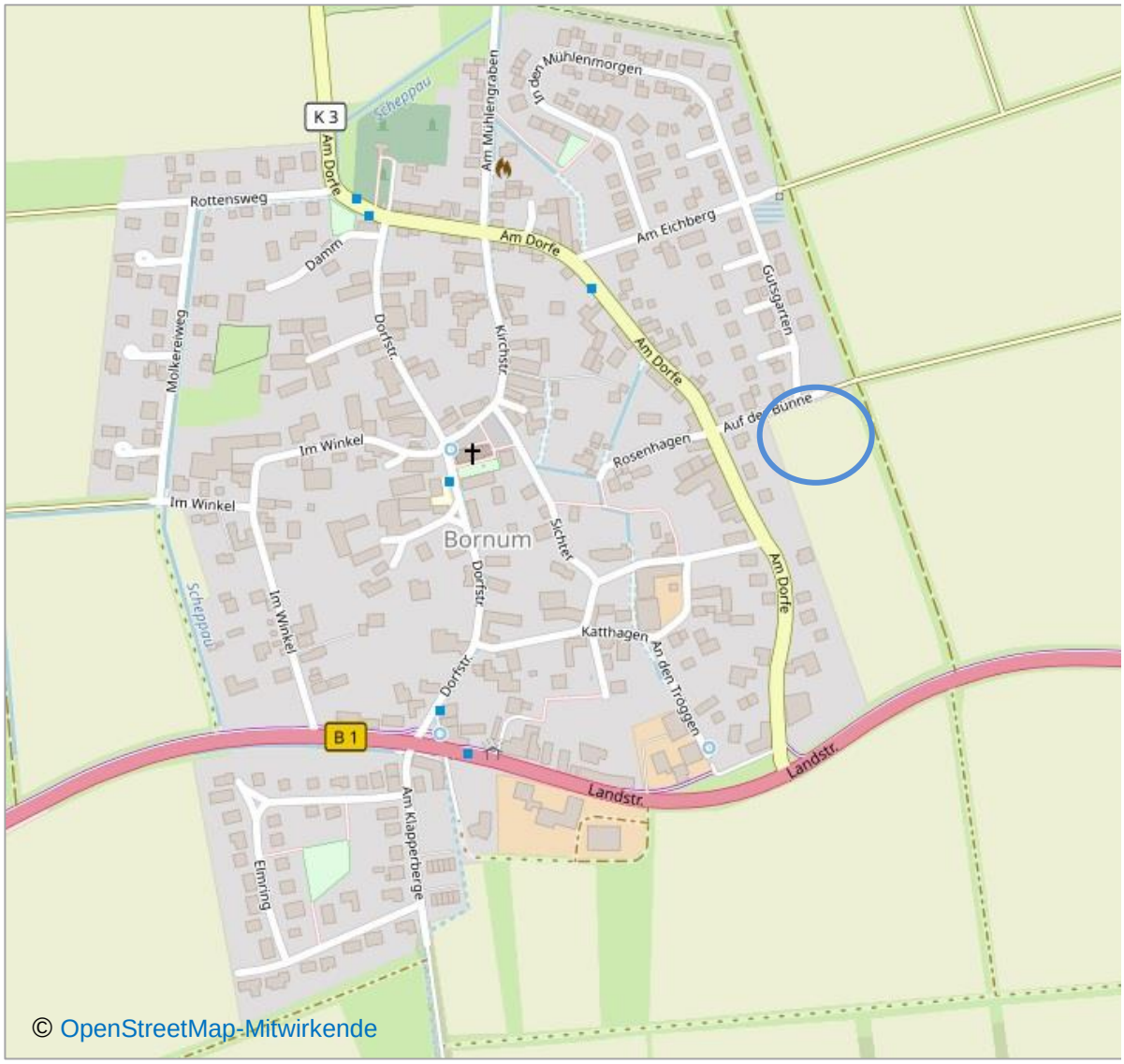
Begründung mit Umweltbericht

Stand: 02 /2025

§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

Bebauungsplan Bornum Nr. 8

"Kita Auf der Bünne"



Inhaltsverzeichnis

Seite

Teil I - Begründung **3**

1. Anlass und Ziel der Planung **3**

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation **3**

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 3

2.1.1 Allgemein 3

2.1.2 Plangebiet 5

2.2 Flächennutzungsplan 6

2.3 Bebauungspläne 6

2.4 Landschaftsplanung 6

3. Planinhalt **8**

4. Hinweise aus Sicht der Fachplanung **11**

5. Ablauf des Planverfahrens **12**

6. Zusammenfassende Erklärung **13**

6.1 Planungsziel 13

6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung 13

7. Kosten für die Stadt **13**

Teil II - Umweltbericht **14**

1. Einleitung **14**

1.2 Ziele des Umweltschutzes 14

2. Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen **15**

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15

2.2 Wechselbeziehungen 22

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zur Kompensation 22

3. Andere Planungsmöglichkeiten **28**

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes **28**

5. Zusätzliche Angaben **29**

5.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 29

5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt 29

6. Quellenangaben **29**

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung **30**

8. Verfahrensvermerk **31**

Anlage: Externe Ausgleichsfläche **32**

Teil I - Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Bornum Nr. 8 "Kita Auf der Bünne" der Stadt Königslutter am Elm hat die planungsrechtliche Konkretisierung zur Errichtung einer neuen Kita für die Ortschaft Bornum zum Gegenstand.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Errichtung einer neuen Kita in der Ortschaft Bornum an der Gemeindestraße Auf der Bünne, gegenüber dem neuen Wohngebiet Neuer Garten, zu ermöglichen. Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" fest.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches führte die Gemeinde parallel zur Planaufstellung eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im Umweltbericht gefunden hat.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

2.1.1 Allgemein

Für die Stadt Königslutter am Elm gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) [1]). Dieses legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (Ziele der Raumordnung (Z) Kap. 2.2.01). In den Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf vorzuhalten (Z Kap. 2.2.03).

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) [2]) wird der Stadt Königslutter am Elm die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs). Die Stadt ist zudem als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben "Erholung und Tourismus" gekennzeichnet.

Verkehrlich ist das Stadtgebiet über die von Ost nach West verlaufende, als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung eingestufte Bundesstraße B 1 in den überregionalen Verkehr eingebunden. Die weitere Erschließung erfolgt über die regional bedeutsamen Landesstraßen L 641 und L 290 bzw. über Kreisstraßen. Durch die Anschlussstelle "Königslutter" der BAB 2 im Norden des Stadtgebietes und die BAB 39 mit der Anschlussstelle Scheppau im Nordosten des Stadtgebietes besteht Anschluss an das bundesdeutsche bzw. europäische Fernstraßennetz.

---

[1]) Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen vom 08.05.2008 (LROP) – zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.2017*; Hannover

[2]) Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

An das überregionale Schienenverkehrsnetz ist die Stadt Königslutter am Elm durch die Bahnstrecke Hannover–Braunschweig–Berlin angebunden.

Geprägt wird das Stadtgebiet unter anderem stark von den natur- und landschaftsschutzfachlichen Festlegungen, die ihre zentralen Ursprünge in den Höhenzügen, Erhebungen und Niederungen haben. Dementsprechend sind die Höhenzüge Elm, Dorm und das Waldgebiet Sundern als FFH-Gebiete sowie die Naturschutzgebiete (NSG) Rieseberg, das Rieseberger Moor und der Lutterlandbruch als Natura-2000-Gebiete (Z Kap. III 1.3 (1)) in den raumordnerischen Festlegungen enthalten. Teilweise werden diese überlagert durch Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Z Kap. III 1.4 (6) / (8)), Vorranggebiete für die ruhige Erholung (Z Kap. III 2.4 (4)) sowie Vorbehaltsgebiete für den Wald (Grundsätze der Raumordnung (G) Kap. III 2.2 (4)). Daran anschließend laufen die Gebiete häufig in abgeschwächter Form als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (G Kap. III 1.4 (9)) und die Erholung (G Kap. III 2.4 (5)) in Richtung der Siedlungsstellen aus.

Im Norden und Süden des Stadtgebietes befinden sich die Landschaftsschutzgebiete Elm und Mittlere Schunter, welche ebenfalls die Grundlage umfangreicher Ausweisungen von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, für die ruhige Erholung sowie von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft und der Erholung darstellen.

Die Schunter ist das größte Fließgewässer in Königslutter, sie durchfließt als Zufluss der Oker das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten. Die Niederungen sind im Umfang der Überschwemmungsgebiete als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz (Z Kap. III 2.5.4 (4)) enthalten. Weitere relevante Fließgewässer im Stadtgebiet stellen die Uhrau, die Lauinger Mühlenriede, die Lutter und die Heidteichsriede sowie die Scheppau dar, welche zwischen Groß Steinum und Beienrode, in Beienrode, Ochsendorf und Glentorf in die Schunter münden. Die Niederungsbereiche der Uhrau und der Scheppau sind überwiegend als Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz (G Kap. III 2.5.4(9) / (10)) in den Darstellungen enthalten.

Südlich der Kernstadt befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet Lutterspring. Dieses und das bereits aufgehobene Trinkwasserschutzgebiet Puritzmühle sind zudem noch als Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung (Z Kap. III 2.5.2 (6)) enthalten. Die Darstellungen der Vorranggebiete sind dabei deutlich umfangreicher als die Schutzgebietsabgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes Lutterspring und des ehemaligen Trinkwasserschutzgebietes Puritzmühle. Da die Grundlage für die Festlegung das Regionale Raumordnungsprogramm 1995 bildet, könnten mittlerweile geänderte Abgrenzungen zu der Abweichung geführt haben oder die in den Gebieten enthaltenen, zusätzlichen Flächen tragen auf andere Weise vorrangig zur Deckung des Trink- und Brauchwasserbedarfs bei. An die Vorranggebiete schließen sich zudem Vorbehaltsgebiete für die Trinkwassergewinnung (G Kap. III 2.5.2 (7)) an, diese dienen der grundsätzlichen Sicherung bedeutender Wasservorkommen für die zukünftige Versorgung. Der Bedeutung für die Trinkwassergewinnung entsprechend befinden sich in Lelm, am Lutterspring, am Rieseberg sowie südlich von Sunstedt Vorrangflächen für Wassergewinnungsanlagen (Z Kap. III 2.5.3 (1)).

Entlang der Bundesstraße 1 werden umfangreiche Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebunden Ertragspotentials (G Kap. III 2.1 (6)) und III 3 (3)) ausgewiesen. Die Ackerflächen verfügen hier in der Regel über mittlere bis äußerst

hohe Ackerzahlen und werden daher grundsätzlich durch die Raumordnung für die Landwirtschaft gesichert. Die Vorbehaltsflächen umschließen die Ortslagen von Bornum, Lelm, Königslutter und Sunstedt nahezu vollständig.

Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung (Z Kap. III 2.3 (3)) bestehen nördlich und östlich von Uhry für Quarzsande und südwestlich von Königslutter für Naturwerkstein. Flächen für die grundsätzliche Sicherung bedeutender Rohstoffvorkommen (Vorbehaltsgebiete G Kap. III 2.3 (4)) werden zwischen Boimstorf und Glentorf für Ton, nordwestlich von Königslutter sowie südöstlich von Groß Steinum für Quarzsande durch den Regionalplan ausgewiesen.

Die Ortslagen werden als vorhandener Siedlungsbereich bzw. als bauleitplanerisch gesichert erfasst.

2.1.2 Plangebiet

Das Plangebiet bildet den südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Bornum. Die Ortschaft Bornum selbst ist nicht mit einer speziellen landes- oder regionalplanerischen Aufgabenstellung versehen. Das Areal umfasst rd. 0,56 ha Ackerfläche.

Die Stadt kommt mit der Planung ihrer Aufgabe nach, die kommunalen Infrastrukturen/ Betreuungseinrichtungen bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Da die Fläche nicht eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen ist, wird die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans notwendig, um die Errichtung zu realisieren.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (III 2.1 (6) und III 3 (3) – Grundsatz der Raumordnung) sowie als Vorbehaltsgebiet für die Erholung (III 2.4 (5) – Grundsatz der Raumordnung) und als Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft (III 1.4 (9) – Grundsätze der Raumordnung) enthalten. Ziele der Raumordnung werden durch die Planung somit nicht verletzt. Allerdings sind auch die Grundsätze der Raumordnung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Da die Ortslage von Bornum aber nahezu vollständig von diesen Vorbehaltsgebietsdarstellungen umgeben ist, kann dies aus Sicht der Stadt nicht zu einem generellen Planungsausschuss führen. Das gilt vor allem dann, wenn dringliche Planungen zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung der kommunalen Infrastrukturen anstehen.

Die Bodenzahl für das Plangebiet beträgt laut den Schätzkarten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems 75. Die Böden sind somit als gut ertragsfähige Ackerflächen anzusehen. Allerdings ist die Ortslage von Bornum fast vollständig von solchen und noch höherwertigen Böden umgeben und da der Zugriff auf möglicherweise schlechtere Ackerflächen fehlt, kann die Inanspruchnahme dieses Areals nicht vermieden werden. Die Stadt hat bei der Auswahl in die Bewertung zudem einfließen lassen, dass das Plangebiet Bestandteil einer kleinen Ackerparzelle ist, die direkt an die Ortslage von Bornum anschließt und auf zwei Seiten bereits umgeben von Siedlungsstrukturen und dementsprechend vorgeprägt ist. Des Weiteren ist die Fläche durch die 2019 erfolgte 51. Änderung des Flächennutzungsplans bereits für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und die raumordnerischen Belange wurden entsprechend abgearbeitet.

Hinsichtlich der Darstellungen von Vorbehaltsgebieten für die Natur und Landschaft sowie für die Erholung wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet mit Hinblick auf die aktuelle Nutzung als Acker sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen Planwerke keine besondere Bedeutung für die o.g. Funktionen erfüllt.

Aus den o.g. Gründen befindet sich die Planung nach Ansicht der Stadt nicht im Widerspruch zu den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Königslutter am Elm trat 1980 in Kraft und ist mit Stand der 59. Änderung wirksam und stellt für den Plangeltungsbereich Wohnbauflächen dar.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans, die bereits 2019 Wirksamkeit erlangt hat, bereitete das Plangebiet für die bauliche Entwicklung durch die Überplanung mit Wohnbauflächen bereits vor. Da Kindergärten zur zulässigen Nutzungskategorie in den aus Wohnbauflächen üblicherweise entwickelbaren Gebietskategorien zählen, kann nicht unterstellt werden, dass die vorliegende Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten und somit der Bebauungsplan nicht als aus der Flächennutzungsplandarstellung (Wohnbauflächen) im Ergebnis gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt anzusehen ist.

2.3 Bebauungspläne

Verbindliche Bauleitpläne/ Satzungen existieren bisher nicht für den Plangeltungsbereich. Für die nördlich angrenzende Fläche wurde in den vergangenen Jahren die Planung und Umsetzung eines neuen Wohngebietes für Bornum betrieben. Das Baugebiet ist weitgehend fertiggestellt. Die vorliegende Ausweisung der zweckbestimmten Gemeinbedarfsfläche wird vorgenommen, um das konkrete Baurecht und somit die Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

2.4 Landschaftsplanung

Zur Beurteilung des Plangeltungsbereiches hinsichtlich seiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftserleben wurden der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Helmstedt sowie der Landschaftsplan der Stadt Königslutter herangezogen. Es ist allerdings voranzustellen, dass für das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft aufgrund der Lage, direkt an der Ortslage von Bornum und auf zwei Seiten bereits umgeben von Siedlungsstrukturen, von keiner wesentlichen Funktion auszugehen ist. Westlich grenzen Gärten vorhandener Wohnbebauung an das Plangebiet an. Südlich und östlich befindet sich die offene Feldflur mit Ackernutzung. Die bestehende Nutzung, die ebenfalls durch eine intensive Ackernutzung geprägt ist, legt keine besondere Rolle des Plangebietes für das Schutzgut nahe.

Das Plangebiet befindet sich, wie die gesamte Ortslage innerhalb des Naturparks "Elm-Lappwald" (§ 34 NNatG). Konkrete landschaftsschutzbezogene Zuweisungen bestehen nicht für

das Plangebiet. Das Vorhaben löst diesbezüglich aufgrund der Ausgangsituation keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet das Plangebiet als wenig bis gar nicht beeinträchtigt hinsichtlich der Voraussetzungen für die Erholung in Natur und Landschaft. Der Landschaftsplan erfasst das Plangebiet als weiträumige, wenig gegliederte Ackergebiete und misst den Flächen nur eine niedrigere Bedeutung für das Landschaftsbild bei (Stufe II).

Es ist außerdem bei dem Vorhaben davon auszugehen, dass das Grundstück eingefriedet und mit Gehölzpflanzungen gegenüber den angrenzenden Nutzungen abgetrennt wird. Dadurch wird eine wirksame Einbindung des neuen Ortsrandes in das Landschaftsbild erzielt werden.

3. Planinhalt

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstatte in der Ortschaft Bornum geschaffen werden.

- **Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten"**

Die Planung betrifft ein ca. 5.600 m² großes Grundstück, welches südlich an die Gemeindestraße Auf der Bünne angrenzt. Ziel der Planung ist es, die rechtliche Grundlage zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu schaffen, um die Kapazitäten der kommunalen Betreuungseinrichtungen bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Vor dem Hintergrund des vorhandenen Wohnschwerpunktes in Bornum sowie der kürzlich erfolgten Entwicklung eines neuen Baugebietes ist die Umsetzung des Vorhabens erforderlich. Aus diesem Grund setzt der vorliegende Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" fest. Damit wird außerdem sichergestellt, dass sich der Nutzungszweck des Grundstücks auf die intendierte Inanspruchnahme beschränkt und keine generelle Bebauungsmöglichkeit zulässt.

Mit Hinblick auf die geplante Inanspruchnahme und damit erwartbaren Flächenbedarf ist es erforderlich die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,5 festzusetzen. Das beinhaltet, dass die Überbauung durch Park- und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Wege sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf insgesamt bis zu 75 % der Grundstücksfläche überschritten werden kann. Die Höhenentwicklung wird über die Begrenzung der maximal zulässigen Vollgeschosse auf II beschränkt. Die darüber hinaus gehende Ausnutzbarkeit der Bauflächen wird über eine Bauweise bestimmt, die aus Gründen der Flexibilität bei der Umsetzung auch Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Die Baugrenzen werden in Ermangelung anderer städtebaulicher Orientierungspunkte großzügig unter Beachtung eines Mindestabstandes gefasst. Sie halten einen Mindestabstand von 3 m zu den angrenzenden Flächen. Die landesbauordnungsrechtlichen Regeln bleiben hiervon unberührt. Dass bedeutet, dass Hauptanlagen einen seitlichen Grenzabstand von der Hälfte ihrer Höhe zu den benachbarten Grundstücken einzuhalten haben. Die Ausnahme hiervon bildet der Abstand der Baugrenzen zur östlichen Plangebietsgrenze. Da in diesem Bereich Flächen zur Erschließung der südlich gelegenen Areale vorgehalten werden sollen, hält die Baugrenze hier einen größeren Abstand, damit einer späteren Überplanung keine Flächen zum Opfer fallen, auf denen Hauptanlagen errichtet wurden.

Die Planung führt auf dem Grundstück zu einer erheblichen, erstmaligen Überbauung. Vorhabenbedingt ist mit einem intensiven Versiegelungsgrad zu rechnen. Insgesamt werden durch die Planung teilweise erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts vorbereitet, die durch Maßnahmen ausgeglichen werden, welche die Stadt auf externen Flächen in ihrem Kompensationsflächenpool bereits umgesetzt hat. Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft bzw. Sach- und Kulturgüter bewegen sich nicht im erheblichen Umfang, ausgenommen der Bedeutung der Fläche als landwirtschaftliche Produktionsstelle aufgrund schutzwürdiger Boden. Die Bedeutung ist im Rahmen der Kompensation besonders zu würdigen.

Die Erschließung des Grundstücks ist dem Grunde nach durch die Anbindung an die bestehende Gemeindestraße Auf der Bünne bereits gegeben. Die innere Erschließung und Zufahrt ist im Rahmen der Objektplanung zu klären und auf die baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften abzustellen.

Die bauordnungsrechtlich erforderliche Anzahl der Stellplätze ist auf dem Grundstück der Kindertagesstätte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans spart östlich angrenzend einen ca. 10 m breiten Streifen zu dem bestehenden Landwirtschaftsweg aus. Hier sollen für die ggf. zukünftigen Bauentwicklungen, südlich der geplanten Kindertagesstätte, Flächen für eine Erschließungsstraße freigehalten werden. Diese Möglichkeit sollte bei der Planung der Kita nicht nur hinsichtlich der Zufahrtssituation mitgedacht werden.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks kann problemlos durch die Erweiterung bestehender Systeme sichergestellt werden. Im Plangebiet befinden sich lt. Beteiligungsverfahren keine Trassen. Allerdings befinden sich im Bereich der nördlich angrenzenden Straße Ver- und Entsorgungsleitungen. Leitungsschutzbereiche können somit im Rahmen des Planvollzugs und der Einbindung in der Ver- und Entsorgungssysteme betroffen sein.

Es ist im Rahmen der Umsetzung zu klären, ob die Leitung in die Ausführungsplanung integriert werden kann oder ob eine Verlagerung vom Vorhabenträger koordiniert werden muss.

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird es zu einer erstmaligen, intensiven Überbauung im Plangebiet kommen. Im Zuge dessen ist mit einer Beeinträchtigung der abflussmindernden Wirkung zu rechnen. Die Menge an Niederschlagswasser könnte infolgedessen zunehmen. Ziel der Planung ist es, dass eine Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt und keine zusätzlichen Mengen in die Vorflut eingeleitet werden. Grundsätzlich sind die Voraussetzungen hierfür gegeben. Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Sandlössgebiete, die wasserdurchlässig sind. Die Flurabstände zu wasserführenden Schichten sind auf Grund des einschlägigen Kartenmaterials sowie der Ortskenntnis ebenfalls als ausreichend für eine lokale Bewirtschaftung zu bewerten.

Auf Basis eines zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungstermins mit den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben ist eine Einbindung des Plangebietes zur Gewährleistung der Entsorgung prinzipiell möglich. Allerdings ist die Einleitmenge auf 17 l/s begrenzt. Darüberhinausgehende Mengen Niederschlagswasser sind durch geeignete Maßnahmen (Zisternen, Rigolen, Retentionsanlagen usw.) im Plangebiet zurückzuhalten. Zur Gewährleistung der Ver- und Entsorgung wird die maximale Einleitmenge als Festsetzung aufgenommen.

Des Weiteren ist es mit Hinblick auf häufiger werdende Starkregenereignisse und zur Rückhaltung bei Überflutungsereignissen geplant, auf dem Grundstück eine Versickerungsmulde außerhalb der eigentlichen Kindergartenflächen anzulegen. Da diese aber aus rechtlicher Sicht nicht zwingend erforderlich ist und keiner speziellen Festsetzung für die Zulässigkeit bedarf, wird auf eine entsprechende Vorgabe im Bebauungsplan verzichtet.

Signifikante immissionsschutzrechtliche Konflikte werden mit Blick auf das Vorhaben, den Nutzungen in der Umgebung sowie mit Hinblick auf den Abstand zur Bundesstraße 1 nicht ausgelöst. Aufgrund der östlich angrenzenden, nach wie vor landwirtschaftlich genutzten Flächen ist darauf hinzuweisen, dass Immissionen durch die Bewirtschaftung (Stäube, Gerüche, Lärm) in das Plangebiet hineinwirken können. Diese sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren. Es ist bei der Umsetzung des Vorhabens außerdem darauf zu achten, dass bei der Anpflanzung von Gehölzen die phytosanitären Bedürfnisse der angrenzenden Ackerflächen nicht beein-

trächtigt werden. Zudem ist die Aufrechterhaltung der agrarstrukturellen Erschließung der Flächen zu gewährleisten. Es sollte vermieden werden, dass die Zufahrt zu den Schlägen durch parkende Fahrzeuge auf der Gemeindestraße blockiert beeinträchtigt wird. Bewirtschaftungserschwernisse sind aufgrund der Nutzung und der Abstände aber generell nicht zu befürchten. Im Zuge der Umsetzung sollten außerdem in Abstimmung mit der lokalen Landwirtschaft bestehende Drainagen und Entwässerungen aufgenommen und neu eingebunden werden.

Maßnahmen der Grünordnung werden aus bauleitplanerischer Sicht nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass es bei der Planung und der Umsetzung des Vorhabens zu entsprechenden Einfriedungen, Gehölzpflanzungen und zur Anlage von Grünflächen kommen wird. Das planerische Defizit soll durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem städtischen Flächenpool erfolgen.

Altlasten, Bodenverunreinigungen usw. sind für das Plangebiet nicht bekannt und auch aufgrund der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Ein konkreter Verdacht über die Belastung der Flächen im Plangebiet durch Abwurfkampfmittel liegt nach den Informationen der Stadt nicht vor und ist auch als unwahrscheinlich anzusehen. Dennoch wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt, weshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel gilt. Es wird empfohlen, vor der Umsetzung eine Auswertung durchzuführen.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (LBEG) hat mit Schreiben vom 30.10.2024 darauf aufmerksam gemacht, *dass im Untergrund des Standorts lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten sind, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im näheren Umfeld ist in mehr als 200 m Entfernung südlich des Standorts ein Erdfall bekannt. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle.*

Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfiehlt das Landesamt bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Laut den Kartenwerken des Niedersächsischen Bodeninformationssystems stehen im Plangebiet gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine an. Der Baugrund wird als nicht hebungs- und setzungsempfindlich eingestuft. Es sind die üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten.

In Vorbereitung des Planvollzugs wird ein Baugrund- und Bodengutachtens erstellt werden. Die darin enthaltenen Empfehlungen für Gründungs- und Konstruktionsmaßnahmen werden zu beachten sein. Auf dieser Grundlage wird entschieden, ob eine ingenieurgeologische Erkundung des Baugrundes durchzuführen ist.

Das Plangebiet befindet sich nach Auskunft der **Kreisarchäologie** in der Nähe zu archäologischen Fundstellen und aufgrund der topografisch günstigen Bedingungen ist beim Abtrag der Mutterbodenschicht damit zu rechnen, dass archäologische Bodenfunde in Form von Siedlungsgru-

ben, Steinsetzungen, Keramik und Knochen von Bestattungen oder auch Grabgruben angeschnitten oder zerstört werden. Daher sind die Erdarbeiten zwei Wochen vor deren Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205), mitzuteilen. Die Erdarbeiten sind in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in Anwesenheit einer archäologischen Fachkraft durchzuführen. Die Mutterbodenschicht ist mit einem rückwärts arbeitenden Bagger mit glatter Grabenschaufel (Breite 2,50 m) unter archäologisch-fachlicher Anleitung abzuziehen.

Um sicherzustellen, ob sich archäologische Substanz im Boden befindet, werden durch die Behörde fachgerechte Prospektionen im Vorfeld wie Baggersondagen oder Begehungen empfohlen. Auf diese Weise könnten frühzeitig ggf. notwendige archäologische Dokumentations- und Bergungsarbeiten vor dem eigentlichen Baubeginn stattfinden oder abgeschlossen sein.

Generell gilt, dass bei den Erdarbeiten auf Bodenfunde (z. B. Keramikscherben, Knochen, Bodenverfärbungen, Steinsetzungen) besonderes Augenmerk zu halten ist. Bodenfunde sind unverzüglich gegenüber der Unteren Denkmalbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Palka unter der Durchwahl -2205), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Uhlig, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde gem. § 14 Abs. 1 NDSchG (Nieders. Denkmalschutzgesetz) zu melden.

Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind gem. §§ 14 und 15 NDSchG zu sichern. Die Fundstelle ist unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Unterlassung der o. g. Anzeigepflicht bei der unteren Denkmalschutzbehörde als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann.

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind im Baugenehmigungsverfahren mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen.

4. Hinweise aus Sicht der Fachplanung

- Ver- und Entsorgung

Der **Landkreis Helmstedt** hat mit Stellungnahme vom 25.09.2024 mitgeteilt, dass sich das Grundstück in einem Gebiet befindet, in dem Einschränkungen für die Erdwärmenutzung durch Sonden vorhanden sind. Daher ist für solche Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Erdwärmekollektoranlage ist in jedem Falle anzeigepflichtig. Ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, kann erst nach Vorlage des Baugrundgutachtens entschieden werden. Der Antrag ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die o.g. Online-Bohranzeige kann, wenn sie vom Bauherrn unterzeichnet und mit den in der Bohranzeige aufgeführten Unterlagen vervollständigt wurde, als wasserrechtlicher Antrag eingereicht werden.

Der Landkreis verweist dazu auf den "Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen", der unter https://nibis.lbeg.de/DOI/dateien/GB_24_Text_2_2022_web.pdf als PDF-Datei zur Verfügung steht. Die Vorschriften der AwSV sind zu berücksichtigen sowie ggf. die Anforderungen für Anlagen mit einer Jahresheizarbeit von mehr als 72.000 kWh/a.

Die **Vodafone GmbH** hat mit Stellungnahme vom 16.10.2024 Folgendes mitgeteilt:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

(wird im Verlauf des weiteren Planverfahrens ergänzt)

5. Ablauf des Planverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer Auslegung im Rathaus der Stadt Königslutter am Elm vom 25.09.2024 zum 30.10.2024 stattgefunden. Es bestand Gelegenheit zur Erörterung der Planungsabsichten.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.10.2024 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Überarbeitung der Begründung und Aufnahme von ergänzenden Hinweisen geführt haben.

- Veröffentlichung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet auf der Seite der Stadt stattgefunden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Königslutter am Elm vom …… bis zum …….. zur Einsichtnahme ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom …… angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Veröffentlichungsfrist aufgefordert.
Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB gemacht.

6. Zusammenfassende Erklärung

6.1 Planungsziel

6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

7. Kosten für die Stadt

Maßnahmen, durch die Kosten für die Stadt entstehen, sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Teil II - Umweltbericht

1. Einleitung

Der Anlass der Planung ist die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Plangebiet für die Ortschaft Bornum zum Zwecke der bedarfsgerechten Entwicklung der kommunalen Infrastrukturen und Betreuungseinrichtungen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden für ein Grundstück im östlichen Bereich der Ortslage von Bornum, an der Gemeindestraße Auf der Bünne, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Es handelt sich hierbei um ein konkretes Vorhaben durch die Stadt. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auf Außenbereichsflächen, das Plangebiet umfasst rd. 5.600 m².

Die Stadt führt aus diesem Grund, begleitend zur Planung, eine Umweltprüfung durch, die sich im folgenden Bericht niedergeschlagen hat. Der Bebauungsplan ermöglicht durch seine Festsetzungen erstmalig eine bis zu 75%ige Versiegelung auf den bisher völlig unbebauten Flächen. Es ist im Zuge dessen mit signifikanten Beeinträchtigungen für die naturräumlichen Schutzgüter zu rechnen.

Diese Eingriffe, die durch die Planung ermöglicht werden, sollen durch die Zuordnung entsprechender Maßnahmen auf externen Flächen aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt ausgeglichen werden. Hierbei wird auf die bestehende Ökokonto-Maßnahme aus dem Flächenpool der Stadt in Form der Streuobstwiese am Weingarten zurückgegriffen. Aufgrund nutzungsbezogener Ansprüche im Plangebiet, wird auf eine Umsetzung von Maßnahmen im Geltungsbereich verzichtet.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt berücksichtigt bei der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [3])
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [4]) [5])
- Schutz des Bodens[6])[7])[8])
- Schutz von Kulturgütern[9])

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Helmstedt, des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans der Stadt

[3]) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
[4]) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
[5]) DIN 18005 ("Schallschutz im Städtebau")
[6]) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
[7]) Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
[8]) Baugesetzbuch
[9]) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

Königslutter am Elm sowie dem Map-Server des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Umweltschutz (NLWKN) und der Bodenkarten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Die Erkenntnisse von Luftbildauswertungen und Begehungen des Plangebietes wurden der Planung gegenübergestellt. Auf dieser Grundlage erfolgte die Beurteilung, welche umweltbezogenen Auswirkungen von der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind. Die Beurteilungen werden im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens durch Informationen aus ggf. zu erstellenden Fachuntersuchungen noch ergänzt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorgenommen, deren Ergebnis im Nachfolgenden wiedergegeben ist.

Im Ergebnis wurde eine Abarbeitung durch Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

2. Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Naturräumliche Schutzgüter

Das Plangebiet ist in den Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogramms als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft enthalten. Allerdings wird diese Zuweisung nicht durch die Fachplanungen untermauert. Sowohl der Landschaftsrahmenplan, der Landschaftsplan der Stadt als auch die fachbezogenen Planwerke des NLWKN attestieren nur eine Grundbedeutung des Plangebietes für die naturräumlichen Schutzgüter. Das Plangebiet verfügt somit über keine herausgehobene Bedeutung.

Planbedingte Auswirkungen auf die naturräumlichen Schutzgüter beschränken sich indes auf baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub usw. sowie durch eine planbedingte, erstmalige Versiegelung, die sich negativ auf einige der naturräumlichen Schutzgüter auswirken wird.

Auf der Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme (April 2024), Luftbildauswertungen und unter Berücksichtigung des Landschaftsplans überplant der Bebauungsplan ausschließlich intensiv genutzte Ackerfläche (AT Basenreicher Lehm-/Tonacker) mit einer geringen Wertstufe. Während sich nördlich und westlich angrenzend die vorhandene Ortslage von Bornum anschließt, befinden sich im Süden bis zur Bundesstraße ebenfalls kleinere Äcker. Im Osten schließt sich die offene Feldflur an.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Durch die zu erwartende Versiegelung im Plangebiet ist mit einem Verlust an Lebensräumen für die Arten der Ackerfluren im Übergangsbereich zu den Siedlungsrändern zu rechnen. Der Landschaftsrahmenplan spricht bestenfalls von einer Grundbedeutung des Plangebietes für

Arten und Lebensgemeinschaften. Wie alle Flächen im Außenbereich ist das Plangebiet im Landschaftsplan als Kerngebiet für das Rebhuhn ausgewiesen. Nach der Begehung der Fläche sowie unter Auswertung der sonstigen Planwerke ist unter Berücksichtigung der Ausstattung und der Planumgebung nicht mit dem Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten – auch nicht dem Rebhuhn - zu rechnen. Eine mögliche Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust von Offenland-Vogelarten durch Vergrößerung des Meidungsbereiches kann in diesem Fall ausgeschlossen werden, da das nördlich angrenzende Baugebiet dies bereits auslöst und die Flächen in Richtung Süden aufgrund der bestehenden Kulisse durch die Bundesstraße, Bäume und Siedlungsstrukturen nicht geeignet sind.

Zur Absicherung der artenschutzrechtlichen Einordnung der Fläche wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [10]) für das Plangebiet erstellt. Um im Planungsvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte erkennen zu können, wurde eine Habitatpotenzialanalyse für Brutvögel durchgeführt. Dort gelangte man zu dem Ergebnis, dass aufgrund seiner Biotoptypenausstattung das Bebauungsplangebiet zwar ein potenzielles Habitat für Feldbrüter und Brutvögel der Ruderalfluren, also der Gras- und Staudenfluren darstellt. Das Bebauungsplangebiet aufgrund seiner geringen Größe von 0,5 ha und einer Ausdehnung von jeweils ca. 75 m in Ost-West-Richtung und in Nord-Süd-Richtung zu kleinflächig ist als Bruthabitat für Feldbrüter und Brutvögel der Ruderalfluren. Durch die geringe Flächengröße werden artspezifische Mindestabstände zu randlichen Vertikalkulissen durch Gehölze und Gebäude am südöstlichen Siedlungsrand von Bornum sowie artspezifische Flucht- und Effektdistanzen zu optischen und akustischen Störeinflüssen als Folge einer hohen Frequentierung des angrenzenden Feldwirtschaftsweges durch Spaziergänger (mit und ohne Hund), Radfahrer und Autofahrer unterschritten.

Durch die Planrealisierung besteht also keine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten von Vogelarten der Felder und der Ruderalfluren. Aufgrund fehlender Gehölze hat das Bebauungsplangebiet kein Habitatpotenzial für Brutvögel der Baum- und Strauchbiotope. Potenzielle Brutvogelarten der Gehölzbestände in den Gärten am südöstlichen Siedlungsrand von Bornum und Brutvogelarten der Gebäude sind Kulturfolger und zählen aufgrund ihrer geringen Fluchtdistanzen zu den wenig störungsempfindlichen Brutvogelarten. Durch die Planrealisierung besteht also keineBetroffenheit von Fortpflanzungsstätten von Vogelarten der Gehölzbestände und der Gebäude.

Durch die geplante Inanspruchnahme werden zwar intensive Ackerflächen durch ein Gebäude abgelöst, welches aber auch Grünflächen mit Gehölzstrukturen aufweisen wird und somit ein strukturreicheres Lebensraumangebot gerade für Busch- und Baumbrüter zur Verfügung stellt.

Der östlich des Plangebietes gelegene Feldrain weist lt. den Zielen des Landschaftsplans eine Eignung als Korridor für den Springforsch auf und ist als geeigneter Bereich zur Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des Biotopverbundes in den Darstellungen enthalten. Da diese Flächen nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans sind, ist durch die Realisierung nicht mit Einschränkungen für diese Entwicklungsziele zu rechnen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher zum jetzigen Zeitpunkt für das Schutzgut durch die Planung nicht zu erwarten, wenn z.B. Vorgaben zur Baufeldfreimachung eingehalten werden.

[10]) Dipl.-Biogeograf Hertrampf: *Habitatpotentialanalyse für Brutvögel im Bebauungsplangebiet Nr. 8 „Kita Auf der Bünne“ in Bornum*; **Bremen**; Feb. 2025

Schutzgut Fläche
Im Zuge der vorliegenden Planung werden Flächen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte ausgewiesen. Die Flächen gehen im Zuge der Planung aber nicht verloren, sondern werden einer anderen zweckdienlichen Nutzung zugeführt. Was im Rahmen der Beurteilung negativ in die Bewertung einfließt, dass es leider nicht vermieden werden kann auf sehr ertragsfähige Böden zuzugreifen.

Grundsätzlich ist nutzbare Fläche ein begrenztes Gut und kann kaum vermehrt werden. Es ist daher bei der Flächeninanspruchnahme darauf zu achten, dass möglichst sparsam mit dem Schutzgut umzugehen ist und die planerischen Eingriffe auf das notwendige Maß reduziert werden.

Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle stehen innerhalb des Stadtgebietes aktuell nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich zu werten sind. Die Beeinträchtigung tritt mit der Bauphase ein und ist dauerhaft (Betriebsphase).

Der Verlust der Fläche ist als erheblicher Eingriff zu bewerten.

Schutzgut Boden
Das Plangebiet für die neu zu errichtende Kita ist der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen zuzuordnen. Der natürliche Boden wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1: 50.000 durch Sandlößgebiete aus mittleren Parabraunerden bestimmt. Als Bodenart dominieren Pseudogleye aus geringmächtigen periglazialen Decken über Tonsteinen; örtlich vergesellschaftet mit Braunerden; z.T. Pelosole aus Tonsteinverwitterung. Das pflanzenverfügbare Wasser ist mit 200 mm bis 250 mm als hoch einzustufen.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch die Bodenverdichtung ist mäßig. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als mittel einzustufen. Außerdem formuliert der Landschaftsrahmenplan eine weitere potentielle Gefährdung der Bodenfunktionen für Teilbereiche des Plangebietes durch Auswaschung der Böden mit Sickerwasser, weil unter Bezugnahme auf zeitweise bodenoffene Landwirtschaft keine dauerhafte Vegetation gewährleistet ist. Diese potentielle Gefährdung wird im Geltungsbereich des Plangebietes allerdings abnehmen, weil die zeitweise bodenoffenen Ackerflächen durch bebaute Flächen, Grün- und Gehölzflächen abgelöst wird.

Nach dem Landschaftsrahmenplan ist die Funktionsfähigkeit der Böden für den Naturhaushalt im Plangebiet nur mäßig beeinträchtigt. Weitere Zuweisungen oder Entwicklungsziele werden nicht formuliert.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Areal seltener Böden hinsichtlich Suchräume schutzwürdiger Böden: Standorte mit Quellkalkausfällung. Diese Flure befinden sich meist in der Nähe kalkreicher Quellen und zeichnen sich durch eine besondere Artenzusammensetzung durch den hohen Kalkgehalt aus. Hinzu kommt, dass es sich um Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit handelt. Die Bodenwertzahl liegt für die Fläche bei 75, die Ackerzahl bei 77.

Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit besteht ein besonderer Schutzbedarf. Diesen schutzwürdigen Böden ist bei der Kompensationsermittlung eine besondere Berücksichtigung beizumessen.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

3. Nutzungsfunktionen als
a) Rohstofflagerstätte,
b) Fläche für Siedlung und Erholung,
c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz [11]) sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in den Freibereichen sowie im Bereich möglicher Anpflanzungen nicht wesentlich ändern. Im Gegenteil, im Freibereich und der sich dort entwickelnden Grünflächen sowie im Bereich etwaiger Gehölzflächen ist mit einer Verbesserung hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu rechnen. In den versiegelten Bereichen – hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen – wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,0 m geben.

Hinsichtlich ihrer Naturnähe besitzen Ackerflächen eine allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaft.

Im Bereich von Überbauungen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen. Der Eingriff wiegt aufgrund der Hochwertigkeit der Böden für die Landwirtschaft und als schutzwürdiger Boden zudem stärker und ist gesondert bei der Kompensation zu berücksichtige. Die Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen in Form der Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland, welche sich ebenfalls positiv auf die natürlichen Bodenfunktionen auswirkt, vermag diesen besonderen Kompensationsbedarf nicht in Gänze abzudecken.

[11]) Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

Schutzgut Wasser
Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Landschaftsplan der Stadt Königslutter am Elm
- Map- Server NLWKN und des LBEG
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Bodenübersichtskarte 1 : 50.000

Offengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Graben; Beeinträchtigungen durch die Planung sind aber nicht zu erwarten.

Nach dem Landschaftsrahmenplan ist die Funktionsfähigkeit des Grundwassers im Plangebiet im Ausgangszustand bereits als stark beeinträchtigt zu bewerten. Es besteht zudem ein hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Cadmium- und Nitratauswaschung sowie durch die mit der intensiven Ackernutzung in Verbindung stehenden Eintragungsprozesse von Pflanzenschutzmitteln.

Die Grundwasserneubildungsrate für das Plangebiet liegt im niedrigen bis mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 100 bis 150 mm/Jahr.

Durch Neuversiegelungen bisher unbebauter Flächen ist mit einer Erhöhung der Abflussrate von in dem Baugebiet anfallendem Oberflächenwasser zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Bereich der Neuversiegelungen sind erheblich; können jedoch durch ggf. mögliche Versickerung auf den Freiflächen des Grundstücks minimiert werden. Nach Auswertung der Planwerke sind die Voraussetzungen für eine lokale Bewirtschaftung aufgrund der Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet sowie durch den Flurabstand grundsätzlich gegeben. Im Bereich der Freiflächen kann auch weiterhin eine direkte Versickerung erfolgen.

Mit Hinblick auf die beobachtbare Zunahme von extremen Wetterlagen ist durch den Bodenabtrag mit einer Beeinträchtigung der Fläche hinsichtlich des Abflusses im Kontext von Starkregenereignissen zu rechnen. Es wurden daher in Abstimmung mit dem Entwässerungsträger Regelungen/ Vorgaben zur ordentlichen Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers getroffen.

Des Weiteren ist geplant, auf dem Grundstück eine Versickerungsmulde außerhalb der eigentlichen Kindergartenflächen anzulegen. Da diese aber aus rechtlicher Sicht nicht zwingend erforderlich ist und keiner speziellen Festsetzung für die Zulässigkeit bedarf, wird auf eine entsprechende Vorgabe im Bebauungsplan verzichtet.

Für unbebaute Areale ist hinsichtlich des Schutzgutes eine Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation zu erwarten, da hier die Entstehung dauerhafter Vegetation zu erwarten ist, die sich positiv auf die Bodenfunktionen auswirkt.

Es ist davon auszugehen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen durch Überbauungen, die durch die Planung ausgelöst werden durch die Zuordnung externer Maßnahmen aus dem Ausgleichsflächenpool kompensiert werden können.

Schutzgut Klima, Luft
Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Landschaftsplan der Stadt Königslutter am Elm
- Map-Server NLWKN
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Großklimatisch betrachtet liegt das Stadtgebiet gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem Bereich des Weser-Aller-Flachlandes zum kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

Das Plangebiet für die Kita ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen den Siedlungsrändern und der offenen Feldflur zuzuordnen. Eine grundlegende Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume mit hoher Kaltluftproduktivität besteht im Ausgangszustand (lt. Landschaftsplan), auch wenn Beeinträchtigungen aufgrund teilweise bodenoffener Bewirtschaftungsformen anzunehmen sind. Hinzu kommen weitere Beeinträchtigungen durch die Nähe zum Siedlungsbereich mit den entsprechenden Nutzungen sowie durch die südlich gelegene, viel befahrene Bundesstraße 1. Der Landschaftsrahmenplan bewertet die Funktionsfähigkeit der Flächen im Plangebiet für das Schutzgut dementsprechend in der Ausgangssituation bereits als stark beeinträchtigt.

Des Weiteren ist im Hinblick auf die Lufthygiene von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Die Funktion des Plangebietes der Kita für das Schutzgut Klima/ Luft ist trotz der o. g. Einschränkungen als mittel einzustufen.

Für das Schutzgut Klima/ Luft ist dieser Planbereich somit von Bedeutung (Wertstufe 2).

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht bauart- und betriebsbedingt auf versiegelten Flächen gänzlich verloren. Die bisherige Ausgleichsfunktion der Ackerfläche geht verloren. Dem steht allerdings auch die Entstehung von Freiflächen mit einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke gegenüber. Diese besitzen nicht nur staubfilternde Funktion, sondern tragen auch zu einer Reduzierung der Temperatur und zur Sauerstoffbildung bei.

Durch die Bebauung und Versiegelung wird es zu einer Änderung der mikroklimatischen Verhältnisse kommen; sie bewirkt tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate in Vergleich mit der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche.

Bezogen auf den Klimaschutz stellt jedwede Versiegelung oder Errichtung baulicher Anlagen oder Gebäude eine Verschlechterung durch den Ressourcen- und Energieverbrauch dar. In-

sofern ist bei Neubauten zur Realisierung energiesparender Bauweise Vorrang auf einen geringen End- respektive Primärenergieverbrauch der Gebäude mit einem hohen Anteil der Primärenergie aus erneuerbarer Energie zu legen. Dieses wird durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – zuvor Energie-Einspar-Verordnung (ENEV) – mit unterschiedlichen Standards vorgegeben.

In der Gesamtschau führt die Planung zwar zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes, diese ist allerdings unter Berücksichtigung des bereits eingeschränkten Ausgangszustandes nicht erheblicher Natur.

Im Ergebnis ist aufgrund der Planung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Landschaft
Wie bereits ausgeführt, bewertet der Landschaftsrahmenplan das Plangebiet als wenig bis gar nicht beeinträchtigt hinsichtlich seiner Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Der Landschaftsplan misst dem Plangeltungsbereich aber aufgrund seiner Zuordnung als weiträumige, wenig gegliederte Ackerflur eine niedrige Bedeutung für das Landschaftsbild bei. Das Plangebiet befindet sich, wie die gesamte Ortslage innerhalb des Naturparks "Elm-Lappwald" (§ 34 NNatG).

Die örtliche Begehung für das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft hat ergeben, dass aufgrund der Lage, direkt an der Ortslage von Bornum und auf zwei Seiten bereits umgeben von Siedlungsstrukturen, von keiner wesentlichen Funktion auszugehen ist. Westlich grenzen Gärten vorhandener Wohnbebauung an das Plangebiet an. Südlich und östlich befindet sich die offene Feldflur mit Ackernutzung. Die bestehende Nutzung, die ebenfalls durch eine intensive Ackernutzung geprägt ist, legt keine besondere Rolle des Plangebietes für das Schutzgut nahe.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind vor allem auch aus dem Grund nicht zu erwarten, da das Grundstück eingefriedet und mit Gehölzpflanzungen gegenüber den angrenzenden Nutzungen abgetrennt wird. Dadurch wird eine wirksame Einbindung des neuen Ortsrandes in das Landschaftsbild erzielt werden.

Schutzgut Mensch
Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch sind die Lebensqualität des Menschen sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse maßgebend. Dies wird i.d.R. anhand der Wohn- und Umfeldfunktionen, den Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie durch die Einhaltung der einschlägigen Immissionsgrenzwerte definiert.

Die Flächen des Plangebietes werden im Bestand als Ackerflächen genutzt, die ebenfalls ein, wenn auch mutmaßlich geringeres, Maß an Emissionen hervorrufen, als eine Kindertagesstätte. Für die Naherholung besitzt das Plangebiet nur insofern eine Bedeutung, dass die angrenzenden Wege vermutlich für örtliche Spaziergänge genutzt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Planung daher nicht zu erwarten, hinsichtlich der Bedeutung für die Naherholung ist nicht von signifikanten Veränderungen auszugehen.

Signifikante immissionsschutzrechtliche Konflikte werden mit Blick auf das Vorhaben, die Nutzungen in der Umgebung sowie mit Hinblick auf den Abstand zur Bundesstraße 1 nicht ausgelöst. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter
Das Plangebiet verfügt als Ackerfläche über eine Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche für unsere Lebensgrundlage. Allerdings stellt auch die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für Kinderbetreuungseinrichtungen einen nicht unerheblichen Wert dar. Beeinträchtigungen im Bereich der Sachgüter werden sich somit im nicht erheblichen Bereich bewegen.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu archäologischen Fundstellen und der topografisch günstigen Bedingungen ist beim Abtrag der Mutterbodenschicht damit zu rechnen, dass archäologische Bodenfunde in Form von Siedlungsgruben, Steinsetzungen, Keramik und Knochen von Bestattungen oder auch Grabgruben angeschnitten oder zerstört werden.

Es werden daher im Bebauungsplan Regelungen zur archäologischen Baubegleitung getroffen, sodass im Ergebnis Beeinträchtigungen denkmalrechtlicher Belange nicht zu befürchten sind.

2.2 Wechselbeziehungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Die Wechselbeziehungen im vorliegenden Fall beziehen sich in der Hauptsache auf die Verbindung der naturräumlichen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Klima/ Luft. Durch den Eingriff in die abiotischen Umweltfaktoren werden ebenso die Bedingungen für Tiere, Pflanzen und Pilze verändert. Des Weiteren ziehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch immer Veränderungen hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate und Kaltluftentstehung nach sich u. v. m.

Diese Wechselwirkungen sind im absehbaren Rahmen Bestandteil der Bewertung des naturschutzfachlichen Eingriffs. Die abschließende Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs sowie die Kompensation erfolgt in der Gegenüberstellung der Planungsabsichten mit dem Zustand vor der Umsetzung.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung einer Kita zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, ermöglicht aber diesen. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung

von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Prüfung ermittelt erhebliche Beeinträchtigungen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter des Plangebietes durch die erstmalige bauliche Nutzung auf dem Grundstück. Diese werden durch die getroffenen Regelungen wie bspw. die Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück minimiert bzw. vermeiden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Zuordnung einer externen Maßnahme aus dem Kompensationsflächen-Pool der Stadt im erforderlichen Umfang ausgeglichen.

- Vermeidung/ Minimierung:

Da bei der Prüfung der Standortalternativen auch aufgrund des eigentumsrechtlichen Zugriffs die Wahl auf die vorliegende Fläche fiel, kann der Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden und somit ist die Inanspruchnahme der Fläche für eine Bebauung unausweichlich, wenn das Planungsziel erreicht werden soll, für die Ortschaft Bornum eine neue Kita zu errichten. Die Stadt hätte es vorgezogen, hierfür Flächen im Innenbereich, Konversion von bebauten Grundstücken usw. in Anspruch zu nehmen. Diese stehen aber nicht zur Verfügung bzw. sind nicht vorhanden.

Allerdings wird die Inanspruchnahme einer bereits intensiv genutzten Ackerfläche zur Realisierung von Einrichtungen für die Daseinsfürsorge bereits als Vermeidungsmaßnahmen verstanden, da der Zugriff auf höherwertigere Bereiche für Natur- und Landschaft ausbleibt. Es handelt sich zwar um sehr ertragreiche Landwirtschaftsflächen mit einer hohen Bodenzahl, jedoch ist nahezu die gesamte Ortslage von Bornum von diesen ertragreichen Äckern eingeschlossen. Im weiteren Verlauf der Ackerflur befinden sich sogar noch ertragsfähigere Böden, sodass es die Stadt in der Abwägung am Ende als gerechtfertigt ansieht, die Fläche der Landwirtschaft zu entziehen, um ihrer Aufgabe nachzukommen, die Einrichtungen der Daseinsfürsorge bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Zu dieser Einschätzung ist sie auch deshalb gekommen, weil es sich bei dem Acker um eine bereits kleine und isolierte Parzelle handelt, die nicht optimal bewirtschaftet werden kann und sich außerdem bereits im von Siedlungsstrukturen geprägten Bereich befindet.

Die Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Maß stellt eine Minimierungsmaßnahme in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser dar, da hierdurch nicht mehr Fläche dem Naturhaushalt entzogen wird, als unbedingt notwendig. Dies steht ebenso in Verbindung mit der Vorgabe, dass das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück bewirtschaftet werden sollte.

Auf Basis der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse für die Brutvogelhabitate ist mit erheblichen Beeinträchtigungen (Verlust von Bruthabitaten) infolge der Planumsetzung nicht zu rechnen. Die Flächenauswahl stellt somit eine Vermeidungsmaßnahme dar.

Während der Bauphase besteht das Risiko, gegen das Tötungs- und das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu verstoßen, wenn durch eine Baustelleneinrichtung im Brutzeitraum (Anfang März bis Anfang August) gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit Gelegen oder Jungvögeln zerstört werden.

Damit bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgelöst werden, sind die Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

- Kompensation:

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt rechnerisch durch die Gegenüberstellung der Planung mit dem Bestand. Das Plangebiet ist bisher unversiegelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die erstmalige Überbauung. Dies wird durch die Zuordnung von Maßnahmen auf einer planexternen Fläche kompensiert. Es handelt sich hierbei um die bestehende Ökokontofläche Am Weingarten der Stadt. Dort wurden im Zuge der Aufwertung eine Streuobstwiese und extensive Grünflächen entwickelt.

Die Erforderlichkeit zu einem gesonderten, schutzgutbezogenen Ausgleich ergibt sich durch die Feststellung schutzwürdiger, weil besonders ertragreicher Böden im Plangebiet. Die zugeordnete Ausgleichmaßnahme erfüllt dieses besondere Kompensationserfordernis.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" [12]) (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass ***jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild*** *aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:

- ***Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften***
  - *Lebensraumfunktion der Biotoptypen*
  - *Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen*
  - *Natürlichkeit der Biotoptypen*
- ***Schutzgut Boden***
  - *Natürlichkeit des Bodens*
- ***Schutzgut Wasser***
  - *Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen*
- ***Schutzgut Klima/ Luft***
  - *Filterleistung der Biotoptypen*
  - *klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet*
- ***Schutzgut Landschaftsbild***
  - *Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen*

[12]) Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung
4 = hohe Bedeutung
3 = mittlere Bedeutung
2 = geringe Bedeutung
1 = sehr geringe Bedeutung
0 = weitgehend ohne Bedeutung

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Stadt ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

*Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein **besonderer Schutzbedarf** zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig dazustellen und textlich zu begründen."*

▪ Zitatende

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff

Ist-Zustand				Planung /Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	**Fläche [ha]**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**	**Planungsumsetzung**	**Fläche [ha²]**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Äcker ca. 5.600 m²	0,56	1	0,56	Flächen für Gemeinbedarf ca. 5.600 m²	0,56		
				Versiegelte Flächen (75 % Anteil) (X)	0,42	0	0
				Freiflächen/ Grünflächen (25 % Anteil)	0,14	1	0,14
Summe:	**0,56**		**0,56**	**Summe:**	**0,56**		**0,14**
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			**0,56**	**Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)**			**0,14**

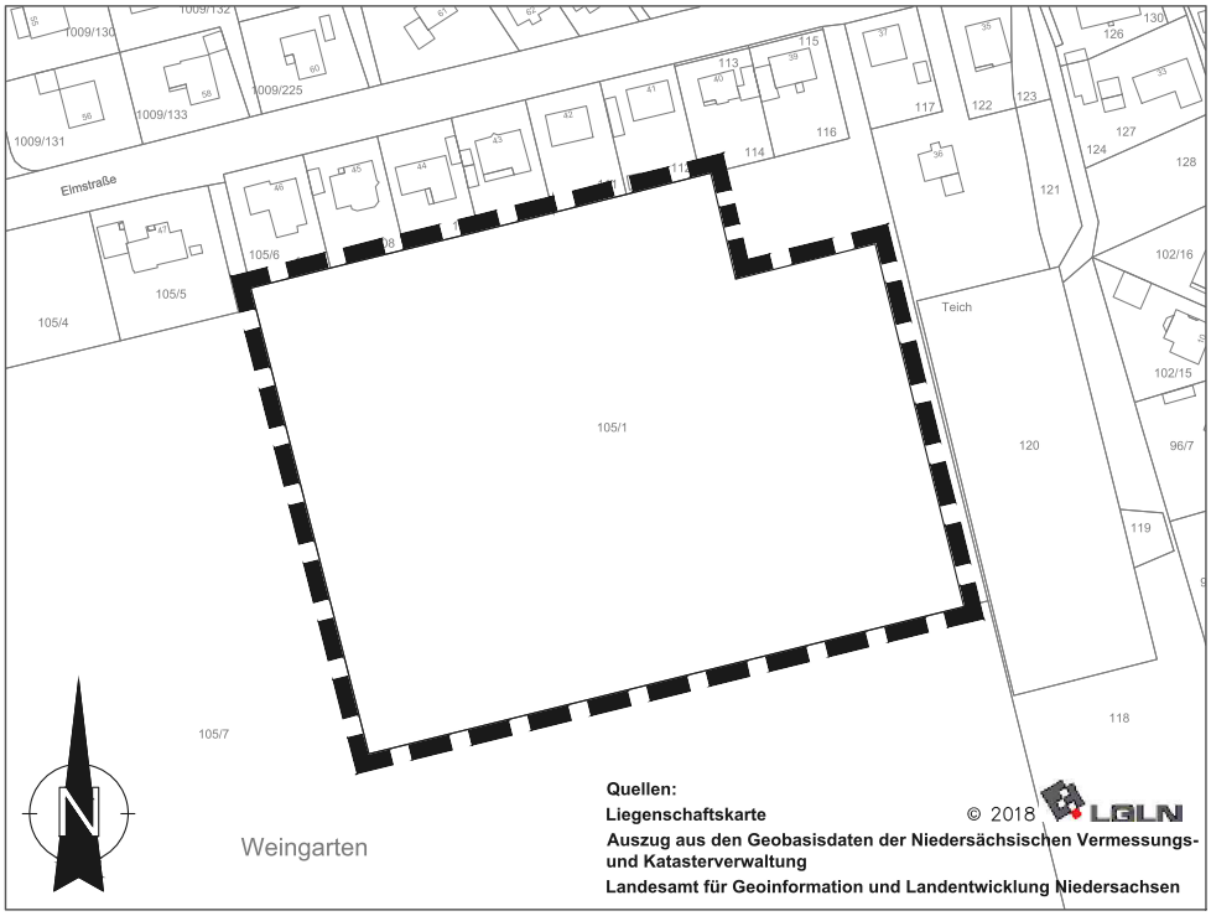
Flächenwert Ist-Zustand - Flächenwert Soll-Zustand: - 0,42

gleich 0	Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht
>0	Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert
<0	Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf

Der Wert des Bestandes beträgt **0,56 Werteinheiten** bezogen auf die Flächeneinheit Hektar (ha); der Flächenwert der Planung beträgt **0,14 Werteinheiten**. Die Planung ermöglicht somit durch Überbauung für den Plangeltungsbereich ein Defizit von **0,42 Werteinheiten**. Die rechnerischen Eingriffe durch die Veränderung die Biotoptypen im Plangebiet werden durch die Zuordnung bestehender Maßnahmen der Stadt im entsprechenden Umfang abgegolten, sodass im Ergebnis keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben:

Auf dem Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage "Am Weingarten" wurde 2009, nach der Grundstücksübergabe an die Stadt Königslutter am Elm, eine Streuobstwiese entwickelt. Auf dieser neuen Ökokontofläche wurden somit vorgezogene Maßnahmen für künftige Eingriffe durchgeführt. Auf Hausgärten wurden die bestehenden Gehölze durch weitere ergänzt. Das Ganze wurde flankiert von artenschutzrechtlichen Verbesserungsmaßnahmen für die Avifauna und der Extensivierung der Grünflächen.

Auf der Fläche wurde in Summe eine Aufwertung von 6,75 Werteinheiten bezogen auf Hektar erzielt. 4,12 Werteinheiten der Ökokontofläche wurden als Kompensation dem Bebauungsplan Nr. 79 "Schreiberkamp" zugeordnet. Es verbleiben 2,63 Werteinheiten, von denen 0,42 Werteinheiten für den Ausgleich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kita Auf der Bünne" in Bornum" eingesetzt werden. Somit verbleiben weitere 2,21 Werteinheiten aus dem Flächenpool zur Zuordnung für weitere Maßnahmen.



Der schutzgutbezogene Ausgleich für den Boden, der aufgrund der Ertragsfähigkeit zu erbringen ist, ist funktionsbezogen durch die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche abgedeckt, weil es sich bei der Maßnahme um eine besondere Verbesserung für das Schutzgut Boden, durch die Beseitigung vorhandener Überbauungen, Gehölzpflanzungen und Extensivierung von Grünflächen, handelt.

Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen ist bei allen Vorhaben insbesondere Folgendes zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

b) Schutzgut Landschaft

Grundsätzlich sind aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für das Schutzgut hier keine Maßnahmen erforderlich. Es ist außerdem naturgemäß davon auszugehen, dass durch Einfriedungen und Gehölzpflanzungen der Einrichtung ein angemessener Übergang des Siedlungsbereiches entstehen werden wird. Von einer planerischen Vorgabe wird zugunsten von Spielräumen bei der Umsetzung abgesehen, da es sich um eine kommunale Einrichtung handelt.

c) Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter werden von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da die Planung der bedarfsgerechten Weiterentwicklung von Infrastrukturen der Daseinsfürsorge dient, selbst wenn dafür ertragsfähige Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden.

Ausnahme hiervon bildet die mögliche Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange, da mit Auftreten von Bodendenkmalen im Rahmen von Bodenarbeiten zu rechnen ist. Beeinträchtigungen können aber durch die Vorgaben einer archäologischen Baubegleitung weitgehend ausgeschlossen werden.

d) Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3. Andere Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich hat die Standortdiskussion durch die Darstellung von Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt bereits stattgefunden. Die Fläche ist aus den genannten Gründen für die Inanspruchnahme als geeignet anzusehen. Es handelt sich um eine Fläche, die direkt an die vorhandene Ortslage und das neue Wohngebiet anschließt. Besonders hochwertige Flächen für Natur und Landschaft sind nicht betroffen. Die Ackerparzelle ist aufgrund ihrer Größe und Lage als bereits eingeschränkt nutzbar zu betrachten.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde das Plangebiet weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

Die Möglichkeit zur Errichtung einer Kita an anderer Stelle ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht gegeben.

Der Zuschnitt des Plangebietes beinhaltet die Aussparung eines östlich angrenzenden, ca. 10 m breiten Streifens zu dem bestehenden Landwirtschaftsweg. Hier sollen für die ggf. zukünftigen Bauentwicklungen, südlich der geplanten Kindertagesstätte, Flächen für eine Erschließungsstraße freigehalten werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränken die Inanspruchnahme auf das erforderliche Maß und bieten dennoch ausreichend Spielräume bei der Realisierung. Nach Ansicht der Stadt bestehen zu den getroffenen Regelungen keine sinnvollen Alternativen.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die erstmalige Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen im Umfang von ca. 5.600 m² bildet die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die erstmalige bauliche Inanspruchnahme der Fläche zur Errichtung einer Kita für die Ortschaft Bornum. Damit finden eine wesentliche Veränderung und ein starker Eingriff für das Areal statt. Die erstmaligen Überbauungen rufen erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Boden hervor. Da sich das Plangebiet im Suchraum für schutzwürdige Böden (Wölbäcker) befindet, sind die Eingriffe nochmals schwerwiegender zu bewerten. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird sich allerdings die Tatsache positiv auswirken, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück bewirtschaftet werden soll. Im Ergebnis können durch die Zuordnung einer bereits durchgeführten Maßnahme aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt diese Eingriffe auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Für die naturräumlichen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Fläche, Klima und Landschaft werden planbedingt ebenfalls Beeinträchtigungen ausgelöst, diese sind allerdings nicht erheblicher Natur.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Regionales Raumordnungsprogramm), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) und Luftbildaufnahmen sowie Vor-Ort-Bestandsaufnahmen mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Diese Ergebnisse wurden der Planung gegenübergestellt und im Rahmen der Abarbeitung bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Grundsätzliche Schwierigkeiten haben sich nicht ergeben.

5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Für Verbesserungen des Naturhaushalts und für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen naturräumlicher Schutzgüter ist die Zuordnung aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt geplant. Dies wird im Laufe des weiteren Aufstellungsverfahrens noch konkretisiert.

Die Stadt prüft regelmäßig die Entwicklung der Flächen ihrer Kompensationsmaßnahmen; ein gesondertes, planbezogenes Monitoring ist somit nicht erforderlich.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

6. Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf),
- Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)
- Landkreis Helmstedt: Landschaftsrahmenplan,
- Flächennutzungsplan der Stadt Königslutter,
- Landschaftsplan der Stadt Königslutter,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver,
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND),

- Dipl.-Biogeograf Hertrampf: Habitatpotentialanalyse für Brutvögel im Bebauungsplangebiet Nr. 8 „Kita Auf der Bünne“ in Bornum; Bremen; Feb. 2025,
- Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden für ein Grundstück im östlichen Bereich der Ortslage von Bornum, an der Gemeindestraße Auf der Bünne, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Es handelt sich hierbei um ein konkretes Vorhaben durch die Stadt. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindergarten auf Außenbereichsflächen, das Plangebiet umfasst rd. 5.600 m².

Die Stadt führt aus diesem Grund begleitend zur Planung eine Umweltprüfung durch, die sich im folgenden Bericht niedergeschlagen hat. Der Bebauungsplan ermöglicht durch seine Festsetzungen erstmalig eine bis zu 75%ige Versiegelung auf den bisher völlig unbebauten Flächen. Es ist im Zuge dessen mit signifikanten Beeinträchtigungen für die naturräumlichen Schutzgüter zu rechnen.

Diese Eingriffe, die durch die Planung ermöglicht werden, sollen durch die Zuordnung entsprechender Maßnahmen auf externen Flächen aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt ausgeglichen werden. Aufgrund nutzungsbezogener Ansprüche im Plangebiet wird auf eine Umsetzung von Maßnahmen im Geltungsbereich verzichtet. Es handelt sich hierbei um eine bestehende Aufwertungsmaßnahme aus dem Flächenpool der Stadt Am Weingarten in Königslutter. Hier wurden auf bisherigen Hausgärten bestehende Gehölze durch Anpflanzungen zu einer Streuobstwiese mit extensiven Grünflächen entwickelt. Der gesonderte schutzgutbezogene Ausgleich für den Entzug besonders ertragreicher Ackerflächen wird ebenfalls durch die gewählte, externe Ausgleichsmaßnahme abgedeckt.

Negative Auswirkungen auf die naturräumlichen Schutzgüter treten durch baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub usw. sowie durch eine planbedingte, erstmalige Versiegelung und die Zerstörung bestehender Biotopstrukturen zu Tage.

Die Prüfung ermittelt erhebliche Beeinträchtigungen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter des Plangebietes durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme auf dem Grundstück (Wasser und Boden). Diese werden durch die getroffenen Regelungen (Begrenzung der Bodenversiegelung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung) vermieden bzw. minimiert, die Zuordnung von Maßnahmen auf einer planexternen Fläche führt letztlich zu einer Reduzierung der Eingriffe auf ein nicht erhebliches Maß.

Für die verbleibenden naturräumlichen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Fläche, Landschaft und Klima sind indes keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sowie das Schutzgut Mensch werden im Zuge der Planung ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. Mögliche, nachteilige Auswirkungen durch die Zerstörung von Bodendenkmalen sind aufgrund der Vorgaben nicht zu befürchten.

8. Verfahrensvermerk

Die Begründung und der Planentwurf wurden durch Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB erarbeitet.

Braunschweig, den …….

(Lindenlaub)

Die Begründung wurde mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom …… bis zum …… auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und lag im Rathaus der Stadt Königslutter am Elm öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Sie wurde in der Sitzung am …… durch den Rat der Stadt unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

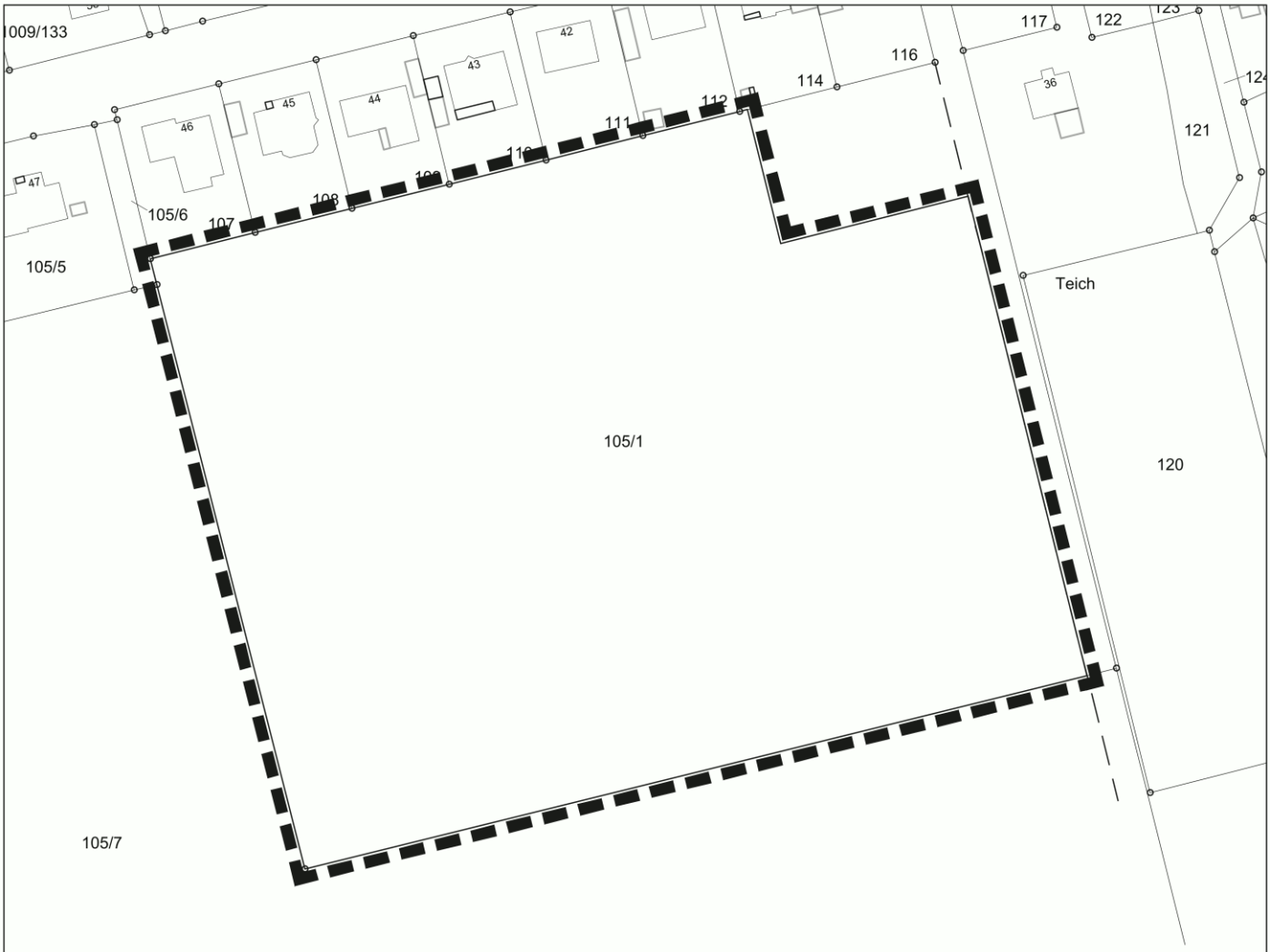
Königslutter am Elm, den ……..

(Bädekerl)

Fachbereichsleiterin Bauwesen

Anlage: Externe Ausgleichsfläche

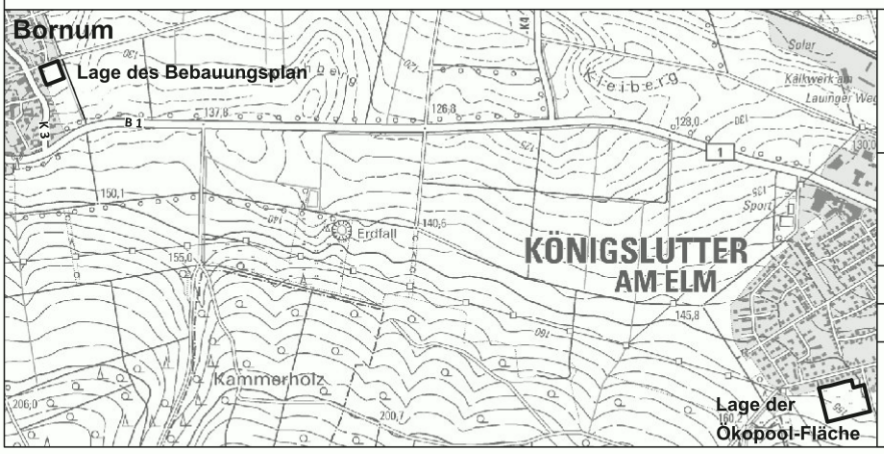
Anlage 1 zur Begründung



Aus der Ökopool-Fläche der Stadt am Weingarten, Flurstück 105/1 der Flur 16 in der Gemarkung Königslutter am Elm, werden dem vorliegenden Bebauungsplan 0,42 Werteinheiten zugeordnet.

1. Auf dem Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage "Am Weingarten" wurde 2009, nach der Grundstücksübergabe an die Stadt Königslutter am Elm, eine Streuobstwiese entwickelt. Auf dieser neuen Ökokontofläche wurden somit vorgezogene Maßnahmen für künftige Eingriffe durchgeführt. Auf Hausgärten wurde eine Streuobstwiese entwickelt und die bestehenden Gehölze durch weitere ergänzt. Das Ganze wurde flankiert von artenschutzrechtlichen Verbesserungsmaßnahmen für die Avifauna und der Extensivierung der Grünflächen.

2. Auf der Fläche wurde in Summe eine Aufwertung von 6,75 Werteinheiten bezogen auf Hektar erzielt. 4,12 Werteinheiten der Ökokontofläche wurden als Kompensation dem Bebauungsplan Nr. 79 „Schreiberkamp“ zugeordnet. Es verbleiben 2,63 Werteinheiten, von denen 0,42 Werteinheiten für den Ausgleich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Kita Auf der Bünne“ in Bornum“ eingesetzt werden. Somit verbleiben weitere 2,21 Werteinheiten aus dem Flächenpool zur Zuordnung für weitere Maßnahmen.



Königslutter
Domstadt am Elm

Bebauungsplan der Stadt Königslutter im Ortsteil Bornum
Nr. 8 "Kita Auf der Bünne"

Stand: § 3 (1) BauGB	**Maßstab 1:1000**
Bearbeitung:	**Dr. -Ing. W. Schwerdt,** Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig

Quellen:
Liegenschaftskarte
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen