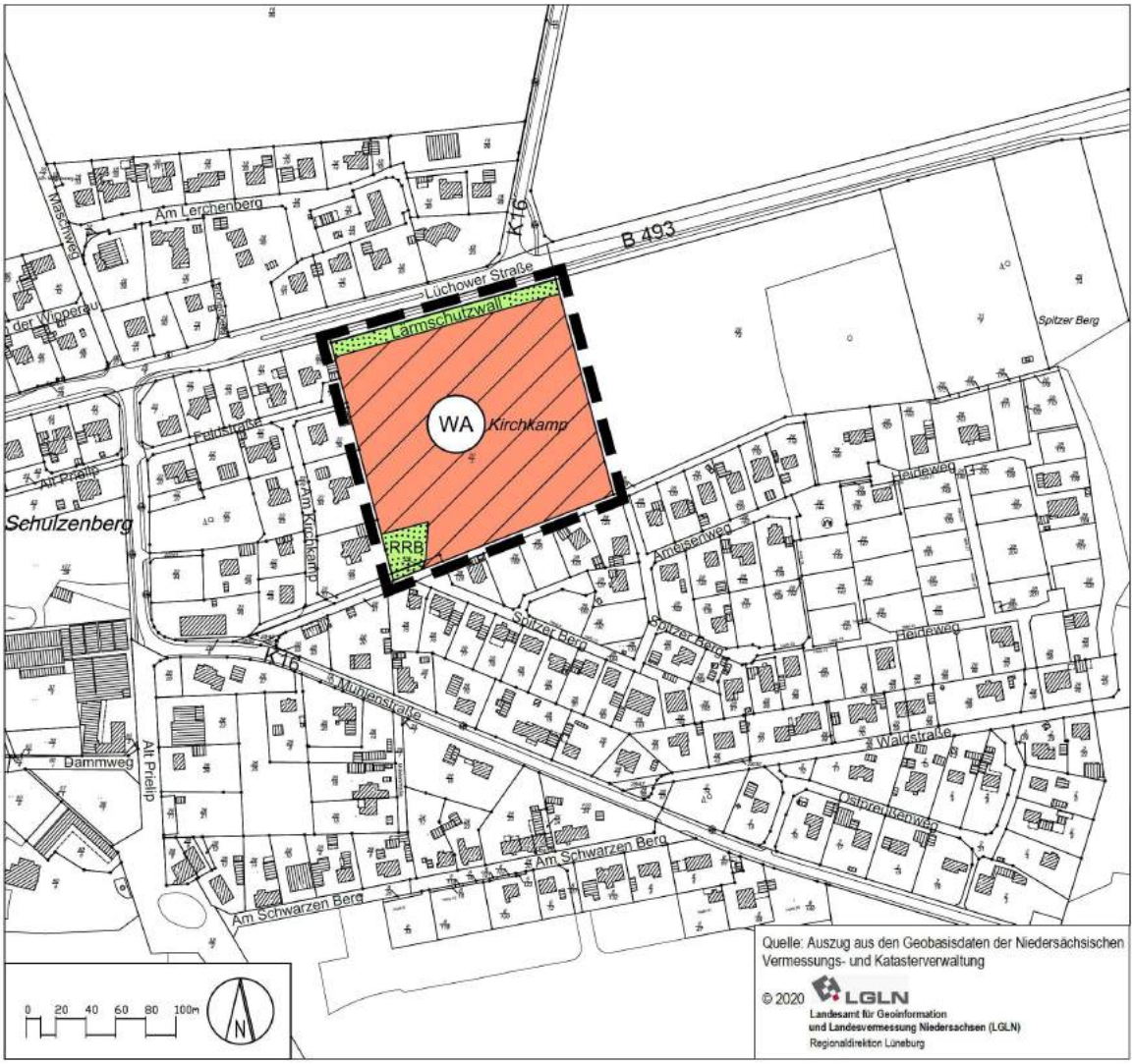


Abbildung 3: Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Rosche Wohngebiet Kirchkamp

2.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Plangebiet Teil A

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche war der Bereich Kirchkamp als Wohnbaufläche dargestellt. Die Baufläche wurde jedoch durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - zugunsten einer Wohnbauentwicklung am Spitzen Berg - zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vor diesem Hintergrund ist nun eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Fläche Kirchkamp wieder der Wohnbaunutzung zuzuführen. Zu diesem Zweck wird die 43. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kirchkamp durchgeführt (siehe Abb. 3).

Der vorliegende Bebauungsplan für das Plangebiet Teil A ist aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Wirksamwerden der 43. Änderung entwickelt.

Plangebiet Teil B

Das Plangebiet Teil B ist im Flächennutzungsplan zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die dort geplante Kompensationsmaßnahme, die auf die Schaffung von Extensivgrünland zielt, ist mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (Landwirtschaft) vereinbar.

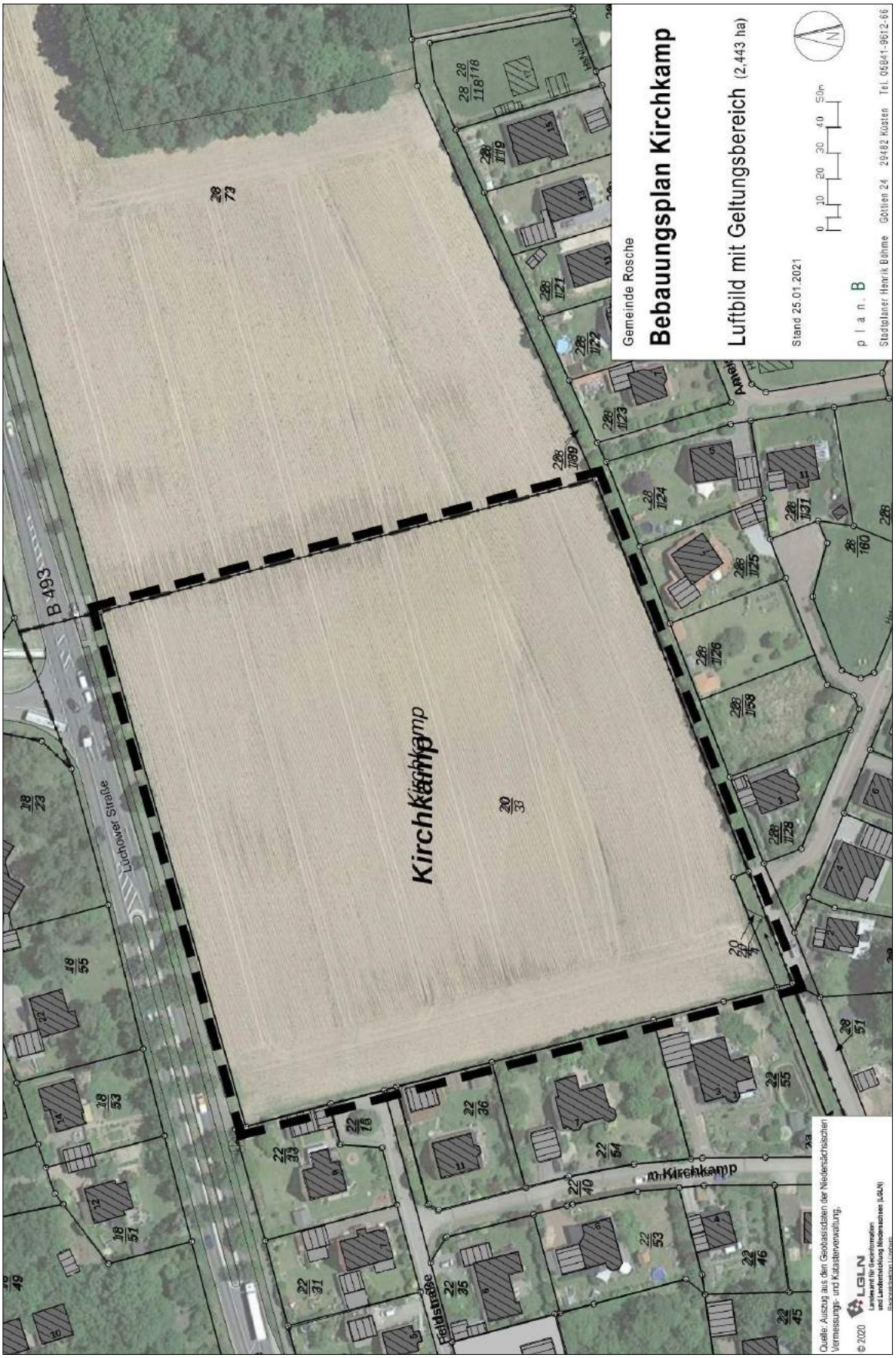


Abbildung 4: Nutzungsstruktur Bestand, Luftbild LGLN 2019

2.5 Rahmenbedingungen, bestehende Nutzungen und Schutzansprüche

Außenbereich

Das Plangebiet ist weitgehend als Außenbereich einzustufen. Nur am westlichen Geltungsbereichsrand ist ein 5 m breiter Grünstreifen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Prielip überplant (siehe Abb. 5). Der im Bebauungsplan festgesetzte Grün-Schutzstreifen ist real nicht vorhanden, der Randbereich wird als Acker genutzt (siehe Abb. 4).

Bestehende Nutzungen

Die im Plangebiet bestehende Nutzungsstruktur ist aus Abbildung 4 ersichtlich. Im Umweltbericht ist die Biotopstruktur näher beschrieben.

Angrenzend an das Plangebiet erstrecken sich Ackerflächen im Westen. Im Süden grenzt das Neubaubaugebiet „Spitzer Berg" an. Auch im Osten und Norden ist das Plangebiet von Einfamilienhausgebieten eingefasst.

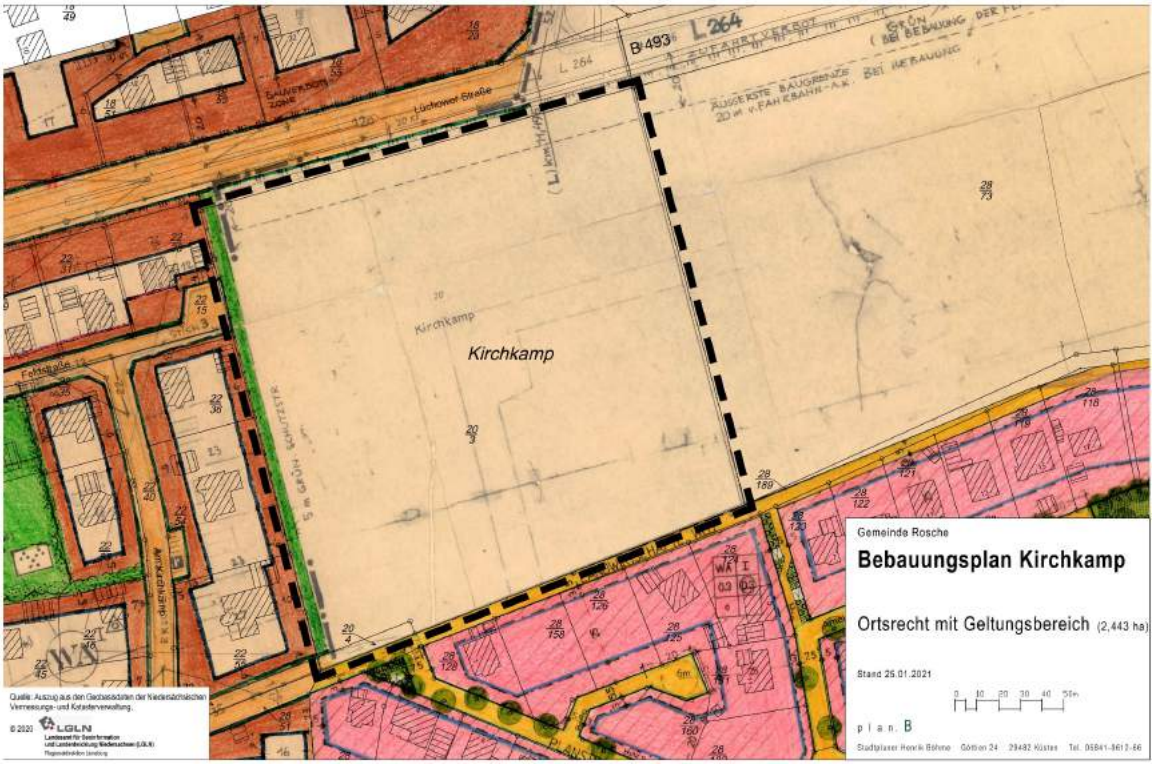


Abbildung 5: Bestand Ortsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne Ortskern Prielip und Spitzer Berg I-III

Verkehr / Erschließung

Rosche ist über die B 493 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Das Plangebiet könnte über die Feldstraße und/oder die Straße „Spitzer Berg" erschlossen werden und über die Mühlenstraße an die B 493 angebunden werden. Da die Feldstraße relativ schmal ist, wird die KfZ-Anbindung über die verkehrstechnisch besser geeignet Zufahrtsstraße „Spitzer Berg" empfohlen. Südlich des Plangebietes ist eine Wegeparzelle vorhanden, die im benachbarten B-Plan als Wirtschaftsweg festgesetzt ist. Dort soll ein Weg zum Wald ermöglicht werden, der von Naherholungssuchenden aus den umliegenden Wohngebieten genutzt werden kann.

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 Abstandsgrünfläche 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 wird die an Bundesstraßen zu beachtende Bauverbotszone nachrichtlich dargestellt 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 Teil A (Eingriffsbereich) oder in der näheren Umgebung vorhanden. Das Plangebiet Teil B 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)	*(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.* *(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.* *(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.*
Naturschutzrecht	Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes / Planungszweck

3.1 Art der baulichen Nutzung

WA – allgemein zulässige Nutzungen

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 sind die neu geplanten Baugebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, d.h. neben Wohngebäuden können auch wohnverträgliche Ergänzungsnutzung zugelassen werden. Der zulässige Nutzungskatalog richtet sich nach § 4 BauNVO.[1] Außerdem sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe oder Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Für eine Einschränkung der allgemein zulässigen Nutzungen besteht an diesem Standort kein Erfordernis.

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.

WA - ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Textliche Festsetzung (T.F.) 1

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – sind im Wohngebiet durch die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 ausgeschlossen. Das neue Wohngebiet ist nicht für Nutzungen geeignet, die relativ viel Verkehr erzeugen (Tankstellen/ Verwaltung) oder einen sehr hohen Freiflächenbedarf aufweisen (Gartenbaubetriebe). Kleinere Beherbergungsbetriebe, Ferienhäuser und Ferienwohnungen können im Einzelfall mit dem Gebietscharakter vereinbar sein.

Gebietscharakter:

Das Gebietscharakter des Baugebietes ist durch die benachbarten Nutzungen geprägt:

Schallemissionen von der B 493

- Das Plangebiet ist im Norden durch Verkehrslärm der B 493 vorbelastet (siehe Anlage 3). Im Bebauungsplan sind Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen (siehe Kap. 3.11)

Vorprägung des Standortes durch Landwirtschaft

- Da östlich des neuen Baugebietes noch landwirtschaftliche Restflächen verbleiben, ist im Bereich des neuen Baugebietes mit zweitweise auftretenden geringen Immissionen durch Schall, Staub und Gerüche, die von ordnungsgemäßer Landwirtschaft herrühren, zu rechnen. Es wird auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verwiesen.

---

[1] **BauNVO § 4 Allgemeine Wohngebiete**
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Städtebauliches Leitbild

Die vorliegende Planung zielt darauf, ein neues Wohngebiet mit etwa 24 Bauplätzen für den Einfamilienhausbau zu entwickeln (siehe Abb. 1 Bebauungsvorschlag). Aufgrund der ländlichen Lage und der örtlichen Nachfrage wird ausschließlich von Einzel- und Doppelhäusern ausgegangen.

I Vollgeschoss als Höchstmaß

Um dem städtebaulichen Leitbild zu entsprechen, wird im gesamten Baugebiet I Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Das heißt, es dürfen auf allen Baugrundstücken nur eingeschossige Bauten mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Damit soll gewährleistet werden, dass sich die neue Siedlung gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Grundflächenzahl GRZ 0,3

Als weiteres Maß der baulichen Nutzung ist innerhalb der allgemeinen Wohngebiete eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, d.h. max. 30 % des Baugrundstücks darf durch die Hauptnutzung (z.B. Wohngebäude mit Terrasse) überbaut werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist es erforderlich, die Grundflächenzahl auf ein städtebaulich verträgliches Maß zu begrenzen, um die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten.

Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 50 % für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten zulässig. Die Flächenversiegelung ist damit auf maximal 45 % der Grundstücksfläche begrenzt. Bei einem 800 m² großen Baugrundstück darf beispielsweise die Hauptnutzung bis zu 240 m² Grundfläche (=30 %) aufweisen. Für Garagen, Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO etc. können zusätzlich bis zu 120 m² (+15 %) versiegelt werden. Mehr als 55 % des Baugrundstücks sollte unversiegelt bzw. einer gärtnerischen Gestaltung vorbehalten sein. Städtebaulich soll eine aufgelockerte Baustruktur mit einem hohen Freiflächenanteil dazu beitragen, dass die neu entstehende Bebauung sich gut in das vorhandene, ländliche Umfeld einfügt.

Hinweis zur Unzulässigkeit von Stein-, Kies- oder Schottergärten nach § 9 Abs. 2 NBauO

Gemäß § 9 Abs. 2 der Nds. Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbelege, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Auf diesen Flächen muss Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringerem Maße zulässig wären. Großflächige Steinflächen (sowie Stein-, Kies- oder Schottergärten) entsprechen dieser Forderung nicht.
(Quelle: Nds. Landesregierung, Drucksache 18/3486 zur Anwendung von § 9 Abs. 2 NBauO)

3.3 Bauweise, Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser

Eine offene, mit Grün aufgelockerte Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern entspricht dem gewünschten Erscheinungsbild einer Wohnbausiedlung im ländlichen Raum. Aus diesem Grund wird im Plangebiet die offene Bauweise dahingehend beschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser erlaubt sind. Es sind seitliche Grenzabstände entsprechend der

Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.

Baugrenzen

Um eine bauliche Fassung des Straßenraumes zu ermöglichen und die Entstehung von straßenseitigen Vorgartenzonen zu begünstigen, halten die vorderen Baugrenzen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete einen Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein.
Die rückwärtigen Baugrenzen sind in der Regel so gewählt, dass eine möglichst große Baufeldtiefe gegeben ist, aber ausreichend Abstand zu bestehender Bebauung in den Nachbarwohngebieten (mind. 10 m), zum Lärmschutzwall (mind. 8 m) und der östlich angrenzenden Ackerfläche (mind. 6 m) eingehalten wird. Diese große Baufeldtiefe soll eine nach Süden bzw. Westen ausgerichtete Baukörperstellung ermöglichen und Grenzkonflikte durch eine zu nah heranrückende Bebauung zu vermeiden.

3.4 Verkehrsflächen

Erschließungssystem

Das geplante Baugebiet wird über eine Ringstraße verkehrlich erschlossen, die im Südosten über eine Sammelstraße an die Straße „Spitzer Berg" anbindet. Die Ringstraße ist so angelegt, dass eine zukünftige Wohngebietserweiterung nach Osten möglich bleibt.

Verkehrsflächen

Das Erschließungskonzept zielt auf eine Minimierung der Verkehrsflächen. Die Breite der Planstraßen und Wege ist so festgelegt, dass die erschließungsbedingten Nutzungsanforderungen - bezüglich Verkehrsabwicklung, Parken, Spielen, Regenwasserbeseitigung, Leitungsführung, etc. – im Straßenraum erfüllt werden können.

Die Sammelstraße wird mit einer Breite von mindestens 9 m festgesetzt um sicheren Begegnungsverkehr zwischen Fußgängern, Radfahrern und KFZ-Verkehr zu gewährleisten. Da ein Kfz-Begegnungsverkehr innerhalb der verkehrsberuhigten Ringstraße seltener ist, kann die Fahrbahn bei Bedarf auch schmaler ausgeführt werden. Die Ringstraße wird im Bebauungsplan mit einer Breite von 8 m festgesetzt. Innerhalb der Ringstraße soll die Fahrbahn als gepflasterte Mischfläche ausgebildet werden und allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt zur Verfügung stehen. Der Straßenraum kann durch Fahrbahnverschwenkungen, gepflasterte Zufahrten und Baumpflanzungen gegliedert werden. Die Kreuzungspunkte innerhalb des Plangebietes sollten gestalterisch z.B. durch kreisartige Aufpflasterungen hervorgehoben werden. Diese Maßnahmen sollen zugleich der Geschwindigkeitsreduzierung dienen.
Über den konkreten Ausbau entscheidet die Gemeinde im Rahmen der Ausbauplanung.

Geh- und Radwege

Das neue Baugebiet soll durch ein gutes Geh- und Radwegenetz mit dem Ortskern, den benachbarten Quartieren und der Landschaft verknüpft werden.

T.F. 6
Widmung der Straßenverkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind.

Nach § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz kann bei Straßen, deren Bau in einem Bebauungsplan geregelt wird, die Widmung in diesem Verfahren mit der Maßgabe verfügt werden, dass sie mit der Verkehrsübergabe wirksam wird, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 in diesem Zeitpunkt vorliegen. Die Voraussetzung des § 6 Abs. 2 NStrG

(Verkehrsflächen sind im Eigentum des Straßenbaulastträgers) ist in diesem Fall gegeben.

Durch die Festsetzung Nr. 6 werden die festgesetzten Verkehrsflächen automatisch zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe öffentlich gewidmet. Die Gemeinde kann dadurch auf einen gesonderten Widmungsakt verzichten.

3.5 Ver- und Entsorgung

Trafostation Ausbauplanung

Im Bebauungsplan ist keine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität ausgewiesen. Der Standort für die notwendige Trafostation zur Versorgung des neuen Baugebietes mit elektrischer Energie kann im Zuge der Ausbauplanung zwischen dem Energieversorger und der Gemeinde bedarfsgerecht festgelegt werden. Trafostationen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO überall im Baugebiet zugelassen werden. Das Plangebiet befindet sich zum Zeitpunkt der Ausbauplanung im Eigentum der Gemeinde.

T.F. 3 Regenwasser-versickerung

Aufgrund der Klimaerwärmung ist in Zukunft häufiger mit dem Auftreten von Starkregenereignissen zu rechnen, die das Regenwassersystem überlasten können. Deshalb sollte möglichst viel Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zurückgehalten und dort versickert werden. Die Bauherren sollten im Rahmen ihrer Entwässerungsplanung, die Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen und Wegen möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen, um den Abflussbeiwert des Baugebiets insgesamt zu verringern.

Nach der Textlichen Festsetzung Nr. 3 ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich vor Ort zurückzuhalten, um dort zu verdunsten und zu versickern soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen. Geeignete Vorkehrungen zur ordnungsgemäßen Grundstücksentwässerung (z-B. Mulden, Rigolen, Sickerteich) sind auf jedem Baugrundstück zu treffen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist in begrünten Mulden oder in Rigolen im Straßenseitenraum aufzufangen, um dort zu verdunsten und zu versickern. Überschüssige Niederschlagswässer sind den Versickerungsmulden und –becken in der öffentlichen Grünfläche „naturnahe Regenrückhaltung" zuzuführen.

3.6 Hinweis zur Begrünung der Wohngrundstücke

Hinweis zur Unzulässigkeit von Stein-, Kies- oder Schottergärten nach § 9 Abs. 2 NBauO

Gemäß § 9 Abs. 2 der Nds. Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbelege, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Auf diesen Flächen muss Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringerem Maße zulässig wären. Großflächige Steinflächen (sowie Stein-, Kies- oder Schottergärten) entsprechen dieser Forderung nicht.
(Quelle: Nds. Landesregierung, Drucksache 18/3486 zur Anwendung von § 9 Abs. 2 NBauO)

3.7 Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplanes setzt sich zusammen aus den Grünflächenausweisungen in der Planzeichnung, den zugehörigen Textlichen Festsetzungen (T.F. 4.1 – 4.4) und den Festsetzzungen für die externe Ausgleichsfläche (T.F. 4.5). Im Plangebiet A sind alle Flächen, die im Eigentum der Gemeinde Rosche verbleiben und nicht vorwiegend für verkehrliche Belange benötigt werden, als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Im Plangebiet Teil B ist die externe Ausgleichsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen vorwiegend folgenden Zielen:

1. der naturschutzrechtlichen Kompensation sowie der Aufwertung und Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
2. der naturnahen Regenwasserbeseitigung,
3. dem Lärmschutz (Abstand / Lärmschutzwall),
4. dem Abstand von Hochbauten zu Bundesstraßen nach Straßenrecht,
5. den Belangen des Artenschutzes (Plangebiet Teil B für Feldlerchen),
6. den Belangen der Naherholung,
7. der Verbesserung des Kleinklimas,
8. der Erhaltung der Biodiversität,
9. der landschaftsgerechten Einbindung der Bauflächen und der Biotopvernetzung und
10. der Nutzung von Moorböden als CO2-Speicher.

Das grünordnerische Konzept ist so angelegt, dass die gesetzlichen Anforderungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der beiden Plangebiete Teil A und Teil B entsprochen wird. Die Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Der innerhalb der Flächen geltende Zulässigkeitsrahmen ist in den Textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 – 4.5 definiert:

Öffentliche Grünfläche „naturnahe Regenrückhaltung" T.F. 4.1

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 Fläche ist mit einer kräuterreichen Feuchtgrünlandmischung (regiozertifiziertes Saatgut) anzulegen und extensiv zu pflegen (einmalige Mahd pro Jahr). Am Rand der Grünfläche sind mind. 9 hochstämmige Laubbäume mit mind. 10-12 cm StU zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (gemäß Pflanzliste 1 aus Anlage 1 der Begründung).

Die Pflanzmaßnahmen sind in Anlage 1 Pflanzliste 1 näher konkretisiert.

Öffentliche Grünfläche „Lärmschutzwall" T.F. 4.2

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall dient dem Immissionsschutz und dem Natur- und Landschaftsschutz. Innerhalb der Grünfläche sind ein ca. 2 m hoher Lärmschutzwall anzulegen sowie eine vierreihige, naturnahe Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 aus Anlage 1 der Begründung fachgerecht zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Liste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die

Entwicklungsphase empfohlen. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März zulässig ist.
Die Pflanzmaßnahmen sind in Anlage 1 Pflanzliste 2 näher konkretisiert.

Straßenbäume
T.F. 4.3

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind mind. 25 hochstämmige Laubbäume mit mind. 12-14 cm StU zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (gemäß Pflanzliste 3 aus Anlage 1 der Begründung).

Die Pflanzmaßnahmen sind in Anlage 1 Pflanzliste 3 näher konkretisiert.

Pflanzfläche zum Anpflanzen von Laubgehölzen
T.F. 4.4

Zur Randeingrünung des Baugebiets nach Westen sind in der Planzeichnung Pflanzflächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen festgesetzt. Jeder betroffene Grundeigentümer hat auf mind. 80% der Pflanzfläche, die auf seinem Grundstück festgesetzt ist, eine naturnahe Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten (gemäß Pflanzliste 4 aus Anlage 1 der Begründung). Bis zu 20% der Pflanzfläche darf als Hausgarten uneingeschränkt genutzt werden.

Die Pflanzmaßnahmen sind in Anlage 1 Pflanzliste 4 näher konkretisiert.

Zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist es erforderlich, eine Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen an der Außenkante des Wohngebietes zu schaffen. Der Planungsträger hat sich aus folgenden Gründen dagegen entschieden, eine durchgehende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hecke an dieser Stelle auszuweisen:

1. Sollte ein Hecke am Siedlungsrand in öffentlicher Hand bleiben, müsste zur Unterhaltung ein zusätzlicher Weg vorgesehen werden. Ein solcher Weg ist als Verschwendung von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen bzw. von Bauland anzusehen.
2. Die Gemeinde Rosche geht davon aus, dass in Zukunft noch ein weiteres Wohngebiet vor den jetzt geplanten Siedlungsrand vorgelagert werden könnte. Insofern besteht ein geringeres Interesse daran, jetzt eine öffentliche Fläche auszuweisen, die später im Inneren der Siedlung liegt und dann privatisiert werden muss.
3. Außerdem liegt das Leitbild für einen qualitätvollen Ortsrand aus Sicht des Stadtplaners nicht in einer gleichmäßig geschlossenen Heckenpflanzung, sondern in einem kleinteiligen Wechsel von Grün- und Bebauungsstrukturen, wie es bei alten Ortsrändern von Dörfern vorzufinden ist. Die textliche Festsetzung Nr. 4.4 trägt diesem Leitbild Rechnung und belässt zugleich den von den Pflanzauflagen betroffenen, privaten Grundstückseigentümern genügend Flexibilität für eine individuelle Gartennutzung.

Ersatzmaßnahme im Plangebiet B
T.F. 4.5

Zur Gewährleistung der naturschutzrechtlichen Kompensation und zur Einhaltung des Artenschutzrechtes ist eine externe Ersatzmaßnahme erforderlich. Die Ausgleichsfläche (siehe Abb. 7) ist im Plangebiet Teil B festgesetzt und die darauf durchzuführende Maßnahme ist in der textlichen Festsetzung Nr. 4.5 definiert:

Innerhalb der im Plangebiet Teil B festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (2.633 m²) ist auf einer bisherigen Moorackerfläche am Katziener Bach 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 mehr 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.

Die Maßnahme ist aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hergeleitet und wird in Kap. 2 c) des Umweltberichts näher erläutert.

3.8 Vorkehrungen zum Artenschutz

Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen und Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Bundesnaturschutzgesetz, die durch die Planung ausgelöst werden können, zu vermeiden, ist ein Artenschutzfachbeitrag erstellt worden (siehe Anlage 2).
Auf der Basis des Artenschutzfachbeitrages sind folgende Vorkehrungen zum besonderen Artenschutz im Sinne von § 44 BNatSchG im Bebauungsplan vorsorglich berücksichtigt. Der Grund der jeweiligen Festsetzung ist bereits zu Beginn jeder Festsetzung aufgeführt, um das Verständnis für die getroffene Maßnahme zu erhöhen.

T.F. 5.1 zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung

Die Baufeldräumung zur Erschließung und Herstellung der öffentlichen Flächen muss vom 15. September bis zum 31. März erfolgen oder es muss in den anderen Zeiträumen vor Beginn der Erschließungsarbeiten von einem ornithologisch fachkundigen Kartierer eine Kontrolle bzgl. des Vorhandenseins von Nestern bzw. Jungvögeln von Feldlerchen oder anderen Bodenbrütern durchgeführt werden. Nur, wenn keine Nester und Jungvögel gefunden werden, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Zeitraum, in dem eine Kontrolle durchgeführt werden muss, beschränkt sich auf die Zeit vom 1. April bis zum 15. September.

T.F. 5.2 Minimierung von Lichtemissionen

Minimierung von Lichtemissionen: Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen und zum Schutz von Insekten ist die Ausleuchtung der Baustellenflächen sowie der Neubauflächen im Außenbereich auf das erforderliche Maß zu beschränken, z.B. durch Bewegungsmelder. Die Beleuchtung darf nur mit streulichtarmen Lampentypen erfolgen. Seitliches oder nach oben ausstrahlendes Licht sowie eine Ausleuchtung der benachbarten Flächen ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hin zu gewährleisten. Es sind quasi-UV-freie Leuchtmittel mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben), mindestens aber warmweißem Licht von max. 3.000 K bei einer Minimierung der Lichtstärke zu verwenden.

3.9 Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 getroffene Eingriffsregelung ist gemäß § 1a BauGB erforderlich und dient dazu, die Zuständigkeiten und Kosten für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu regeln. Zur Begründung der Eingriffsregelung siehe Umweltbericht Kap. 2d) *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Aus-*

gleich der nachteiligen Umweltauswirkungen und Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

Eingriffsflächen T.F. 7.1

Als Eingriffsflächen gelten die neu versiegelbaren Flächen innerhalb der privaten Baugebiete und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Ausgleichsflächen und - Maßnahmen T.F. 7.2

Als Ausgleichsflächen gelten die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die öffentlichen Grünflächen. Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen sowie die unter 4.3 und 4.4 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zuordnung T.F. 7.3

Die unter 4.3 und 4.4 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind den betreffenden Grundstücken jeweils direkt zugeordnet. Die übrigen Ausgleichsflächen- und –maßnahmen sind den Eingriffsflächen insgesamt zugeordnet.

3.10 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 Teil A und die im Plangebiet Teil B 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 Gemeinde 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 verschiede 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.

3.11 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Straßenlärm der B 493

Die Gemeinde Rosche beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchkamp" Wohngebietsflächen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets neu auszuweisen. Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bundesstraße 493 ein.

Lärmuntersuchung (Anlage 3)

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 3 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 wird ein 2 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. 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

Die Lärmuntersuchung mit Lärmschutzwall (siehe Rasterlärmkarte 3.1.1) hat ergeben, dass im Erdgeschoss (in einer Höhe von 3 m über Grund gerechnet) der WA-Orientierungswert tags von 55 dB(A) ganz im Norden des WA5, bis zu einer Tiefe von etwa 8 m von der Grünfläche Lärmschutzwall aus gemessen, überschritten wird. Der Planungsträger hat aufgrund dieser Erkenntnisse den Baugrenzenabstand an der Nordgrenze von ursprünglich 5 m auf nunmehr 8 m erhöht.
Durch die Erhöhung des Schutzabstandes und den geplanten Lärmschutzwall wird sichergestellt, dass in allen Baufeldern im Erdgeschoss die WA-Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tageszeit eingehalten werden.

Vorkehrungen für OG und nachts erforderlich

Zur Nachtzeit wird der WA-Orientierungswert von 45 dB(A) im Erdgeschoss im Baufenster des WA5 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 WA5 tags und nachts im WA5 überschritten. Aufgrund dieser Überschreitungen werden Vorkehrungen zum passiven Schallschutz im WA 5 getroffen.

WA5 als Fläche für Vorkehrungen festgesetzt

Das WA5 ist im Bebauungsplan als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen ausgewiesen. Die darin geltenden Maßnahmen sind in textlichen Festsetzungen definiert.

Maßgeblicher Außenlärmpegel festgelegt

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind die Beurteilungspegel für das Obergeschoss in 5,8 m nachts dargestellt. Sie sind aus der Rasterlärmkarte 3.2.2 übernommen. Nach der DIN 4109-2:2018-01 Kap. 4.4.5.2 ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zur Bemessung baulicher Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen aus dem Beurteilungspegel plus einem 3dB(A) Zuschlag für die Nacht und um einen

10 dB(A) Zuschlag. Im Ergebnis liegt der maßgebliche Außenlärmpegel jeweils 13 dB(A) über dem zu Grunde gelegtem (ungünstigstem) Beurteilungspegel. Der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes ist in der Planzeichnung angegeben.

Passiver Schallschutz bauseits T.F. 2.1

Unter Beachtung der im WA5 maßgeblichen Verkehrslärmimmissionen sind für die geplante Bebauung passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, um den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen. In der Textlichen Festsetzung 2.1 wird der passive Schallschutz bauseits auf der Grundlage geltender Baunormen definiert:

Passiver Schallschutz: Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen sind schutzbedürftige Räume entsprechend der DIN 4109:2018 Teil 1 und Teil 2 durch bauliche Vorkehrungen vor Außenlärm schützen. Bei der Bemessung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile sind zum Schutz vor Straßenverkehrslärm von der B 493 die in der Planzeichnung festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegel zu Grunde zu legen.

Ob bei Gebäuden tatsächlich Schallschutzfenster erforderlich werden oder möglicherweise bereits die heutigen Wärmedämmverglasungen ausreichend sind, ist nach der DIN 4109 zu ermitteln. Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel um 5 dB(A) gemindert werden. Die Erforderlichkeit hängt von der Schutzwürdigkeit des Raumes, der schalldämmtechnischen Qualität der Außenwand und von der Größe des Fensteranteils in der Außenwandfläche ab. Der Lärmgutachter hat berechnet, dass die Anforderungen der DIN 4109 an Aufenthaltsräume in Wohngebäuden eingehalten sind, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel nicht mehr als 63 dB(A) beträgt (siehe Planzeichnung), die verwendeten Fenster Schalldämm-Maße von mindestens R'w = 33 dB aufweisen und die Fensterflächenanteile maximal 45 % der Fassaden der jeweiligen Räume betragen. Insofern sind bei normalen Einfamilienhäusern mit heutigem Wärmestandards und üblichen Fensteranteilen keine Zusatzkosten zu erwarten.

Belüftung von Schlafräumen T.F. 2.2

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 des WA5 einen gesunden Nachtschlaf zu gewährleisten wird folgende Festsetzung getroffen:

Belüftung von Schlafräumen: Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen sind Aufenthaltsräume mit Nachtnutzung (z.B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, um einen gesunden Nachtschlaf zu gewährleisten. Davon kann abgesehen werden, sofern der betreffende Aufenthaltsraum ein Fenster aufweist, dass an der schallabgewandten Gebäudeseite liegt.

Eine von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite ist in diesem Fall nur anzunehmen, wenn man von dem betreffenden Fenster aus keinen Sichtbezug zur B 493 hat (Grünabschirmung ist nicht mit zu berücksichtigen).

Für Schlafräume in anderen Teilen des Plangebietes, von denen man die Bundesstraße aus sehen kann (z.B. WA4), werden ebenfalls schallge-

dämmte Lüftungsanlagen empfohlen. Aufgrund der größeren Abstände und der wachsenden Abschirmung durch Bebauung wird eine Festsetzung jedoch nicht erforderlich.

Störungen durch Luftwärmepumpen

Der Landkreis Uelzen hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren 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 wird der Hinweis der unteren Immissionsschutzbehörde aufgegriffen. Zum vorsorgenden Lärmschutz und zum Nachbarschutz werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Anforderungen an Luftwärmepumpen

2.3 Luftwärmepumpen: Außen aufgestellte Luftwärmepumpen dürfen einen Schalleistungspegel (LWA) von 50 dB(A) nicht überschreiten und müssen mind. 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten oder müssen zum Nachbargrundstück - vergleichbar wirksam - baulich abgeschirmt sein. Für innen aufgestellte Luftwärmepumpen sind Geräte mit einen Schallleistungspegel (LWA) von bis zu 60 dB (A) zulässig.

Die Festsetzung Nr. 2.3 zielt darauf, einfach nachvollziehbare Grundstandards (leises Gerät, mind. 3m Grenzabstand – oder Einhausung) für die Anschaffung und Aufstellung der Geräte zu verankern. Die hier zugrunde gelegten Anforderungen sind aus diversen Lärmuntersuchungen und Leitfäden zu diesem Thema abgeleitet. Da man in einem Neubaugebiet oftmals noch nicht weiß, wo der Nachbar seine besonders geräuschempfindlichen Nutzungen (Terrassen, Schlafräume) anordnen wird, ist es zweckmäßig mind. 3 m Grenzabstand einzuhalten und ein entsprechend leises Gerät zu verwenden. Die damit verbundene geringfügige Kostensteigerung ist zumutbar, weil damit eine höhere Wohnqualität für alle im Gebiet gesichert wird.

Ausnahmen bleiben möglich T.F. 2.4

2.4 Von den Festsetzungen Nr. 2.1 – 2.3 kann abgewichen werden, wenn die Immissionsverträglichkeit im Einzelfall nachgewiesen wird.

Von den getroffenen Vorgaben zum Immissionsschutz kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Immissionsverträglichkeit im Einzelfall nachgewiesen wird. Mit dieser Ausnahmeregelung soll den Bauherren hinreichend Flexibilität bei der Einhaltung der Immissionsschutzvorschriften eingeräumt 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 Teil A ca. 2,34 ha Sandacker mit einem geringen ackerbaulichen Ertragspotential auf Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Plangebiet Teil B 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 Flächennutzungsplanes 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. Die Gemeinde beabsichtigt, die Haupterschließung 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 Gemeinde Rosche hat die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 493 planerisch berücksichtigt. Es sind geeignete Vorkehrungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan getroffen worden (siehe Kap. 3.11).

keine sonstigen Immissionsquellen

Es sind keine weiteren Emissionsquellen im Wirkbereich 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

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.

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.

Trafo-Station

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.

Abwasserkanalisation

Die Kläranlage Rosche weist genügend Kapazitäten zum Anschluss des geplanten Baugebietes mit geschätzten 100 Einwohnergleichwerten (EGW) auf.
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.

Niederschlagswasser

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.

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.

Da aufgrund der Klimaerwärmung zukünftig mit einem häufigeren Auftreten von Starkregenereignissen zu rechnen ist, plant die Gemeinde 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

straßenbegleitenden 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 verkehrlichen Belange der Müllabfuhr sind im Rahmen der Verkehrsplanung berücksichtigt worden. Die neuen Erschließungsstraßen sind für dreiachsige Müllfahrzeuge dimensioniert. Die Belange der Müllabfuhr wurden bei der Planung der ringartigen Erschließungsstraße berücksichtigt.

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 der 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

Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne des Baugesetzbuches sind im Plangebiet nicht erforderlich.
Die Gemeinde Rosche hat die geplanten Wohngebiets- und Verkehrsflächen sowie die notwendigen Grünflächen erworben, um die Erschließung und Vermarktung des Baugebiets durchführen.

Aufgrund der hohen Baulandnachfrage soll unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit den ersten Erschließungsmaßnahmen begonnen werden. In diesem Zuge soll auch die Kompensationsfläche angelegt werden.

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

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.

Die dafür anfallenden Kosten werden über die Anschlussgebühren bzw. die folgenden Gebührenabrechnungen an die Grundstückseigentümer im Plangebiet weitergegeben.

Kompensation

Die privaten Bauherren haben die Durchführung der auf ihren Grundstücken festgesetzten Pflanzmaßnahmen (Hecke am Westrand) zu gewährleisten.

Innerhalb der externe Ausgleichsfläche im Plangebiet Teil B wird die Gemeinde über vertragliche Regelungen dafür Sorge tragen, dass diese Fläche entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes 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	▪ Lage: Das Plangebiet befindet sich in Rosche am östlichen Ortstrand südlich der Bundesstraße 493. ▪ Reale Nutzungen: Das Plangebiet unterliegt einer Nutzung als Acker. ▪ Baurechtliche Situation: Das überplante Ackerfläche ist planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. ▪ F-Plan-Darstellung: Der wirksame Flächennutzungsplan weist Flächen für die Landwirtschaft aus (12. Änderung).
Planungsziele	Die Gemeinde verfolgt mit dieser Planung folgende Planungsziele: ▪ Im Baugebiet „Kirchkamp" sollen 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 ein hohe Kompensationsleistung erwarten lässt und dem Feldlerchenschutz dienen wird.
Planverfahren	▪ Die vorliegende Bauleitplanung wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch mit Umweltprüfung durchgeführt. ▪ Die Samtgemeinde Rosche führt im Parallelverfahren die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.
Planungsinhalte	Plangebiet Teil A – Flächengröße 2,443 ha, davon: ▪ 1,863 ha allgemeines Wohngebiet (Neuplanung) ▪ 0,348 ha Verkehrsflächen (Neuplanung) ▪ 0,232 ha Grünflächen (Neuplanung).

	▪ Plangebiet Teil B – 0,263 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Bedarf an Grund und Boden	▪ 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 *„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.*" Dieser gesetzlichen Vorgabe wird durch den Bebauungsplan entsprochen.
vorsorgender Schallschutz	Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" zu berücksichtigen. Das maßgebliche Regelwerk für den vorsorgenden Schallschutz in Bauleitplanverfahren ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung". Im zugehörigen Beiblatt 1 sind für jeden standardisierten Baugebietstyp Schalltechnische Orientierungswerte für die Tagzeit und die Nachtzeit definiert. Dieser gesetzlichen Vorgabe wird durch den Bebauungsplan entsprochen. Es sind im Bebauungsplan 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 Naturschutzrechts, 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 Teil A (Eingriffsbereich) oder in der näheren Umgebung vorhanden. Das Plangebiet Teil B 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.
Naturschutzrecht	Nach **Informationen des Landes-Kartenservers** liegt der Geltungsbereich (Plangebiet Teil A) außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz (NLWKN online 2021). Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNSchG sind weder innerhalb des Plangebiets Teil A noch auf den angrenzenden Flächen vorhanden. Ca. 3,7 km nordwestlich des Plangebietes Teil A 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). 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. 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.
LRP 2012	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 verlärmter Bereich dargestellt. 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. Bei dem Plangebiet Teil B 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.

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 Wipperauniederung 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 Verbotstatbestände, die durch die Planung ausgelöst werden können, zu vermeiden, ist ein Artenschutzfachbeitrag erstellt worden (PGM 2021, Anlage 2).

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

Der Planungsraum liegt im Übergang zwischen der naturräumlichen Haupteinheit 643.0 "Uelzener Becken und Ilmenauniederung" und der Haupteinheit 642 "Ostheide" mit der Untereinheit 642.50 „Hohe Geest" (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1980).

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.

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 Göhrde die Höhenzüge.

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 Jeetzelniederung 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.

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 Wipperauniederung 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.

Schutzgut Fläche

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.

Im Einzelnen bestehen folgende Flächennutzungen im 2,44 ha großen Plangebiet Teil A:

Ackerfläche	23.472 m²
Ruderale Randstreifen/ Gräben	957 m²

Schutzgut Boden Bestand	Die folgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden und Wasser sind aus dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS online 2021) abgeleitet. Ausgangsgestein sind glazifluviatile 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 (A) 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. <u>Vorbelastungen</u>: Das Plangebiet ist aufgrund der langjährigen agrarischen Nutzung als überprägter Naturboden einzustufen. Im Altlastenkataster bestehen keine Eintragungen. Allerdings ist im NIBIS-Kartenserver am Ortsrand 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. <u>Bewertung</u>: 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

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.

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.

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 Barrieresubstrate als gering bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Einträgen von grundwasserverunreinigenden Stoffen als hoch einzustufen.

Vorbelastungen: 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.

Bewertung: Aufgrund der geringen Grundwasserüberdeckung und des Fehlens potenzieller Barrieresubstrate ist dem Schutz des Grundwassers eine hohe Bedeutung zuzumessen.

Schutzgut Pflanzen
Bestand

Für das Plangebiet wurde am 12. Oktober 2020 eine Biotoptypenaufnahme nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020) durchgeführt (siehe Abb. 5).

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:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch
4	hoch
3	mittel
2	gering
1	sehr gering
0	weitgehend ohne Bedeutung

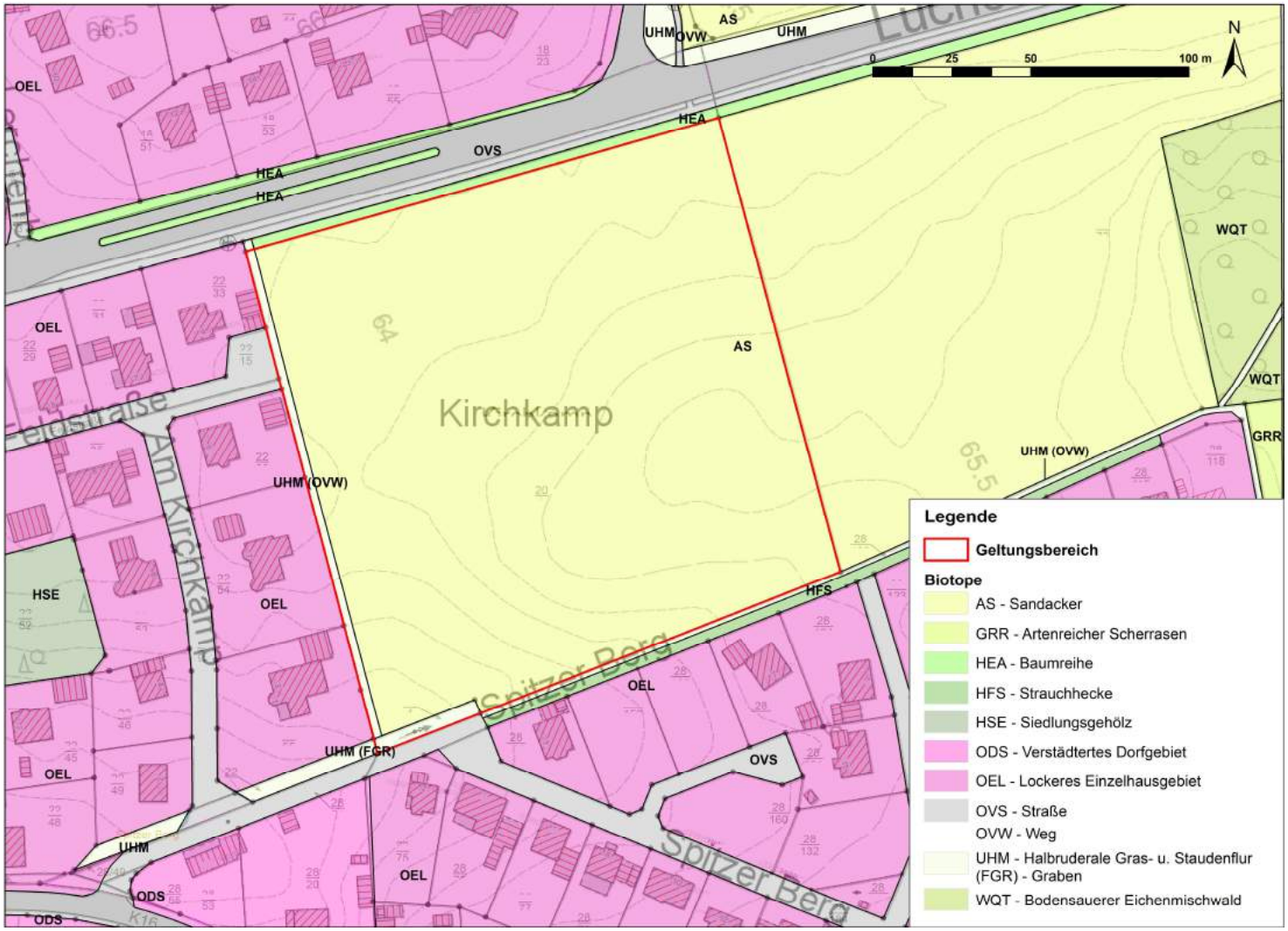


Abbildung 6: Biotopkartierung, Planungsgruppe Marienau (2020)

(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 Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.

Der Geltungsbereich wird von einem **Sandacker** (Biotoptyp 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** (Biotoptyp 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 (Biotoptyp 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 (*Symphorcarpos albus*) begrenzt. Die Krautschicht ist nur spärlich ausgebildet. Hier finden sich Efeu (*Hedera helix*), Silber-Goldnessel (*Galeobdolon argentatum*) und Schöllkraut (*Chelidonium majus*).

	Bewertung / Biotopschutz: 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. Biotope, die einem FFH-Lebensraumtyp zuzuordnen sind, kommen ebenfalls nicht vor. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Ortsbegehungen nicht festgestellt werde. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.
Schutzgut Tiere Bestand	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. 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. Zur näheren Betrachtung des Schutzgutes wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (PGM 2021, siehe Anlage 2).
Schutzgut Klima Bestand	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. 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. 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. Aufgrund des Klimawandels ist zukünftig zunehmend mit Trockenperioden im Sommer zu rechnen. Vor diesen Hintergrund wird empfohlen, das im Gebiet anfallende Regenwasser nach Möglichkeit vor Ort zu speichern und zu nutzen.

Schutzgut Luft Bestand	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. 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.
Schutzgut Landschaft Bestand	Der Nahbereich 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 historischer Kontinuität bewirkt. Auch Vielfalt und Naturnähe des Landschaftsbildes sind hier hoch. Einzelne Siedlungsgehölze lockern das geschlossene Ortsbild im Westen auf. 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. Zusammenfassend weist das Landschaftsbild im Nahbereich eine mittlere historische Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe auf. Im Fernbereich schließen sich westlich des Plangebietes die Wipperauniederung 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. Außerhalb des Siedlungsbereiches von Rosche/Prielip wird das Landschaftsbild von einem hohen Offenlandanteil, insbesondere in der Tallage 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. 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. 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

	mit monotonen Kiefern-Altersklassenbeständen nur gering, in abwechslungsreichen, von Laubmischwald dominierten Teilbereichen auch mittel oder hoch. 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. In der Summe weist das Landschaftsbild des Fernbereichs eine mittlere historische Kontinuität bei einer durchschnittlichen Vielfalt und Naturnähe auf.
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit Bestand	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. 4.2 der Begründung. 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. Im Altlastenkataster bei NIBIS online (2021) liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor. Aufgrund der geringen Größe und des geringen Ertragspotenzials des Bodens ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für die landwirtschaftliche Nutzung eher gering.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	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. 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:
Nicht-Durchführung der Planung	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.

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 Bebauungsplanes 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 Planung 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 Teil A kann der westliche Ortsrand von Rosche arrondiert und geschlossen werden.
Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	Die infolge der Planung zu erwartende Versiegelung stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Die planerisch neu zugelassene Bodenversieglung beträgt 11.169 m². 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 anlagebedingte Auswirkungen durch Bodenverdichtung, Bodenauf- und -abtrag eine Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellen. Der Eingriff durch Bodenversiegelung wird durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Belange des Hochwasserschutzes werden nicht beeinträchtigt, da das Gebiet mit einer Entfernung von ca. 300 m zur Wipperau außerhalb des potenziellen Überschwemmungsgebietes liegt. 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. Die anlagebedingte, geplante Versiegelung auf einer Fläche von 11.169 m² bewirkt eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagwassers. 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. Die Bodenversiegelung wird zudem durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.
Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen	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. Zur Kompensation der Eingriffe sind im Plangebiet Gehölzpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen durchgeführt. Nach einer fachgerechten Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen werden mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen verbleiben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	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: ▪ 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. Durchführung einer CEF-Maßnahme zur Entwicklung von Lebensräumen für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung auf einer Ackerfläche von mind. 0,2 ha: - 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.
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt	Die Planungsrealisierung bewirkt einen Verlust von vegetationsbestimmten Biotopen (s.o.). Zur Kompensation sind am Vorhabensstandort Gehölzpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen vorgenommen. Vor diesem Hintergrund verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt.
Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft	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. 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.

	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. 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 CO_2–Emissionen ist es sinnvoll, erneuerbarer Energien zu nutzen bzw. Maßnahmen zur effizienten Energienutzung zu treffen.
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung	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. 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. 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. Die geplante Schaffung von Dauergrünland im Katziener Moor ist vorteilhaft für das Schutzgut Landschaft/Erholung.
Auswirkungen auf FFH-/ EU-Vogelschutzgebiete	Im Umfeld von Rosche sind folgende Natura 2000-Gebiete vorhanden: ▪ 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. 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.
Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Relevante Kulturgüter sind im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht bekannt. Auf dem Bebauungsplan wird ein Hinweis gegeben, wie bei auftretende Bodenfunden zu verfahren ist. Die Bundesstraße B 493 wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Im Altlastenkataster des Landkreises sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden. <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. Die sich aus den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der weiteren geltenden Verordnungen und Richtlinien ergebenden Lärmgrenzwerte sind einzuhalten. <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. Aufgrund der geringen Bedeutung des umliegenden Gebietes für die Naherholung und vorhandener Ausweichmöglichkeiten werden auch dauerhaft für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen zu erwartende Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung als unerheblich gewertet. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen (siehe Kap. 3.11 Vorkehrungen zum Immissionsschutz). Kumulierende Wirkungen bestehen durch verschiedene Bauprojekte in Rosche. Insgesamt lässt die Planung gegenüber dem bisherigen Zustand aber keine relevante Verschlechterung für das Schutzgut erwarten.
Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	- keine relevanten Auswirkungen – Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß beseitigt. Die Vorkehrungen zum passiven Schallschutz bauseits sind aufgrund der gestiegen Wärmeschutzanforderungen vergleichsweise einfach einzuhalten und führen nicht zu einem wesentlichen Kostenmehraufwand.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie effiziente Energienutzung	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.

	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 Brennwertkessel 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 Erdwärmenutzung in Betracht kommen. Bezüglich der Erstellung von Erdwärmesonden wird auf die vorherige Anzeigepflicht und die Einhaltung der Vorgaben des Leitfadens Erdwärmenutzung des LBEG (2012) hingewiesen.
Auswirkungen auf Darstellungen von Landschaftsplänen, sonstigen Fachplänen	keine relevanten Auswirkungen Im Plangebiet Teil B wird den Zielvorgaben des LROP 2012 – mit der Entwicklung von Dauergrünland - in besonderer Weise entsprochen.
Auswirkungen auf Erhaltung der Luftqualität in von der EU festgelegten Gebieten	Derartige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	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	Die Auswirkungen der geplanten Eingriffe fallen am für die Planung gewählten Standort aus folgenden Gründen vergleichsweise gering aus: ▪ 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 Biotope von kurzer Wiederherstellungsdauer betroffen (fast ausschließlich intensiv genutztes Ackerland). Folgende Maßnahmen dienen der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen: ▪ Anlage von naturnahen Mulden zur Regenrückhaltung auf einer Fläche von 725 m² (Einsaat der Uferböschung mit einer kräuterreichen Feuchtgrünlandmischung (regiozertifiziertes Saatgut), extensive Pflege durch einmalige Mahd pro Jahr, Pflanzung von neun hochstämmigen Laubbäumen am Rand der Fläche gemäß Pflanzliste 1 in Anlage 1) ▪ Anlage eines 2 m hohen Lärmschutzwalls mit einer vierreihigen Strauchhecke am nördlichen Rand des Geltungsbereichs mit einer gemäß Pflanzliste 2 in Anlage 1 ▪ Pflanzung und Erhalt von 25 hochstämmigen Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemäß Pflanzliste 3 in Anlage 1 ▪ Pflanzung und Erhalt einer naturnahen Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zur Randeingrünung des Baugebiets nach Westen gemäß Pflanzliste 4 in Anlage 1. Im Artenschutzfachbeitrag von pgm (2021) sind darüber hinaus folgende konfliktvermeidende Maßnahmen genannt, die bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden sollen: • 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, in wie weit 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.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

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.

Als Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist festzustellen, dass die Eingriffe nicht im Plangebiet Teil A gedeckt werden können. Für das Plangebiet ergibt sich rechnerisch ein Defizit von 7.671 quadratmeterbezogen Wertpunkten. Um die naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse sachgerecht decken zu können, wird eine externe Ausgleichsfläche (Plangebiet Teil B) benötigt, welche auch ein artenschutzrechtlich erforderliches Ersatzangebot für Offenlandarten mit abdecken kann.

Tabelle 1: überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

IST-ZUSTAND Plangebiet Teil A					
Bestandsflächen	**Biotoptyp**	**Größe**	**WF**	**Flächenwert**	
		qm		FW(qm)	
Basis BPlan Ortsteil Prielip					
Grünfläche Schutzstreifen (auf 20/3)	*UHM*	*795*	*3*	*2385*	
Straßenverkehrsfl. (auf 20/4) unvers.	*GR*	*29*	*1*	*29*	
Basis Biotopkartierung					
Sandacker (auf 20/3)	AS	23472	1	23472	
Straßengraben (auf 20/4)	UH /GR	134	3	401	
Plangebiet Teil A, Ist-Zustand		24429			**26286**

PLAN-ZUSTAND Plangebiet Teil A					
Planflächen	**Biotoptyp**	**Größe**	**Wertfa**	**Flächenwert**	
		qm		FW(qm)	
Verkehrsflächen, neu		**3484**			**1197**
Straßenverkehrsfl. versiegelt 80%	OVS x	2610	0	0	
Straßenverkehrsfl. unversieg. 20%	OVS y	653	1	653	
Straßenbäume mind. 25 Stck.	HB	250	2	500	
Geh- u. Radwege versiegelt 80%	OVS x	177	0	0	
Geh- u. Radwege unversiegelt 20%	OVS y	44	1	44	
Wohngebietsflächen, neu		**18627**			**10464**
WA GRZ 0,3 45% versiegelt	x	8382	0	0	
WA Restfläche 55% unversiegelt	y / PHZ	10026	1	10026	
WA priv. einreihige Hecke (West)	HFS	219	2	438	
Grünflächen		**2318**			**6954**
Lärmschutzwall Hecke	PZ	1593	3	4779	
naturnahe 'Regenrückhaltung	PZ	725	3	2175	
Plangebiet Teil A, Plan-Zustand		24429			**18615**

IST-ZUSTAND Plangebiet Teil B					
Bestandsflächen	**Biotoptyp**	**Größe**	**WF**	**Flächenwert**	
		qm		**FW(qm)**	
Plangebiet Teil B					
Flurstück 74/1 (tlw.), Flur 5 Gem. Rosche					**2633**
Mooracker	AM	2633	1	2633	
Plangebiet Teil B, Ist-Zustand		2633			**2633**

PLAN-ZUSTAND Plangebiet Teil B					
Planflächen	**Biotoptyp**	**Größe**	**Wertfa**	**Flächenwert**	
		qm		FW(qm)	
Plangebiet Teil B					
Flurstück 74/1 (tlw.), Flur 5 Gem. Rosche					**10532**
artenr. Feuchtgrünlandkomplex	GF GN NS	2633	4	10532	
Plangebiet Teil B, Plan-Zustand		2633			**10532**

KOMPENSATIONSNACHWEIS FÜR DEN B-PLAN KIRCHKAMP

Plangebiet Teil A:	Plan-Zustand abzüglich Ist-Zustand	-7.671 Wertpunkte	Eingriffsflächenwert im Plangebiet Teil A	
Plangebiet Teil B:	Plan-Zustand abzüglich Ist-Zustand	7.899 Wertpunkte	Ausgleichsflächenwert im Plangebiet Teil B	
		228 Wertpunkt	**k >= 0**	**Kompensation erbracht**

Hinweis:
Am westlichen Rand des Plangebietes Teil A ist ein 5m breiter Randstreifenn in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt.
In diesen kursiv gedruckten Teilflächen wird der Rechtszustand (Grünfläche/Verkehrsfläche) anstelle des kartierten Ist-Zustandes angesetzt.

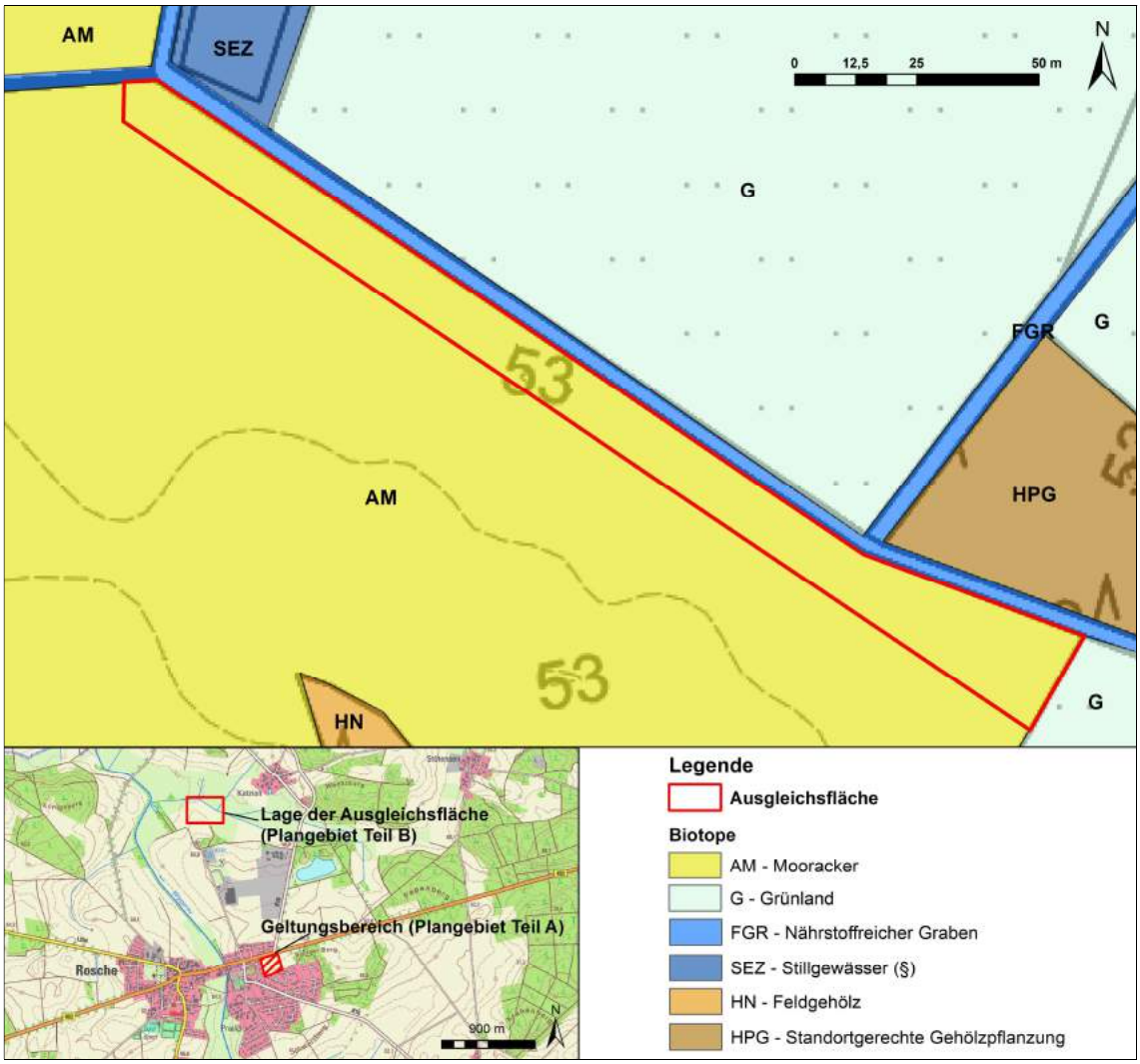


Abbildung 7: Lage und Biotopbestand der Ausgleichsfläche

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

Externe Kompensationsfläche	Die Gemeinde Rosche stellt im Plangebiet Teil B eine **externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.633 m² im Katziener Moor auf dem Flurstück 74/1, Flur 5, Gemarkung Rosche** zur Verfügung. Die Fläche, die sich in einer Breite von ca. 10,5 m am Katziener Grenzgraben erstreckt, wird bisher als Ackerland genutzt.
Kompensation	Ziel: 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. 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.

	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 (Biotoptyp 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.
Ergebnis	Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf der Bauleitplanung kann in vollem Umfang auf der Kompensationsfläche im Plangebiet Teil B erbracht werden. Gemäß der Bilanzierung verbleiben keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

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	
Standortal-ternative	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 seitens der Gemeinde 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 ist. Aufgrund seiner Lage in der Nähe von eines Lebensmitteldiscounters mit Vollsortiment, der Samtgemeinde–Verwaltung und des Bauck-Mühlenbetriebs können die zukünftigen Bewohner zu Fuß einen örtlichen Einkaufsmärkt 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.
Planungsal-ternativen	Zu Planungsbeginn hat die Gemeinde 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.
2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Störfallgefahren bei Unfällen oder Katastrophen)	
Gefahr von Störfällen und Unfällen	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. 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.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Technische Verfahren

- diverse Ortsbegehungen
- Biotoptypenkartierung (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 (PGM 2020)

Die gewählte Untersuchungsdichte entspricht dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden 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).

Schwierigkeiten, Lücken, fehlende Kenntnisse: Keine

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 Bauleitplanes 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: Dem Grundzentrum Rosche stehen keine ausreichenden Wohnbaulandreserven mehr zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund besteht Handlungsbedarf, neues Wohnbauland in Rosche auszuweisen. Im Plangebiet südlich der Lüchower Straße (B493) sollen zusätzliche Bauplätze für den Wohnungsbau bereitgestellt werden.

Die Gemeinde verfolgt mit dieser Planung folgende Planungsziele:

- 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 ein 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 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 Teil A kann der westliche Ortsrand von Rosche arrondiert und geschlossen werden.

Schutzgut Boden: Die aus der Vorhabenplanung resultierende Bodenversieglung beträgt 11.169 m². Der Boden verliert in den überbauten Bereichen auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung.

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. Die Bodenversiegelung wird zudem durch biotopverbessernde Maßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Pflanzen: Die Planungsrealisierung bewirkt den Verlust einer Ackerflur und kleinflächig von halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Bereich der Randstrukturen. Zur Kompensation sind im Geltungsbereich am Vorhabensstandort Gehölzpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden auf einer externen Kompensationsfläche biotopverbessernde Maßnahmen durchgeführt.

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 Vorhabensstandort 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 Arrondierung 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] WISSENSCHAFTLICHEN DIENSTE DES DEUTSCHEN BUNDESTAGES (2018): Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz WD 7 - 3000 - 235/18

[6] UMWELTKARTENSERVER DES NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (online 2021): https://www.umweltkarten-niedersachsen.de

[7] NIBIS, NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (online 2021): http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510#

[8] LGLN, LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (online 2021): Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Orthophotos und Karten.

[9] NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover. 82 S.

[10] 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.

[11] BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg) (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung. Blatt 58 Lüneburg. vgl. http://geographie.giersbeck.de/karten/

[12] UMWELTBUNDESAMT (online 2020): http://gis. uba.de/Website/luft/index.html

[13] LABO, BUND-LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren. Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug. 102 S.

[14] LANDKREIS UELZEN (2019): REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FÜR DEN LANDKREIS UELZEN 2019

[15] BMS UMWELTPLANUNG (2012): Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan

[16] SAMTGEMEINDE ROSCHE: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rosche

[17] GEMEINDE ROSCHE: Bebauungsplan Ortsteil Prielip

[18] PGM, PLANUNGSGEMEINSCHAFT MARIENAU (2021): Bebauungsplan „Kirchkamp". Artenschutzfachbeitrag, April 2021. 29 S.

[19] H. BÖHME (2021): Eingriffs- Ausgleichsbilanz (Tab. 2)

[20] K.HOCHFELDT (2021): Lärmuntersuchung Bebauungsplan „Kirchkamp", März 2021

Der Rat der Gemeinde Rosche hat die Begründung und den Umweltbericht im Rahmen des Satzungsbeschlusses in seiner Sitzung am beschlossen.

Rosche, den

- (Siegel) –

.....

- Der Gemeindedirektor -

Anlage 1: Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Laubbäume auf Grünfläche mit Zweckbestimmung naturnahe Regenrückhaltung

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 sind am Rand der Grünfläche neun hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Fläche gesamt	725 m²
Pflanzabstand	5-10 m
Pflanzqualität (mind.)	Hochstamm 2 x v, STU 10-12 cm
Pflegemaßnahmen	- Einbringen von Drahtkörben in die Pflanzgrube - Fertigstellungpflege (1 J.) / Entwicklungspflege (3 J.) - Stammschutz durch Drahthose Erziehungsschnitt im 2. und 3. Jahr - Grünlandeinsaat mit regiozertifiziertem Saatgut für Feuchtgrünland - einmalige Mahd pro Jahr

Art		**Anzahl**
Bäume		
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	4 Stk.
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	5 Stk.

Pflanzliste 2

Anlage einer vierreihigen Strauchhecke auf Lärmschutzwall

Für die Gehölzentwicklung auf einem 2 m hohen Lärmschutzwall sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 mindestens einmalig verpflanzte Sträucher ohne Ballen zu pflanzen. Es ist herkunftsgesichertes Pflanzgut folgender Arten in den genannten Anteilen zu verwenden.

Fläche gesamt	1.593 m²
Rasterabstand Sträucher	1,5 x 2 m
Pflanzqualität (mind.)	Sträucher 1 x v,60–80 cm
Pflegemaßnahmen	- Wildschutzzaun - Fertigstellungpflege (1 J.) / Entwicklungspflege (3 J.) - Sukzession der Krautsäume oder jährliche Mahd zwischen August und März

Art		**Anteil**
Großsträucher		
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	20 %
Kornellkirsche	*Cornus mas*	15 %
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	15 %
Hasel	*Corylus avellana*	10 %
Holunder	*Sambucus nigra*	10 %
Schlehe	*Prunus spinosa*	10 %
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*	10 %
Kleinsträucher		
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*	5 %
Hundsrose	*Rosa canina*	5 %
		100 %

Pflanzliste 3

Laubbäume innerhalb Straßenverkehrsfläche

Für die Anpflanzung von Laubbäumen entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:

Pflanzqualität (mind.)	Hochstamm 2 x v, STU 12-14 cm
Pflegemaßnahmen	- Fertigstellungpflege (1 J.) / Entwicklungspflege (3 J.) - Stammschutz, Erziehungsschnitt im 2. Und 3. Jahr

Art		**Anzahl**
Bäume		
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	10 Stk.
Winter-Linde	*Tilia cordata*	10 Stk.
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	5 Stk.

Pflanzliste 4

Anlage einer einreihigen Strauchhecke am Westrand des Geltungsbereichs

Für die Gehölzentwicklung am Westrand des Geltungsbereichs sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 Sträucher zu pflanzen. Es ist herkunftsgesichertes Pflanzgut heimischer, standorttypischer Arten zu verwenden. Folgende Arten stehen zur Auswahl:

Fläche gesamt	219 m²

Art	
Berberitze	*Berberis vulgaris*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Holunder	*Sambucus nigra*
Hundsrose	*Rosa canina*
Kornellkirsche	*Cornus mas*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan „Kirchkamp", Planungsgemeinschaft Marienau, April 2021

Anlage 3: Lärmuntersuchung Rosche B-Plan Kirchkamp, Büro für Bauphysik Hochfeldt, März 2021