Samtgemeinde Oderwald

13. Änderung

des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber: Samtgemeinde Oderwald
Dahlgrundsweg 5
38 312 Börßum

Landkreis Wolfenbüttel
Land Niedersachsen

Planverfasser: Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB
Hermann-Blenk-Straße 18
38 108 Braunschweig

Stand 11/2016

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A **Übersichtsplan**

Teil B **Präambel, Verfahrensvermerke**

Teil C **Begründung**

1. Vorbemerkungen 1
1.1 Notwendigkeit der Planaufstellung 1
1.2 Bisherige Verfahren des Flächennutzungsplanes 1
1.3 Grundlagen des Planes 2

2. Geltungsbereich 3

3. Planungsanlass 3

4. Strukturkonzept der Samtgemeinde Oderwald 4

5. Wasser und Bodenschutz 5
5.1 Oberflächengewässer 5
5.2 Regenrückhaltung 5
5.3 Bodenschutz 5
5.4 Landwirtschaft 5

Teil D Umweltbericht

1. Einleitung 1

2 Gegenstand der Planung 1

3 Nutzungsänderungen 1

4. Berücksichtigung übergeordneter Planungen 2

5 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung 6
5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung 6

5.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 7

6. Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung 7
6.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen mit Angaben zu speziellen Artenschutz 7
6.2 Schutzgut Wasser 10
6.3 Schutzgut Boden 15
6.4 Schutzgut Klima und Luft 16
6.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung 17
6.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 19
6.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit 19
6.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 19
6.9 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit 19

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 22
7.1 Allg. Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs 22
7.2 Berechnung der Ausgleichsflächen 22

8 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung 22

9 Alternative Planungsmöglichkeiten 23

10 Zusammenfassung 23

Anlage Bestandspläne aller Plangebietsbereiche

Samtgemeinde Oderwald

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

F-Plan M 1:5000

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Börßum, den .....

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung einsch. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Börßum, den .....

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Samtgemeinde hat den Flächennutzungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Begründung einschl. Umweltbericht in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Börßum, den .....

Anzeige
Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 9 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Flächennutzungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßangaben nicht geltend gemacht.

Börßum, den .....

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Wolfenbüttel bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in Kraft getreten.

Börßum, den .....

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Börßum, den .....

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Börßum, den .....

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald - Stand Oktober 2016 -

Bereich: **Börßum**, Cramme, Dorstadt, Groß Flöthe, Klein Flöthe

Samtgemeinde Oderwald

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald - Stand Oktober 2016 -

F-Plan M 1:5000

Bereich: Börßum, **Cramme**, Dorstadt, Groß Flöthe, Klein Flöthe

Samtgemeinde Oderwald

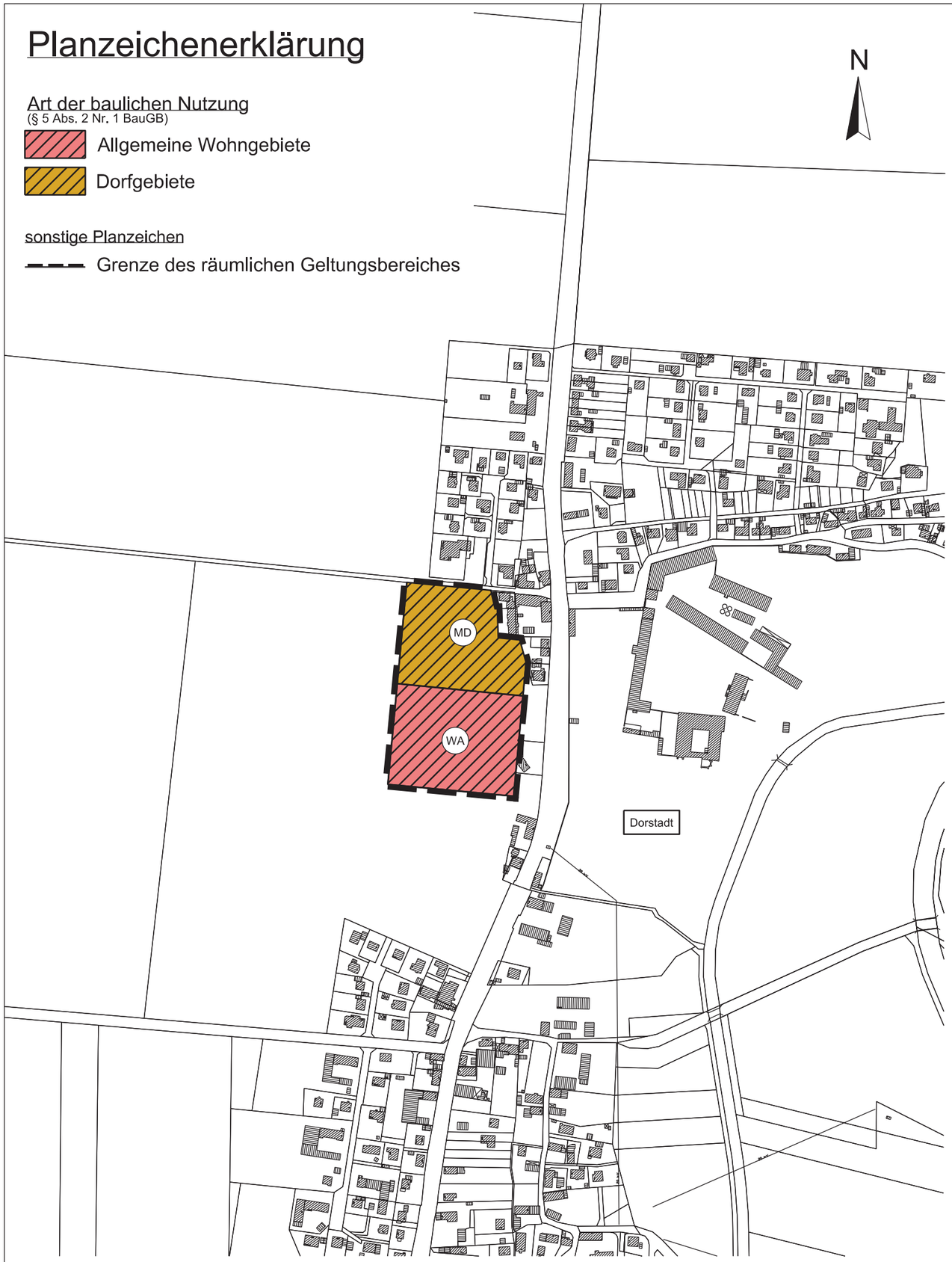
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald - Stand Oktober 2016 -

F-Plan M 1:5000

Bereich: Börßum, Cramme, **Dorstadt**, Groß Flöthe, Klein Flöthe

Samtgemeinde Oderwald

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald - Stand Oktober 2016 -

F-Plan M 1:5000

Bereich: Börßum, Cramme, Dorstadt, **Groß Flöthe**, Klein Flöthe

Samtgemeinde Oderwald

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald - Stand Oktober 2016 -

F-Plan M 1:5000

Bereich: Börßum, Cramme, Dorstadt, Groß Flöthe, **Klein Flöthe**

Teil C – Begründung

Samtgemeinde Oderwald

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

1. Vorbemerkung

1.1. Notwendigkeit der Planaufstellung

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald erfolgt im Auftrag der Samtgemeinde Oderwald. Die 13. Änderung umfasst Flächen in Börßum, Cramme, Dorstadt und Flöthe der Samtgemeinde Oderwald. Für die Bereiche Heiningen und Ohrum sind keine Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wesentlichen erforderlich, um unter Beachtung landesplanerischer Zielvorgaben den gewachsenen bzw. aktuellen Flächenansprüchen nach Wohnbauland nachzukommen. Auf der Grundlage der örtlichen Gegebenheiten wurde versucht, die Vorstellung der Samtgemeinde mit den Zielstellungen der Raumordnung und der Landesplanung in Übereinstimmung zu bringen.

1.2. Bisherige Verfahren des Flächennutzungsplanes

- Urfassung des Flächennutzungsplanes, rechtswirksam am 17.09.1985.

- 1. Änderung: Änderungen in den Gemeinden Achim, Bornum, Börßum, Kalme und Ohrum;
  Ausweisung von Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Landwirtschaft, rechtswirksam am 12.10.1989

- 2. Änderung: Änderungen in allen Mitgliedsgemeinden,
  Ausweisung von Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen , Gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Sportanlagen, Flächen für die Landwirtschaft, (Bauflächen ca. 55 ha), rechtswirksam am 28.06.1995

- 3. Änderung: Ausweisung von Standorten für Windenergieanlagen, rechtswirksam am 07.04.1999

- 4. Änderung: Änderungen in den Gemeinden Achim, Börßum, Cramme, Dorstadt, Flöthe und Ohrum,
  Ausweisung von Wohnbauflächen (Bauflächen ca. 16 ha), rechtswirksam am 07.10.1999
- 5. Änderung: Ausweisung von Standorten für Windenergieanlagen

Entfall und Neuausweisung von Wohnbaulandflächen in Cramme, rechtswirksam am 10.08.2000.

- 6. Änderung: Änderungen in den Gemeinden Achim, Börßum, Cramme, Flöthe, hier Klein Flöthe, Heiningen und Ohrum

  Ausweisung von Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen , Gewerbliche Bauflächen, (Bauflächen ca. 11,12 ha), Grünflächen/Ortsrand (1,29 ha) und Flächen für die Landwirtschaft (11,52 ha), rechtswirksam am 18.10.2007

- 7. Änderung: Ausweisung von Standorten für Windenergieanlagen in der Gemarkung Achim, rechtswirksam am 18.10.2007.
- 8. Änderung: Ausweisung von Wohnbaufläche in Flöthe, hier Groß Flöthe
- 9. Änderung: Ausweisung des Sondergebietes „Verbrauchermarkt“ in Börßum
- 10. Änderung: Ausweisung des Sondergebietes „Verbrauchermarkt“ in Börßum mit zusätzlichen Flächen
- 11. Änderung: Ausweisung von Wohnbaufläche in Heiningen
- 12. Änderung: Änderungen in den Gemeinden Ohrum und Flöthe, hier Klein Flöthe, rechtswirksam am 08.03.2016.

1.3. Grundlagen des Planes

Der Plan basiert auf:

- Abstimmung der Zielstellungen mit der Samtgemeinde Oderwald, den Mitgliedsgemeinden und deren Einwohner
- Städtebaurecht: Die wichtigsten Gesetze und Verordnungen daraus sind:
  - das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Raumordnung: Der Flächennutzungsplan ist an die verbindlichen Ziele der Raumordnung und des Landes und der Region anzupassen. Instrumente der Raumordnung sind:
  - das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP II) von 1994 mit Änderungen 2011/2012
  - das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig von 2008.

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel von 1997 sowie Teilfortschreibung 2005, LK Wolfenbüttel
- Strukturkonzept Flächennutzung und Bebauungsvorschläge der Samtgemeinde Oderwald 06/1993
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt die Nutzung der Flächen des Gemeindegebietes dar. Er bereitet somit die städtebauliche Entwicklung vor. Der Flächennutzungsplan dient als Grundlage für Bebauungspläne, die als verbindliche Bauleitpläne die städtebauliche Ordnung festlegen.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf:

- das nördliche Wohngebiet der Gemeinde Börßum auf der westlichen Seite der Straße „Dahlgrundsweg“. Im geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich für die Verwaltung bestimmt.
- das nordöstliche Wohngebiet der Gemeinde Börßum nördlich vom Friedhof und westlich der K 620. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.
- das nördliche Dorfgebiet der Gemeinde Cramme an der Straße „Breite Straße“. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.
- das westliche Dorf- und Wohngebiet der Gemeinde Dorstadt auf der westlichen Seite der Harzstraße. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.
- das nordöstliche Wohngebiet der Gemeinde Flöthe Ortsteil Groß Flöthe, auf der westlichen Seite der Straße „ Schmiedestraße“. Im geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Vorbehaltsfläche Friedhof bestimmt.
- das südöstliche Wohngebiet der Gemeinde Flöthe Ortsteil Klein Flöthe, an den Straßen „Lindenstraße“, „Salzweg“ und an der L 512. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Die Gebiete sind im beigefügten Änderungsplan gekennzeichnet.

3. Planungsanlass

Grundsätzlich besteht der Wunsch der Gemeinden nach Bereitstellung von Wohnbaufläche, um junge Bevölkerung im Ort zu halten und damit der Vergreisung der Ortschaft entgegen-

zuwirken und dörfliches Leben aufrechtzuerhalten. Die zumeist alten Bausubstanzen wirken nicht attraktiv und führen zum Abzug der gerade jungen Bevölkerung. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in der Samtgemeinde Oderwald vier attraktive Wohngebiete von insgesamt 5,66 ha und zwei Dorfgebiete von 2,06 ha entstehen.

Wohngebiete:
Börßum: 1,82 ha Dorstadt: 1,52 ha Groß Flöthe: 0,41 ha Klein Flöthe: 1,91 ha

Dorfgebiete:
Cramme: 0,73 ha Dorstadt: 1,33 ha

Der besondere Charme der Gebiete liegt in der naturnahen Einbindung und der möglichen, gestalterischen Grüneinfassung solcher Grundstücke.

Planinhalt
Die Gebiete in Börßum, Groß Flöthe, Klein Flöthe und ein Teilbereich von Dorstadt sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen. Die Gebiete in Cramme und der andere Teilbereich von Dorstadt sind als Dorfgebiet darzustellen.

4. Strukturkonzept der Samtgemeinde Oderwald

Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2008 für den Großraum Braunschweig, das auf dem Landesraumordnungsprogramm LROP aufbaut, sind die Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Oderwald eingestuft:

- Börßum als zentraler Ort in Nachbarschaft von Ober- und Mittelzentren als Grundzentrum, der in den ländlich strukturierten Bereichen Versorgungsfunktionen übernimmt
- Andere Mitgliedsgemeinden ohne Zuordnung eines zentralen Ortes mit zentraler Funktion, somit ohne besondere Funktionszuweisung, ländlich strukturiert

Bevölkerungsentwicklung

Folgende Daten für die Einwohnerentwicklung sind aus dem RROP 2008 entnommen und vom Landkreis Wolfenbüttel. (Tab II.1 der Begründung, Quelle: NLS-Online 2007, Berechnungen und Darstellungen ZGB; Landkreis Wolfenbüttel)

	Einwohner (31.12.2006)	Bevölkerungsentwicklung 2006 - 2011			Einwohner (30.06.2011)	Einwohner (31.12.2011)	Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2015			Einwohner (31.12.2015)
		Absolut	Relativ	pro Jahr			Absolut	Relativ	pro Jahr	
Achim	750	-86	-11,5%	-2,1%	664					
Börßum	2.222	-76	-3,4%	-0,7%	2146	2791	65	2,3%	0,2%	2.856
Cramme	979	-29	-3,0%	-0,6%	950	952	-46	-4,8%	-0,5%	906
Dorstadt	724	-58	-8,0%	-1,6%	666	668	25	3,7%	0,4%	693
Heiningen	716	-59	-8,2%	-1,6%	657	664	-7	-1,1%	-0,1%	657
Ohrum	597	37	6,2%	1,2%	634	583	51	8,7%	0,9%	634
Flöthe	1.219	-44	-3,6%	-0,7%	1175	1181	-61	-5,2%	-0,5%	1.120
SG Oderwald	7.207	-315	-4,4%	-0,9%	6892	6839	27	0,4%	0,04%	6.866

Bezogen auf 2006 ist der Trend der Bevölkerungsentwicklung leicht rückläufig. In Börßum ist die Bevölkerung angestiegen, da die Gemeinden Achim und Börßum zusammengelegt wurden. Bezogen auf die Werte von 2014 kann jedoch ein erneuter Anstieg der Einwohnerzahlen für die Gemeinden beobachtet werden. Die Einwohnerzahl der Samtgemeinde Oderwald ist seit 2006 insgesamt gesunken. Sie steigt jedoch wieder.

5. Wasser und Bodenschutz

5.1. Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich als Oberflächengewässer die Meesche in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches in Cramme.

Erschließungen über Gewässer sind grundsätzlich zu vermeiden. Werden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, Erschließungen über Gewässer in Ausnahmefällen unvermeidbar, sind diese über Brückenbauwerke vorzunehmen. Hierfür sind wasserrechtliche Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

5.2. Regenrückhaltung

Die Bodenverhältnisse lassen eine Niederschlagsversickerung auf den Grundstücken nur im westlichen Teilgebiet zu. Zum großen Teil sind Versickerungen aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Regenwasser ist aus diesem Grund teilweise zurück zu halten und über die vorhandene Regenwasserkanalisation abzuleiten. Eine detaillierte Betrachtung zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser der Baugrundstücke und der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

5.3. Bodenschutz

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die einzelnen Geltungsbereiche in Bezug auf Altlasten mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Hierbei sind auch die Flächen in Gewässernähe in Bezug auf Schwermetallbelastungen zu beurteilen.

5.4. Landwirtschaft

Durch die angrenzende Landwirtschaftliche Nutzung sind ggf. entstehende Stäube, Geräusche und Gerüche von den zukünftigen Anwohner als ortsüblich zu tolerieren. Diese können auch an Sonn- und Feiertagen oder in späten Abendstunden auftreten und in das Plangebiet hineinwirken.

Teil D – Umweltbericht

Samtgemeinde Oderwald

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

1. Einleitung

Entsprechend dem Stand des Verfahrens der Änderung des F-Planes soll der Umweltbericht in erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad die Prüfung der umweltrelevanten Belange darstellen. Er wird im Laufe des Planaufstellungsverfahrens ergänzt und entsprechend fortgeschrieben. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB aufzustellen und zu gliedern.

2. Gegenstand der Planung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wesentlichen erforderlich, um unter Beachtung landesplanerischer Zielvorgaben den gewachsenen bzw. aktuellen Flächenansprüchen nach Wohnbauland nachzukommen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sind die Belange von Natur- und Landschaftsschutz und der Schutz der menschlichen Lebensbedingungen (gesunde Wohn- und Lebensbedingungen mit den Vorstellungen der Samtgemeinde und den Zielstellungen von regionaler Raumordnung und Landschaftsplan in Übereinstimmung zu bringen.

3. Nutzungsänderungen

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf folgende Teilbereiche

1. Gemeinde Börßum

1.1 - das nördliche Wohngebiet der Gemeinde Börßum auf der westlichen Seite der Straße „Dahlgrundsweg“. Im geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich für die Verwaltung bestimmt.

1.2 - das nordöstliche Wohngebiet der Gemeinde Börßum nördlich vom Friedhof und westlich der K 620. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

2. Gemeinde Cramme

- das nördliche Dorfgebiet der Gemeinde Cramme an der Straße „Breite Straße“. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

3. Gemeinde Dorstadt

- das westliche Dorf- und Wohngebiet der Gemeinde Dorstadt auf der westlichen Seite der Harzstraße. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

4. Gemeinde Flöthe

- das nordöstliche Wohngebiet Groß Flöthe auf der westlichen Seite der Straße „ Schmiedestraße“. Im geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Vorbehaltsfläche Friedhof bestimmt.

5. Gemeinde Flöthe

- das südöstliche Wohngebiet Klein Flöthe an den Straßen „Lindenstraße“, „Salzweg“ und an der L512. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

4. Berücksichtigung übergeordneter Planungen

Sofern für die einzelnen Plangebiete vorhanden sind die Ziele und Darstellungen aus den folgenden bestehenden Fachplanungen zu berücksichtigen:

Regionales Raumordnungsproramm

(Kartenblätter „Mitte Ost“ und „ Mitte West“)

Börßum

- Fläche innerorts (Dahlgrundsweg)

Grundzentrum

Vorhandener Siedungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich

Vorranggebiet Wassergewinnung

Börßum

- Fläche am Friedhof

Grundzentrum

Vorhandener Siedungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich

Groß Flöthe

Vorbehaltsgebiet – Landwirtschaft

Aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials

Klein Flöthe

Vorbehaltsgebiet – Landwirtschaft

Aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials

Cramme

Vorbehaltsgebiet – Landwirtschaft

Aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials

Dorstadt

Im Norden des Plangebietes:

Vorbehaltsgebiet – Landwirtschaft

Aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials

Im Süden des Plangebietes:

Vorhandener Siedungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich

Landschaftsrahmenplan des LK Wolfenbüttel,

Inhalte aus dem Kartenwerk des Landschaftsplanes des LK Wolfenbüttel (Fortschreibung 2005)

Es bedeuten:

Karte 1 : Arten und Biotope

Karte 2 : Zielkonzept

Karte 3 : – Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Karte 4 : – Umsetzung des Zielkonzeptes durch die Raumordnung / Ausgleichsflächenkonzeption

<u>Börßum</u>

Fläche innerorts (Dahlgrundsweg)

- **Karte 1**

Biotop mit geringer Bedeutung.

- **Karte 2**

Fläche ist als umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Karte 3**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

- **Karte 4**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

<u>Börßum</u>

Fläche am Friedhof

- **Karte 1**

Biotop mit geringer Bedeutung.

- **Karte 2**

Fläche ist als umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Karte 3**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

- **Karte 4**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

Groß Flöthe

- **Karte 1**

Biotop mit geringer Bedeutung.

- **Karte 2**

Fläche ist als umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Karte 3**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

- **Karte 4**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

Klein Flöthe

- **Karte 1**

Biotop mit geringer Bedeutung.

- **Karte 2**

Fläche ist als umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Karte 3**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

- **Karte 4**

Kulturelles Sachgut, Einzelobjekt oder < 1 ha

Cramme

- **Karte 1**

Biotop mit geringer Bedeutung.

- **Karte 2**

Fläche ist als umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Karte 3**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

- **Karte 4**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

Dorstadt

- **Karte 1**

Biotop mit geringer Bedeutung.

Karte 2

Fläche ist als umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Karte 3**

Keine Darstellungen für das Plangebiet.

- **Karte 4**

Kulturelles Sachgut, Einzelobjekt oder < 1 ha

5 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung

5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld der Planungsgebiete beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaft wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

5.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Eingriffsregelung nach z.B. dem Niedersächsischen Städtetagsmodell ist im Zuge der Konkreten Bebauungsplanung zur Ermittlung von Ausgleich und Ersatzmaßnahmen anzuwenden.

Baugrundgutachten liegen nicht vor.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ als Abschätzung in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Ebenso werden in n der nachfolgenden konkretisierenden Bebauungsplanung vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten bezüglich Natur- und Umweltschutz ausgewertet. Zur Abschätzung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde eine Begehung der betroffenen Flächen im November 2016 durchgeführt.

Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und nicht durchgeführt worden.

6. Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung

6.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen mit Angaben zu speziellen Artenschutz

Börßum

- Dahlgrundsweg

Bereich von geringer bis mittlerer Bedeutung für den innerörtlichen Bereich, als Rückzugsraum für Tiere mit partiellem Baumbestand. Allerdings von allen Seiten stark gestört durch die angrenzenden Nutzungen (Parkplatz/Garagen/Wohnbebauung)

- Fläche am Friedhof

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Von der Planung werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt. Daher hab en diese Flächen nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen.

Groß Flöthe

Die Fläche ist eine mehr oder weniger gepflegte Rasen/Grünlandfläche in einer Lücke zwischen Wohnbebauung und Friedhofsfläche.

Es gibt mehrere randlich eingestreute Grabelandflächen mit intensiver Nutz- und Freizeitgarten Nutzung. Außerdem wird ein Teilbereich als Kompostlagerfläche genutzt. Von der Planung werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt. Daher haben diese Flächen nur einen geringen Wert für Tiere und Pflanzen.

Klein Flöthe

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Von der Planung werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Ensemble aus zwei großen Linden und zwei neu gepflanzten, die im Zuge der weiteren Entwicklung besonders zu schützen sind.

Insgesamt hat die Fläche selbst nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen

Cramme

Die Plangebietsfläche besteht aus einer strukturarmen, intensiv durch Pferdehaltung genutzten Grünlandfläche. Sie grenzt im Süden und Westen an bestehende landwirtschaftlich geprägte Gebäudekomplexe und Wohnbebauung an, im Norden an offenes Intensiv-Ackerland an. Im Osten schließt ein bestehendes MD- Gebiet an. Von der Planung werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Diese Flächen haben nur einen geringen Wert für Tiere und Pflanzen.

Dorstadt

Das Plangebiet in Dorstadt teilt sich in zwei Bereiche.

1. Flächen westlich der ehemaligen Bundesstraße 4 (Harzstraße)
2. Fläche der ehemaligen B4 (Straße) und eine östlich angrenzende Hofstelle

Zu 1.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden hier derzeit im Wesentlichen als intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen bewirtschaftet. Sowie als Weidegrünland (Pferde) genutzt.

Darüber hinaus gibt es einige kleine Gehölzstrukturen von minder Ausbildungsqualität sowie Flächen mit Privatgartencharakter.

Im Nordwesten ist eine größere landwirtschaftliche Lagerhalle mit entsprechend befestigtem Umfeld vorhanden. Östlich daran angrenzend gibt es eine kleine Fläche mit Grabelandnutzung.
Von der Planung werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Insgesamt haben die Flächen aufgrund der relativen Strukturarmut und der intensiven Nutzung nur einen geringen Wert für Tiere und Pflanzen.

Zu 2.

Die Straße stellt einen erheblichen Einschnitt in das Plangebiet dar. Es handelt sich um eine nicht rückgebaute, ehemalige Bundesstraße in entsprechender Breite mit beidseitigem Parkstreifen und Fußgängerwegen. Die dahinterliegende Hofstelle weißt die die typischen Bestandteile eines großen Bauerhofes auf. Neben Wohngebäuden, Scheunen und Stallungen gibt es ein paar alte Hausbäume (Kastanien) sowie umfangreich befestigte Hofflächen.

Insgesamt wirkt die Straße vorbelastend auf das Potential des Plangebietes zu 1. und zu 2.

Zusammenfassende Aussagen zu allen Plangebieten

Durch die, mit dem Bau von Gebäuden verbundenen Störungen wird der Lebensraum von wild lebenden Tiere und Pflanzen beeinträchtigt.
Die für die Überplanung dargestellten Plangebiete sind im Wesentlichen durch ihre Nutzung und die Lage im Raum als anthropogen geprägt anzusehen.
Durch die Überplanung werden diese Flächen werden dem Naturhaushalt weiterhin nur in eingeschränktem Maß zu Verfügung stehen.
Eingrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksflächen sollten daher zur Minimierung der Eingriffsfolgen umgesetzt werden.

Angaben zum speziellen Artenschutz

Artenschutzrechtlich erhebliche Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da in der ortsnahen Lage mit intensiver Nutzung nicht von artenschutzrechtlich relevanten Artvorkommen auszugehen ist.
Nicht bekannt, aber anzunehmen wären ggfs. Arten der kultufolgender Tiere wie Greifvögel oder Eulen, die ortsnahen Freiflächen als Nahrungshabitat nutzen.

Gehölzbeseitigungen sollten auf ein Minimum reduziert werden, um die ohnehin geringen Ausstattung an struktureller Vielfalt zu schonen.

Ergebnis

Unter Einhaltung und Ausführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bau, Anlage und Betrieb der einzelnen Baugebiete insgesamt von geringer Erheblichkeit.

6.2 Schutzgut Wasser

Börßum

- Dahlgrundsweg

Vorranggebiet Wassergewinnung

- Fläche am Friedhof

Im Geltungsbereich beider Plangebiete befinden sich keine Oberflächengewässer
Die Planungsgebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.
die Planungsgebiete liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Informationen zum Grundwasser liegen nicht vor.

Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung können diese

Beeinträchtigung grundsätzlich verringert werden, wobei im Planungsgebiet nur begrenzt Raum für Oberflächenwasser- bewirtschaftung zur Verfügung steht.

Bei der weiteren Betrachtung ist durch Baugrunduntersuchungen zu erkunden, ob eine Versickerung aufgrund der Bodenzusammensetzung und des Grundwasserstandes möglich ist.

Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung sind zur Entlastung der Vorfluter sind bei entsprechender Eignung vorzusehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase und während der anschließenden Nutzung des Plangebietes soll vermieden werden.

Ergebnis

Die Einstufung des Vorhabens ist vorläufig von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Die genauere Betrachtung des Bodens und des GW-Standes kann hier ggfs. andere Einstufung herbeiführen.

Groß Flöthe

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.

das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Informationen zum Grundwasser liegen nicht vor.

Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung können diese Beeinträchtigung grundsätzlich verringert werden, wobei im Planungsgebiet nur begrenzt Raum für Oberflächenwasser- bewirtschaftung zur Verfügung steht.

Bei der weiteren Betrachtung ist durch Baugrunduntersuchungen zu erkunden, ob eine Versickerung aufgrund der Bodenzusammensetzung und des Grundwasserstandes möglich ist.

Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung sind zur Entlastung der Vorfluter sind bei entsprechender Eignung vorzusehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase und während der anschließenden Nutzung des Plangebietes soll vermieden werden.

Ergebnis

Die Einstufung des Vorhabens ist vorläufig von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.
Die genauere Betrachtung des Bodens und des GW-Standes kann hier ggfs. andere Einstufung herbeiführen.

Klein Flöthe

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.

das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Informationen zum Grundwasser liegen nicht vor.

Auswirkungen
Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung können diese Beeinträchtigung grundsätzlich verringert werden, wobei im Planungsgebiet nur begrenzt Raum für Oberflächenwasser- bewirtschaftung zur Verfügung steht.

Bei der weiteren Betrachtung ist durch Baugrunduntersuchungen zu erkunden, ob eine Versickerung aufgrund der Bodenzusammensetzung und des Grundwasserstandes möglich ist.

Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung sind zur Entlastung der Vorfluter sind bei entsprechender Eignung vorzusehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase und während der anschließenden Nutzung des Plangebietes soll vermieden

Ergebnis

Die Einstufung des Vorhabens ist vorläufig von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Die genauere Betrachtung des Bodens und des GW-Standes kann hier ggfs. andere Einstufung herbeiführen.

Cramme

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. 50 m westlich des Gebietes verläuft das Fließgewässer Meesche

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.

das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Informationen zum Grundwasser liegen nicht vor.

Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung können diese Beeinträchtigung grundsätzlich verringert werden, wobei im Planungsgebiet nur begrenzt Raum für Oberflächenwasser- bewirtschaftung zur Verfügung steht.

Bei der weiteren Betrachtung ist durch Baugrunduntersuchungen zu erkunden, ob eine Versickerung aufgrund der Bodenzusammensetzung und des Grundwasserstandes möglich ist.

Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung sind zur Entlastung der Vorfluter sind bei entsprechender Eignung vorzusehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase und während der anschließenden Nutzung des Plangebietes soll vermieden werden.

Ergebnis

Die Einstufung des Vorhabens ist vorläufig von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.
Die genauere Betrachtung des Bodens und des GW-Standes kann hier ggfs. andere Einstufung herbeiführen.

Dorstadt

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes III B, Bornum-Dorstadt.

Gebietsnummer: 03158 403 101

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Informationen zum Grundwasser liegen nicht vor.

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung können diese Beeinträchtigung grundsätzlich verringert werden. Da im Planungsgebiet angemessener Raum für Oberflächenwasserbewirtschaftung zur Verfügung steht, sollte versucht werden, Oberflächenwasser im Plangebiet in Regenwasserrückhaltebecken zu speichern und zu versickern bzw. zeitlich verzögert in den Vorfluter abzugeben. Dies ist bei der weiteren Betrachtung durch Baugrunduntersuchungen zu erkunden

Ferner ist zur Sicherheit des Baugebietes die Lage der Flächen am Hangfuß zu beachten Hier wäre eine Abfangung von partiell auftretendem Hangwasser durch einen Fanggraben mit einer natürlichen Ausformung möglich und sinnvoll.

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase und während der anschließenden Nutzung des Plangebietes soll vermieden

Ergebnis

Die Einstufung des Vorhabens ist insbesondere aufgrund der Größe des Plangebietes vorläufig von geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Die genauere Betrachtung des Bodens und des GW-Standes sollte bei der Planung von örtlichen Anlagen zur Aufnahme des Oberflächenwassers zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz durchgeführt werden.

6.3 Schutzgut Boden

Börßum

- Dahlgrundsweg

Zum Schutzgut Boden kann aufgrund fehlender Untersuchungen keine Aussage getroffen werden

Aufgrund der anthropogenen Überformung und der bisherigen Nutzung ist jedoch von keiner besonderen Auffälligkeit und von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

Altlasten sind nicht bekannt. Bodendenkmäler und schützenswerte seltene Böden ebenfalls nicht.

- Fläche am Friedhof

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden dem natürlichen Bodenhaushalt entzogen und teilweise versiegelt (überbaut). Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten. Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch z.B. Verdichtungen und Schadstoffeintrag sind zu minimieren und zu vermeiden.
Die belebte obere Bodenschicht Oberboden/Mutterboden)ist zu sichern und einer Wiederverwertung gem. BBodSchutzG zuzuführen.
Altlasten sind nicht bekannt. Bodendenkmäler und schützenswerte seltene Böden ebenfalls nicht.

Es ist von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

Groß Flöthe

Die landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Flächen werden dem natürlichen Bodenhaushalt entzogen und teilweise versiegelt (überbaut). Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch z.B. Verdichtungen und Schadstoffeintrag sind zu minimieren und zu vermeiden.

Die belebte obere Bodenschicht Oberboden/Mutterboden)ist zu sichern und einer Wiederverwertung gem. BBodSchutzG zuzuführen.

Altlasten sind nicht bekannt. Bodendenkmäler und schützenswerte seltene Böden ebenfalls nicht.

Es ist von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

Klein Flöthe

s. wie Groß Flöthe

Cramme

s. wie Groß Flöthe

Dorstadt

s. wie Groß Flöthe

6.4 Schutzgut Klima und Luft

Allgemeine Bewertung für alle Plangebiete

Die Freiflächen der Planungsgebiete wirken aktuell als Kaltluft-/ Frischluftentstehungsgebiete. Für größere Ortschaften bedeutet dies, dass ggf. Frischluftbahnen von der Planung zu berücksichtigen und zumindest teilweise freizuhalten sind. Dies auch in Hinsicht auf weitere Planungen , die sich den heutigen Veränderungen noch anschließen könnten. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Veränderungen in den hier dargestellten Plangebieten scheint dies jedoch nicht von Belang.

Auswirkungen

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Planungsbereichs zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Das Planungsgebiet verringert geringfügig die Kaltluftentstehung durch Überbauung bisheriger Kaltluftentstehungsflächen.

Ergebnis

Bedeutende Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima sind nicht zu erwarten. Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Klima und Luft ist damit gering.

6.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Allgemeine Bewertung für alle Plangebiete

Aufgrund der intensiven Nutzung der Plangebietsflächen als landwirtschaftliche Nutz- und Grünflächen oder Gartenflächen, der Flächengröße und der Nachbarschaft zur vorhandenen Bebauung besitzen die Flächen nur eine eingeschränkte Bedeutung für die Naherholung.

Landschaftsbild

Börßum

- Dahlgrundsweg

kleiner innerörtlicher Baumbestand in „zweiter Reihe“ mit ungepflegten Bäumen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild

- Fläche am Friedhof

Der Friedhof bildet hier zurzeit den begrünten Ortsrand, was für einen positiven landschaftsästhetischen Gesamteindruck sorgt.

Mittlere bis hohe Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Groß Flöthe

Baulücke zwischen Friedhof und vorhandener Bebauung. Der eingegrünte Friedhof mit seinen Bäumen und Heckenstrukturen bildet hier einen Beitrag zur Ortsrandeingrünung.

Das Plangebiet selbst hat eine geringe Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Klein Flöthe

Über das neue Plangebiet hinweg ist zur Zeit der Blick von der, den alten Ortskern umgebenden Straße (Lindenstraß)e in die Landschaft möglich. Ebenso umgekehrt der Blick, von außen auf Klein Flöthe zukommend, auf das Dorf.

Hierdurch bestimmt sich für das Plangebiet Klein Flöthe eine mittlere Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Cramme

Das Plangebiet liegt in zweiter Reihe hinter der vorhandenen Bebauung und ist daher von Süden her optisch nicht erfassbar. Die Ansicht von Norden ist aufgrund der angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls nicht direkt erlebbar.

Somit hat das Plangebiet selbst eine geringe Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Dorstadt

Die Ortslage von Dorstadt erfährt durch das Plangebiet eine Verbindung der Bebauung zwischen der nördlichen und der südlichen Ortslage. Baulich wird hierdurch ein Lückenschluss bewirkt, der den Ausblick von der Straße in Richtung Westen in die Landschaft aufhebt. Dadurch, dass es aber auch heute nur einige kleine Durchblicke gibt, sind das Landschaftsbild und das Erleben der Landschaft nur unerheblich beeinträchtigt. Weiterhin erlebbar bleibt die Hangfußlage, da sich im Westen das Gelände von ca. 83 m üNN bis auf über 120 m üNN langsam erhebt.

Von Westen her betrachtet wirkt der bauliche Lückenschluss als Abrundung der Ortslage. Die Durchlässigkeit bis an die ehemalige Bundesstraße 4 (Harzstraße)heran geht verloren.

Die Flächen der Straße und der östlich gelegenen Hofstelle sind für das Landschaftsbild unerheblich.

Hierdurch bestimmt sich für das Plangebiet Dorstadt eine geringe bis mittlere Wertigkeit für das Landschaftsbild.

6.6 Schutzgut Kulturgüter, Denkmäler und sonstige Sachgüter

Es sind keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb der Plangebiete bekannt.

Ausnahme ist die Benachbarung eines „kulturellen Sachgutes (Lindenensemble) in Klein Flöthe, welches durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu entwickeln ist.

Auswirkungen auf die teilweise alte Bausubstanz (Cramme, Dorstadt, Klein Flöthe) ist nicht zu erwarten bzw. durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

6.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Allgemeine Bewertung für alle Plangebiete

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Mensch und Gesundheit durch die Aufstellung des F-Planes ist nicht zu erwarten.

6.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

6.9 Übersicht über die Beurteilung der möglichen Eingriffserheblichkeit

Börßum
- Dahlgrundsweg

Schutzgut	Ergebnis
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering bis mittel
Wasser	mittel
Boden	mittel
Klima und Luft	gering
Erholung und Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Mensch (Gesundheit)	nicht bewertet

- Fläche am Friedhof

Schutzgut	**Ergebnis**
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering
Wasser	gering
Boden	mittel
Klima und Luft	gering
Erholung und Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch und Gesundheit	nicht bewertet

<u>Groß Flöthe</u>

Schutzgut	**Ergebnis**
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering
Wasser	gering
Boden	mittel
Klima und Luft	gering
Erholung und Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch und Gesundheit	nicht bewertet

<u>Klein Flöthe</u>

Schutzgut	**Ergebnis**
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering

Wasser	gering
Boden	mittel
Klima und Luft	gering
Erholung und Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter (- Nachbarfläche)	gering (- hoch)
Mensch und Gesundheit	nicht bewertet

Cramme

Schutzgut	**Ergebnis**
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering
Wasser	mittel
Boden	mittel
Klima und Luft	gering
Erholung und Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch und Gesundheit	nicht bewertet

Dorstadt

Schutzgut	**Ergebnis**
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering
Wasser	mittel
Boden	mittel bis hoch
Klima und Luft	gering
Erholung und Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Mensch und Gesundheit nicht bewertet

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Im Zuge der konkretisierenden Bebauungsplanung sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufzuzeigen. Darüber hinaus ist der Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die quantitative und qualitative Bewertung und Bilanzierung der geplanten Bauvorhaben durch ein anerkanntes Bewertungsschema wie z. Bsp. das Niedersächsische Städtetagsmodell zu berechnen.

7.1 Allg. Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs.

- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper

- Festsetzungen von zu begrünenden Grundstücksflächen und zur Pflanzung von Gehölzen

- Festsetzungen zur landschaftlichen Eingrünung des Baugebietes zur Aufrechterhaltung der Funktion bestimmter Lebensräume (Biotoptypen)

- Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet, wie Dachbegrünungen, Regenrückhalteanlagen, Anlage offener Gewässer und deren Begrünung.

7.2 Berechnung der Ausgleichsbilanz

Bei der Konkretisierung der Planungen in den einzelnen Plangebieten sind die erstellten und als Anlage beigefügten Bestandspläne hinsichtlich ihrer Wertigkeit zu beurteilen. Diese Wertigkeit ist den geplanten Maßnahmen gegenüberzustellen. Daraus errechnet sich ein Defizit (oder Überschuss) in der Wertebilanz zwischen Bestand und Eingriff.

8 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planungen blieben voraussichtlich die bisherigen Nutzung bestehen. Besondere Auswirkungen auf die Umwelt wären nicht zu erwarten. Der Bedarf an Baufläche wäre weiterhin ungedeckt und würde Bauland-Planungen an andere Stelle nach sich ziehen.

9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Jedes der vorgeschlagenen Plangebiete ist in sich eine Möglichkeit zur Erweiterung der Einzeldörfer.
Die Standorte wurden so gewählt und abgewogen, dass sie ins Gefüge der Ortschaften passen und möglichst geringe negative Auswirkungen auf bestehende Strukturen und Funktionen, auch auf die des Naturhaushaltes, haben.

10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat im Wesentlichen den Verlust von bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe, für einzelne Schutzgüter auch mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die konkreten Beeinträchtigungen durch die Überplanung der einzelnen Gebiete sind zu erfassen und im Zuge der Ausgleichs- und Ersatzplanung durch geeignete Maßnahmen zu minimieren bzw. auszugleichen. So ist durch die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen der Gesamtwert von Natur und Landschaft zu erhalten oder sogar zu verbessern.

D.h., dass nach Planung und Durchführung der Maßnahmen abschließend keine erheblichen nachteilig bleibenden Umweltauswirkungen mehr vorhanden sind.

Legende

Grenze Geltungsbereich
Gesamtfläche 16.186 m²

Lehmacker (AL)
= 16.186 m²

N

0 10 20 30 40 50

AL

FRIEDHOF

Am Friedhof

Kleine Twete

Blickrichtung nach Westen

Im Dorfe 15
38527 Meine OT Gravenhorst
05304 / 931677
info@landschaftsarchitekten.com

Datum.:	Plannummer	Fachsparte:	Planart:	Abschnitt:	Index:
03.03.2017	2 0 0	L A 0 4 6	G R	4	-

Projekt:	Bauherr
F-Plan SG Oderwald 13. Änderung Umweltbericht	Samtgemeinde Oderwald

Planinhalt:
Bestandsplan

Börßum Nordöstliches Wohngebiet

Maßstab: M 1:1000
Datum/gez.: 21.11.16 /kma
Plangröße: A3

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch zu prüfen! Örtliche Abweichungen sind der Bauleitung und den planenden Architekten umgehend zu melden!

Legende

Grenze Geltungsbereich
Gesamtfläche 2.360 m²

Artenreicher Scherrasen (GRR)
= 367,13 m² + 78,94 m² = 445 m²

Unversiegelte Fläche (TF)
= 215 m²

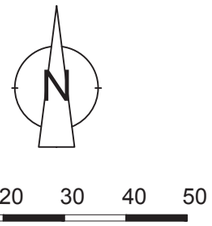
Strukturarme Kleingartenanlage (PKA)
= 335 m²

Unbegrünte Gebäude (X)
320,85 m² (Haus) + 52,93 m² (Garage)
= 373 m²

Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)
= 457 m²

Versiegelte Fläche (X)
= 464 m²

Ruderalgebüsch (BRU)
65 m²



Blickrichtung nach Süd-Westen

Blickrichtung nach Süd-Osten

Blickrichtung nach Norden

Blickrichtung nach Nord-Westen

Blickrichtung nach Nord-Westen

Im Dorfe 15
38527 Meine OT Gravenhorst
05304 / 931677
info@landschaftsarchitekten.com

Datum.:	Plannummer	Fachsparte:	Planart:	Abschnitt:	Index:
03.03.2017	2 0 0	L A 0 4 6	G R	5	-

Projekt:	F-Plan SG Oderwald 13. Änderung Umweltbericht	Bauherr	Samtgemeinde Oderwald

Planinhalt: Bestandsplan Börßum Nördliches Wohngebiet	Maßstab: M 1:1000 Datum/gez.: 21.11.16 /kma Plangröße: A3

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch zu prüfen! Örtrliche Abweichungen sind der Bauleitung und den planenden Architekten umgehend zu melden!

Legende

Grenze Geltungsbereich
Gesamtfläche 7.270 m²

sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)
= 7.270 m²

Blickrichtung nach Süden

Blickrichtung nach Westen

GIF

vorh.
MD-Gebiet

Breitestrasse

0 10 20 30 40 50

N

Im Dorfe 15
38527 Meine OT Gravenhorst
05304 / 931677
info@landschaftsarchitekten.com

Datum.:	Plannummer	Fachsparte:	Planart:	Abschnitt:	Index:
03.03.2017	2 0 0	L A 0 4 6	G R	1	-

Projekt:	F-Plan SG Oderwald Umweltbericht	Bauherr	Samtgemeinde Oderwald
Planinhalt:	Bestandsplan Cramme	Maßstab:	M 1:1000
		Datum/gez.:	21.11.16 /kma
		Plangröße:	A3

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch zu prüfen! Örtliche Abweichungen sind der Bauleitung und den planenden Architekten umgehend zu melden!

Legende

- Grenze Geltungsbereich
- Gesamtfläche 71.409 m²
- Zaun
- Bäume Bestand
- sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) = 17.726 m²
- Artenreicher Scherrasen (GRR) = 1.556 m² + 239 m² + 1.173 m²= 2.968 m²
- Unversiegelte Fläche (TF) = 1.225 m²
- Strukturarme Kleingartenanlage (PKA) = 2.728 m²
- Unbegrünte Gebäude (X) 593 m² + 74 m² + 17 m² = 684 m²
- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) = 600 m²
- Lehmacker (AL) = 38.484 m²
- Landwirtschaftliche Hofstelle = 5.035 m²
- Versiegelte Fläche (X) =1.959 m²

0 10 20 30 40 50

N

Im Dorfe 15
38527 Meine OT Gravenhorst
05304 / 931677
info@landschaftsarchitekten.com

Datum.:	Plannummer	Fachsparte:	Planart:	Abschnitt:	Index:
03.03.2017	2 0 0	L A 0 4 6	G R	6	-

Projekt:	F-Plan SG Oderwald 13. Änderung Umweltbericht	Bauherr	Samtgemeinde Oderwald
Planinhalt:	Bestandsplan Dorstadt	Maßstab:	M 1:2000
		Datum/gez.:	21.11.16 /kma
		Plangröße:	A3

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch zu prüfen! Örtliche Abweichungen sind der Bauleitung und den planenden Architekten umgehend zu melden!

Legende

Grenze Geltungsbereich
Gesamtfläche 4.100 m²

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)
= 4.100 m²

Blickrichtung nach Nord-Ost

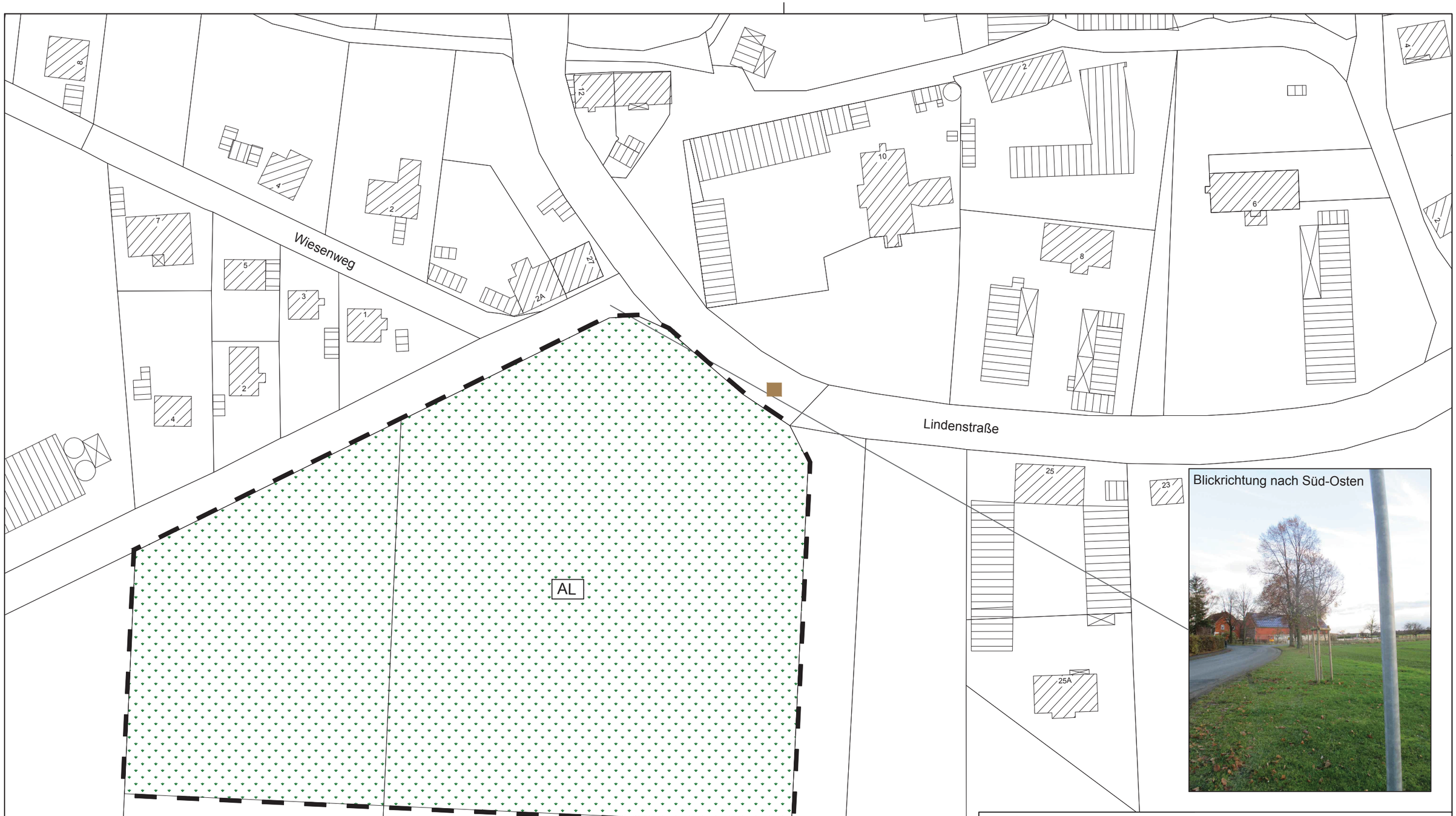
Blickrichtung nach Norden

Im Dorfe 15
38527 Meine OT Gravenhorst
05304 / 931677
info@landschaftsarchitekten.com

Datum.:	Plannummer	Fachsparte:	Planart:	Abschnitt:	Index:
03.03.2017	2 0 0	L A 0 4 6	G R	2	-

Projekt:	F-Plan SG Oderwald 13. Änderung Umweltbericht	Bauherr	Samtgemeinde Oderwald
Planinhalt:	Bestandsplan Groß Flöthe	Maßstab:	M 1:1000
		Datum/gez.:	21.11.16 /kma
		Plangröße:	A3

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch zu prüfen! Ötrtliche Abweichungen sind der Bauleitung und den planenden Architekten umgehend zu melden!



Außerhalb der Plangebietsgrenze, entlang der Lindenstraße,
befindet sich gem. LRP ein kulturelles Sachgut.
Es handelt sich um zwei große Linden (StU ca. 1,80m,
Konendurchmesser >12m) sowie zwei Baum-Neupflanzungen (Linden).
Hier sollte ein Schutzstreifen für die Bäume von mind. 7,00m Breite
vorgesehen werden.

0 10 20 30 40 50

N

Legende

- Grenze Geltungsbereich Gesamtfläche 19.100 m²
- Hinweis auf kulturelles Sachgut gemäß LRP
- Lehmacker (AL) = 19.100 m²

Im Dorfe 15
38527 Meine OT Gravenhorst
05304 / 931677
info@landschaftsarchitekten.com

Datum.:	Plannummer	Fachsparte:	Planart:	Abschnitt:	Index:
03.03.2017	2 0 0	L A 0 4 6	G R	3	-

Projekt:	F-Plan SG Oderwald 13. Änderung Umweltbericht	Bauherr	Samtgemeinde Oderwald
Planinhalt:	Bestandsplan Klein Flöthe	Maßstab:	M 1:1000
		Datum/gez.:	21.11.16 /kma
		Plangröße:	A3

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch zu prüfen! Ötrtliche Abweichungen sind der Bauleitung und den planenden Architekten umgehend zu melden!