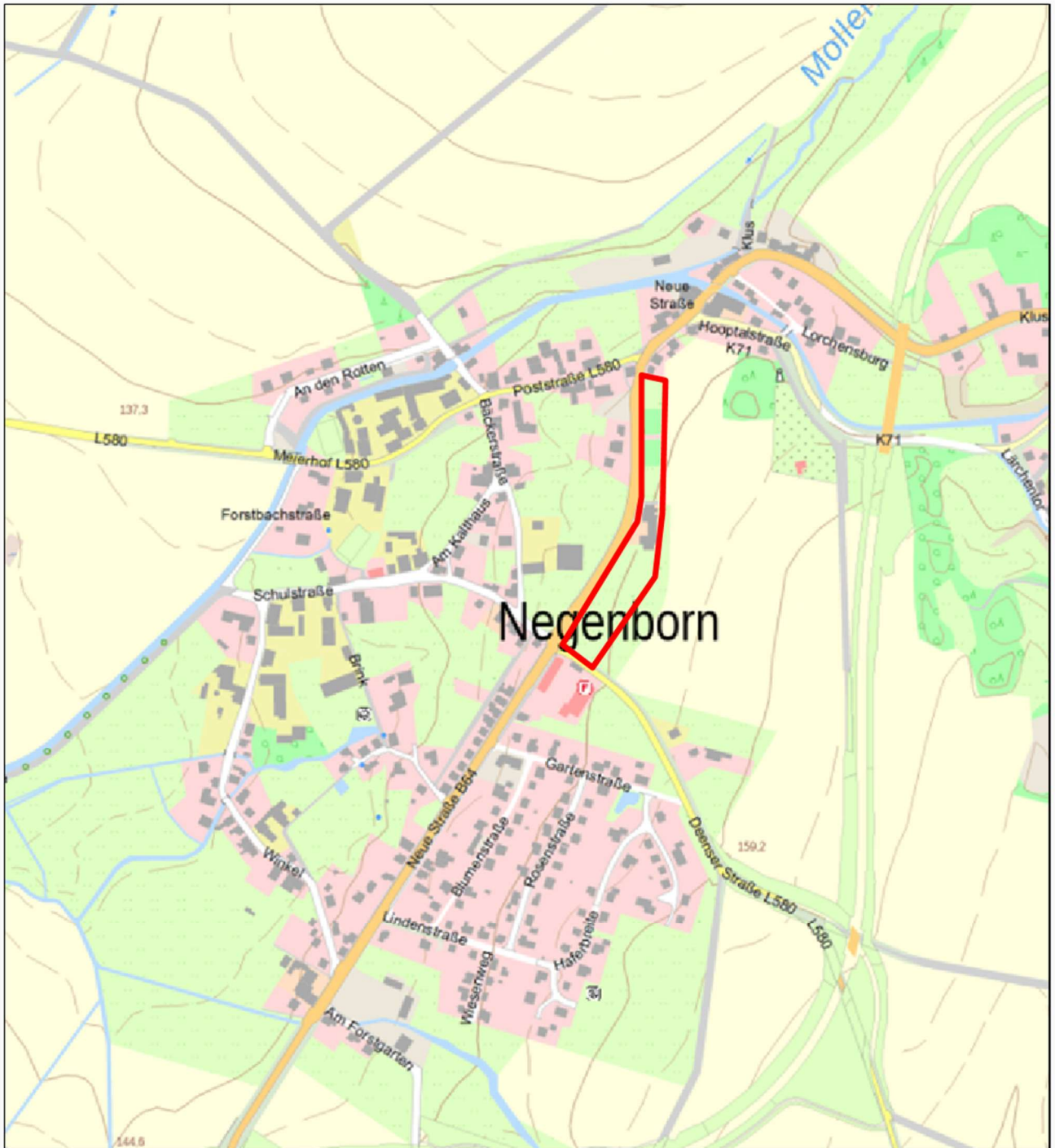


# Gemeinde Negenborn

## Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.5 : „Neue Straße“



Übersichtsplan, M 1: 5000 ([www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de))

### Planverfasser:

### TERRA-PLAN

#### FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Klaus Drescher      Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner AKN  
Vogelsang 5      Tel. 05531/ 120585    info@buero-terra-plan.de  
37603 Holzminden    Fax 05531/ 120858    www.buero-terra-plan.de



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort: Anlass der Planung und Vorgehensweise .....	3
1. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .....	3
1.1 Fachgesetze .....	3
1.2 Fachplanungen .....	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen sowie .....	
Wirkfaktoren .....	9
2.1 Derzeitige Nutzung .....	10
2.2 Schutzgüter .....	11
2.2.1 Schutzgut Mensch .....	11
2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere/ Artenschutz .....	12
2.2.3 Schutzgut Fläche und Boden .....	17
2.2.4 Schutzgut Wasser .....	19
2.2.5 Schutzgut Klima/ Luft .....	20
2.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	22
2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	23
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung	
und Nichtdurchführung der Planung .....	24
4. Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum	
Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	25
5. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des	
räumlichen Geltungsbereiches des Planes .....	26
6. Zusätzliche Angaben	
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen	
Verfahren bei der Umweltprüfung .....	26
6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen	
Umweltauswirkungen .....	26
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	27

## Anhang:

1.) Fotodokumentation .....	29
2.) Bestandsplan mit Biotoptypen .....	31
3.) Ökologische Bewertung der Flächen und Kompensationsmaßnahmen .....	32
4.) Pflanzenliste: zu verwendende Gehölze .....	38

## Vorwort: Anlass der Planung und Vorgehensweise

Die Gemeinde Negenborn beabsichtigt zur Sicherung der Eigenentwicklung und aufgrund eines konkreten Bedarfes einen weitgehend unbebauten Grundstücksstreifen an der Ortsdurchfahrt „Neue Straße“ für die Bebauung mit Wohnhäusern und Gewerbegebäuden zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neue Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines „Dörflichen Wohngebietes“ (MDW) gem. § 5a Abs. 1 BauNVO geschaffen werden.

Ziel ist die Deckung des aktuellen sowie zukünftigen Bedarfes an Baugrundstücken für den Wohnhausbau sowie gewerblichen Bauflächen am Standort Negenborn.

Die Plangebietsgröße liegt bei 1,13 ha (11.341 m<sup>2</sup>).

Nach den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches bedürfen grundsätzlich fast alle Bauleitplanverfahren einer Umweltprüfung. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Belange des Umweltschutzes darlegt.<sup>1</sup>

Nach § 2 Absatz 4 BauGB werden in dieser Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Belange des Umweltschutzes darlegt.

## 1. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### 1.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen umweltbezogenen Fachgesetze und Verordnungen aufgeführt, die hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Schutzgut Mensch	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) gem. § 1 (6) BauGB.

<sup>1</sup>

Das Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist im sog. Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen; danach ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die den europarechtlichen Vorgaben entsprechende frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB (i.S. eines Scoping), die der Erfassung des Umfangs und des Detaillierungsgrades für den erforderlichen Umweltbericht dient, wurde vom 12.09. bis 27.09.2024 durchgeführt. Die entsprechenden Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt worden.

Schutzgut Mensch	
Quelle	Zielaussage
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, strahlen und ähnliche Erscheinungen) gem. § 1 (1) BImSchG.
TA Lärm	Gemäß Ziffer 1 Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Gem. § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- u. Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.</li> </ul>
Baugesetzbuch	Gem. § 1 (1) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs.6 Nr.7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
Bundesartenschutzverordnung	Gem. § 1 der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV) sind die in der Anlage 1 bezeichneten Tier- und Pflanzenarten unter besonderen bzw. unter strengen Schutz gestellt. Gem. § 4 (1) BArtSchV ist es insbesondere verboten, in unterschiedlicher Art und Weise, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.
FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)	Gem. Artikel 2 (1) hat die Richtlinie 92/43/EWG das Ziel, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tieren und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten beizutragen. Gem. Artikel 2 (2) zielen die aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen darauf ab, einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu bewahren oder wiederherzustellen. Die getroffenen Maßnahmen tragen nach Artikel 2 (3) den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung.
Vogelschutzrichtlinie	Die Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten hat zum Ziel (vgl. Art. 1) sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und Nutzung der Vögel zu regeln. Gem. Artikel 3 treffen die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Schutzgut Boden und Fläche	
Quelle	Zielaussage
BauGB/ Bundesboden- schutzgesetz	In § 1 Abs.6 Nr.7a wird i.d.F. des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 das Schutzgut Boden unter dem Aspekt des flächensparenden Bauens genannt. Gem. § 1 BBodSchG wird bezweckt, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
• Schutzgut Wasser	
Quelle	Zielaussage
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen gem. § 1 WHG.
Schutzgut Klima/ Luft	
Quelle	Zielaussage
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Gem. § 1 BImSchG besteht ein Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Schutzgut Klima/ Luft	
Zielaussage	
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt gem. Ziffer 1 TA Luft.
Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und damit auch der klimatischen Verhältnisse als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der klimatischen Belange gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB. Sinngemäß gelten § 1 (1) BNatSchG und § 17 UVPG.
Schutzgut Landschaftsbild	
Quelle	Zielaussage
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 1 (1) BNatSchG). Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, sind gesetzlich geschützt (§ 30 BNatSchG).
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung (§ 1 (5) BauGB).
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung (§ 1 (6) Nr.7d BauGB).
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart (§ 1 (4) BNatSchG)

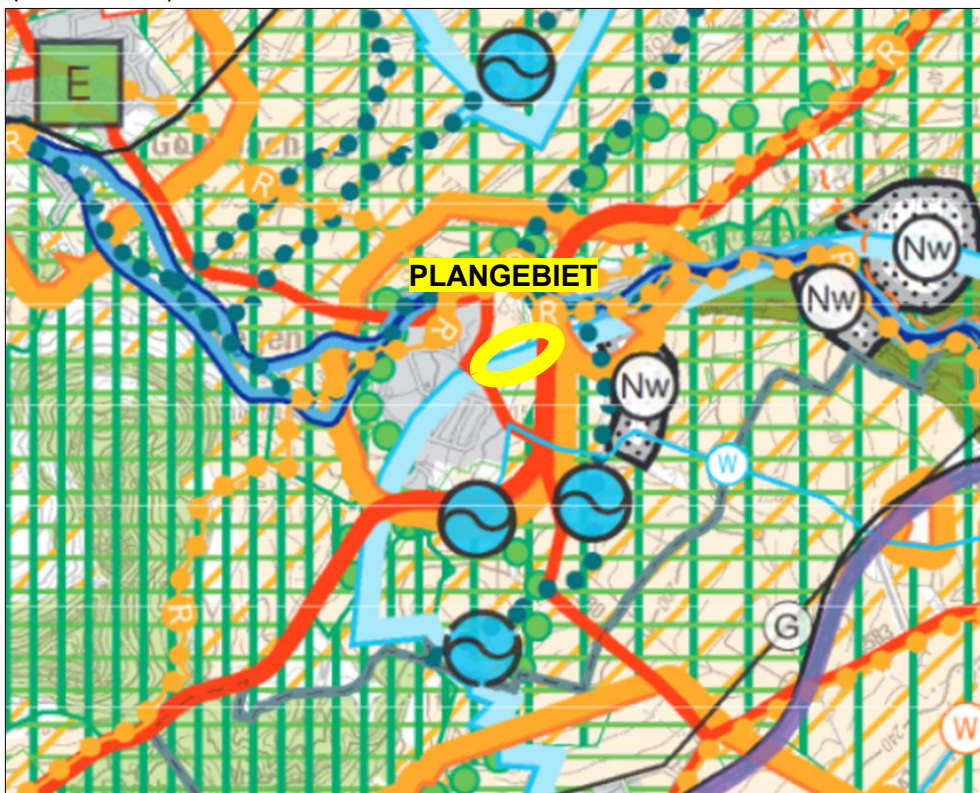
## 1.2 Fachplanungen

### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Holzminden / RROP (Stand: 26.01.2024, vom Kreistag als Satzung beschlossen, am 01.02.2024 veröffentlicht)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2024) werden für Negenborn im vorliegenden Bebauungsplanbereich keine besonderen zeichnerischen Darstellungen getroffen.

In den Ortsrandbereichen sind Darstellungen von Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft, Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung und Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, Freiraumverbund und Naturpark Solling-Vogler sowie Vorranggebiet Fernwasserleitung verzeichnet. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes steht den Belangen der Landes- und Regionalplanung nicht entgegen.

Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (08.01.2024):



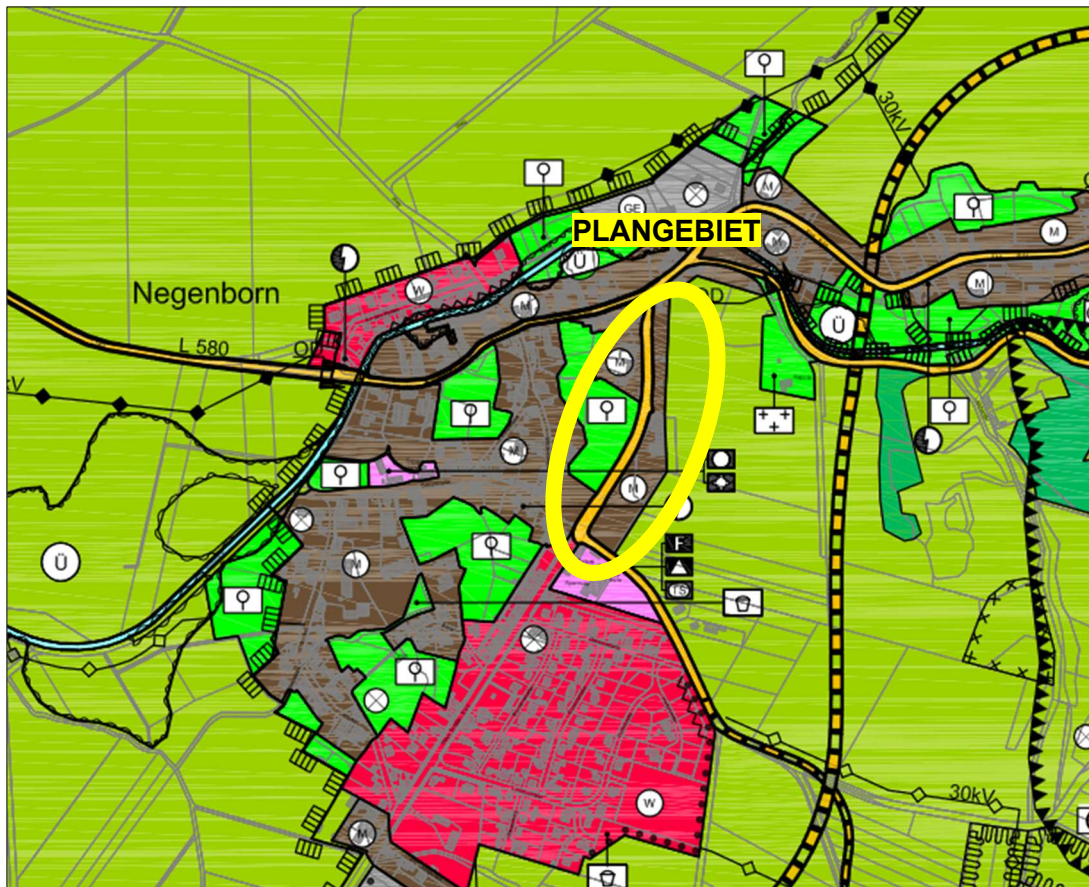
### Flächennutzungsplan

Der aktuelle rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bevern stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche „M“ dar. Innerhalb des Plangebietes sind an der nördlichen und westlichen Gebietsgrenze Grünflächen dargestellt.

Das Plangebiet wird nördlich Mischgebietsflächen, östlich von Landwirtschaftlichen Flächen, südlich von Flächen für den Gemeinbedarf sowie westlich durch Mischgebietsflächen sowie Grünflächen flankiert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neue Straße“ wurde aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan (wirksam seit 15.07.2013):



Die hier vorliegende Planung entspricht dem Ziel der Siedlungsentwicklung.

Landschaftsrahmenplan (LRP 1996)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996), welcher als Fachgutachten auf Kreisebene keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit entfaltet, trifft zu dem Änderungsbereich keine speziellen Aussagen.

Zu dem Planbereich in Negenborn werden jedoch in dem Kartenwerk des Landschaftsrahmenplans die nachfolgenden Aussagen getroffen:

Karte I, Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften: mittel, Zieltyp Verbesserung/ Erhalt

Karte II, Landschaftserleben: hohe bis sehr hohe Beeinträchtigung des Landschaftserlebens, sowie kleiner Teilbereich im nördlichen Bereich Teilfläche mit besonders günstigem bzw. weniger eingeschränktem Landschaftsbild, Zieltyp Verbesserung bzw. Erhalt

Karte III, Boden:

Siedlungsflächen (Gewerbe/ Industrie) – Zieltyp Verbesserung

Karte IV, Wasser:

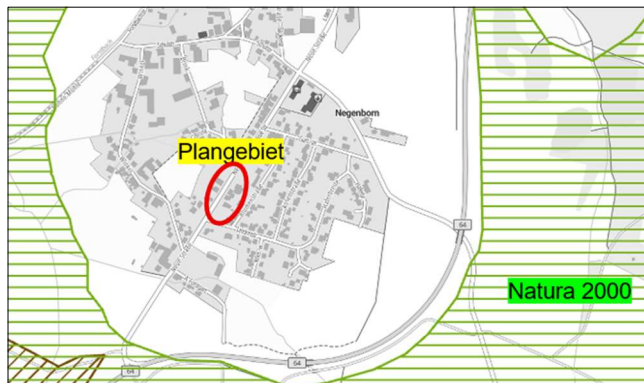
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Grundwasser: Grünlandgebiete mit weniger bzw. mäßigem Beeinträchtigungsrisiko durch die Grünlandnutzung. Zieltyp Erhalt  
Siedlungsfläche mit sehr hohem Beeinträchtigungsrisiko durch Versiegelung und Schadstoffrisiko

Karte V, Luft/ Klima:

Freilandklima, Ausgleichsraum für den Klimaausgleich), Zieltyp Erhalt

## Natura 2000

Negenborn ist vom Natura 2000-Gebiet „Sollingvorland“ (v. 03.05.2021) der Zone 2 umgeben. Das Plangebiet liegt ca. 250 – 300 m von diesem Schutzgebiet entfernt.



(umweltkarten-niedersachsen.de)

Das Negenborn umgebende Vogelschutzgebiet besitzt eine hohe Bedeutung für Vogelarten der strukturreichen Kulturlandschaften des Berglandes, wie Rotmilan, Uhu und Neuntöter. Das Plangebiet stellt keinen essentiellen Lebensraum für diese Vogelarten dar.

Die Bauleitplanung führt zu keiner möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen sowie Wirkfaktoren

### Vorgehensweise und Datengrundlage

Die Prognose der Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft basiert auf einer qualifizierten Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes. Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung ist eine Charakterisierung des Untersuchungsgebietes anhand der biotischen und abiotischen Elemente des Naturhaushaltes und der Landschaft. Darauf aufbauend wird die Bewertung des Naturhaushaltes vorrangig anhand der Pflanzen, Tiere und ihrer Lebensräume vorgenommen, da diese Ausdruck des Wirkungsgefüges der biotischen und abiotischen Faktoren sind.

Grundlage der Bestandsaufnahme ist eine flächendeckende Erfassung der Biotoptypen. Über die flächendeckende Biotoptypenerfassung hinaus werden die biotischen Funktionen anhand besonderer Wert- und Funktionselemente bewertet.

### Beschreibung und Bewertung mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe grundsätzlich auszugleichen. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Der Grundsatz der Vermeidung bzw. die Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist als Teil der Eingriffsregelung grundsätzlich abzarbeiten.

Die artenschutzrechtlichen sowie die speziellen naturschutzrechtlichen Vorgaben wie der besondere Biotopschutz bleiben unberührt und sind zu berücksichtigen.

Nachfolgend wird – bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter – die Beschreibung und Bewertung des Standortes vorgenommen. Daran schließt sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes an.

### Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden.

Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.<sup>2</sup>

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unterscheidet den Planfall, d.h. die Umsetzung des Bebauungsplanes sowie den Nullfall.

---

2

Unter **baubedingten Wirkfaktoren** werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

**Anlagebedingte Wirkfaktoren** sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten Wirkfaktoren** werden die durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

Die für die Eingriffsregelung notwendige ökologische Bewertung der Flächen und die ggfs. notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Anhang des Umweltberichts aufgeführt.

## 2.1 Derzeitige Nutzung

Das schmale straßenbegleitende Plangebiet befindet sich zwischen der Ortsdurchfahrt „Neue Straße“ (alte Bundesstraße 64) im Westen und größeren landwirtschaftliche Flächen im Osten, die sich bis an die neue Bundesstraße B64 (Ortsumgehung) ausdehnen.

Luftbild ([umweltkarten-niedersachsen.de](http://umweltkarten-niedersachsen.de)):



Das südliche Plangebiet schließt an die Deenser Straße an, die hier in die Ortsdurchfahrt einmündet und südlich durch öffentliche Gebäude der Grundschule und der Feuerwehr flankiert wird.

Der südliche Teil wird als Grünland intensiv genutzt. Diesem schließt sich der Garten des einzigen Gebäudes im Plangebiet an, dem ehemaligen Dorfgasthauses „Neu Brunnen“ mit angebautem Nebengebäude. Der Bereich vor dem Gebäude ist großflächig mit Asphalt versiegelt. Der Garten ist durch Obstbäume und einzelne Großbäume (Walnuss, Linde, Tulpenbaum u.a.) und Sträucher sehr strukturreich.

Das nördlich des Gebäudes liegende Plangebiet ist schmaler und wird durch eine Naturstein-Hangmauer von der angrenzenden „Neuen Straße“ auch höhentechisch abgegrenzt (vgl. auch Fotodokumentation im Anhang).

Dieser Planbereich wird teilweise extensiv als Grünland bewirtschaftet oder auch gar nicht mehr genutzt. Diese Bereiche im Norden des Plangebietes verbuschen und sind teilweise mit Obstbäumen, Koniferen und Nadelbäumen bestanden.

Im Norden schließt sich weiter die gemischte Bebauung des Klus an. Mit Ausnahme einer größeren Grünlandfläche mit landwirtschaftlicher Bebauung ist die „Neue Straße“ auf ihrer westlichen Seite von einer gemischten Bebauung flankiert.

## **2.2 Schutzgüter**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch und seine Gesundheit wird einerseits das Wohlbefinden und insbesondere die sozialen Beziehungen, die durch städtebauliche Strukturen in der Umwelt erkennbar sind, und andererseits die menschliche Gesundheit verstanden.

Hierbei sind die in den Leitsätzen des Baugesetzbuches (§ 1 (6) BauGB) genannten Belange zu beachten. Im Rahmen der Umweltprüfung sind dabei die Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Erhaltung eines den sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung entsprechenden Wohnumfeldes sowie die Erhaltung von Flächen, die der Freizeit und der Erholung dienen, von Bedeutung.

#### Bevölkerung/ Nutzungen und Erholung

Der Planbereich grenzt im Süden an die Deenser Straße mit der angrenzenden Grundschule und im Westen an die Neue Straße, eine Hauptverbindungsstraße innerhalb des Ortes. Neben dem Anliegerverkehr ist auch mit dem Verkehr dieser überörtlichen Straße zu rechnen.

Vorbelastungen diesbezüglich sind somit gegeben.

Hinsichtlich möglicher landwirtschaftlicher Gerüche sind diese von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten und in einer dörflichen Umgebung hinnehmbar.

Der Geltungsbereich hat keine Bedeutung für Erholungssuchende und keine Freizeitfunktionen. Die Flächen sind nicht öffentlich erschlossen und stehen für keine naturbezogene Nutzung zur Verfügung.

#### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Landschaftsbildes
- Erhalt vorhandener, prägnanter Bäume
- Kontrolle genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen (z.B. Hausbrand)

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen	Wirkfaktor	Bewertung
Erhöhte Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm)	anlagebedingt	-
Betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch die anthropogene Nutzung	Nutzungs- und anlagebedingt	-
Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche	anlagebedingt	++
Ggfs.: Bereitstellung von Arbeitsplätzen in dem gewerblich genutzten Bereichen	anlagebedingt	++

**Fazit**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch: bedingt positiv**

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte der Bebauungsplan nicht in Kraft treten, würden die vorhandenen Nutzungen sowie der planungsrechtliche Status quo erhalten bleiben. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

**2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere/ Artenschutz**

Das Plangebiet hat im Bestand eine verschiedene Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Flächen sind im südlichen Bereich intensiv genutzt und dort von geringerer ökologischer Bedeutung als die strukturreichen Bereiche am Bestandsgebäude mit Großbäumen oder auch der nördliche Bereich mit extensiver Nutzung. (siehe Luftbild Seite 10 oder Bestandsplan und Fotodokumentation im Anhang).

Die Biotoptypen und deren Flächenanteile stellen sich wie folgt dar:

Bestand (Gesamtfläche: 11.341 m <sup>2</sup> ):		
Listen-Nr./Biotoptyp (Code nach NLWKN 01/2012)	Größe (m <sup>2</sup> )	Flächenanteil
9.6 (GI) Grünland, intensiv	4711	41 %
12.6.3 (PHG) Hausgarten mit Großbäumen	2434	21,6 %
10.4 (UH) Halbruderaler Gras- und Staudenflur	2176	19,2 %
13.7 (OE) Einzelbebauung	816	7,26 %
9.5 (GF) Artenarmes Extensivgrünland	773	6,9 %
13.1 (OV) Verkehrsfläche	431	3,84 %
<b>Gesamt:</b>	<b>11.341</b>	

## Pflanzen

Schützenswerte oder seltene Pflanzenarten konnten im überplanten Bereich bei einer Bestandsaufnahme am 17.09.2024 nicht festgestellt werden.

Einzelne Bäume haben jedoch eine hohe Bedeutung für die Tierwelt (Fauna).

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG sind Eingriffe möglichst zu vermeiden bzw. zu verringern. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage der Eingriffsregelung durch Darstellungen zur Vermeidung und Verringerung mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung gem. § 1a Abs.3 BauGB i.V. m. § 18 Abs.1 BNatSchG erfolgen.

Der Bebauungsplan sieht folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen bezogen auf die Flora vor:

- Begrenzung des Versiegelungsgrades von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Dachbegrünung potentiell möglich
- Verbot von Schotterflächen/ Schottergärten
- Ersatzpflanzung von abgängigen/ zu fällenden Bäumen

## Tiere

In dem Plangebiet sind aufgrund der Biotopausstattung aller Wahrscheinlichkeit nach **Brutvögel, Fledermäuse und Eidechsen** anzutreffen.

Die Einzelbäume und Sträucher stellen Nist- und Lebensstätten für verschiedene Vogelarten dar.

Aufgrund der Habitatausstattung werden folgende Tierarten betrachtet:

### Potentielle Vorkommen der planungsrelevanten Arten aufgrund der Biotopausstattung und der Lebensraumansprüche :

Art
Säugetiere
Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )
Bechsteinfledermaus ( <i>Myotis bechsteinii</i> )
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )
Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanarius</i> )
Kleinabendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )
12

Vögel
Baumpieper ( <i>Anthus trivialis</i> )
Bluthänfling ( <i>Carduelis cannabina</i> )
Feldsperling ( <i>Passer montanus</i> )
Girlitz ( <i>Serinus serinus</i> )
Goldammer ( <i>Emberiza citrinella</i> )
Grauspecht ( <i>Picus canus</i> )
Habicht ( <i>Accipiter gentilis</i> )
Kleinspecht ( <i>Dryobates minor</i> )
Kuckuck ( <i>Cuculus canorus</i> )
Mäusebussard ( <i>Buteo buteo</i> )
Mittelspecht ( <i>Dendrocopus medius</i> )
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )
Raufußkauz ( <i>Aegolius funereus</i> )
Rebhuhn ( <i>Perdix perdix</i> )
Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )
Schleiereule ( <i>Tyto alba</i> )
Schwarzspecht ( <i>Dryocopus martius</i> )
Sperber ( <i>Accipiter nisus</i> )
Stieglitz ( <i>Carduelis carduelis</i> )
Turteltaube ( <i>Streptopelia turtur</i> )
Waldkauz ( <i>Strix aluco</i> )
Waldohreule ( <i>Asio otus</i> )
22
Reptilien
Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )

Die Gehölze haben aufgrund der Blüte einen großen ökologischen Wert für Insekten und dienen z.B. Fledermäusen als Nahrungsraum und Quartiermöglichkeit in Form von Astaufbrüchen und Rindenspalten.

Baumhöhlen als mögliche Brut- und/oder Lebensstätten wurden nicht gesichtet.<sup>3</sup>

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

- Begrenzung des Versiegelungsgrades von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß.
- Um das Töten von Fledermäusen zu vermeiden, dürfen Bäume, die nicht im B-Plan festgesetzt oder anderweitig gesichert sind, nur entfernt werden, wenn sie im Herbst vor eventuellen Fällarbeiten auf vorhandene Quartiere für Fledermäuse durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson konkret überprüft worden sind, um das Eintreten der Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden.
- Die Gebäude sind vor einem etwaigen Abbruch auf vorhandene Quartiere für Fledermäuse durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson konkret zu überprüfen, um das Eintreten der Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden.
- Bei einer festgestellten Betroffenheit von Fledermäusen sind umgehend Fledermauskästen im notwendigen Umfang in den benachbarten Bäumen anzubringen.
- Der südliche Teil der Buntsandsteinmauer ist als Trockenmauer ausgebildet und stellt ein potentielles Habitat für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) dar. Vor einer Entfernung der Trockenmauer ist diese in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Holzminden durch eine fachkundige Person auf diese Reptilienart zu untersuchen und dann ggfs. notwendige Schutzmaßnahmen für diese Tierart zu ergreifen
- Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen: Beeinträchtigungen im Zuge der Bauarbeiten sind möglichst gering zu halten. Temporäre Störungen durch Lärmemissionen,

<sup>3</sup>

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten dürfen gem. § 44 (1) Nr.3 BNatSchG nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase lassen sich durch eine zügige Abwicklung minimieren, jedoch nicht gänzlich verhindern. Auf Nachtbaustellen ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

- Sollte eine nächtliche Beleuchtung notwendig sein, sind zum Schutz besonders und streng geschützter Arten, insbesondere bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED-Leuchtmittel ohne UV-Anteil) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und -dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung sollte nach unten gerichtet sein und nicht nach oben wegstrahlen.
- Am östlichen Rand des Plangebietes sind die Gehölzstrukturen (zumeist Obstbäume) als Puffer zur freien Landschaft zu erhalten

Auf das allgemeine Gehölzschnittverbot vom 1.3. - 30.9. eines Jahres gemäß § 39 (5) BNatSchG wird ergänzend hingewiesen.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der o.g. Punkte nicht zu erwarten.

### Artenschutz

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Das BNatSchG unterscheidet in § 7 Abs.2 Nr.13 „besonders geschützte Arten“ und in Nr.14 „streng geschützte Arten“, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des BNatSchG § 18 Abs.2 Satz 1 nur

- für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tierarten,
- für europäische Vogelarten,
- sowie für solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 Nummer 2 aufgeführt sind.

### Artenschutzprüfung (ASP)

Wie zuvor beschrieben, wurde durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (seit 01.03.2010 in Kraft) das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem dreistufigen Prüfverfahren zu unterziehen ist.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. **Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.**

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend

wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

### **Mögliche Wirkungen durch die Bebauung des Plangebietes auf die betroffenen Arten**

#### a) Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

- Verstärkte und intensive menschliche Anwesenheit: Die Durchführung einer Baumaßnahme hat intensive menschliche Tätigkeiten im Gebiet zur Folge. Menschliche Anwesenheit wird von den meisten Wildtieren als negativ empfunden und führt zur Vergrämung. Baustellenlärm und der Verlust an Lebensraum durch Überbauung können lebensnotwendige Biotop zerstören.

#### b) Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Eine typische Fallensituation für Vögel im besiedelten Bereich sind Glasscheiben. Beim Verbau von Holz können Holzschutzmittel aufgrund ihrer Toxizität Fledermäuse schädigen.

Für die im Planungsraum potentiell vorkommenden Tierarten werden durch das geplante Vorhaben folgende Auswirkungen erwartet:

#### Säugetiere (Fledermäuse):

- für die potentiell im Planungsraum vorkommenden Fledermäuse geht von dem geplanten Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung aus, weil die vorhandenen Bäume und Gebäude keinen essentiellen Lebensraum für diese Tierartengruppe darstellen.

Für die Fledermausarten ergeben sich keine erheblichen Quartierverluste und ebenso wenig eine erhebliche Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats. Auch baumbewohnende Vogelarten z.B. sind kaum betroffen, weil Ersatzbäume in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Der Gehölzanteil bleibt durch die Pflanzbindungen im Bebauungsplan erhalten.

#### Vögel:

- für die potentiell im Planungsraum vorkommenden Vogelarten geht von dem geplanten Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung aus, weil ihnen kein essentieller Lebensraum verloren geht.

### **Fazit**

**Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird von keiner Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Artengruppen ausgegangen. Eine unmittelbare Verletzung oder Tötung von potentiell vorkommenden Tierarten kann ausgeschlossen werden. Auch eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, und Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird ausgeschlossen.**

**Durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplanes ergeben sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es liegt kein erheblicher Eingriff für dieses Schutzgut vor.**

Entsprechende Festsetzungen und Hinweise erfolgen im Bebauungsplan.

## 2.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

### Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist ein integrierendes Schutzgut, das im Rahmen der anderen betrachteten Schutzgüter als Indikator verwendet wird.

So wird beispielsweise die Flächeninanspruchnahme von Biotopflächen, Boden (differenziert nach Schutzwürdigkeit), Gewässern und grundwasserhöffigen Bereichen, Klimatopen, landschaftsbildprägenden Elementen und weiteren erfasst.

Mit dem Schutzgut Fläche wird daher die Funktion als Standort für die natürliche Entwicklung (heutige potentielle natürliche Vegetation) sowie die Nutzungspotentiale auf der Grundlage der realen Nutzung und der planerisch vorgesehen Nutzungen beschrieben.

Auf der Fläche kämen heute, ohne anthropogenen Einfluss potentiell als natürliche Vegetation unterschiedliche Waldgesellschaften vor. Je nach Bodenbeschaffenheit würden Flattergras-Buchenwälder entstehen.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich ist zu 11,1 % bereits versiegelt. Durch die geplante Bebauung wird dieser Anteil an versiegelter Fläche auf maximal ca. 57% steigen.

### **Bewertung**

Zur Erschließung der neuen Bauflächen kann auf vorhandene Straßen zurückgegriffen werden. Die geplante Bebauung soll flächensparend angelegt werden. Neue Gebäude sollen teilweise auf versiegelten Flächen entstehen. Aufgrund dessen berücksichtigt der Bebauungsplan den Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

### **Fazit**

**Durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplanes ist insgesamt ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche unter Zugrundelegung von Kompensationsmaßnahmen auszugehen. Mit dem Schutzgut Fläche wird sparsam umgegangen. Es liegt kein erheblicher Eingriff für dieses Schutzgut vor.**

### Schutzgut Boden

Boden im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (§ 1 u. 2 BBodSchG) ist die obere Schicht der Erdkruste. Er bildet die zentrale Lebensgrundlage und den Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen.

Die verschiedenen Böden sind komplexe, physikalische, chemische und biologische Systeme, die durch den Einfluss von Witterung, Bodenorganismen, Vegetation und den Menschen ständige Veränderungen erfahren.

Durch ihre Einzigartigkeit erfüllen sie verschiedene Funktionen, die es zu schützen und zu erhalten gilt. So gilt es z. B. die natürliche Bodenfunktion zu schützen, die u.a. Bestandteil des Naturhaushalts ist und aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften ein Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist. Zusätzlich verfügt der Boden über die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und hat verschiedene Nutzungsfunktionen zu erfüllen, wie z. B. als Rohstofflagerfläche oder als Fläche für Siedlung und Erholung.

Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 145,0 m – 151,0 m ü NN und fällt mit ca. 3 - 5 % nach Nordwesten zum Forstbachtal. Der Boden besteht aus einer flachen Pelosol – Braunerde (NIBIS-Kartenserver, 10/2024). Der tonhaltige Boden mit einem hohen Schluffanteil neigt im unbewachsenen Zustand zu Wassererosion.

Die Bodenfunktionelle Gesamtbewertung ist als mittel - hoch zu bezeichnen, weil die einzelnen Bodenteilfunktionen größtenteils vorhanden sind.<sup>4</sup>

### Altlasten

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt (NIBIS-Kartenserver, 10/2024).

### **Bewertung**

Der Boden wurde durch die bisherige Nutzung beeinträchtigt. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz werden die Bodenfunktionen aufgrund des steigenden Versiegelungsgrades eingeschränkt.

Aus der Gegenüberstellung des Bestandes gegenüber der Planung wird deutlich, dass der hohe Anteil an versiegelter Fläche mit Umsetzung des Bebauungsplanes von 11% auf ca. 57 % der Gesamtfläche steigen kann.

### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen	Wirkfaktor	Bewertung
Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagebedingt	--
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	--
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagebedingt	--

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

Auswirkungen auf das **Boden: negativ**

<sup>4</sup>

### **Bodenfunktionen:**

- Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage für Menschen, Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen)
- Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Wasser-, Nährstoff- und sonstiger Stoffhaushalt)
- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Filter und Puffer für Schadstoffe, saure Einträge)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

- Nutzung angrenzender Erschließungsstraßen. Der Versiegelungsgrad kann hierdurch gesenkt werden.
- Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Schutzgutes Boden bei
- Externe Kompensationsmaßnahmen sollen den höheren Versiegelungsgrad kompensieren
- Gehölze ab 0,2 m Stammumfang sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese textliche Festsetzung wertet auch das Schutzgut Boden auf
- Vorhandener Oberboden sollte bei Baumaßnahmen schonend abgetragen werden und die entsprechenden DIN-Normen bei Durchführung von Bauvorhaben berücksichtigt werden

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bezogen auf dieses Schutzgut nicht zu erwarten.

#### **Fazit**

**Der Versiegelungsgrad steigt von derzeit 11% auf bis zu ca. 57% (6464 m<sup>2</sup>).**

**Ausgleichsmaßnahmen sind für das Schutzgut Boden unabdingbar.**

**Durch die Realisierung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung von externen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.**

#### **2.2.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser/Überschwemmungsbereiche zu unterscheiden. Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine natürlichen Oberflächengewässer vor.

#### Hochwasserrisiken

Das PG liegt außerhalb von einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder vorläufig festgesetztem Überschwemmungsgebiet.

#### Grundwasser

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Es sorgt dafür, dass die Grundwasservorkommen der Speichergesteine im Untergrund aufgefüllt werden.

Die Höhe des mittleren Grundwasserstandes ist unterhalb von 2,00 m unter der Geländeoberfläche zu erwarten (NIBIS-Kartenserver, 10/2024).

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet. Der südöstliche Randbereich des Plangebietes liegt jedoch im „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“ (vgl. zeichnerische Darstellung des RRÖP).

#### **Bewertung**

Die natürlichen Wasserverhältnisse sind aufgrund des niedrigen Versiegelungsgrades kaum beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

- Nicht verschmutztes Niederschlagswasser soll zur Steigerung der Grundwasserneubildungsrate möglichst vor Ort versickern

Eine Versickerung des Niederschlagswassers der Dach- und Verkehrsflächen, z. B. über Rigolen, sollte im Stadium der Ausführungsplanung geprüft werden. Rechtlich darf das Niederschlagswasser nur gedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.<sup>5</sup>

Durch Dachbegrünungen besteht die Möglichkeit zur Retention von Niederschlagswasser. Kleinklimatische Vorteile mit höherer Luftfeuchtigkeit und einer Temperaturreduzierung wären weitere Vorteile.

Da in der Bauphase tiefgründig in den Boden eingegriffen wird, ist das Risiko eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser temporär erhöht. Betriebsbedingte Auswirkungen bestehen vor allem in möglichen Stoffeinträgen in das Grundwasser durch Stör- oder Unfälle. Insgesamt ist jedoch bei den üblichen Vorsorge- und Schutzmaßnahmen von einem sehr geringen Risiko für das Schutzgut Grundwasser auszugehen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bezogen auf dieses Schutzgut nicht zu erwarten.

**Fazit**

**Die in der Bauphase erhöhten vorhabenbedingten Risiken für das Grundwasser durch Stoffeinträge stellen zwar eine nachteilige potenzielle Auswirkung dar, die aber insgesamt als nicht erheblich einzustufen ist.**

**Die angestrebte Versickerung des Niederschlagswassers bei Neubauten trägt zu keiner Verschlechterung dieses Schutzgutes bei.**

**Durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplanes ist insgesamt ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Bereich des Plangebietes auszugehen. Es liegt kein erheblicher Eingriff für dieses Schutzgut vor.**

### 2.2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Der Landkreis Holzminden wird großräumig durch ein maritimes Klima geprägt. Bedingt durch den Klimawandel liegen seit ein paar Jahren trockene und heiße Sommer mit milden, z.T. regnerischen Wintern ohne größere Frostperioden vor. Im Jahr 2024 war der Sommer jedoch auch feuchter geprägt.

Die Jahresniederschläge liegen im Planbereich nach einem Klimaszenario bis 2050 bei 886 mm/Jahr, die Durchschnittstemperatur bei 10°C (Internet: NIBIS-Kartenserver 11/2024).

Das Plangebiet ist unter klimatischen Aspekten derzeit als homogen zu bezeichnen. Versiegelte Flächen sind kaum vorhanden und werden teilweise durch Großbäume beschattet.

Lufthygienische Vorbelastungen entstehen durch den Fahrzeugverkehr der angrenzenden Straßen, den Hausbrand in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc. sowie durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in den benachbarten Bereichen.

---

5

Untere Wasserbehörde des Landkreises Holzminden: Die maximale Abflussmenge von Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation darf 8 l/sec/ha betragen.

## **Bewertung**

Aus der Gegenüberstellung des Bestandes gegenüber der Planung wird deutlich, dass der Anteil an versiegelter Fläche mit Umsetzung des Bebauungsplanes steigen wird. Die versiegelten Flächen führen zu einer starken sommerlichen Aufheizung sowie zu einer geringen Abkühlung.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Teilaspekt Luft/Klima, wird durch Versiegelungen eingeschränkt.

Deshalb ist es wichtig, auf den verbleibenden, unversiegelten Flächen einen hohen Begrünungsgrad zu erreichen. Ein hoher Begrünungsgrad trägt zur Verringerung von Temperaturextremen und zur Frischluftproduktion bei.

Eine wesentliche Änderung der Immissionssituation wird durch die Neubebauung nicht hervorgerufen. Im überplanten Bereich ist nur mit einer leichten Veränderung der Verkehrsströme zu rechnen.

Grundsätzlich unterstützt die Nachverdichtung den Schutz vor Inanspruchnahme von Flächen auf der sogenannten „Grünen Wiese“.

Eine Busanbindung besteht durch die Haltestelle an der Neuen Straße im südwestlichen Randbereich des Plangebietes. Aufgrund der geringen Attraktivität des ÖPNV wird an einer Verbesserung gearbeitet.<sup>6</sup>

Die Energieversorgung auf der Grundlage erneuerbarer Energien wird durch die mögliche Dachform und Dachneigung begünstigt. Die offenen Dachausrichtungen bieten optimale Möglichkeiten für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen. Eine Verschattung der Dächer ist nicht gegeben.

### Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Beeinträchtigungen:

- Grünflächen und Baumpflanzungen tragen zur Verringerung von Temperaturextremen und zur Frischluftproduktion bei.
- Für die Dachflächen der Gebäudekörper soll die Möglichkeit einer Dachbegrünung möglich sein.
- möglichst geringe Flächenversiegelung durch Wahl von offenporigen Stellplatzflächen und schmalen Fahrwegen.
- Erhalt vorhandener Bäume

Die baubedingten Beeinträchtigungen führen ggf. durch Staubbildung und erhöhtes Verkehrsaufkommen zu einer zeitweisen bioklimatischen Belastung. Da diese jedoch nur temporär erfolgen, stellt dieser Aspekt keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

## **Fazit**

**Durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplanes ist insgesamt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima im Bereich des Plangebietes auszugehen. Es liegt kein erheblicher Eingriff für dieses Schutzgut vor.**

---

<sup>6</sup>

Gemäß § 1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, **sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.**

## 2.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit definiert.<sup>7</sup> Entsprechend sollte die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

Das Plangebiet liegt im Ortsbereich von Negenborn. Dieser Bereich war aufgrund der ehemals angrenzenden Bundesstraße aufgrund des starken Fahrzeugverkehrs mit Ausnahme der ehemaligen Gaststätte „Neun Brunnen“ frei von Bebauung.

Die vorhandenen Gehölzbestände und die Grünlandflächen sowie die ortstypische Buntsandsteinmauer im Nordwesten besitzt einen landschaftlichen Reiz. Negativ und dorfuntypisch dagegen wirkt die westlich verlaufende breite, ehemalige Bundesstraße 64 (Neue Straße) ohne gliedernde Elemente wie z.B. Straßenbäume oder die großdimensionierte Asphaltfläche vor der ehemaligen Gaststätte wahr genommen.

Der nördliche Bereich des Plangebietes verbuscht zunehmend und wird daher von den meisten Menschen als ungepflegt wahr genommen.

### Bewertung

Das unmittelbare Plangebiet weist zumeist eine mittlere Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf (siehe auch Luftbild Seite 9 und Fotodokumentation im Anhang).

### Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

- Eingrünungen und Baumpflanzungen können die künftigen Bauflächen strukturieren und zu einem verbesserten Ortsbild an der Neuen Straße beitragen
- Eine mögliche Neubebauung ist unter Berücksichtigung der Ortssituation städtebaulich in die Gesamtsituation zu integrieren
- Das Plangebiet stellt an seiner Ostseite den Ortsrand von Negenborn dar. Eingrünungen bzw. der Erhalt der vorhandenen Obstbäume tragen hier zur Integration der künftigen Bebauung in die umgebende Landschaft bei. Entsprechende textliche Festsetzungen zum Erhalt und Nachpflanzung bei Abgängigkeit wurden im Bebauungsplan vorgenommen
- Durch eine entsprechende Farbgebung, Höhenentwicklung und Materialwahl können die künftigen Baukörper besser in das Ortsbild und die Landschaft integriert werden

---

7

Gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen.

**Vielfalt** ist ganz besonders auf das Landschaftserleben des Menschen bezogen. Sie bildet ein wichtiges Kriterium für die Eignung einer Landschaft zur Erholung. Ein abwechslungsreiches, vielgestaltiges Erscheinungsbild der Landschaft wird als anregend und angenehm empfunden. Dabei kann es sich um eine Vielfalt natürlicher Elemente und Strukturen handeln, aber auch um vielfältige Nutzungsformen, sofern sie den naturräumlichen Bedingungen angepasst sind und den Eindruck einer nachhaltigen, die Landschaft nicht überfordernden Wirtschaftsweise vermitteln.

**Eigenart** ist eher als wertneutral zu verstehen und meint z.B. auch karge, einförmige Landschaften ohne Vielfalt. Eigenart haben nicht nur kaum vom Menschen beeinflusste Naturlandschaften, sondern auch Kulturlandschaften, deren Erscheinungsbild durch angepasste Formen der Landnutzung geprägt wird.

**Schönheit** als Begriff setzt voraus, dass ein Konsens darüber besteht, was als schön bezeichnet wird. Entsprechende Landschaften erkennt man meist daran, dass sie die Menschen anziehen, weil sie entweder durch ihren Gesamteindruck ein Gefühl großer Harmonie vermitteln oder weil sie durch Kontraste oder bestimmte, oft ins Grandiose gesteigerte Einzelaspekte auf die Sinne wirken, wie z.B. Wasserfälle oder Schluchten.

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bezogen auf dieses Schutzgut nicht zu erwarten.

#### **Fazit**

**Durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplanes ist insgesamt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild auszugehen. Es liegt kein erheblicher Eingriff für dieses Schutzgut vor.**

### **2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Bodendenkmale

Innerhalb des Planungsbereiches und auch im Umfeld bestehen keine bekannten Bodendenkmale.

#### Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auch im Umfeld sind keine Baudenkmale registriert, von denen Blickbeziehung zum Planungsgebiet bestehen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

- In der Begründung und im Planwerk des Bebauungsplans erfolgt der Hinweis auf mögliche ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde. Archäologische Bodenfunde sind gemäß § 14 Abs.1 NDSchG meldepflichtig.

#### **Fazit**

**Es liegen keine Kenntnisse auf eine mögliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstiger Sachgüter vor. Es liegt kein Eingriff für dieses Schutzgut vor.**

### **2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Zwischen den Schutzgütern können Wechselwirkungen bestehen.

So beeinflussen Bodenart und Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche einstellenden Pflanzenarten. Es entwickeln sich Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum oder zur Nahrungssuche genutzt werden.

Zum Beispiel führt eine Versiegelung bisher unversiegelter Böden zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zur Filterung, Pufferung und Umwandlung von Schadstoffen und zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Der handelnde Mensch beeinflusst alle Schutzgüter mehr oder weniger nachhaltig und prägt insbesondere das Landschaftsbild.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

#### **Fazit**

**Bezogen auf die Wechselwirkungen entstehen durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen.**

### Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu erwarten.

### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Über eingesetzte Techniken und Stoffe können derzeit noch keine Aussagen getroffen werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und noch keine konkreten Bauanträge vorliegen.

### Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen für ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten und nachzukommen.

Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen, alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z.B. durch Wärmepumpen und der Nutzung von Sonnenenergie.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projektes**

### Prognose bei Durchführung des Projekts

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter, die in den voran gegangenen Kapiteln ausführlich beschrieben wurden, ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

### Eingriffsregelung

Gemäß § 15 Abs.1 BNatSchG sind Eingriffe möglichst zu vermeiden bzw. zu verringern. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes sind die Standortwahl und der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen, von Bedeutung.

Diesem ist man gefolgt, indem man eine Fläche im Ortskern mit den vorhandenen Infrastrukturen entsprechend dem Bedarf weiter entwickeln möchte.

Um beurteilen zu können, ob mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, wurde ein quantifizierendes Bewertungsmodell angewandt. Das Bewertungsmodell ist im Anhang aufgeführt (Seite 31).

**Als Ergebnis wird festgestellt, dass durch die geplante Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet sowie der Anlage einer externen Kompensationsfläche kein Defizit für die Schutzgüter besteht.**

Prognose bei Nichtdurchführung des Projekts

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher weiter genutzt. Für die einzelnen Schutzgüter hätte dies folgende Auswirkungen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	Die Erholungsnutzung für den Menschen würde sich in diesem Bereich nicht ändern.	-
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<i>Der ökologische Wert der Flächen mit einer mittleren Bewertung würde beibehalten bleiben. Im Vergleich zur geplanten Nutzung würde sich die Fläche vom ökologischen Wert mit Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen kaum verändern.</i>	o
<b>Fläche und Boden</b>	Im Plangebiet würde das Schutzgut aufgrund des geringeren Versiegelungsgrades bei Nichtdurchführung der Planung eine etwas höhere Wertigkeit behalten.	o
<b>Wasser</b>	Anfallendes Niederschlagswasser würde aufgrund des geringeren Versiegelungsgrades zu einem geringeren Prozentsatz abgeführt, was für dieses Schutzgut positiv wäre.	o
<b>Luft und Klima</b>	Der Versiegelungsgrad im PG würde sich ändern. Die mikroklimatischen Bedingungen würden sich nicht verschlechtern.	o
<b>Landschaft</b>	Der durch die Nutzung hervorgerufene Wert für das Landschaftsbild würde bestehen bleiben.	o
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Eventuell vorkommende Bodendenkmäler würden nicht geborgen.	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern würden sich nicht verschlechtern können.	-
<p>ooo = sehr erheblich oo = erheblich o = weniger erheblich - = nicht erheblich                      Die Bewertung der „Erheblichkeit“ (Spalte 3) ergibt sich aus Spalte 2 mit den Maßnahmen.</p>		

**4. Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 14 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu minimieren oder zu vermeiden sind.

Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in Kapitel 2.2 bereits für die einzelnen Schutzgüter genannt.

Soweit möglich werden diese gemäß § 9 Abs.1 BauGB über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt oder als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.

## **5. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes**

Der Bebauungsplan dient in erster Linie zur Entwicklung von neuen Wohnbauflächen und nicht störendem Gewerbe im Ort vor weiterer Flächennutzung am Ortsrand. Der Ortskern soll damit auch wieder stärker belebt werden. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Verkehrswege und Abwasser können mitgenutzt werden.

Alternativflächen sind unter Berücksichtigung dieser Kriterien in Negenborn nicht vorhanden oder verfügbar.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung für die Umweltprüfung**

#### Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7 und ergänzend § 1 a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Wesentliche Verfahrensschritte sind Ortsbegehungen, eine Erfassung der Biotoptypen im August 2023, Auswertungen vorhandener Untersuchungen und Kartenmaterialien sowie Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und die qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und Bewertung.

Die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in die Landschaft wurden über Flächenberechnungen in der CAD ermittelt.

#### Hinweise auf Schwierigkeiten (technische Lücken und fehlende Kenntnisse)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf. Die baubedingten Auswirkungen können nur abgeschätzt werden und beruhen auf ein Prognoseverfahren, weil im Rahmen der Bauleitplanung keine genauen Zahlen zur tatsächlichen Versiegelung der Flächen vorliegen.

Die Umweltfolgen wurden, soweit möglich, qualitativ abschätzend beschrieben und beurteilt.

### **6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans (Monitoring)**

Laut § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Des Weiteren sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Instrumenten zum Monitoring, die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beigestellt werden, auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen. Aufgrund der vorliegenden Fachgutachten können die Umweltauswirkungen relativ gut eingeschätzt bzw. durch Modellrechnungen prognostiziert werden. Die Planung ist nach den bauplanungsrechtlichen

Anforderungen und Vorschriften umzusetzen. Die Überwachung und die möglicherweise notwendigen Maßnahmen zur Durchsetzung dieser Vorschriften werden durch die Gemeinden geregelt (§ 4c BauGB).

Auswirkungen der Planung ergeben sich durch den höheren Versiegelungsgrad vor allem für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen. Externe Kompensationsmaßnahmen sollen diese Beeinträchtigungen kompensieren.

Die Überprüfung der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen wie auch die Erfolgskontrolle fällt in den Aufgabenbereich der Gemeinde im Rahmen der Überwachung. Es ist zu empfehlen, die Maßnahme vor der Durchführung fachlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Holzminden abzustimmen.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Negenborn beabsichtigt zur Sicherung der Eigenentwicklung und aufgrund eines konkreten Bedarfes einen weitgehend unbebauten Grundstücksstreifen an der Ortsdurchfahrt „Neue Straße“ für die Bebauung mit Wohnhäusern und Gewerbegebäuden zu entwickeln.

Die Fläche umfasst 1,13 Hektar.

Der südliche Teil wird als Grünland intensiv genutzt. Diesem schließt sich der Garten des alleinigen Gebäudes im Plangebiet an, dem ehemaligen Dorfgasthauses „Neun Brunnen“ mit angebautem Nebengebäude. Der Garten ist durch Obstbäume und einzelne Großbäume und Sträucher sehr strukturreich.

Das nördlich des Gebäudes liegende Plangebiet ist schmaler und ungenutzt oder wird teilweise extensiv als Grünland bewirtschaftet.

Zu den wertvolleren Biotoptypen gehört der Garten an dem ehemaligen Dorfgasthaus. Hier bieten das Nebengebäude und die alten Bäume optimale Lebensbedingungen für geschützte Arten wie die Fledermäuse.

Um das Töten von Fledermäusen zu vermeiden, dürfen Bäume, die nicht im B-Plan festgesetzt oder anderweitig gesichert sind, nur entfernt werden, wenn sie im Herbst vor eventuellen Fällarbeiten auf vorhandene Quartiere für Fledermäuse durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson konkret überprüft worden sind.

Die Gebäude sind ebenfalls vor einem etwaigen Abbruch auf vorhandene Quartiere für Fledermäuse durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson konkret zu überprüfen.

Bei einer festgestellten Betroffenheit von Fledermäusen sind umgehend Fledermauskästen im notwendigen Umfang in den benachbarten Bäumen anzubringen.

Sollte eine nächtliche Beleuchtung notwendig sein, sind zum Schutz besonders und streng geschützter Arten, insbesondere bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED-Leuchtmittel ohne UV-Anteil) zu verwenden.

Aber auch Vögel und Insekten finden hier einen optimalen Lebensraum. Potentiell ist auch die Zauneidechse in der Natursteinmauer nördlich des ehemaligen Gasthauses zu erwarten.

Vor einer Entfernung der Trockenmauer ist diese in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Holzminden durch eine fachkundige Person auf diese Reptilienart zu untersuchen und dann sind ggfs. notwendige Schutzmaßnahmen für diese Tierart zu ergreifen.

Mit dem Bebauungsplan kann der Versiegelungsgrad in seinem Geltungsbereich von 11 % auf 57% steigen.

Dadurch werden insbesondere die Schutzgüter Boden, Klima, Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Pflanzbindungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen und Hecken tragen zur Teilkompensation innerhalb des Plangebietes bei. Das Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah vor Ort zur Versickerung kommen.

Die restliche Teilkompensation soll am südlichen Ortsrand von Negenborn durch die Anlage einer extensiv zu pflegenden Grünlandfläche auf 7000 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden.

Archäologische Bodendenkmäler können im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommen; diese sind bei einem Vorkommen zu sichern.

Der vorliegende Umweltbericht fasst alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass unter der Beachtung der Vorgaben des Umweltberichtes mit **insgesamt keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Negenborn als umweltverträglich einzustufen.

## ANHANG

### 1.) Fotodokumentation



Blick von Südwesten auf den südlichen Teil des Plangebietes.



Blick von Süden auf den Garten der vorhandenen Bebauung im Plangebiet, einer ehemaligen Gaststätte. Der Garten weist eine Vielzahl an Obstbäumen auf.



Blick von Südwesten auf die ehemalige Gaststätte. Vor dem Nebengebäude befindet sich ein ortbildprägender Walnussbaum.



Blick von Nordwesten auf das Bestandsgebäude. Hinter dem Gebäude befinden sich Großbäume wie Linde, Tulpenbaum und Birke.



Blick von Südwesten auf das schmalere werdende Plangebiet. Zur angrenzenden Durchgangsstraße, der ehemaligen Bundesstraße 64, wird das Gelände mit einer Natursteinmauer abgefangen. Die Mauersteine sind im südlichen Teil nicht verfugt.



Blick von Nordwesten auf den nördlichen Teil des Plangebietes. Hier befinden sich auf einer verbuschenden Gras- und Ruderalflur Nadelbäume und Obstbäume.



### 3. Ökologische Bewertung der Flächen und Kompensationsmaßnahmen

#### Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages

Zur Quantifizierung des Eingriffs wird die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages zu Grunde gelegt (NST 2013).

In diesem Verfahren wird zunächst die Art der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfasst und deren Größe ermittelt. Jedem Biotoptyp wird in naturschutzfachlicher Hinsicht ein Wertfaktor zugeordnet, der aufgrund der konkreten Ausprägung von den Vorgaben der Arbeitshilfe abweichen kann.

Durch die Multiplikation der Flächengröße mit dem Wertfaktor wird der Gesamtwert der betroffenen Eingriffsfläche bestimmt. Die Ermittlung des Flächenwertes erfolgt für den Bestand wie für die Planung.

Durch die Gegenüberstellung der beiden Zustände ergeben sich bei einem Eingriff meist ein negativer Flächenwert, dem angemessene Kompensationsmaßnahmen gegenüberzustellen sind.

Bestand:					
Spalte 1	Spalte 2		Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Listen-Nr./ Biotoptyp	Schutzbedarf für die einzelnen Schutzgüter		Größe (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
9.6 (GI) Grünland, intensiv	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	X	4711	2	9422
	Boden	X			
	Wasser				
	Klima/Luft				
	Landschaftsbild/ Erholung	X			
12.6.3 (PHG) Hausgarten mit Groß- bäumen	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	X	2434	3	7302
	Boden	X			
	Wasser				
	Klima/Luft	X			
	Landschaftsbild/ Erholung	X			
10.4. (UH) Halbruderale Gras- und Staudenflur	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	X	2176	3	6528
	Boden	X			
	Wasser				
	Klima/Luft				
	Landschaftsbild/ Erholung	X			
9.5 (GE) Artenarmes Extensiv- grünland	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt		773	3	2319
	Boden	X			
	Wasser				
	Klima/Luft				
	Landschaftsbild/ Erholung				

Bestand:					
Spalte 1	Spalte 2		Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Listen-Nr./ Biotoptyp	Schutzbedarf für die einzelnen Schutzgüter		Größe (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
13.7 (OE) Einzel- bebauung	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	X	816	0	0
	Boden	X			
	Wasser				
	Klima/Luft				
	Landschaftsbild/ Erholung				
13.1. (OV) Verkehrs- fläche	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt		431	0	0
	Boden				
	Wasser				
	Klima/Luft				
	Landschaftsbild/ Erholung				
Flächenwert Ist-Zustand:				25.571 WE	

Planung:					
Spalte 1	Spalte 2		Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Listen-Nr./ Biotoptyp	Geplante Biotoptypen		Größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
13.4 (X) versiegelte Fläche/ unbegrünte Gebäude	max. überbaubare Fläche für Teilfläche MDW 1: <u>6537 m<sup>2</sup> x 0,4 GRZ = 2615m<sup>2</sup></u>		2615	0	0
	max. überbaubare Fläche für Teilfläche MDW 2: 4804 m <sup>2</sup> x 0,8 GRZ = 3843m <sup>2</sup>		3843		
12.6.4 (PHZ)	Neuzeitlicher Ziergarten im Mischgebiet		4883	1	4883
Flächenwert geplanter-Zustand:				4.883 WE	

Flächenwert des Bestandes:	25.571 WE
Flächenwert der Planung:	4.883 WE
<b>Ergebnis/ rechnerische Differenz:</b>	<b>+ 20.688 WE</b>

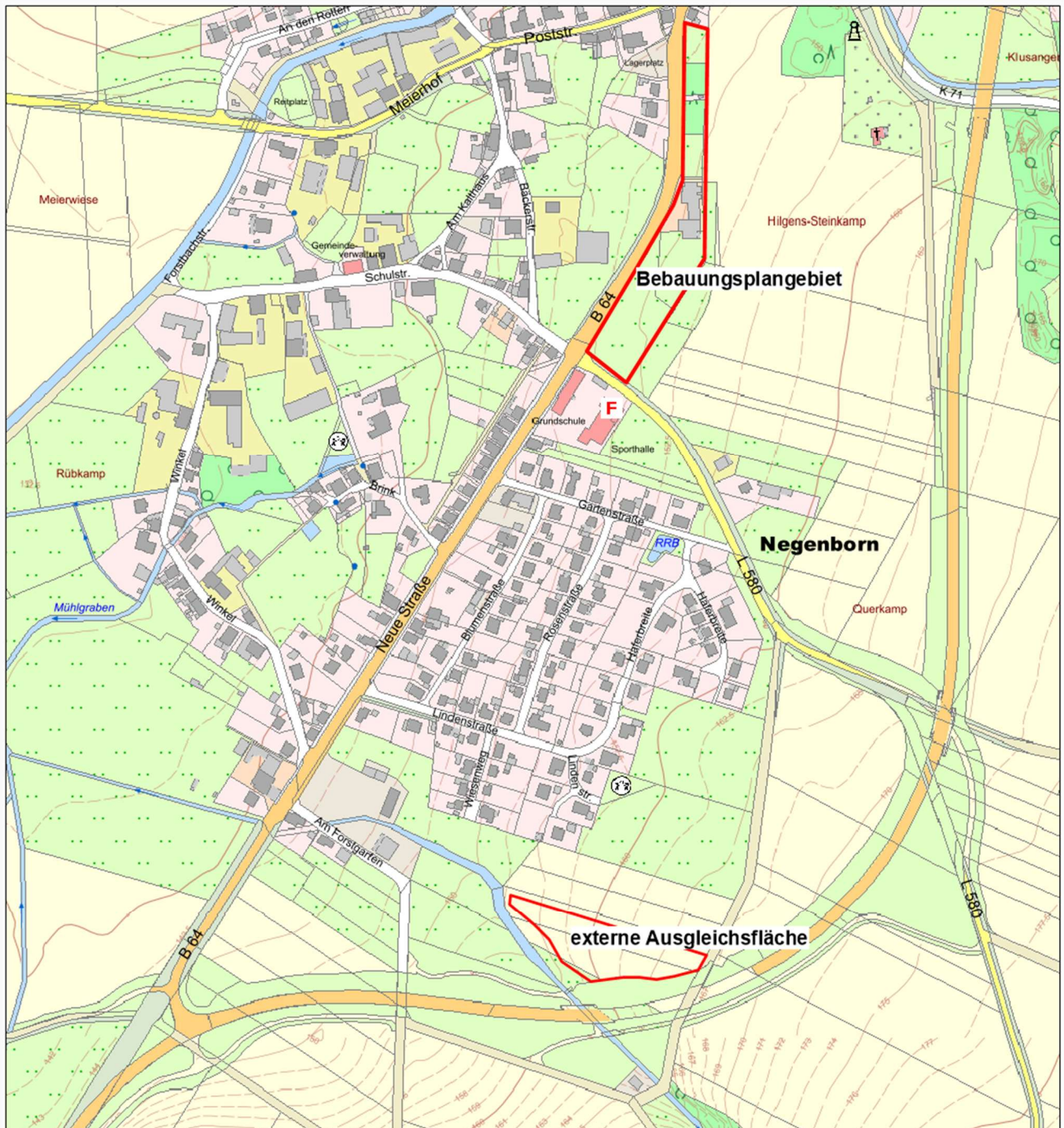
Als Ergebnis wird festgestellt, dass sich durch die geplante Nutzung der Flächen eine Differenz von 20.688 Wertpunkten ergibt.

Dieser Wert ergibt sich, weil mit Umsetzung des Bebauungsplans der Versiegelungsgrad steigt.

### **Externer Ausgleich:**

Der Ausgleich erfolgt aufgrund fehlender Umsetzungsmöglichkeiten nicht innerhalb des Plangebiets, sondern wird auf einer externen Fläche der Gemeinde Negenborn am südlichen Ortsrand des Dorfes umgesetzt.

Lage der externen Ausgleichsfläche:

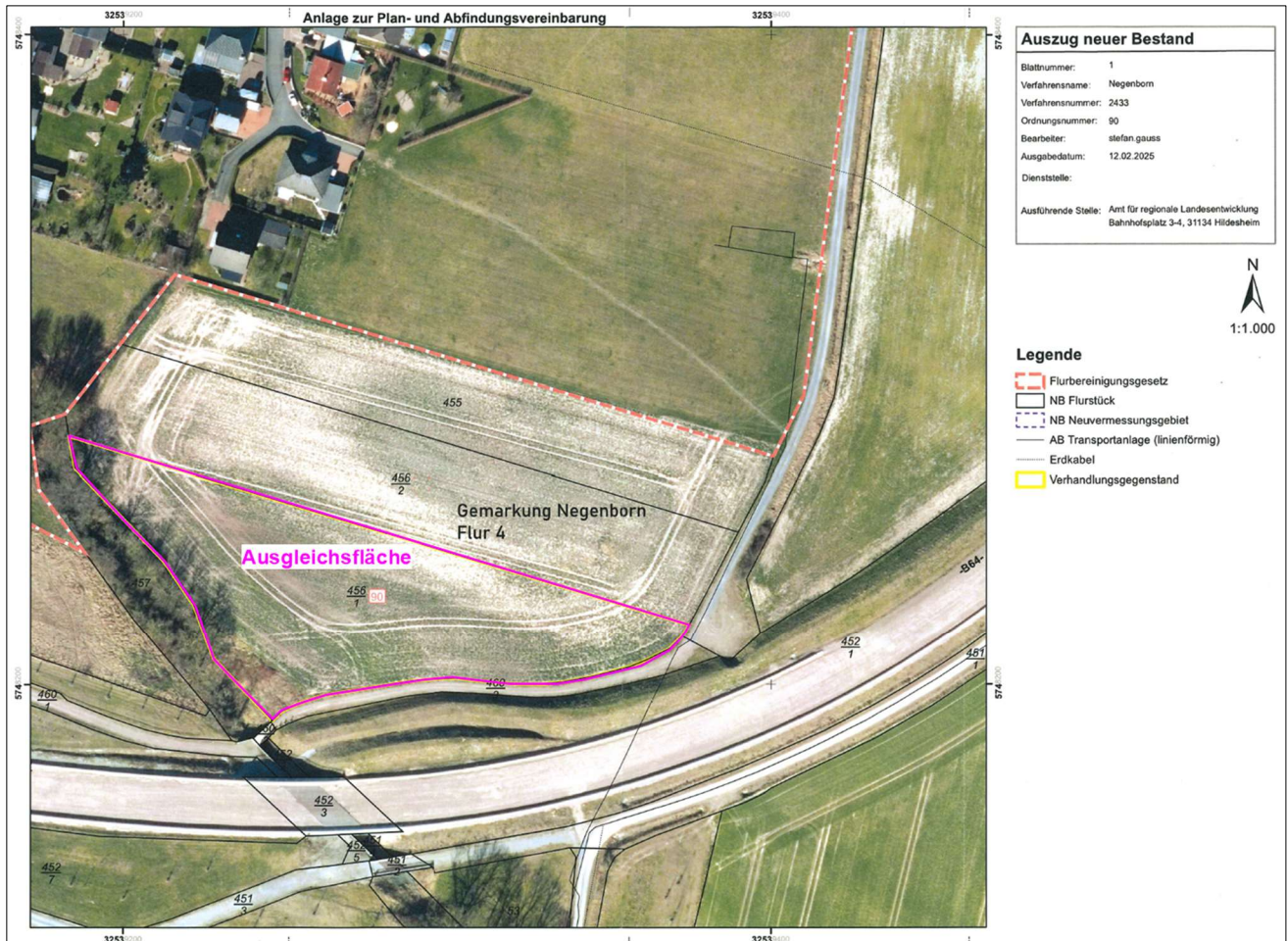


(umweltkarten-niedersachsen.de)

Die Gemeinde Negenborn befindet sich in der Schlussphase der Flurbereinigung. Im Rahmen der Flurbereinigung wurden die Flächen neu geordnet. Die damit verbundenen Flurstücksänderungen sind derzeit noch nicht in den amtlichen Karten dargestellt; das Amt für regionale Landesentwicklung hat der Gemeinde Negenborn jedoch schon freundlicherweise einen aktuellen Kartenauszug für die Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt.

Bezeichnung der Ausgleichsfläche:

- Gemarkung Negenborn, Flur 4, Flurstück 456/1. Flächengröße: ca. 7000 m<sup>2</sup>



(Amt für regionale Landesentwicklung, Hildesheim, 12.02.2025)

Die Gemeinde Negenborn hat die Fläche im Frühjahr 2025 erworben.

**Ausgleichsflächenberechnung für die externe Fläche:**

Ziel: Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland, extensiv. Die Fläche hat Anschluss an den südlich verlaufenden Graben mit Gehölzstrukturen.

Externe Ausgleichsfläche:	
Flächenwert des Bestandes: Acker (11.1/ A), Wertstufe 1 x 7000 m <sup>2</sup>	7000 WE
Flächenwert der Planung: mesophiles Grünland, extensiv (9.1/ GM), Wertstufe 4 x 7000 m <sup>2</sup>	28.000 WE
<b>Ergebnis/ rechnerische Differenz: 28.000 WE – 7000 WE</b>	<b>+ 21.000 WE</b>

**Fazit: Der benötigte Ausgleich von 20.688 WE kann durch die externe Fläche mit einem Aufwertungspotential von 21.000 WE ausgeglichen werden.**

Foto: Blick von Osten auf die Ausgleichsfläche



### **Welchen ökologischen Vorteil bietet extensives Grünland?**

Extensiv genutzte Grünlandflächen zählen zu den artenreichsten Lebensräumen der Agrarlandschaft überhaupt.

Sie sind Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten, wie z. B. für viele, teils seltene Blumen- und Gräserarten, für Heuschrecken und Schmetterlinge, für Vögel (Wiesenbrüter!) und Säugetiere.

Ziel ist es einerseits, vorhandene artenreiche Grünlandbestände bzw. Grünlandflächen mit hohem Naturschutzpotenzial zu erhalten und zu fördern, andererseits auch intensiver genutztes Grünland durch Aushagerung in artenreiches Grünland zu überführen. Extensive Grünlandflächen, insbesondere entlang linearer Strukturen (Fließgewässer, Gräben, Wege) können auch bedeutende Lebensraumvernetzungen übernehmen. Durch blütenreiche Extensiv-Grünlandflächen wird zusätzlich das Landschaftsbild in besonderer Weise bereichert.

Extensive Grünlandnutzung ist gekennzeichnet durch ein geringeres Düngenniveau und den weitgehenden Verzicht auf Pflanzenschutzmittel. Eine späte Mahd oder eine eingeschränkte Beweidungsdichte sorgen dafür, dass Pflanzen zum Blühen kommen. Zusätzlich sind Brutgelege geschützt und die Jungen sind durch die Insekten von Beginn an mit Eiweißfutter versorgt.

Ein extensives Grünland trägt zur Verbesserung der Schutzgüter Boden und Wasser bei; da diese Schutzgüter insbesondere durch das Bauvorhaben beeinträchtigt sind, stellt diese Maßnahme eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme dar.

Zur Umsetzung zu extensivem Grünland sind folgende Bewirtschaftungsmaßnahmen zu beachten:

- Das Grünland darf nicht beweidet werden
- Nutzung des Grünlandes als Mähweide. Das Grünland darf nur 1-malig im Spätherbst ab Oktober eines Jahres gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren.
- Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- Die Ausgleichsfläche ist durch 8 Eichenholzspaltpfähle gegenüber der nördlichen Ackerfläche kenntlich zu machen.
- Je nach Aufwuchs wird eine Aushagerung durch zwei- bis dreimalige Mahd im Jahr in den ersten 3 – 5 Jahren erforderlich. Für die Aushagerungsphase muss der Mahdzeitpunkt für den 1. Schnitt auf den 15.06. vorgezogen werden um mehrere Mahddurchgänge mit Abtransport des Schnittgutes durchführen zu können. Sobald der Aufwuchs nachlässt und sich keine Dominanzbestände von Problemarten gebildet haben, kann auf eine einmalige Mahd im Herbst umgestiegen werden.

**Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen soll innerhalb der nächsten 6 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgen.**

#### 4. Pflanzliste: zu verwendende Gehölze

##### a) Bäume I. Ordnung:

Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )

##### b) Bäume II. Ordnung:

Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Mispel	( <i>Mespilus germanica</i> )
Rotdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )
Obstbäume	

Bei der Verwendung von Obstbäumen sollte auf alte, heimische Sorten zurückgegriffen werden (siehe Planwerk).

Die Baumscheiben sind generell nicht zu versiegeln, sie können auch bepflanzt werden.

Unterirdische Versorgungsleitungen sind mit den Standorten der Bäume rechtzeitig abzustimmen.

##### c) Einheimische und standortgerechte Sträucher:

Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )

##### d) Hecken als Einfriedungen:

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der genetischen Struktur autochthoner Baum- und Strauchbestände umliegender Wälder und Gehölze durch Pollen- und Sameneintrag wird die Verwendung geeigneten Pflanzgutes angeraten.