



Bauleitplanung der Stadt Seelze

Bebauungsplan Nr. 3 “Kindertagesstätte Am Anger” Stadtteil Kirchwehren

(Zugleich Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 2, Stadtteil
Kirchwehren)

Begründung - Entwurf § 9 (8) BauGB

Stand: Oktober 2023

Teil I	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2, Stadtteil Kirchwehren	4
2.0	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.0	Raumordnung	7
4.0	Darstellungen des Flächennutzungsplans	7
5.0	Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung	8
6.0	Naturschutz und Umweltbelange/Klimaschutz	8
7.0	Festsetzungen des Bebauungsplans	9
7.1	Art der baulichen Nutzung	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhenbegrenzung	10
7.3	Bauweise, Baugrenzen	10
7.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	11
7.5	Straßenverkehrsfläche	12
7.6	Leitungsrechte	13
7.7	Immissionsschutz (Schallschutz)	13
8.0	Altlasten	16
9.0	Verkehrliche Erschließung	17
10.0	Öffentlicher Personennahverkehr	17
11.0	Ver- und Entsorgung	17
11.1	Elektrizität	17
11.2	Gas, Wasser, Löschwasser	17
11.3	Abfall	18
11.4	Abwasser, Regenwasser	18
12.0	Flächenübersicht	18
13.0	Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplans	19
14.0	Beschluss- und Auslegungsdaten	19
Teil II	Umweltbericht	

1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

In den vergangenen Jahren ist es in Seelze aufgrund der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und von Zuzügen zu einem steten Anstieg der Bevölkerungszahlen gekommen. Dieser Bevölkerungsanstieg, der aktuell durch Schutzsuchende aus Krisengebieten noch weiter ansteigt, ist auch mit einem Anstieg des Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten verbunden. Derzeit ist nicht absehbar, dass dieser Trend sich kurzfristig ändert, so dass für den Kindertagesstättenbereich ein wachsender Betreuungsbedarf und somit der Bau neuer Kindertagesstätten (Kitas) erforderlich wird.

Die Stadt Seelze steht in der Verpflichtung, ausreichend Kindergartenplätze und Krippenplätze anzubieten. Diese Verpflichtung ist im Achten Buch des Sozialgesetzbuchs § 24 „Anspruch auf Förderung in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege“ verankert. Aufgrund fehlender Einrichtungen in den südlichen Stadtteilen von Seelze müssen derzeit die Kinder zur Betreuung z. T. in den Stadtteil Seelze fahren, wodurch Plätze in Anspruch genommen werden, die für die dortige Versorgung der Bevölkerung erforderlich sind. Vor dem Hintergrund neu zu entwickelnder Baugebiete wie z. B. dem 4. Bauabschnitt Seelze-Süd und eines damit einhergehenden Anstiegs der Bevölkerungszahlen und eines Anstiegs an Betreuungsplätzen, werden die dortigen Einrichtungen für den Stadtteil Seelze benötigt.

Zurzeit gibt es keine Kindertagesstätten in den Stadtteilen Almhorst, Döteberg und Lathwehren. Lediglich in Kirchwehren befindet sich in ca. 120 m Luftlinie südlich des Plangebiets seit 1975 ein Kindergarten im ehemaligen Schulgebäude, das als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird und in dem auch die Feuerwehr untergebracht ist. In dem bestehenden Kindergarten kann aufgrund begrenzter Räumlichkeiten keine eigenständige Gruppe mit Krippenplätzen angeboten werden. Bei einer gemeinsamen Betreuung von Kindergarten- und Krippenkindern fielen aufgrund der intensiveren Betreuung weitere Kindergartenplätze weg. Eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Außerdem entspricht der bauliche Bestand nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es gibt keine klare Trennung von Kindertagesstätte und dem Dorfgemeinschaftshaus, der Eingangsbereich und der Hauptflur werden gemeinsam genutzt, für eine getrennte Toilettennutzung dienen Container. Aus diesen Gründen ist ein Neubau unumgänglich.

In den Stadtteilen Lathwehren, Almhorst und Döteberg fehlen verfügbare Bauflächen. Die Fläche in Kirchwehren befindet sich im Eigentum der Stadt Seelze. Dadurch kann die

dringend erforderliche Versorgung mit Kitaplätzen zügig sichergestellt werden. Alternative Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Des Weiteren sollen nach Möglichkeit weite Anfahrtswege vermieden werden, so dass auch Fahrten per Fahrrad zurückgelegt werden könnten. Kirchwehren liegt zentral zwischen den ländlich geprägten Stadtteilen Lathwehren, Almhorst und Döteberg. Die Entfernung vom Plangebiet nach Almhorst beträgt rund 1.000 m, nach Lathwehren beträgt die Entfernung rund 2.000 m und nach Döteberg rund 2.600 m.

Ziel dieser Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte zur Versorgung insbesondere der südlichen Stadtteile Kirchwehren, Lathwehren, Almhorst und Döteberg mit Kindertagesstättenplätzen. Entsprechend des Planungsziels soll für den Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt werden. Mit dieser Bebauungsplanaufstellung wird der zurzeit „gültige“ Bebauungsplan Nr. 2 mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Kirchwehren, „überplant“. In diesem wurde für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Einrichtungen und Anlagen, hier: Sporthalle ausgewiesen. Eine Sporthalle wurde bisher nicht gebaut und ist auch für diesen Standort nicht mehr vorgesehen. Mit dem Bau einer Sporthalle im Stadtteil Harenberg können auch die südlichen Stadtteile von Seelze und damit auch Kirchwehren mitversorgt werden. Der Bebauungsplan Nr. 2 mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Kirchwehren soll im Zuge dieser Bebauungsplanaufstellung aus formellen Gründen aufgehoben werden (siehe hierzu nachfolgendes Kapitel).

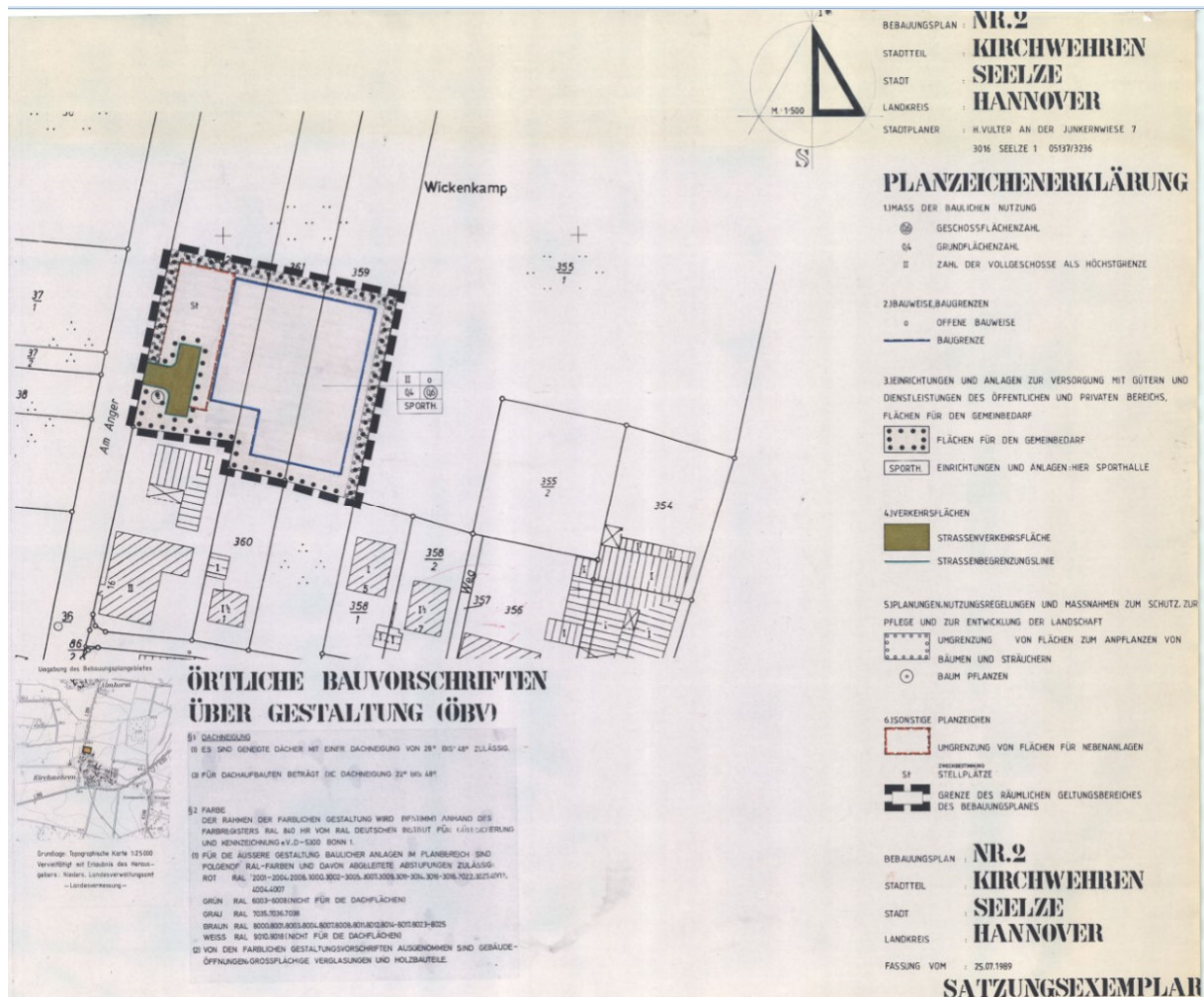
Parallel zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze durchgeführt.

1.2 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Kirchwehren

Bis auf eine östliche Teilfläche von ca. 1.000 qm und die Einbeziehung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (L 390) liegt für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 2 mit örtlichen Bauvorschriften, der am 01.03.1990 Rechtskraft erlangt hat, vor. Anlass und Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 war seinerzeit eine Sporthalle zu errichten. Der Bebauungsplan setzt hierfür eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle fest. Das Planungsziel des Bebauungsplanes wurde auch nach über 30 Jahren baulich nicht umgesetzt. Hier stellt sich unweigerlich die Frage nach der Erforderlichkeit dieses

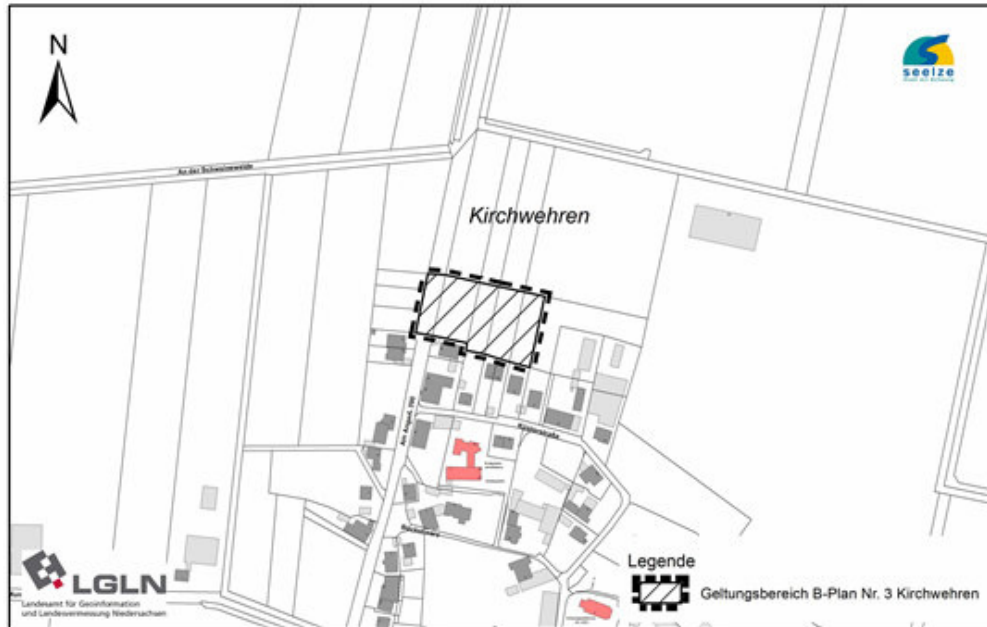
Bebauungsplanes. Aus planungsrechtlicher Sicht kann das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), aufgrund der jahrzehntelangen Nichtumsetzung des Vorhabens, für nicht gegeben eingestuft werden. Unterstrichen wird diese Einstufung noch durch die beabsichtigte Neuplanung der Gemeinbedarfsfläche mit dem Ziel eine Kindertagesstätte zu errichten. Es ist davon auszugehen, dass diese auch langfristig Bestand haben wird. Der Bebauungsplan Nr. 2, Stadtteil Kirchwehren, soll demnach aus formalen Gründen aufgehoben werden. Ein solcher Plan kann bei Unwirksamkeit der aktuellen Planung sachlogisch nicht mehr hervortreten und Recht entfalten.

Die folgende Abbildung zeigt den Bebauungsplan Nr. 2 mit örtlichen Bauvorschriften für den Stadtteil Kirchwehren.



2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 5.190 qm liegt am nördlichen Ortsausgang von Kirchwehren und grenzt im Süden an die Bebauung der Küsterstraße, im Westen verläuft die L 390 (Straße „Am Anger“). Der Geltungsbereich ist der folgenden Karte zu entnehmen.



Überlagerung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 2 (hellgrau gestrichelt) und Nr. 3 (Kindertagesstätte, schwarze Linie)

3.0 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) für die Region Hannover wird das Plangebiet als "vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich" dargestellt. Das Plangebiet liegt zudem am nördlichen Rand eines festgelegten Vorranggebietes Trinkwassergewinnung. In der Erläuterungskarte 12 (Wasserversorgung und Abwasserbehandlung) liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet der Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete werden nicht berührt. Im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung muss eine Vereinbarkeit der Belange der Trinkwassergewinnung mit der geplanten Siedlungsentwicklung (Raumbedeutsame Planung) bestehen oder hergestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass mit der künftigen Nutzung einer Kindertagesstätte keine belasteten Einträge in das Grundwasser verbunden sind. Da im Plangebiet, aufgrund der Bodenbeschaffenheit, keine Versickerung möglich ist, ist mit der geplanten Bebauung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Zudem liegt das Plangebiet, wie oben bereits aufgeführt, in keinem Trinkwasserschutzgebiet, sodass mit der Planung eine Vereinbarkeit mit den Belangen der Trinkwassergewinnung gegeben ist.

4.0 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Stadt Seelze stellt den Planungsbereich überwiegend als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle dar. Zudem einen Teilbereich als überörtliche Hauptverkehrsstraßen. Ferner wird eine in Nord-West-Richtung verlaufende Hauptwasserleitung dargestellt. Als Hinweis wurde der Verlauf einer Richtfunktrasse gekennzeichnet, die einen Teilbereich des Plangebietes überquert. Parallel zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Seelze dahingehend geändert, dass der Bebauungsplan aus diesem rechtskonform gemäß § 8 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB entwickelt werden kann. Entsprechend des Planungsziels der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte und der damit verbundenen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Seelze dergestalt geändert, dass dieser künftig Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darstellt. Der Bebauungsplan ist mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aus diesem entwickelt.

5.0 Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet liegt an der L 390 am nördlichen Ortsausgang von Kirchwehren (Straße „Am Anger“) und grenzt im Süden an den bestehenden Siedlungsbereich entlang der Küsterstraße. Bei der südlich angrenzenden Siedlungsfläche handelt es sich um eine gemischt genutzte Bebauung, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt wird. Östlich des Plangebiets befindet sich eine Tischlerei- und Fensterbaufirma. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

6.0 Naturschutz und Umweltbelange/Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Kindertagesstätte Am Anger“ ist gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich.

Die mit dieser Planung vorbereiteten und durch die Errichtung einer Kindertagesstätte verbundenen erheblichen unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Anlage einer Gras- und Staudenflur) ausgeglichen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird kartenmäßig unter Hinweise im Bebauungsplan dargestellt. Die genaue Beschreibung und Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung). Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Seelze. Mit Vorhabenumsetzung erfolgt eine dingliche Absicherung dieser Fläche in Form eines entsprechenden grundbuchlichen Eintrags. Auch wenn für den größten Teil des Plangebiets bereits formal Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 2, Stadtteil Kirchwehren, besteht und danach ein Ausgleich für diesen Bereich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich wäre, findet hier aus Gründen der Rechtssicherheit die Ausgleichsregelung dergestalt Anwendung, die für diesen Bereich die Eingriffe als noch nicht zulässig werten. Zudem hat hier aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung noch kein erheblicher Eingriff stattgefunden. D. h., auch dieser Bereich wird zu hundert Prozent bilanziert.

Im Rahmen der Planung wurde von einem Fachbüro eine faunistische Potentialeinschätzung über das Vorkommen von Brutvögeln und dem Feldhamster erstellt. Die Einschätzung hat ergeben, dass mit Ausnahme der wenig wahrscheinlichen, aber nicht auszuschließenden Wiesenschafstelze kein Brutvogelbestand zu erwarten ist. Aufgrund der

Habitatbeschaffenheit und aktuellen Verbreitungssituation ist ein Feldhamstervorkommen mit Sicherheit auszuschließen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Planung artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen (Näheres hierzu im Umweltbericht, Teil II der Begründung).

Es ist davon auszugehen, dass durch die Planung in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Siedlung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten sind.

Die zu versiegelnde Fläche wird mit einer gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglichen Überschreitung der Grundflächenzahl, hier maximal 0,6, auf das Notwendigste begrenzt. Vierzig Prozent der Fläche bleiben unversiegelt.

Zudem wird das Plangebiet durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen zur offenen Landschaft nach Norden und durch 3 m breite Pflanzstreifen entlang der Ostgrenze sowie entlang der Südgrenze mit Sträuchern und teils ergänzt mit Bäumen eingegrünt.

Die überbaubare Grundstücksfläche lässt eine günstige Gebäudeausrichtung für die passive Nutzung von Sonnenenergie sowie Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie zu.

Im Hinblick auf die landesrechtliche Vorgabe zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern und die künftigen bundesrechtlichen Vorgaben zur Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energien, bedarf es hier auf Ebene der Bauleitplanung keiner weiteren Regelungen mehr.

7.0 Festsetzungen des Bebauungsplans

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Planungsziels der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte, wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhenbegrenzung

Für das Gebäude der Kindertagesstätte wird eine Eingeschossigkeit festgesetzt. Die Festsetzung der Eingeschossigkeit entspricht dem Planungsziel des Baus einer Kindertagesstätte, die vorwiegend ebenerdig genutzt werden soll. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 10 m ermöglicht allerdings auch die Errichtung eines sogenannten Staffelgeschosses, das sich nur auf maximal 2/3 des darunter liegenden Geschosses ausdehnen darf. Diese Option soll trotz der vorrangigen Absicht der ebenerdigen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Sollte hiervon Gebrauch gemacht werden, erhält das künftige KITA-Gebäude in Teilbereichen die Wirkung einer Zweigeschossigkeit, allerdings keine Wirkung einer Dreigeschossigkeit, wie sie bei Festsetzung einer Zweigeschossigkeit, ohne Höhenbegrenzung mit einem Staffelgeschoss möglich wäre.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese ermöglicht den Bau der geplanten viergruppigen Kindertagesstätte in eingeschossiger Bauweise. Die erforderlichen Außenspielbereiche (teils versiegelt) und die erforderlichen Stellplätze mit Zufahrt (Parkplatzfläche) finden im Hinblick auf § 19 Abs. 4 BauNVO Berücksichtigung. Die hiernach ermöglichte Überschreitung der GRZ von 50 Prozent wird im Bebauungsplan nicht reduziert, so dass mit einer sogenannten GRZ II von 0,6 das Vorhaben realisiert werden kann. Der Gesamtversiegelungsgrad des Baugrundstücks beträgt demnach 60 Prozent.

7.3 Bauweise, Baugrenzen

Für den Baukörper der geplanten eingeschossigen Kindertagesstätte soll eine Gebäudelänge von über 50 m, bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände, ermöglicht werden. Dementsprechend wird eine von der offenen und geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt.

Die mit der Festsetzung von Baugrenzen erfasste überbaubare Grundstücksfläche soll der Vorhabenumsetzung einen Handlungsspielraum für die räumliche Anordnung und Ausrichtung des geplanten KITA-Gebäudes ermöglichen. In diesem Zusammenhang können auch die Außenspielbereiche flexibler gestaltet werden. Die festgesetzten Baugrenzen sind so positioniert worden, dass sie u. a. einen Mindestabstand von 1 m zu den festgesetzten „Pflanzstreifen“ einhalten, so dass eine spätere Pflege und Unterhaltung dieser gewährleistet ist. Berücksichtigt wurden auch die Vorgaben des Immissionsschutzes. Die östliche

Baugrenze wurde daher im Hinblick auf die benachbarte Tischlerei in einem Teilbereich zurückversetzt. Zur Rücksichtnahme der vorhandenen angrenzenden Wohnnutzung, wird die südliche Baugrenze mit einem Abstand von 5 m zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen werden derzeit die Bestimmungen für die L 390 gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) berührt bzw. verletzt. Nach § 24 NStrG ist eine gesetzliche Bauverbotszone von 20 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 390 zu berücksichtigen. Demgemäß wäre im Bebauungsplan eine entsprechende Kennzeichnung nachrichtlich zu übernehmen. Mit Einhaltung dieser Bauverbotszone könnte das Planvorhaben einer viergruppigen ebenerdig genutzten Kindertagesstätte nicht umgesetzt werden. Im Zuge der Planung soll allerdings die Ortsdurchfahrtsgrenze in nördliche Richtung verlegt werden, sodass die Fläche der geplanten Kindertagesstätte künftig innerorts liegt. Dadurch entfallen künftig die Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes hinsichtlich der L 390 für die Vorhabenfläche. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung der überbaubaren Fläche kann dementsprechend die Fläche der bisherigen Bauverbotszone mit in Anspruch nehmen, so dass das Vorhaben realisiert werden kann.

7.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenzen des Plangebiets werden unterschiedlich breite Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und teils auch von Bäumen festgesetzt. Die geplante Eingrünung soll entlang der Nordgrenze in Form einer dreireihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen erfolgen, wobei ein stufiger Ausbau erfolgen soll. Je 10 m ist ein Baum vorzusehen, so dass insgesamt 8 Bäume entlang der Nordgrenze zu pflanzen sind. Entlang der Ost- und Südgrenze wird aufgrund der geringeren Breite eine einreihige freiwachsende Hecke festgesetzt. Die geplanten Eingrünungen dienen u. a. der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und der visuellen Abgrenzung gegenüber der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung. Durch die im nördlichen Pflanzstreifen vorgesehenen Bäume ist eine Verschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht gänzlich zu vermeiden. Für die Beachtung des mit der Planung verbundenen Eingriffs in das Landschaftsbild, auch wenn dieses für den Bereich nur geringe Qualitäten aufweist, kann von einer entsprechenden Bepflanzung auch mit Bäumen, mit der Funktion der Einbindung des Plangebietes in die umgebende (freie) Landschaft, nicht abgesehen werden. Der Pflanzstreifen dient ferner dem Artenschutz und letztlich der

angemessenen Eingrünung des Siedlungsbereiches und wirkt sich somit positiv auf das Ortsbild aus. Auf einer Länge von rund 75 m sind 8 klein-/bzw. schmalkronige Laubbäume vorgesehen. Zur Grundstücksgrenze hin soll der Pflanzstreifen saumartig entwickelt werden. Aufgrund der Abstände der Bäume untereinander und der vorgeschlagenen Baumarten/-sorten entsprechend der Pflanzliste, wird eine mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche durch Verschattung reduziert. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die angrenzende landwirtschaftliche Fläche von Westseite her durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Eine mögliche Verschattung hält sich somit schon aus dieser Gegebenheit in Grenzen. Auch nicht zu vernachlässigen ist die positive Wirkung des geplanten Pflanzstreifens auf das Mikroklima. Im Hinblick auf immer mehr „Dürremonate“ kann sich dieser Pflanzstreifen, trotz möglicher Verschattung der landwirtschaftlichen Fläche, auch positiv auf diese auswirken.

Für die Anpflanzungen sind unter den Hinweisen „kinderfreundliche“ Bäume und Sträucher aufgelistet, die keine spitzen Dornen und giftigen Früchte aufweisen.

7.5 Straßenverkehrsfläche

Die L 390 mit ihrem entlang der Westseite verlaufenden kombinierten Fuß- und Radweg wird in das Plangebiet mit einbezogen. Um eine Querung der L 390 im Bereich der geplanten Kindertagesstätte zu erleichtern und die Sicherheit zu erhöhen, ist die Einrichtung einer Mittelinsel geplant. Hierzu erfolgt eine entsprechende Abstimmung und Vereinbarung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr). Auf der Straßenseite der geplanten Kindertagesstätte ist der Bau eines kombinierten Fuß- und Radweges geplant. Im Bebauungsplan erfolgt dementsprechend die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Innerhalb des Plangebiets befindet sich entlang der Ostseite der L 390 ein Straßenbaum, der aufgrund der Verbreiterung der Straße nicht erhalten werden kann. Dieser Verlust wird im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan im Umweltbericht beziffert und ausgeglichen.

Mit der derzeitigen Planung der Kindertagesstätte in Außerortslage sind Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes hinsichtlich der L 390, an der die Vorhabenfläche angrenzt, zu berücksichtigen. So u. a. auch das allgemeine Zufahrts-/Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten. Da, wie bereits in Kapitel 7.3 (Bauweise, Baugrenzen) bereits aufgeführt, im Zuge der Planung die Ortsgrenze in nördliche Richtung verlegt werden soll, liegt die geplante Kindertagesstätte künftig innerorts. Dadurch entfallen

künftig die Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes hinsichtlich der L 390 für die Vorhabenfläche. Für den Bebauungsplan bedarf es daher keiner gesonderten Festsetzung einer Zufahrt und keiner Kennzeichnung eines Bereichs ohne Ein.- und Ausfahrt. Die Lage der künftigen Zufahrt des Vorhabengrundstückes steht in direktem Zusammenhang mit der geplanten Querungshilfe. Die konkrete Ausgestaltung soll der Ausbauplanung, die mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen ist, überlassen werden.

7.6 Leitungsrechte

Auf einem Teilbereich des künftigen Kindertagesstätten-Grundstückes verläuft unterirdisch eine Gasleitung. Im Bebauungsplan wird diese durch die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche planungsrechtlich abgesichert. Die auf Ebene des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze dargestellte Hauptwasserleitung liegt nach einer aktuellen Karte des Versorgungsträgers außerhalb des Plangebietes. Sie hat auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinen weitergehenden Einfluss.

7.7 Immissionsschutz (Schallschutz)

Auf das Plangebiet wirken Emissionen vom motorisierten Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße (L 390) ein. Außerdem gehen von einer östlich gelegenen Tischlerei und Fensterbaufirma Emissionen aus, die auf den östlichen Bereich des Plangebiets einwirken. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich in ca. 125 m Luftlinie eine Kartoffellagerhalle mit einer vermuteten Belüftungsanlage.

Für die Bewertung der Auswirkungen der Schallimmissionen der oben aufgeführten Emittenten auf die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wurde von einem Fachbüro eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Das einschlägige Regelwerk für die Beurteilung von Schallschutz in der Bauleitplanung ist die DIN 18005. In ihrem Beiblatt 1, welches die Schutzbedürftigkeit von Bauflächen beschreibt, werden allerdings keine Gemeinbedarfsflächen erfasst. Um hier dennoch zu einer schalltechnischen Beurteilung zu gelangen, soll hier die Schutzbedürftigkeit von Sondergebieten Berücksichtigung finden. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 führt allerdings die gesamte Spanne von Orientierungswerten, vom reinen Wohngebiet bis zu Gewerbegebieten,

auf. Da die vorgegebenen Orientierungswerte für Mischgebiete generell ein ‚gesundes Wohnen‘ sicherstellen, sollen diese für die Beurteilung der geplanten Nutzung Kindertagesstätte herangezogen werden.

Die schalltechnische Untersuchung konnte aufzeigen, dass für den überwiegenden Teil der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden. Der Bebauungsplan ließe sich demnach ohne konkrete Festsetzungen zum Schallschutz aufstellen.

Unter genauerer Betrachtung bedürfen allerdings die Schlaf- und Ruheräume einer Kindertagesstätte einen Schutz vor Geräuschemissionen. In Anbetracht dessen, soll hier bezüglich des Verkehrslärms und im Hinblick auf die Möglichkeit eines ungestörten Schlafes der für Mischgebiete in der Nacht aufgeführte Orientierungswert von 50 dB(A) auch als Tag-Wert gelten. Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet überschritten. In diesem Zusammenhang sollen bereits auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Regelungen getroffen werden, um einen ausreichenden Schutz der Schlaf- und Ruheräume vor Geräuschemissionen sicherstellen zu können.

Vor Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen ist zu prüfen, ob ein aktiver Lärmschutz in Frage kommt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung kann bzw. soll auf Maßnahmen eines aktiven Schallschutzes verzichtet werden. Wie bereits oben aufgeführt, sind für eine Rechtmäßigkeit dieses Bebauungsplanes keine Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich, demnach auch keine Festsetzungen, die einen aktiven Schallschutz zum Inhalt haben. Eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Schallschutzwand kann hier als unangemessen eingestuft werden. Für einen aktiven Schallschutz müsste eine ca. 3 m hohe Schallschutzwand entlang der westlichen Grundstücksgrenze und in Teilen entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Eine derartige Schallschutzwand ist dem Ortsbild mit vorhandenen aufgelockerten Einfriedungen nicht zuträglich. Hier ist ein passiver Schallschutz dem aktiven Schallschutz entsprechend vorzuziehen. Da die Erschließung des Grundstückes nur von Seiten der L 390 erfolgen kann, müsste in diesem Bereich die Schallschutzwand im Hinblick auf die geplante Zufahrt in einer Länge von 6 m unterbrochen werden. Von dort aus könnte dann der Verkehrslärm weiter ungehindert auf das Plangebiet einwirken.

Vorgreifend auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren wurden durch die schalltechnische Untersuchung die Anforderungen an den baulichen Schallschutz ermittelt, um dem Schutz der Schlaf- und Ruheräume der geplanten Kindertagesstätte vor Geräuschemissionen (Verkehr) sicherstellen zu können.

Um den oben aufgeführten und für den Tag geltenden Orientierungswert von 50 dB (A) für Schlaf- und Ruheräume der geplanten Kindertagesstätte einhalten zu können, wird in der schalltechnischen Untersuchung, abweichend von den Regelungen der DIN 4109, vorgeschlagen, das Bauschalldämm-Maß um 10 dB (A) zu erhöhen. Diesem Vorschlag wird gefolgt. Im Bebauungsplan werden dementsprechend die sich aus der schalltechnischen Untersuchung ergebenden maßgeblichen Geräuschpegel in Form von Lärm-Pegelbereichen in 5 dB (A)-Schritten festgesetzt. Die sich aus diesen maßgeblichen Geräuschpegeln ergebenden und auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 ermittelten Anforderungen an den baulichen Schallschutz sind zu beachten. Im Bebauungsplan erfolgt eine diesbezügliche Festsetzung. Zudem wird festgesetzt, dass Ruheräume vorzugsweise auf der der L 390 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen sind. Des Weiteren wird festgesetzt, dass bei Ruheräumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen ist. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Darüber hinaus erhalten die textlichen Festsetzungen eine Öffnungsklausel, die besagt, dass Ausnahmen von den Festsetzungen zulässig sind, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können. In der schalltechnischen Untersuchung erfolgt darüber hinaus die Empfehlung, dass die entsprechenden Nachweise des erforderlichen Schalldämm-Maßes von Außenbauteilen im Rahmen der Ausführungsplanung fachlich begleitet werden.

Im Hinblick auf den Gewerbelärm wurde in der schalltechnischen Untersuchung u. a. festgestellt, dass für die Geräuschemissionen der Tischlerei, aufgrund benachbarter Wohnnutzungen und erteilter Baugenehmigung, im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 60 dB (A) am Tage (Immissionsrichtwert für Mischgebiete) zugrunde gelegt werden kann. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass lediglich in einer Teilfläche im Osten des Plangebietes die 60 dB (A) am Tage geringfügig überschritten werden. Dieser Bereich wird durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan von schutzbedürftiger Bebauung freigehalten, so dass hier mit keinem Konflikt zu rechnen ist.

Da die Geräuschimmissionen einer möglicherweise an der Kartoffellagerhalle betriebenen Lüftungs- bzw. Trocknungsanlage mit in die Geräuschimmissionen der Tischlerei eingerechnet wurden, ist hier ebenfalls von keinem Konflikt auszugehen, da wie oben beschrieben, der von einer Überschreitung des 60 dB (A) betroffene Planbereich von schutzbedürftiger Bebauung freigehalten wird.

Für die Anordnung des Parkplatzes der Kita gibt es keinen Konflikt bezüglich der angrenzenden Nachbarschaft. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete wird am Tage deutlich unterschritten. Außerdem wird der Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB (A) erhöhter Immissionsrichtwert) durch den Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse deutlich unterschritten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der Parkplatz problemlos auch direkt an der Grundstücksgrenze angeordnet werden könnte.

Mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kindertagesstätte in direkter Nachbarschaft zu einem Gebiet mit gemischter Nutzung sind keine gravierenden Konflikte zu erwarten. Geräusche von Kindern unter 14 Jahren sind gemäß § 22 (1a) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) im Sinne der Sozialadäquanz nicht beurteilungsrelevant. Es handelt sich hier im Regelfall um keine schädliche Umwelteinwirkung. Der Freibereich einer Kindertagesstätte, in dem Kinder selbst Geräusche verursachen, ist nicht schutzbedürftig.

8.0 Altlasten

Eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bezüglich Abwurfkampfmittel hat ergeben, dass für das Plangebiet keine Kampfmittelverdachtsflächen vorliegen. Sollten jedoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln–Hannover des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu benachrichtigen. Hinweise auf weitere Altlasten liegen der Stadt Seelze nicht vor.

9.0 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich direkt über die L 390 (Richtung Lathwehren und Almhorst) und weitergehend über die K 251 (Richtung Döteberg) angebunden. Im Hinblick auf die derzeitige Außerortslage der Vorhabenfläche ist anzumerken, dass im Zuge der Planaufstellung die bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze nach Norden verlegt werden soll, sodass die Fläche der geplanten Kindertagesstätte künftig innerorts liegt. Damit gilt künftig u. a. nicht mehr das allgemeine Zufahrts- und Zugangsverbot des Niedersächsischen Straßengesetzes für die L 390.

10.0 Öffentlicher Personennahverkehr

Durch die Buslinien 570 und 573 sind die umliegenden Stadtteile Lathwehren, Almhorst und Döteberg (nur die Buslinie 570) an Kirchwehren angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 180 m südlich des Plangebiets an der L 390.

11.0 Ver- und Entsorgung

11.1 Elektrizität

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch die enercity Netz GmbH.

11.2 Gas, Wasser, Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas und Wasser erfolgt durch die enercity Netz GmbH.

Nach schriftlicher Mitteilung der enercity Netz GmbH können aus dem Leitungsnetz nur 800 l/min. sichergestellt werden. Für das Plangebiet ist allerdings gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Sicherstellung von 1.600 l/min. über 2 Stunden erforderlich. Demnach ist die Löschwasserversorgung zusätzlich noch durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass eine Festlegung der notwendigen Versorgung im Brandfall nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist. Eine entsprechende Festlegung erfolgt von den zuständigen Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden im Rahmen des nachfolgenden objektbezogenen Genehmigungsverfahrens.

11.3 Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha).

11.4 Abwasser, Regenwasser

Die Einleitung des Schmutzwassers und die gedrosselte Einleitung des Regenwassers kann in die vorhandenen Kanäle, den Schmutzwasserkanal und den Regenwasserkanal in der Straße „Am Anger“ erfolgen. Das Schmutzwasser wird dem Gruppenklärwerk Gümmerwald zugeleitet. Nach Vorgabe der Region Hannover darf das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nur gedrosselt (max. 3,0 l/s* ha) abgegeben werden. Ein Bodengutachten hat ergeben, dass eine Versickerung des Regenwassers weitestgehend nicht möglich ist. Aus diesem Grund müssen im Zuge der Vorhabenrealisierung Maßnahmen zur Drosselung der Ableitung des Oberflächenwassers getroffen werden. Als Rückhaltebauwerke kommen u. a. Stauraumkanäle oder Retentionsbecken in Betracht. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens muss ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

12.0 Flächenübersicht

<u>Plangebiet insgesamt</u>	rund 5.190 qm
Fläche für den Gemeinbedarf	rund 4.350 qm
<i>(davon Flächen zum Anpflanzen von</i>	
<i>Bäumen und Sträuchern</i>	<i>rund 795 qm)</i>
Überbaubare Fläche	rund 3.035 qm
Verkehrsfläche (L 390) Bestand	rund 700 qm
Verkehrsfläche neu	rund 140 qm

13.0 Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplans

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Seelze.

Der Stadt Seelze entstehen Kosten für den Bau der Kindertagesstätte mit Parkplatz, die Herstellung der dazugehörigen Außenflächen einschließlich der Eingrünung, die technische Infrastruktur und die Herstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen. Die Erschließungskosten liegen zu 100 % Prozent bei der Stadt Seelze.

14.0 Beschluss- und Auslegungsdaten

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde vom 20.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 14.03.2023 bis einschließlich 17.04.2023 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom bis einschließlich durchgeführt. Während der Auslegungszeit wurden die Planunterlagen zudem auf der Internetseite der Stadt Seelze veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom.....bis einschließlich.....beteiligt

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Seelze am gefasst.

Stadt Seelze,

Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Seelze

Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 3

„Kita Am Anger“

für den Stadtteil Kirchwehren

Teil II

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht.....	1
1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	1
1.1 Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	4
3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	4
3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	4
3.3 Schutzgut Boden	7
3.4 Schutzgut Fläche	8
3.5 Schutzgut Wasser	8
3.6 Schutzgut Klima und Luft	9
3.7 Schutzgut Landschaft.....	9
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	10
4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	10
4.3 Schutzgut Boden	14
4.4 Schutzgut Fläche	15
4.5 Schutzgut Wasser	15
4.6 Schutzgut Klima und Luft	15
4.7 Schutzgut Landschaft.....	15
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
4.9 Wechselwirkungen	16
4.10 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	16
4.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
4.12 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	16
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	18
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	18
5.2 Maßnahmen zum Ausgleich	19
6 Zusätzliche Angaben	22
Quellenverzeichnis	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes.....	2
Abbildung 2: Biotoptypen im Bestand	5
Abbildung 3: Biotoptypen in der Planung.....	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet	6
Tabelle 2: Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand und für die Planung	12
Tabelle 3: Bilanzierung des Einzelbaumes im Bestand.....	12
Tabelle 4: Bilanzierung der zu pflanzenden Einzelbäume.....	12
Tabelle 5: Maßnahmenblatt.....	20

Umweltbericht

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB).

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) und die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und auf Kultur- und Sachgüter in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird nach § 1 Abs. 3 Satz 5 BauGB auf die zulässigen Eingriffe abgestellt.

1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 3 „Kita Am Anger“ (=Plangebiet) liegt am nördlichen Ortsrand von Kirchwehren im Stadtgebiet der Stadt Seelze. Das Plangebiet hat eine Größe von 5.188 m² und ist rechteckig geschnitten.

Ziel der Aufstellung des B-Plans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte zur Versorgung insbesondere der südlichen Stadtteile der Stadt Seelze Kirchwehren, Lathwehren, Almhorst und Döteberg mit Kindertagesstättenplätzen. Entsprechend dem Planungsziel soll für den Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt werden.

Bis auf eine östliche Teilfläche von ca. 1.000 m² sowie der Bereich der L 390 ist das Plangebiet bereits mit dem B-Plan Nr. 2, ST Kirchwehren, überplant, der am 01.03.1990 Rechtskraft erlangt hat. Anlass für die Aufstellung des B-Plans Nr. 2 war seinerzeit, eine Sporthalle zu errichten. Der B-Plan setzt hierfür eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle fest. Die Errichtung einer neuen Sporthalle in Kirchwehren ist aktuell und auch langfristig nicht geplant, so dass der dringende Bedarf an Kindertagesstätten mit der Errichtung einer neuen Kita auf der Plangebietsfläche gedeckt werden kann. Parallel zur Bebauungsaufstellung soll der bisherige B-Plan Nr. 2 aufgehoben werden.

1.1 Lage und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird in Gänze als Grünlandfläche intensiv bewirtschaftet, ebenso wie die nördlich und östlich angrenzenden Ackerflächen. Im Westen grenzt die L 390 an. Südlich befindet sich Bebauung.

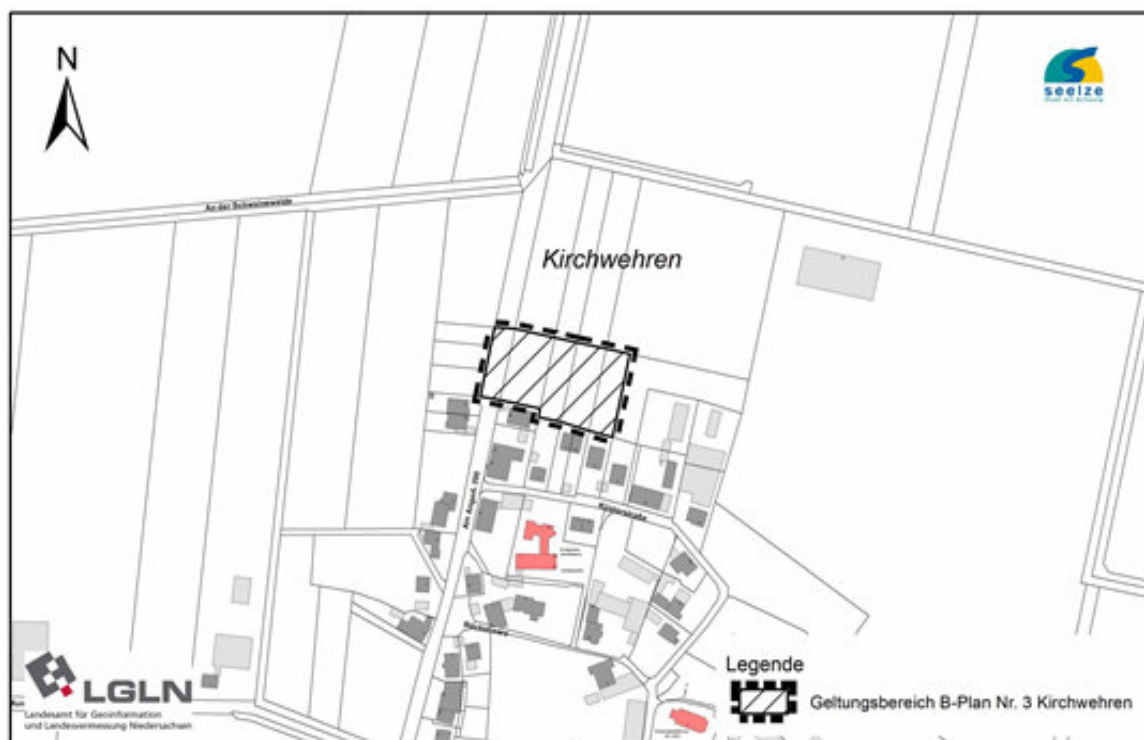


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 5.188 m². Die Planung sieht den Bau einer Kindertagesstätte mit Außenanlage und den erforderlichen Stellplätzen vor. Für das Gebäude der Kindertagesstätte wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Gebäudehöhe (OK) beträgt maximal 10 m. Die nördliche, östliche und südliche Grenze des Plangebietes werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die geplante Eingrünung soll entlang der Nordgrenze in Form einer dreireihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen erfolgen, wobei ein stufiger Ausbau erfolgen soll. Je 10 m ist ein Baum vorzusehen, so dass insgesamt acht Bäume entlang der Nordgrenze zu pflanzen sind. Entlang der Ost- und Südgrenze wird aufgrund der geringeren Breite eine einreihige freiwachsende Hecke festgesetzt.

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 3 vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Es wird davon ausgegangen, dass eine künftige Bautätigkeit auf das Plangebiet begrenzt ist. Die Wirkungen betreffen das Baufeld für die Vorhabensherstellung mit den für Baustelleneinrichtungen, Bodenzwischenlagerung und für Zufahrten genutzten Flächen. Maßgeblicher Wirkfaktor ist die Baufeldfreiräumung einschließlich Beseitigung der Vegetationsstrukturen und ggf. des Oberbodens sowie Bodenverdichtung. Darüber hinaus reichende Wirkungen bspw. durch Lärm- und Schadstoffemissionen, Veränderungen des Grundwasserhaushalts, Sedimenteinträge in Oberflächengewässer werden, soweit relevant, im Einzelfall beurteilt.

Anlagebedingte Wirkungen durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen werden anhand der festgesetzten Nutzungsarten sowie der Grundflächenzahl (GRZ), welche die maximal

zulässige Versiegelung bestimmt, prognostiziert. Vorgesehen ist eine GRZ von max. 0,4. Die visuellen Wirkungen werden durch die mittels Baugrenzen geregelte Baukörperstellung und die Höhe der vorgesehenen Bauwerke bestimmt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Dies umfasst insbesondere gemäß den Festsetzungen des B-Plans zulässige Lärm- und Luftschadstoffemissionen, Lichtemissionen, Regenwasserableitungen sowie etwaige durch die Planung induzierte Verkehrszunahme.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist hierbei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden in Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese von Relevanz sind. Nachstehend sind zudem Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem Regionalen Raumordnungsprogramm und dem Flächennutzungsplan zusammengestellt.

Landschaftsrahmenplan

Die Stadt Seelze mit dem Stadtteil Kirchwehren liegt im Plangebiet des Landschaftsrahmenplans (LRP) der Region Hannover (Stand 2013). Aus dem LRP ergeben sich spezielle Ziele des Umweltschutzes, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Kita Am Anger“ berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP ist der Planungsraum „Börde-West“ durch weiträumige Ackerfluren gekennzeichnet, in denen entweder auf kleinen Höhenzügen (Gehrdener, Stemmer und Benther Berg sowie Süll-Berg, Limberg, Marienburger Höhe u.a.) oder in flachen Mulden auf ursprünglich stau-nassen Pseudogleyböden inselartig wertvolle Laubwälder enthalten sind. Für den Raum charakteristisch sind überwiegend ausgeräumte Ackerfluren und der Planungsraum wird dementsprechend der Zielkategorie V des LRP zugeordnet. Diese sieht eine naturverträgliche Nutzung vor.

Das Plangebiet gehört zur Calenberger Lössbörde (521) und der naturräumlichen Einheit Kirchwehrener Hügelland (521.00).

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover (Stand 2016) bestehen im Plangebiet bereits zeichnerische Festlegungen als Siedlungsfläche sowie die L 390 als regional bedeutsame Straße. Nördlich und östlich angrenzend sind Flächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung (Eckerde/Deisterquelle/Forst Esloh/Landringhausen).

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Seelze (1981) ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle festgelegt. Nördlich grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolz- und Sportplatz an, östlich und südlich sind gemischte Bauflächen festgelegt und westlich die L 390 als örtliche Hauptverkehrsstraße.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Es sind dabei dem Wohnen dienende Gebiete und Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird intensiv bewirtschaftet und grenzt nördlich an den Ortsteil Kirchwehren an. Es weist keine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der örtlichen Bevölkerung auf.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend des jeweiligen Gefährdungsgrades insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

Pflanzen/Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte durch Luftbilddauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2021).

Der Biotopbestand wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz:

0 weitgehend ohne Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung
2 geringe Bedeutung

2 mittlere Bedeutung
4 hohe Bedeutung
5 sehr hohe Bedeutung

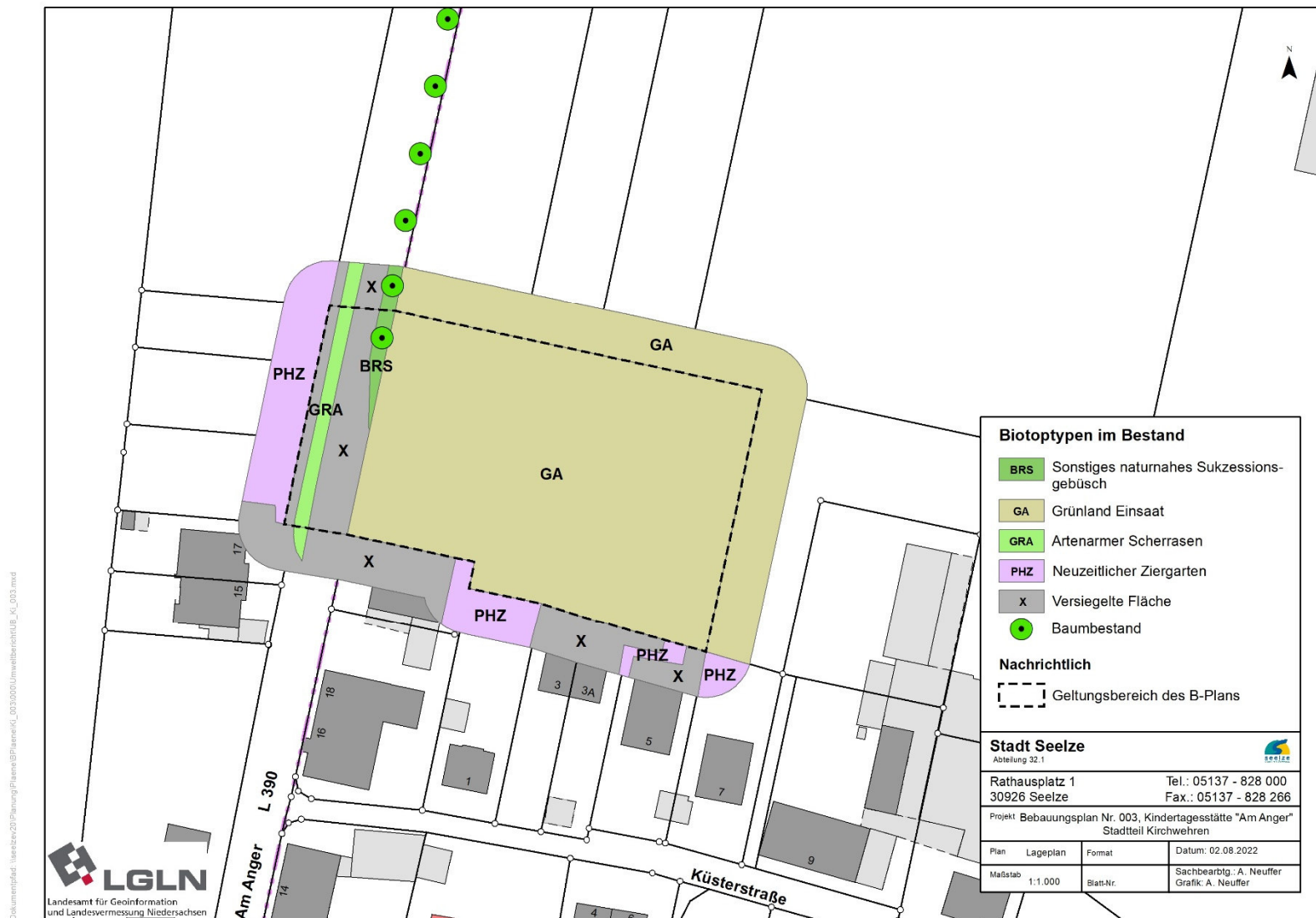


Abbildung 2: Biotypen im Bestand

Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich überwiegend um artenarmes Dauergrünland, welches intensiv bewirtschaftet wird. Die Fläche ist junges/jüngeres/mäßig altes Grasland (Grünland) geringer oder mäßig niedriger Habitatkontinuität oder auch als kein Grünlandstandort deklariert. Die Biotopstrukturen weisen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung jedoch eine geringe Bedeutung (Grünlandeinsaat, Wertstufe 1) als Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tiere auf. Lediglich auf einem schmalen Randstreifen zwischen der L 390 und der bewirtschafteten Fläche hat sich ein Sukzessionsgebüsch mit einem Walnuss-Strauch entwickelt (vgl. Abb. 2). Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNatSchG oder Pflanzenarten der Roten Liste sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine FFH-Lebensraumtypen.

Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Wertstufe	Fläche [m²]	Wert
A	Grünland-Einsaat	1	4.487	4.487
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	2	64	128
GRA	Artenarmer Scherrasen	1	150	150
X	Straße, versiegelte Fläche	0	487	0
Gesamtfläche/Gesamtwert			5.188	4.765

Der Bestandwert der vorhandenen Biotoptypen auf der Fläche von 5.188 m² entspricht 4.765 Wertpunkten (WP) nach dem Modell des niedersächsischen Städtetags.

Außerdem befinden sich entlang der L 390 Straßenbäume (Winterlinden, *Tilia cordata*), die am östlichen Straßenrand eine Allee bilden. Vom Vorhaben betroffen ist dabei der südlichste Baum, der gefällt werden muss. Aufgrund des großen Stammumfangs von ca. 2,5 m und Kronendurchmessers von ca. 15 m wird der Baum der Wertstufe 4 zugeordnet. Der Wert für den Baum ergibt sich aus der Grundfläche, die durch die Kronentrauffläche ermittelt wird. Diese beträgt ca. 150 m². Dementsprechend wird der Baum mit 600 Wertpunkten bilanziert,

Insgesamt ergibt sich damit ein Bestandwert von **5.365 Wertpunkten**.

Biotopverbund

Im Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP-VO 2017) ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Auch der LRP trifft keine Festlegungen zum Biotopverbund im Plangebiet.

Tiere

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz (Vorkommen seltener Pflanzenarten oder Vorkommen gefährdeter Tierarten) liegt nicht vor. Für den Naturschutz wertvolle Bereiche (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (o.A.)) liegen ebenfalls nicht vor. Zur Ermittlung der potentiell vorkommenden Brutvögel wurde eine Potentialanalyse beauftragt (BALLASUS 2022). Im Ergebnis dieser Analyse konnte festgestellt werden, dass im Planbereich kein Brutvogelbestand zu erwarten ist. Lediglich für die Wiesenschafstelze kann ein Brutvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wird aber als wenig wahrscheinlich eingestuft.

Außerdem weist das Plangebiet nur bedingt Potential für das Vorkommen des Feldhamsters auf. Dies bestätigt ebenfalls die faunistische Potentialeinschätzung (BALLASUS 2022). Ein Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt für das Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien. Für diese Tierarten bestehen keine strukturellen Voraussetzungen im Plangebiet für eine Nutzung als Habitat, sodass kein Vorkommen zu erwarten ist.

3.3 Schutzgut Boden

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen, die im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 BauGB erhalten sein soll. Der § 2 BBodSchG benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen sollten bei der Bewertung beachtet werden. Bei der Einwirkung auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG)
- Grundsätzlich soll mit Boden sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung aufweisen:

- Boden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/Extremstandorte,
- Naturnahe Böden (z.B. alte Waldstandorte),
- Seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Bestand und Bewertung

Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und des LRP der Region Hannover verwendet.

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Lössbörde und in der Bodenregion Bergvorland. In der Bodenkarte 50 ist der Bodentyp im Plangebiet als Pseudogley-Schwarzerde angegeben. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch bewertet, deshalb befindet sich das Plangebiet im Suchraum der Bodenkarte 50 für schutzwürdige Böden.

Das Plangebiet ist bisher überwiegend unversiegelt und wird intensiv bewirtschaftet, wodurch Eingriffe in die oberflächennahen Bodenbereiche stattfinden und potentiell Bodenverdichtung und Anreicherung von Nährstoffen stattfinden können. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionserfüllung bereits in geringem bis mittleren Umfang beeinträchtigt wird.

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt (LBEG 2022). Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) hat zudem in einer Luftbilddauswertung keinen Verdacht auf Kampfmittel feststellen können. Auch nach den Kenntnissen der Stadt Seelze sind keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu Beeinträchtigungen der geplanten Baufläche führen könnten.

3.4 Schutzgut Fläche

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies ist auch als Grundsatz im LROP und im RROP verankert. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen soll vermieden werden und Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 ha pro Tag zu verringern (UMWELT BUNDESAMT 2020). Die niedersächsische Landesregierung hat sich daraus resultierend das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 4 ha pro Tag zu reduzieren (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2020).

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind bereits Verkehrsflächen für die Erschließung vorhanden, der überwiegende Teil des Plangebietes ist bisher unversiegelt. Die Fläche des Plangebietes befindet sich bereits in einem planungsrechtlich abgesicherten (§ 30 BauGB) Bereich für den Stadtteil Kirchwehren.

3.5 Schutzgut Wasser

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in der Umsetzung der Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage werden die hydrologischen Daten des LBEG und die Daten des LRP der Region Hannover verwendet.

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Leine Lockergestein Links“. Das Gebiet weist eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von 0-50 mm/Jahr auf (LBEG). Die Grundwasserstufe ist GWS 7 – grundwasserfern (LBEG).

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine im Plangebiet wird als gering eingestuft und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung als hoch.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Eckerde/Deisterquelle/Forst Esloh/Landringhausen“ (RROP 2016). Innerhalb dieses Gebietes müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein. Weitere Festsetzungen (Überschwemmungsgebiete) liegen nicht vor.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken. Als Datengrundlage wurde der LRP der Region Hannover herangezogen sowie der NIBIS Kartenserver (LBEG).

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der klimaökologischen Region Geest- und Bördebereich.

Die durchschnittliche Temperatur im Jahr beträgt 9°C mit einer mittleren Niederschlagsmenge von 625 mm (LBEG 2022). Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (REGION HANNOVER 2013)

3.7 Schutzgut Landschaft

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG). Die Beurteilung erfolgt aufgrund der Landschaftsbildbewertung zum LRP der Region Hannover.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Börden (7), genauer im Naturraum Calenberger Lössbörde (521) und innerhalb der naturräumlichen Einheit Kirchwehrener Hügelland (521.00). Die Börde ist geprägt durch großflächige, strukturarme Ackergebiete, welche eine geringe Bedeutung aufweisen.

Das Plangebiet ist geprägt durch die Lage angrenzend an die Ortschaft Kirchwehren sowie die westlich verlaufende L 390. Vor dem Hintergrund der Landschaftsbildbewertung liegt das Plangebiet in einem Bereich mit geringen Landschaftsbildqualitäten (geringe Bedeutung; REGION HANNOVER 2013). Gleiches gilt für die angrenzenden Siedlungs- und Ackerbereiche.

Ab Verlassen der Ortschaft Kirchwehren Richtung Norden wird die L 390 von einer Baumreihe begleitet, welche als besonders prägend bewertet wurde (LRP REGION HANNOVER 2013). Diese Baumreihe beginnt dementsprechend am nordwestlichen Rand des Plangebietes.

Die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen weisen keine landschaftsgerechte Eingrünung auf.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgütern werden vornehmlich geschützte und schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- In der Erhaltung und Entwicklung historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 Raumordnungsgesetz (ROG), § 1 BNatSchG),
- Im Erhalt von Baudenkmälern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)).

Bestand und Bewertung

Für das Plangebiet liegen keine Informationen zum Vorkommen von Baudenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen vor. Ein Fachbüro hat die Fläche auf mögliche Bodenfunde untersucht und ist zum Ergebnis gekommen, dass keine archäologischen Funde oder Befunde beobachtet wurden. Im Umfeld des Plangebietes wurden allerdings zahlreiche Fundstellen von archäologischen Bodenfunden charakterisiert.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen im Bebauungsplan rechtlich möglichen Eingriffsumfang aus. Im Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Während der Baumaßnahmen kann es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen des angrenzenden Wohngebietes durch den Baustellenbetrieb kommen. Es sind die Bestimmungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV-Baulärm) zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen und angepasster Bauzeiten können Lärmbelastungen vermindert werden.

Erhebliche negative Wirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Pflanzen/Biotope

Die bisherige intensiv bewirtschaftete, landwirtschaftliche Fläche wird teilweise versiegelt. Die übrigen Flächen sollen gärtnerisch gestaltet werden. Außerdem ist eine das Plangebiet einrahmende Heckenpflanzung geplant (vgl. Abb. 3).

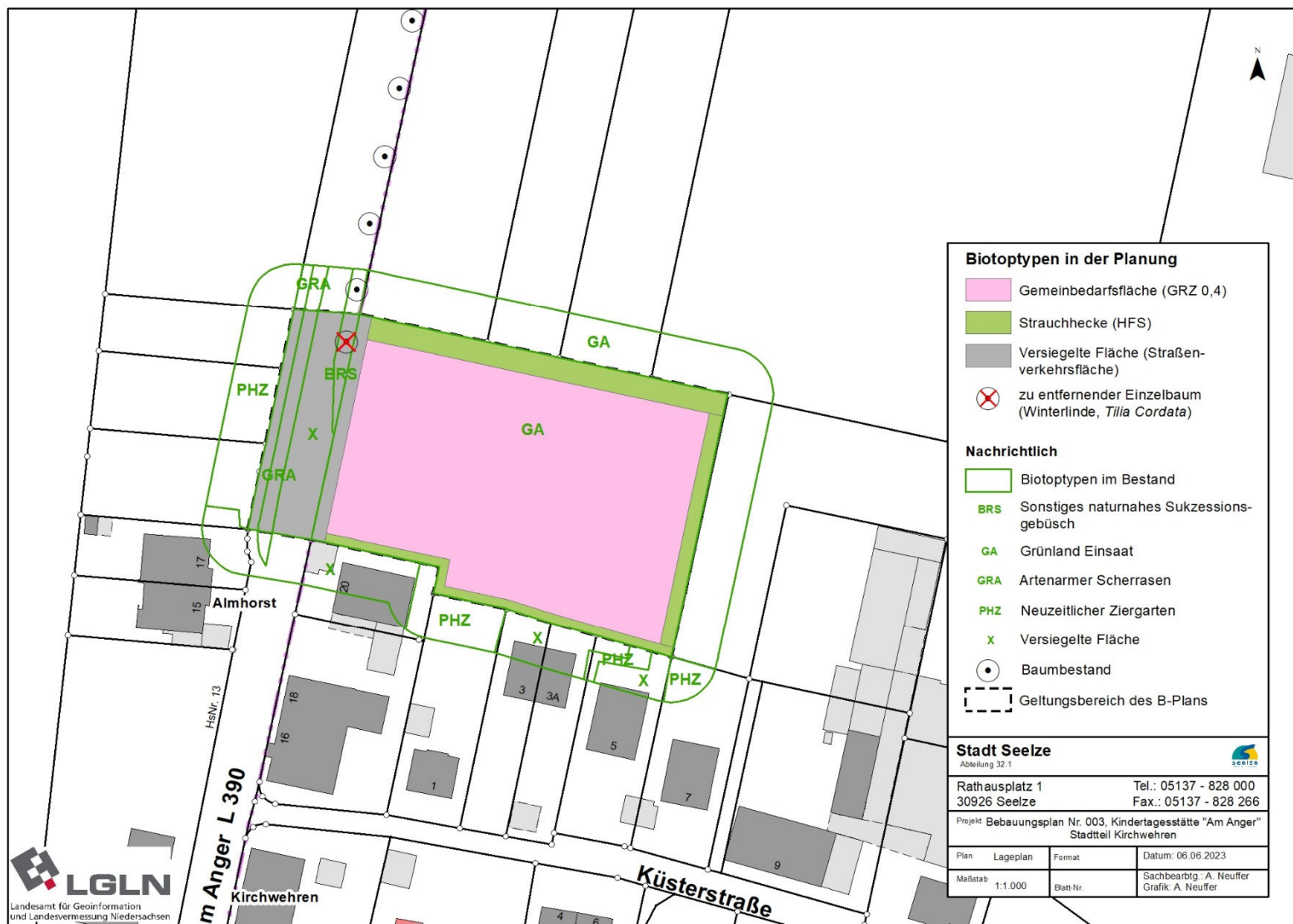


Abbildung 3: Biotypen in der Planung

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans wird als Prognosezustand für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz die in der nachfolgenden Tabelle dargestellte tatsächliche Nutzung zu Grunde gelegt. Bei der Bewertung des geplanten Zustands wird nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung vorgegangen.

Tabelle 2: Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand und für die Planung

Biotopwert tatsächliche Nutzung					Biotopwert geplante Nutzung				
Code	Biotoptyp	Wert- stufe	Flä- che [m²]	Wert	Code	Biotoptyp	Wert- stufe	Flä- che [m²]	Wert
GA	Grünland-Einsaat	1	4.487	4.487	HFS	Strauchhecke	3	722	2.167
BRS	Sonstiges natur- nahes Sukzessi- onsgebüsch	2	64	128	PSZ	Sonstige Spiel-, Sport- und Frei- zeitanlage	1	1.449	1.449
GRA	Artenarmer Scher- rasen	1	150	150	X	Versiegelte Fläche (KiTa 0,4 + 50 % Überschreitung)	0	2.173	0
X	Versiegelte Flä- chen (Verkehr)	0	487	0	X	Versiegelte Fläche (Verkehr)	0	843	0
Gesamtfläche/-wert			5.188	4.765	Gesamtfläche/-wert			5.188	3.615
Defizit 1.150 WP									

Die Bilanzierung ergibt für die Biotoptypen im Bestand und in der Planung ein Defizit von 1.150 Wertpunkten. Für den Biotopbestand ist neben den flächigen Biotoptypen auch der zu fällende Einzelbaum anzurechnen.

Tabelle 3: Bilanzierung des Einzelbaumes im Bestand

Code	Biotoptyp	Wertstufe	Fläche [m²]	Wert
HB	Einzelbaum	4	150	600
Gesamtfläche/Gesamtwert				600

Mit Berücksichtigung des Einzelbaumes erhöht sich das Defizit auf 1.750 Wertpunkten.

Anzurechnen ist darüber hinaus die Pflanzung von acht standortheimischen klein- bis mittelwüchsigen Laubbäumen auf der nördlichen Pflanzfläche. Die Jungbäume sind dem Wertfaktor 2 zuzuordnen, pro Baum wird eine Fläche von 25 m² für die Bilanzierung zu Grunde gelegt.

Tabelle 4: Bilanzierung der zu pflanzenden Einzelbäume

Code	Biotoptyp	Wertstufe	Fläche [m²]	Wert
HB	Einzelbaum, 8 Stück	2	25	50
Gesamtfläche/Gesamtwert			200	400

Die Bilanzierung ergibt für den Geltungsbereich des B-Plans einen Kompensationsbedarf von insgesamt **1.350 Wertpunkten**.

Tiere

Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen des B-Plans vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher Teil der Umweltschutzelange der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
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 (§ 44 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebende Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vorliegt:

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen vermeidbar sind.
- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können, soweit erforderlich, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i.d.R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft).

Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i.d.R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen i.d.R. ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der Potentialeinschätzung zum Brutvogelvorkommen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen sind keine Brutvorkommen festzustellen. Um artenschutzrechtliche Konflikte mit einem als wenig wahrscheinlich eingestuften Brutvorkommen der Wiesenschafstelze auszuschließen, sollte die Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit erfolgen oder ein sicherer Ausschluss von Vorkommen der Wiesenschafstelze durch eine biologische Baubegleitung gewährleistet werden (BALLASUS 2022).

4.3 Schutzgut Boden

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Spielflächen resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Durch die Planung finden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z. B. Bodenaushub, Bodenaustausch, Bodenverdichtung und die Versiegelung von Böden statt. Die Bodenfunktionserfüllung wird dadurch beeinträchtigt.

Der Boden im Plangebiet weist eine sehr hohe Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden auf, sodass eine besondere Bedeutung vorliegt, wenn auch mit einer geringen Seltenheit im Stadtgebiet Seelze. Der funktionsrelevante Oberboden wird durch die Planung teilweise abgeschoben und überbaut. Die Funktionserfüllung wird vermindert. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen ist der humose Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu prüfen, ob der Oberboden auf einer Fläche mit geringerer Filter- und Pufferfunktion zur Verbesserung der Bodenteilfunktionserfüllung aufgetragen werden kann.

Die im Plangebiet vorhandene Pseudogley-Schwarzerde weist eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf und hat dadurch eine sehr hohe Bedeutung. Im Bereich von technischen Bauwerken darf der humose Oberboden nicht überbaut werden. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten (Vermeidungsmaßnahme). Es wird empfohlen zu prüfen, ob der humose Oberboden möglicherweise im näheren Umfeld auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit aufgetragen werden kann (Kompensation).

Der Boden im Plangebiet weist darüber hinaus eine hohe Bedeutung für die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf. Durch die Planung wird der Boden teilweise teil- oder vollversiegelt. Es besteht eine Gefährdung der Funktionserfüllung durch Bodenverdichtung und Verlust des Bodenporenraumes. Durch die Planung wird die Bodenteilfunktion vermindert und zum Teil zerstört. Um die Beeinträchtigung zu vermindern, sollen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Bodenverdichtung umgesetzt werden. Der Porenraum ist zu erhalten. (Bau-)Abfälle, Fremd- und Störstoffe sind nicht in den Bodenkörper einzubringen. Die festgelegte GRZ von 0,4 begrenzt die Versiegelung auf ein notwendiges Maß, sodass auf den nicht versiegelten Flächen die Bodenfunktionen erhalten werden können.

Das Biotopentwicklungspotential ist für das Plangebiet als sehr gering einzustufen, erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Zur Bewahrung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen soll außerdem das Bodenmaterial am Eingriffsort wiederverwendet werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV ist zu

beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gem. DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Ebenso sind Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Durch die genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Eingriffs vermieden bzw. gemindert. Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und zum Erhalt der Bodenteilfunktionen sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.4 Schutzgut Fläche

Durch die Neuversiegelung werden unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Dies verursacht einen Eingriff in das Schutzgut Fläche. Durch die bereits vorhandene Erschließung des Standortes wird jedoch ein weiterer Flächenverbrauch vermieden. Außerdem wird durch die Lage angrenzend an den Ort Kirchwehren eine Zerschneidung bisher unzerschnittener, zusammenhängender Fläche vermieden. Erhebliche negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4.5 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird ein Teil des Plangebiets versiegelt. Die Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung. Anzumerken ist dabei jedoch, dass der Boden nur eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweist und lediglich eine mittlere Grundwasserneubildungsrate vorliegt. Durch die Festsetzungen des B-Plans wird sichergestellt, dass das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen auf der Grundstücksfläche zurückgehalten und nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt, sodass auf den unversiegelten Flächen die natürliche Sickerate erhalten bleibt. Es ist außerdem darauf zu achten, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird. Die Ziele der Retention (Abflusshemmung und –verzögerung) in der Fläche nach § 6 und § 47 WHG werden so weiterhin gewährleistet. Daher sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bezüglich der Lage des Plangebietes im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung sind keine Konflikte zu erwarten, da mit der Nutzung keine belasteten Einträge in das Grundwasser verbunden sind.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Da das Plangebiet keine besondere stadtklimatische Bedeutung und Empfindlichkeit aufweist, sind keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.7 Schutzgut Landschaft

Das geplante Vorhaben führt zu einer Umgestaltung des Landschaftsbildes als Siedlungsbereich mit Bebauung und Versiegelung. Die geplante Eingrünung des Plangebietes führt zu einer Aufwertung des Ortsrandes von Kirchwehren und einem harmonischen Übergang zu den angrenzenden Ackerflächen. Aufgrund der Ausgangslage mit einer nur geringen Qualitätsbewertung des Landschaftsbildes und der direkten Angliederung an die Ortschaft ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da für das Plangebiet mit Auftreten von archäologischen Bodenfunden zu rechnen war und dementsprechend für sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 i. V. m. §§ 12 – 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) notwendig gewesen wäre, wurde die Fläche im Vorfeld der Planungsrealisierung und Vorhabenumsetzung durch eine Fachfirma auf mögliche Bodenfunde untersucht. Das Untersuchungsergebnis lautet, dass keine archäologischen Funde oder Befunde beobachtet wurden.

Ungeachtet dessen wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscheiben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

4.9 Wechselwirkungen

Es ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystemkomplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

4.10 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Da der bestehende B-Plan Nr. 2 aus formellen Gründen (jahrzehntelange Nichtumsetzung der Planung) aufgehoben werden soll, würde bei Nichtdurchführung der Planung die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben. Die Fläche würde dem sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB zugehören. Die Schaffung von Betreuungsangeboten für Kinder zur Deckung des Bedarfs könnte dann jedoch nicht umgesetzt werden.

4.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der parallelen FNP-Änderung wurde der Siedlungsbereich des Stadtteils Kirchwehren hinsichtlich geeigneter Alternativstandorte untersucht. Ebenfalls wurden die Stadtteile Lathwehren, Almhorst und Döteberg geprüft, wobei keine verfügbaren Bauflächen identifiziert werden konnten. Zu nennen ist dabei außerdem, dass die Errichtung von beispielsweise vier kleineren KiTas in den jeweiligen Stadtteilen mit jeweils nur einer Betreuungsgruppe unwirtschaftlich wäre. Des Weiteren wurden die Anfahrtswege berücksichtigt. Kirchwehren liegt zentral zwischen den ländlich geprägten Stadtteilen Lathwehren, Almhorst und Döteberg, sodass die Fahrten auch mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können.

4.12 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

In § 1a BauGB sind ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- Das Bodenschutzgebot nach gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a Abs. 3 BauGB,
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 31 ff. BNatSchG und
- Die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5 BauGB.

a) Bodenschutzgebot

Nach Maßgabe des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern, sind Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. In Fall dieser Planung kommen Maßnahmen der Innenentwicklung nicht zur Anwendung. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle dargestellt. Es handelt sich demnach um die sukzessive Umsetzung von Bauflächen, deren Bedarf bereits im F-Plan nachgewiesen wurde.

b) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine EU-Schutzgebiete. Im weiteren Umfeld befindet sich das FFH-Gebiet 343 „Laubwälder südlich Seelze“ (DE 3623-332). Das Schutzgebiet ist als Naturschutzgebiet „Laubwälder südlich Seelze“ (NSG HA 00238) in nationales Recht umgesetzt. Es umfasst zwei Teilgebiete. Das nördliche Teilgebiet befindet sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1.480 m und das südliche Teilgebiet befindet sich südlich und südwestlich in einer Entfernung > 1.100 m. Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet können auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

EU-Vogelschutzgebiete sind im Umfeld von 5 km nicht vorhanden.

Dementsprechend sind Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG nicht von der Planung betroffen.

c) Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 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.

Die Belange des Klimaschutzes haben bei dem vorliegenden Plangebiet lediglich eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche, welche in bauliche Nutzung umgewandelt wird. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Vorhabens bewirkt die Nutzungsänderung keine Verstärkung des Klimawandels und es sind keine Auswirkungen auf die Anpassung an den Klimawandel zu erwarten.

Eine klimaschonende und energieeffiziente Gestaltung des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Erhaltung, Sicherung und Errichtung von Grünstrukturen erreicht. Maßnahmen zur Minderung der CO₂-Emissionen sind zudem durch die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien, durch die geplanten Grünstrukturen sowie bestehende gesetzliche Vorschriften und den Festsetzungen im B-Plan gegeben.

Des Weiteren setzen das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verbindliche Maßstäbe für ein energieeffizientes Bauen.

Unter Einbeziehung des Kapitels 4.6 Schutzgut Klima und Luft können erhebliche Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf das lokale Kleinklima ausgeschlossen werden.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen textlich festgesetzt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen sind:

- **Begrenzung der Höhe**
Die Begrenzung auf ein Vollgeschoss und die Höhenbegrenzung von max. 10 m minimieren die visuellen Auswirkungen auf angrenzende Flächen und das Schutzgut Landschaft.
- **Heckenanpflanzung und Baumanpflanzung**
Die Festsetzung der Anpflanzung einer das Plangebiet umrahmenden Hecke dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und der Neugestaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes. Außerdem wird festgesetzt, dass acht standortheimische klein- bis mittelwüchsige Laubbäume zu pflanzen sind. Dies hat einen positiven Einfluss auf das Kleinklima und sorgt für eine natürliche Beschattung der Außenbereichsspielflächen.
- **Vorgaben zur Begrenzung des Ausmaßes von Abgrabungen/Aufschüttungen** dienen der Minimierung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, (Grund)wasser sowie Landschaft.
- **Begrenzung der Versiegelung** auf das notwendige Maß, sodass auf den nicht versiegelten Flächen die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate erhalten werden kann und die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert werden.
- **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und zum Erhalt der Bodenteilfunktionen**
 - Der Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).
 - Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gem. DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Ebenso sind Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
- **Einer Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände** dienen folgende Regelungen:
 - **Bauzeitenregelung:**
Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist dies bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und vor Beginn der Baufeldräumung

ist eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten (Offenlandbrüter/Feldlerche) von einem fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.

- Vor Baubeginn ist das Baufeld auf Vorkommen von Maulwurf zu überprüfen. Wird ein Vorkommen festgestellt, so sind die Tiere vor Baubeginn zu vergrämen.
- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

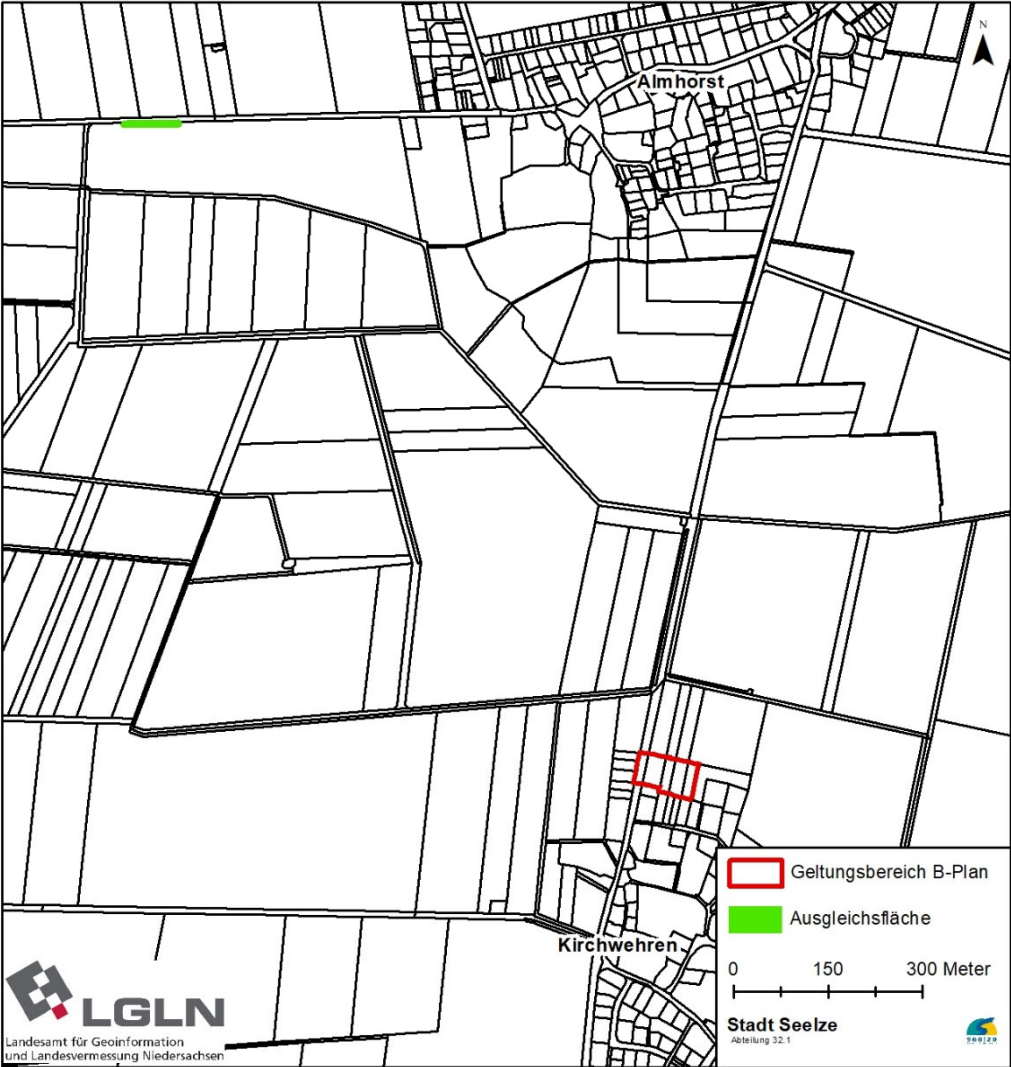
Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung innerhalb des Geltungsbereichs beeinträchtigt die Durchführung des Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Es werden Freiflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs durch den Bebauungsplan ergeben sich aus der Eingriffsbilanzierung. Der Zustand von Natur und Landschaft vor dem Eingriff wird mit der geplanten Situation nach dem Eingriff verglichen. Die Bewertung erfolgt anhand des Biotoptypenschlüssels des Niedersächsischen Städtetagsmodells. Eine gesonderte Berücksichtigung bei der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen hinaus ist nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Die Flächenbilanz auf Basis der Biotoptypen im Bestand bzw. für die geplante Nutzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus Tabelle 2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.350 Wertpunkten.

Die Kompensationsmaßnahme dient dem Ausgleich des Wertverlustes der Biotope im Plangebiet und ist im folgenden Maßnahmenblatt beschrieben.

Tabelle 5: Maßnahmenblatt

Maßnahmenblatt Anlage einer Gras- und Staudenflur	Gesamtfläche: 450 m²	Gemarkung: Almhorst Flur: 2, Flurstück: 65/1
Dokumentid: P:\Plan\BPlan\K03\000\Umweltbericht\Ausschnitt_Ausgleich_K003.mxd  Verortung der Maßnahmenfläche Die Fläche befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1.100 m. Es handelt sich um einen 5 m breiten Streifen einer landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich von Almhorst. Nördlich der Fläche grenzt der landwirtschaftliche Weg Bröhnfeld an die Fläche an. Die Fläche befindet sich in derselben naturräumlichen Einheit wie das Plangebiet (Kirchwehrener Hügelland (521.00)).		



Ausgangszustand der Maßnahmenfläche

Acker (A), Wertstufe 1

Umsetzung der Maßnahme

Die Fläche soll durch eine Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UMS) aufgewertet werden (Wertstufe 3).

Die Gras- und Staudenflur dient neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich des Kompensationsdefizits als Strukturelement der gehölzarmen, großflächig strukturierten Ackerlandschaft und wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild mit geringer Bedeutung aus.

Außerdem bietet die Pflanzfläche potentielle Bruthabitate für ubiquitäre boden- und gehölzbrütende Vogelarten und einen Lebensraum für Insekten.

Darüber hinaus wirkt sich die Maßnahme positiv auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionen aus. Der Boden wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Die naturnahe Entwicklung begünstigt die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion für Pflanzen, Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklungen). Außerdem schützt die Maßnahme den Boden vor Erosion durch Wind und Wasser.

Artenliste für standortheimische und –gerechte Pflanzungen der Gras- und Staudenflur:

- Gemeiner und großer Odermennig (*Agrimonia eupatoria* und *Argimonia procera*)
- Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)
- Wilde Möhre (*Daucus carota*)
- Jakobs-Geiskraut (*Senecio jacobaea*)
- Klee (*Trifolium medium*)
- Vogel-Wicke (*Vicia cracca*)

Für die Ansaat ist ausschließlich Regio-Saatgut für die Entwicklung von Feldrainen/Säumen eines zertifizierten Herstellers zu verwenden.

6 Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an den Vorgaben des Niedersächsischen Städtetags zur Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

Maßnahmen zur Überwachung

Zielsetzung der Überwachung ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wird durch die Stadt Seelze überprüft. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung ist zu überwachen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Kita Am Anger“ wird am nördlichen Ortsrand von Kirchwehren eine rd. 5.188 m² große Fläche für die Entwicklung einer Kinderbetreuungsstätte festgesetzt. Durch den Bebauungsplan wird die vorhandene intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche überbaut. Der Bebauungsplan verursacht somit eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden müssen.

- Mensch: Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: Voraussichtlich können sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden.
- Boden: Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- Fläche: Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen. Dennoch wirkt sich die Planung negativ auf das Schutzgut aus.
- Wasser: Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- Klima/Luft: Erhebliche Beeinträchtigungen treten nicht auf.
- Landschaft: Es werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- Kultur- und Sachgüter: Erhebliche Beeinträchtigungen treten nicht auf.
- Wechselwirkungen: Zusätzliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht erwartet.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit von der Stadt Seelze überwacht.

Quellenverzeichnis

Literatur

- BALLASUS, H. (2022): Faunistische Potentialeinschätzung zur Entwicklung des B-Plans für die Kita „Am Anger“ in Kirchwehren Stadt Seelze.
- DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2022): NIBIS Kartenserver
<www.lbeg.niedersachsen.de>
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (o.A.): Umweltkarten Niedersachsen. <<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>> (Zugriff: 02.02.2022).
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Flächenverbrauch und Versiegelung. <<https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/boden/gefährdung-von-boden/versiegelung-88818.html>> (Zugriff: 04.02.2022).
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013.
- REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan (LRP).
- REGION HANNOVER (2016): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).
- STADT SEELZE (1980): Flächennutzungsplan (FNP).
- UMWELT BUNDESAMT (UBA) (2020): Flächensparen – Böden und Landschaft erhalten.
<<https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flachensparen>> (Zugriff: 04.02.2022).

Rechtliche Grundlagen

- ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM SCHUTZ GEGEN BAULÄRM (AVV-BAULÄRM) – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970.
- BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023).
- BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – amtliche Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306).
- BUNDESBODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, in Fassung der Neufassung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

EUROPÄISCHE WASSERRAHMENRICHTLINIE (EU-WRRL) – Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-RL) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) vom 18. März 2018 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. März 2023.

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) – Gesetz zur Neuordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch den Art. 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).