



Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 156
„Verbindungsstraße Wohnbaugebiet
‘Sieverdinger Kirchweg` - Ebbinger Straße‘
der Kernstadt Walsrode

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Stand: 27.10.2022
Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Bearbeitung:
 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung / Planungsziele	4
1.1 Ziele und Zwecke der Planung	7
1.2 Auswirkungen der Planung	7
1.3 Gesetze und Verordnungen	7
2. Das Plangebiet.....	7
2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	7
2.2 Änderung anderer Pläne / Flächennutzungsplan.....	8
2.3 Belange benachbarter Gemeinden.....	9
2.4 Sonstige Rahmenbedingungen	9
3. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	11
3.1 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung.....	12
4. Bewertung der Umweltbelange - Umweltbericht.....	13
4.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	13
4.2 Ziele / Inhalte des Bebauungsplans	13
4.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben.....	13
4.4 Basisszenario / Nicht-Durchführung der Planung	13
4.5 Bestandsaufnahme und –bewertung der Schutzgüter.....	13
4.6 Artenschutzrechtliche Belange	14
4.7 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2b aa bis hh zum BauGB	15
4.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase.....	15
4.9 Alternativen.....	15
4.10 Eingriffsbetrachtung / Bilanzierung.....	15
4.11 Überwachung / Schwierigkeiten	16
4.12 Allg. verständliche Zusammenfassung	16
5. Beschluss der Begründung	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Walsrode (ohne Maßstab).....	4
Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Walsrode (ohne Maßstab).....	5
Abbildung 3: Foto Gehölzstruktur mit angrenzender Wiese.....	6
Abbildung 4: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert).....	8
Abbildung 5: Leitungen der Telekom (ohne Maßstab).....	9
Abbildung 6: Straßenplanung H&P Soltau (ohne Maßstab).....	11
Abbildung 7: Blick über das Plangebiet Ebbinger Straße.....	12
Abbildung 8: Westecke der Gehölzstruktur	14

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 90 Nr. 90 mit Markierung des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 156

Anlage 2: Lageplan Erschließungsplanung, H&P Soltau, Stand: März 2021

1. Einleitung / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 90 „Sondergebiet Nahversorgung an der Ebbinger Straße“ wurde am 25.04.2009 rechtswirksam. Der Bebauungsplan setzt am nördlichen Stadtausgang von Walsrode, westlich der Ebbinger Straße, L 161, ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel fest. Der planungsveranlassende Lebensmittel-Vollversorger wurde zwischenzeitlich errichtet und ist seit über zehn Jahren in Betrieb.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan Nr. 90 zudem eine öffentliche Verkehrsfläche fest, um von der Ebbinger Straße eine Anbindung in Richtung eines seinerzeit zu erwartenden Baugebietes westlich des Geltungsbereichs vorzusehen. Diese Anbindung wurde bisher nicht errichtet. Das seinerzeit erwartete Baugebiet ist jedoch mittlerweile entstanden und nahezu vollständig belegt (Sieverdinger Kirchweg, 4. Abschnitt). Der dem zu Grunde liegende Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Walsrode aus dem Jahre 2015 schafft die Voraussetzungen für eine Anbindung des Baugebietes Richtung Ebbinger Straße, weswegen nunmehr Veranlassung besteht, die im Bebauungsplan Nr. 90 vorgesehene Verbindung zu realisieren.

Das konkrete Erfordernis der hier vorliegenden Teilüberplanung und Neuaufstellung begründet sich darin, dass das nördlich an den Bebauungsplan Nr. 90 angrenzende Flurstück 214/7 nunmehr verfügbar ist, so dass die Straßentrasse nicht mehr – wie damals noch notgedrungen vorgesehen – im Bereich einer landschaftsbildprägenden Baum-/Strauchhecke entlang geführt werden muss, was zu deren vollständiger Beseitigung geführt hätte. Dementsprechend soll mit der hier vorliegenden Planung eine weitestgehende Absicherung der Gehölzbestände herbeigeführt werden und gleichzeitig die Umsetzung der Straßentrasse unmittelbar nördlich davon per Festsetzung gesichert werden.

Die folgenden Abbildungen verdeutlichen die Ausgangslage:

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Walsrode (ohne Maßstab)

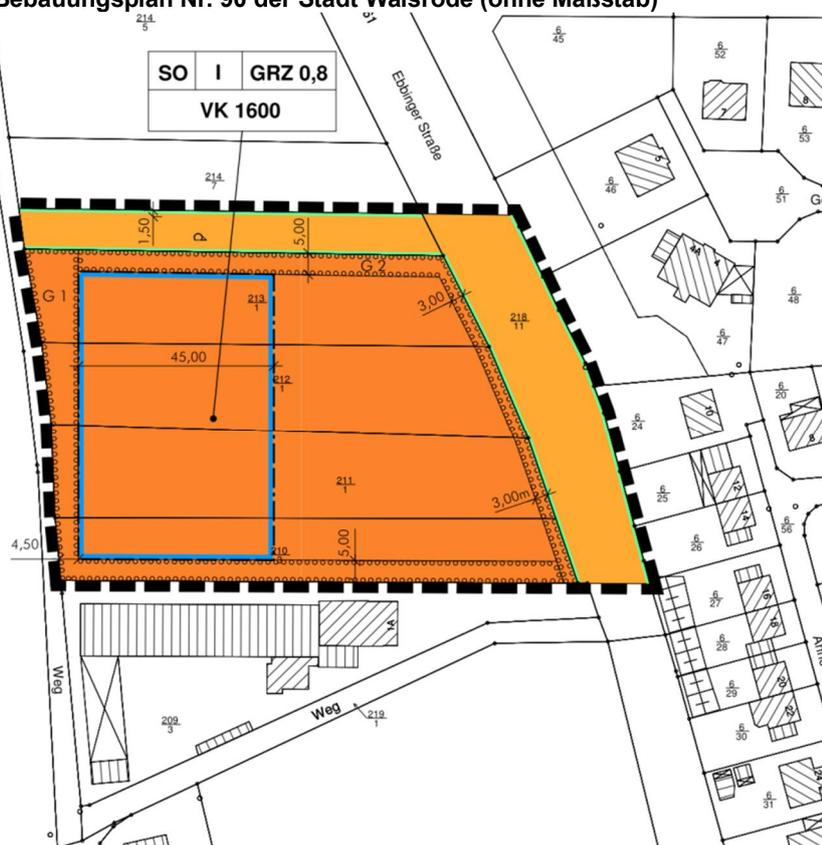
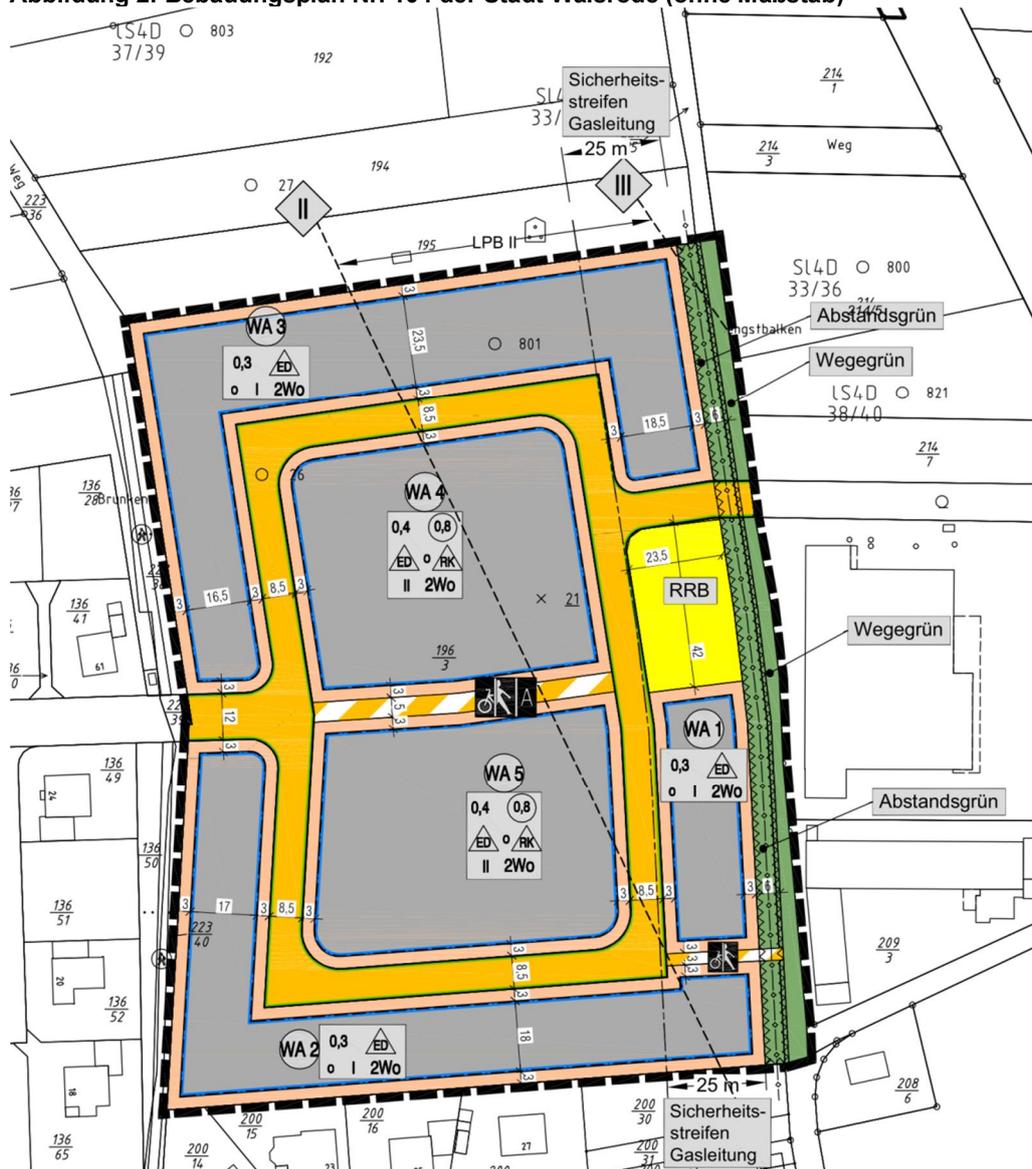


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Walsrode (ohne Maßstab)



Folgende Abbildung 3 zeigt die markanten Bäume, Blickrichtung von West nach Ost Richtung Ebbinger Straße, wo die Planstraße bisher verläuft, und die unmittelbar angrenzende Grünfläche, die den künftigen Verlauf der Planstraße umfasst.

Um die Anknüpfung an die im Bebauungsplan Nr. 104 festgesetzte Verkehrsfläche zu sichern, muss die künftige Planstraße am Westrand Richtung Süden verschwenken, so dass nicht alle Bäume gesichert werden können. Der dieser Begründung beigefügte Anlageplan von H&P zeigt die aktuelle Straßenplanung, die Grundlage der hier vorgenommen Festsetzungen ist.

Abbildung 3: Foto Gehölzstruktur mit angrenzender Wiese¹

Das Verfahren wird bearbeitet für die Stadt Walsrode von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

Hinweis:

Der Landkreis Heidekreis hat darauf hingewiesen, dass das Verfahren nicht als Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 90 durchgeführt werden könne, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 erweitert werde. Dies ist weder durch ein Änderungs- noch ein Ergänzungsverfahren abgedeckt. Die Stadt Walsrode führt das Verfahren mit gleichen Planungszielen und -inhalten daher als eigenständigen Bebauungsplan Nr. 156 „Verbindungsstraße Wohnbaugebiet `Sieverdinger Kirchweg` - Ebbinger Straße“ der Kernstadt Walsrode weiter. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB erfolgt die Fortsetzung mit den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Mit der Überplanung der Teilfläche des B-Plans Nr. 90 verliert diese automatisch ihre Rechtskraft und der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 156 tritt an deren Stelle².

¹ Quelle: H&P, Laatzen

² Hinweis: Einer expliziten „Teilaufhebung“ des Ursprungsplans bedarf es dafür nicht.

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

- Sicherung umfangreicher landschaftsbildprägender Gehölzbestände;
- Anpassung der Erschließungsflächen zur Anbindung des Baugebietes Sieverdinger Kirchweg, 4. Bauabschnitt, an die Ebbinger Straße.

1.2 Auswirkungen der Planung

- Reduktion von landwirtschaftlicher Fläche.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

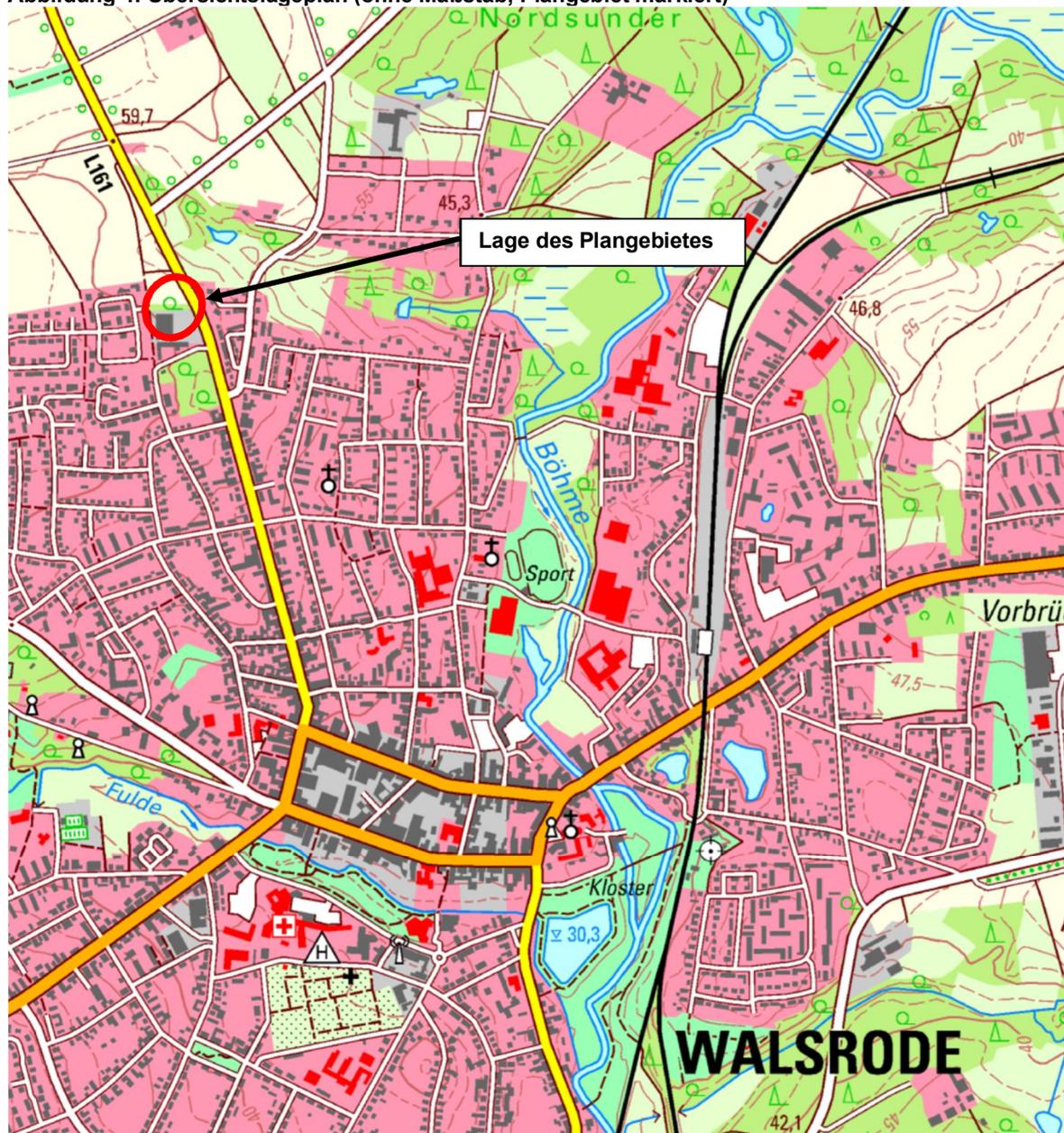
2. Das Plangebiet

2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich ist inkl. der Verkehrsfläche Ebbinger Straße ca. 3.300 m² groß und befindet sich am nördlichen Ausgang der Kernstadt Walsrode, westlich der Ebbinger Straße gelegen, siehe folgende Abbildung 4.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück: 214/7 zzgl. eines kleinen Teils von Flurstück 211/3 zzgl. Flurstück 218/11 als Teilfläche der Ebbinger Straße, L 161 - alle Flur 4, Gemarkung Walsrode.

Die exakte Geltungsbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 4: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert)³

2.2 Änderung anderer Pläne / Flächennutzungsplan

Eine Änderung anderer Pläne ist nicht erforderlich. Insbesondere wird auf eine Anpassung im Bereich des B-Plans Nr. 104 verzichtet, da in die dortigen Grundstücksverhältnisse und Nutzungen nicht mehr eingegriffen werden soll.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Grundstück des Einzelhändlers nutzungsentsprechend als Sonstiges Sondergebiet dar (vgl. seinerzeitige 47. Änderung des Flächennutzungsplans). Das Flurstück 214/7 mit den angrenzenden Freiflächen wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Aus Sicht der Stadt Walsrode bedarf die Absicherung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan keiner Änderung des Flächennutzungsplans, da dieser a) Stadtstraßen mit untergeordneter Bedeutung nicht gesondert darstellt und b) die Straßentrasse, die mit einer Breite von i.M.

³ Quelle: Verden-Navigator, 2021

zwischen der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

2. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein Sicherheitsaudit der Phase 4 „Vor Verkehrsfreigabe“ und nach der ersten Betriebszeit der Phase 5 „Nach Verkehrsfreigabe“ durchzuführen. Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind der Behörde nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.

3. Bei der Planung des Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist uns im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

4. Vor Bauausführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der L 161 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Walsrode und dem Land Niedersachsen, vertreten durch den Leiter des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.

5. In dem Einmündungsbereich des o. g. Knotenpunktes zur L 161 ist in Richtung Süden ein Sichtdreieck gem. RAST 06 mit den Schenkellängen 3 m/70 m und nach Norden ein Sichtdreieck gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/110 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

6. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

7. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Die Hinweise betreffen vornehmlich die künftige Ausbauplanung. Im aktuell vorliegenden Straßenentwurf von H&P, Soltau, wurden diese Inhalte bereits berücksichtigt.

Rüstungsaltposten

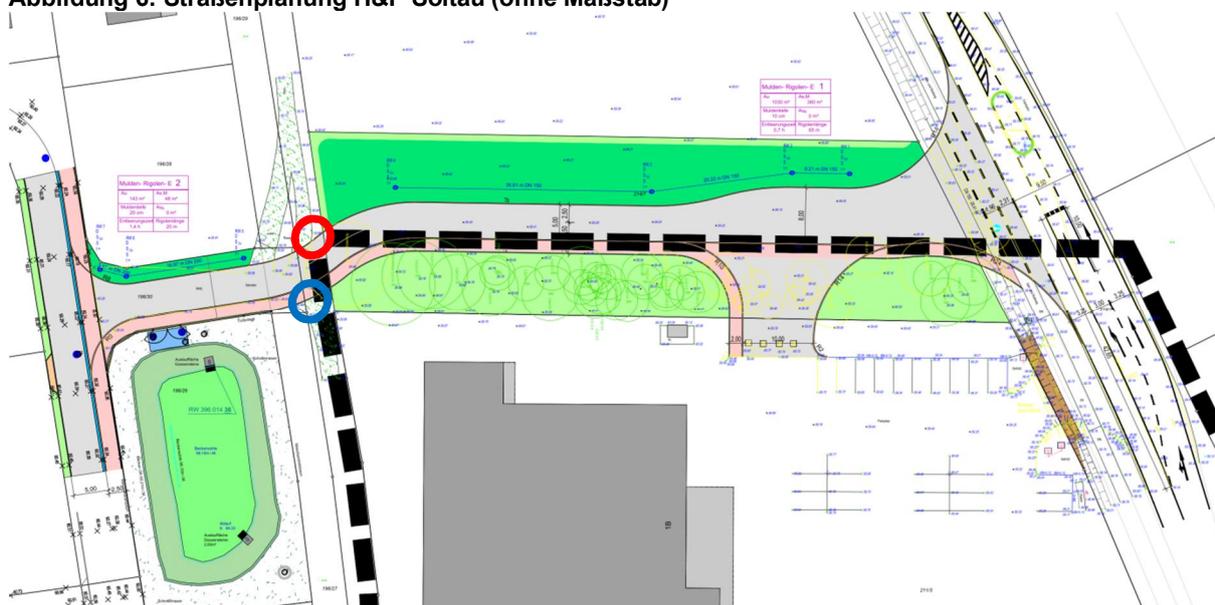
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass bisher keine Luftbildauswertung vorliegt und das Plangebiet daher als potentiell kampfmittelverdächtig einzustufen ist. Eine Luftbildauswertung wurde daher zwischenzeitlich sicherheitshalber beauftragt.

3. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

Die folgende Abbildung gibt den aktuellen Stand der Straßenplanung wieder (Büro H&P Soltau, 01.03.2021). Erkennbar ist die geplante Verbindung zwischen dem Baugebiet Sieverdinger Kirchweg, 4. Abschnitt, und der Ebbinger Straße, L 161. Weiterhin erkennbar ist die geplante neue Anbindung der Parkplatzfläche des Marktes, um dessen verkehrliche Abläufe zu optimieren. Die vorhandene direkte Zufahrt von der Ebbinger Straße wird geschlossen. Dies entspricht der Intention des Bebauungsplan Nr. 90es. Die aktuelle Zufahrt zur Ebbinger Straße diene als vorübergehendes Provisorium. In der Ebbinger Straße erfolgen ertüchtigende Maßnahmen (Verlängerung der vorhandenen Linksabbiegerspur der bestehenden Zufahrt), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Am Nordrand ist eine großflächige Versickerungsanlage geplant. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten.

Angesichts der am Westrand der Ebbinger Straße vorhandenen Flächen für Grünstreifen und Radweg sind die Sichtbeziehungen für ausbiegende Fahrzeuge sehr gut. Die nachrichtlich in den Plan aufgenommenen Sichtdreiecke (Geschwindigkeit 70 km/h) belegen dies.

Abbildung 6: Straßenplanung H&P Soltau (ohne Maßstab)



Die im Übergang zum B-Plan Nr. 104 erkennbare minimale Inanspruchnahme der dort festgesetzten Grünflächen „Abstandsgrün / Wegegrün“ (ca. 10 m²), siehe rote Kreismarkierung, ist vernachlässigbar / unerheblich und begründet keine Einbeziehung der Fläche in das Plangebiet. Im Gegenzug verbleibt südlich gegenüber eine entsprechend große Grünfläche, vgl. blaue Kreismarkierung.

Abbildung 7: Blick über das Plangebiet Ebbinger Straße⁴

Mit der hier vorliegenden Plananpassung durch Neuaufstellung erfolgt eine Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche, der Versickerungsanlagen und der Fläche zum Baumerhalt. Die Verkehrsfläche der Ebbinger Straße wird in den Planbereich einbezogen, soweit dies für die Linksabbiegerspur erforderlich ist und soweit nicht bereits im B-Plan Nr. 90 festgesetzt (d.h.: Flächen nördlich der künftigen Anbindung).

3.1 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Im nördlichen Anschluss an die befestigte Verkehrsfläche ist eine großzügig dimensionierte Versickerungsmulde vorgesehen. Aufgrund vergleichsweise schlechter Bodenverhältnisse wird es erforderlich werden, die Versickerung über ein Rigolen-System zu unterstützen. Das konkrete Konzept dazu wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet.

Die Untere Wasserbehörde gab dazu folgende Hinweise: Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert $\leq 10^3$ m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspender (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

⁴ Quelle: H&P, Laatzen

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung ist die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen KT^4 und 10^{-6} m/s). Weiterhin ist ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle Versickerungsanlage und höchstem Grundwasserstand zu gewährleisten.

4. Bewertung der Umweltbelange - Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall sieht die Gemeinde eine Kurzfassung des Umweltberichts als hinreichend an, weil mit der Planung erkennbar von vornherein (Planungsanlass) das Ziel einer erheblichen Eingriffsminderung einher geht.

4.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Mit dem Planverfahren werden die Voraussetzungen zur Erstellung einer städtischen Verbindungsstraße geschaffen. Die Parallelverschiebung der Straße gegenüber dem vormaligen (rechtwirksamen) Bebauungsplan hat den Vorteil, dass eine landschaftsbildprägende Reihe an Großgehölzen nahezu vollständig erhalten werden kann.

4.2 Ziele / Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt überwiegend Verkehrsfläche fest, ergänzt durch öffentliche Grünfläche, die der Unterbringung von Anlagen zur Straßenentwässerung dienen soll.

4.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Etwaige landschaftsökologische Schutzgebiete („Natura 2000“ / Europäische Lebensraumtypen etc.) sind am beplanten Standort am nördlichen Stadtrand von Walsrode nicht betroffen. Auch sonstige Schutzgebietsausweisungen werden planbedingt nicht berührt.

4.4 Basisszenario / Nicht-Durchführung der Planung

Die Realisierung der Straßenverbindung gemäß Bebauungsplan Nr. 90 hätte den Verlust einer Großgehölzstruktur zur Folge. Dafür würden ca. 1.300 m² Grünlandfläche erhalten bleiben.

4.5 Bestandsaufnahme und –bewertung der Schutzgüter

Aufgrund der Kleinräumigkeit erfolgt eine Bewertung im Zuge der Bilanzierung. Das Schutzgut Meschn ist in Bezug auf Immissionen anzusprechen: Mit der kleinräumigen Parallel-Verschiebung der Verbindungsstraße zwischen dem Baugebiet Sieverdinger Kirchweg, 4. Abschnitt, und der Ebbinger Straße gehen keine lärmtechnisch relevanten Änderungen gegenüber der Bebauungsplanung Nr. 90 einher. Generell sind keine Betroffenheiten empfindlicher Immissionspunkte im Umfeld des Plangebietes erkennbar. Vertiefender Untersuchungen oder Darlegungen hierzu bedarf es nicht.

4.6 Artenschutzrechtliche Belange

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, eine gemeindliche Verkehrsachse dergestalt zu verschieben, dass ein knapp 100 m langer Gehölzstreifen, bestehend aus einer Vielzahl von Großgehölzen, erhalten bleiben kann. Mit dem Baumerhalt einher geht die Sicherung von Lebensraum für eine Vielzahl von Lebewesen, insbesondere die Avifauna. Die Bäume bleiben auch als mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse erhalten. Im Bebauungsplan Nr. 90, Begründung oder Umweltbericht, finden sich keine konkreten Aussagen / Untersuchungen / Bewertungen zum Belang Artenschutz. Es liegt kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.

Es darf jedoch angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen ohne weiteres unterstellt werden, dass mit der Verlegung der Straße und dem weitgehenden Baumerhalt eine ERHEBLICHE Verbesserung der artenschutzrechtlich relevanten Habitatbedingungen erzielt wird. Die von einer planbedingten Beseitigung betroffenen Gehölze an der Westkante des Gehölzstreifens lassen keine artenschutzrechtlich relevanten Habitatstrukturen erkennen, vgl. folgende Abbildung. Vorbeugend werden dennoch die Bauzeitenregelungen gemäß § 39 Abs. 5 1. BNatSchG nachrichtlich bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abbildung 8: Westecke der Gehölzstruktur⁵



Die Inanspruchnahme der Grünfläche des Flurstücks 214/7 lässt ebenfalls keine relevante artenschutzrechtliche Betroffenheit erkennen, zumal sich das Grünlandbiotop Richtung Norden noch weiter fortsetzt und insofern nur ein Teilentfall zu verzeichnen ist. Zwar geht mit der Planung der Übergang zwischen Offenland und Gehölzstruktur verloren, da die neue Straße künftig eine Zäsur darstellt. Aber erst der mit dieser Planänderung einhergehende Erhalt der Gehölzstruktur lässt diesen Belang überhaupt relevant erscheinen. Gemäß der

⁵ Quelle: H&P, Laatzen

Planungen des Bebauungsplans Nr. 90 ging dieser Übergang bereits durch den Komplettenfall der Gehölze verloren und auch im Bebauungsplan Nr. 90 grenzte die Verkehrsfläche unmittelbar an das Grünland an – während nunmehr zumindest ein Übergang infolge der Fläche für die Regenentwässerung vorgesehen ist.

Auf weitergehende fachgutachterliche Bewertungen der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet die Stadt Walsrode daher.

4.7 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2b aa bis hh zum BauGB

Diesbezüglich erkennt die Stadt gegenüber der Ursprungsplanung bzw. dem ursprünglichen Planungsverlauf keine hier näher zu benennenden Auswirkungen.

4.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Bebauungsplan enthält Regelungen zum Baumschutz und zum vorbeugenden Artenschutz. Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass das Baufeld während der Baumaßnahme nicht mehr als erforderlich auf die Grünfläche ausgeweitet wird (keine Ablagerung von Material, kein unnötiges Verdichten durch Befahren mit schwerem Gerät etc.).

Zur Endfassung wurden die Festsetzungen in Bezug auf die Erhaltungsfläche klarstellend um eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ergänzt (überlagernde Festsetzung). Dazu ist auszuführen: Im Hinblick auf den langfristigen Erhalt des Gehölzbestandes gilt das Erfordernis von Nach- / Ersatzpflanzungen, vgl. § 2 der TF, unabhängig davon, ob ein Gehölzentfall durch ein natürliches Ereignis oder Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder sonstige aktive Beeinträchtigungen, etwa im Zuge des Straßenbaus, bewirkt wird.

4.9 Alternativen

Alternative Lösungen liegen nicht vor.

4.10 Eingriffsbetrachtung / Bilanzierung

Gemäß Flächenbilanzierung des Bebauungsplans Nr. 90 umfasst die vormalig überplante / vollständig abgängige Gehölzfläche 902 m².

Als Kompensation dafür vorgesehen war u.a., eine ehem. Weihnachtsbaumkulturfläche, Flur 1, Flurstück 221, Gemarkung Walsrode, deren Flächengröße 2.184 m² beträgt, als Feldgehölzstreifen zu entwickeln: Auf dem etwa 220 m langen und 10 m breiten Streifen sollte eine mehrreihige Feldgehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen entwickelt werden, der anrechnungsfähige Anteil beträgt etwa 829 m² (vgl. Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 90). Zudem sollte eine intensiv genutzte Ackerfläche, Flur 4, Flurstück 194, Gemarkung Walsrode, im Rahmen eines Biotopverbundsystems zu einer Streuobstwiese entwickelt werden. Diese Fläche umfasst 3.138 m².

Die Maßnahmen wurden, genau wie weitere externe Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs des Ursprungsplanes (z.B. in der Fuldeniederung), zwischenzeitlich durchgeführt. Noch nicht durchgeführte Pflanzungen im B-Plan Nr. 90 selbst werden zeitnah ergänzt.

Insofern bedarf es im vorliegenden Fall lediglich einer überschlägigen Bilanzierung als Gegenüberstellung zwischen dem Eingriff in das Grünlandbiotop und dem Gehölzerhalt. Ergänzend zu berücksichtigen ist die Überplanung von ca. 60 m² Anpflanzungsstreifen des

Bebauungsplans Nr. 90, vgl. dort Festsetzung an der Nordkante des Vorhabengrundstücks (Pflanzstreifen G 2), der zu Gunsten der neuen Grundstückszufahrt verloren geht. Mit der Planänderung wird die vormals festgesetzte Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gestrichen, so dass ausschließlich Sonstiges Sondergebiet, SO, flächenbestimmend ist, vgl. dazu auch Anlage 1 dieser Begründung.

Eingriff in das Grünlandbiotop auf Flurstück 214/7, ca. 1.400 m², zzgl. Überplanung Pflanzstreifen auf Flurstück 211/3:

Bestand:

1.400 m ² x 2 Wertpunkte / m ² (GI ⁶) =	2.800 Wertpunkte
60 m ² x 3 Wertpunkte / m ² (HFS o.ä.) =	180 Wertpunkte
Summe Bestand:	2.980 Wertpunkte

Planung:

660 m ² x 0 Wertpunkte (Straßenfläche, X) =	0 Wertpunkte
800 m ² x 1 Wertpunkt (Versickerungsfläche, TF) =	800 Wertpunkte
Summe:	800 Wertpunkte

Für den Eingriffsbereich ergibt sich somit ein überschlägiges Defizit von 2.180 Wertpunkten.

Demgegenüber wird der gewachsene und dementsprechend landschaftsbild- und lebensraumwirksame Gehölzstreifen überwiegend erhalten. Verloren gehen ca. 40 m² an der Westkante und ca. 180 m² im Bereich der künftigen Zufahrt, mithin ca. 220 m². Erhalten bleiben damit ca. 700 m².

700 m² x Wertstufe 3 (HFM) = 2.100 Wertpunkte.

Summarisch ergibt sich ein geringes rechnerisches Defizit von 80 Wertpunkten. Dieses hält die Stadt Walsrode jedoch mit Blick auf die o.g. artenschutzrechtlichen Besserstellungen sowie unter Berücksichtigung der ebenfalls ERHEBLICHEN positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild (die Baumreihe mildert visuelle Beeinträchtigungen des Marktes gegenüber der nördlich angrenzenden freien Landschaft wirksam ab) für vernachlässigbar, zumal davon auszugehen ist, dass sich auch ohne konkrete weitere Regelungen zumindest in Randbereichen der Versickerungsfläche eine höhere Wertigkeit als Wertstufe 1 einstellen wird, weil dort keine regelmäßige Mahd stattfinden wird.

Um die Zurdnung der erfolgten externen Kompensationsmaßnahme zu dem hier vorliegenden Bebauungsplan (anteilig) darzustellen, wurde hierzu eine nachrichtliche Übernahme in die Endfassung des Plans aufgenommen.

4.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

4.12 Allg. verständliche Zusammenfassung

Die Planung schafft die Voraussetzungen für eine Straßenplanung auf einer bisherigen Grünlandfläche. Dafür kann eine Reihe an Großgehölzen unmittelbar angrenzend, die bisher überplant worden war, erhalten werden.

⁶ In Anlehnung an das Eingriffsmodell des Nds. Städtetages 2013

Die Planung stellt damit eine erhebliche Besserstellung dar in Bezug auf die Belange Artenschutz (Avifauna) und Landschaftsbild. Rein rechnerisch besteht unabhängig davon ein minimales bilanzielles Kompensationsdefizit, auf dessen rechnerischen Ausgleich die Stadt aber mit Blick auf die angeführten landschaftsökologischen Vorteile der Planung verzichtet.

5. Beschluss der Begründung

Abwägung:

Der Landkreis Heidekreis hat empfohlen, die Regelungen zum Baumschutz und zum Ersatz abgängiger Bäume zu präzisieren. Dem wurde nachgekommen, die Planzeichnung und die Begründung wurden dazu ergänzt. Zudem wurde im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme auf die bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 90 vollzogenen externen Kompensationsmaßnahmen eingegangen, die anteilig auch für das vorliegende Verfahren gelten. Der Anregung des Landkreises, die Flächen um das Versickerungsbecken eine reduzierten Pflege zu unterziehen, konnte nicht ohne weiteres gefolgt werden, da die Zweckbestimmung des Beckens und seine Erreichbarkeit jederzeit gesichert sein muss.

Die Landwirtschaftskammer sprach des geringe Kompensationsdefizit an. Die Stadt bleibt jedoch dabei, dass sie dafür mit Blick auf die positive Gesamtwirkung der Maßnahmenplanung keinen weiteren Bedarf sieht, vgl. bereits die Ausführungen in der Begründung.

Seitens der Polizei und insb. des ADFC wurden die Belange des Radverkehrs angesprochen. Diese werden im Zuge des Sicherheitsaudits bei der Straßenplanung mit zu berücksichtigen sein. Eine vom ADFC gewünschte Ausdehnung des Plangebietes mit dem Ziel einer Radweganbindung zur Freudenthalstraße wird jedoch abgelehnt, da ein dringendes Erfordernis dafür nicht erkennbar ist.

Telekom, LBEG und Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wiederholten ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, die bereits im Planwerk berücksichtigt waren.

Gegenüber dem Entwurf ergaben sich somit redaktionelle Klarstellungen begründet in der Landkreis-Stellungnahme. Inhaltlich wurde der Stellungnahme damit gefolgt. Eine Betroffenheit Dritter ist zudem nicht erkennbar. Anlass für eine erneute Auslegung ergab sich daher nicht.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung am 20.12.2022 beschlossen.

Walsrode, den 09.02.2023

L. S.

gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 90 mit Markierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 156



