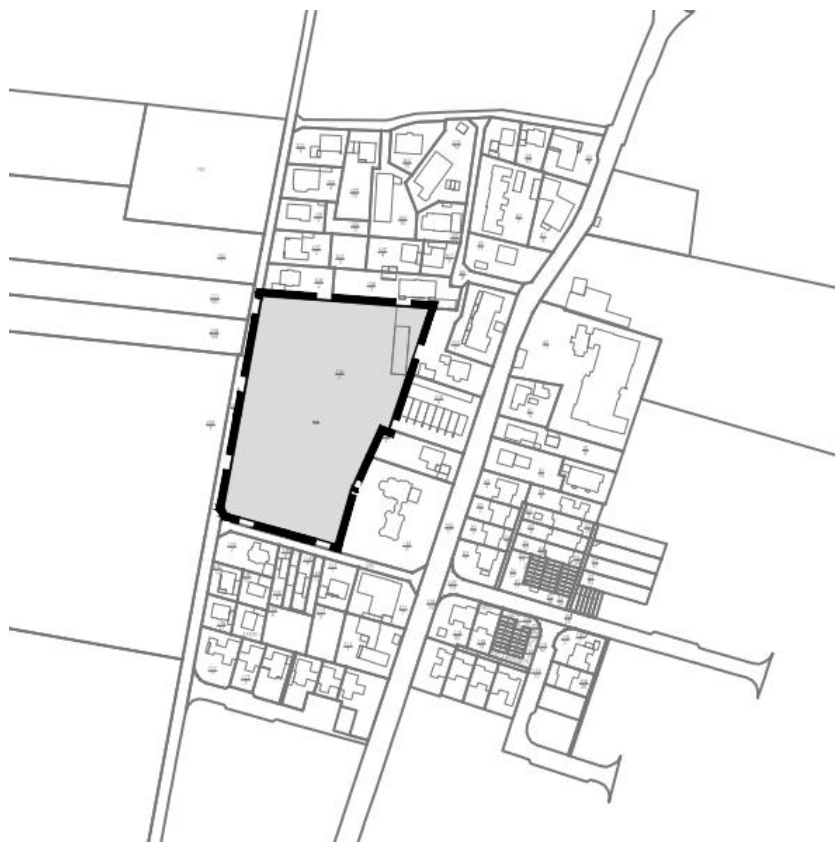


Gemeinde Weyhe

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 28 (67/110)

“Östlich Westermoor“



Begründung

mit Umweltbericht

Abschrift

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73

Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für
räumliche Planung
und Forschung



Teil I	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1.	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass und Ziele der Bauleitplanung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich	2
1.4	Bestandsaufnahme	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	4
2.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
2.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
2.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	4
2.1.3	Ergebnisse der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	4
2.2	Relevante Abwägungsbelange	4
2.2.1	Belange der Raumordnung / Siedlungsstruktur	5
2.2.2	Belange der Verkehrserschließung	5
2.2.3	Belange der Wasserwirtschaft/Oberflächenentwässerung	6
2.2.4	Belange des Immissionsschutzes	8
2.2.5	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen/ Kampfmittel	8
2.2.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung und Artenschutz	8
2.2.7	Klimaschutz	9
2.2.8	Denkmalpflege	10
2.2.9	Bergrecht	10
3.	Inhalte des Bebauungsplanes	11
3.1	Art der baulichen Nutzung	11
3.2	Maß der baulichen Nutzung / höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden/ überbaubare Grundstücksflächen	11
3.3	Bauweise	12
3.4	Grünflächen	12
3.5	Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Entwässerung	13
3.6	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
3.7	Städtebauliche Übersichtsdaten	14
4.	Örtliche Bauvorschriften	14
5.	Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen	15
6.	Daten zum Verfahrensablauf	16
6.1	Auslegungszeitraum	16
6.2	Verfahrensdaten	16

Teil II Umweltbericht	18
1. Einleitung	18
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	18
1.2 Ziele des Umweltschutzes	18
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes	21
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	24
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
2.1.2 Fläche und Boden.....	26
2.1.3 Wasser	26
2.1.4 Klima und Luft.....	27
2.1.5 Landschaft.....	27
2.1.6 Mensch.....	27
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
2.1.8 Wechselwirkungen.....	28
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	29
2.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	29
2.2.4 Auswirkungen auf Luft und Klima.....	30
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft	30
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen	30
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	30
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	31
2.3.1 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	33
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	34
3. Zusätzliche Angaben	34
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	34
3.1.1 Verfahren.....	34
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	34
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
Anhang zum Umweltbericht	36
Anlagen	
- Oberflächenentwässerung. Erschließung des Baugebiets "Östlich Westermoor", Wege Zweckverband Sitz Syke, 15.02.2018	
- Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung, underground, 29.06.2017	

Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Weyhe verzeichnet seit Jahren eine anhaltende Wohnbaulandnachfrage insbesondere in den zentralen Siedlungslagen. Die Nähe zum Oberzentrum Bremen sowie eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung bedingen die hohe Attraktivität von Weyhe als Wohn- und Lebensort. Dieser anhaltend hohen Nachfrage möchte die Gemeinde Weyhe adäquat begegnen und führt im Gemeindegebiet in bestehenden Siedlungslagen an geeigneten Stellen eine Nachverdichtung durch, um ein Hinauswachsen der Siedlungsflächen in unberührte, landwirtschaftlich genutzte Bereiche zu verringern.

Dem Grundsatz des flächensparenden Bauens gemäß § 1a (2) BauGB entsprechend soll in einer integrierten Lage im Ortsteil Leeste Wohnbebauung ermöglicht werden. Nördlich, östlich sowie südlich grenzt bereits Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist es im Westen und Süden bereits durch die Straße Westermoor sowie die Bamberger Straße erschlossen. Mit der Entwicklung des Plangebiets findet eine moderate Arrondierung der Siedlungslage statt. Im vom Rat der Gemeinde Weyhe beschlossenen "Handlungsprogramm Innenentwicklung" (Stand 2014) ist das Plangebiet dementsprechend als Potenzialfläche für eine Nachverdichtung im Wohnungsbau vorgesehen.

Die Gemeinde Weyhe sieht sich beim Thema Wohnbaulandentwicklung in der Pflicht, städtebaulich wirksame, planerische Vorgaben zu geben, um in den verdichteten Siedlungslagen eine verträgliche Nachbarschaft dauerhaft erhalten zu können. Aus diesem Grund wurde für die gewählte Fläche ein städtebaulicher Entwurf für eine Nachverdichtung erarbeitet, der im Rahmen eines familienorientierten Hausbaus die Errichtung von zwölf Doppelhaushälften sowie fünf Einzelhäusern vorsieht.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine neue Planstraße mit Anbindung an die Straße Westermoor. Der Abschluss der Erschließungsstraße sieht im Osten eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 21 m vor. Die Häuser im Norden des Plangebiets sind zudem über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am nördlichen Rand des Plangebiets erschlossen. Im Süden ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland vorgesehen. Die ortsbildprägenden Bäume auf dieser Fläche sowie ein Einzelbaum im Nordwesten des Plangebietes sollen erhalten bleiben.

Das Plangebiet wird nicht von der Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB umfasst. Das Planverfahren wird im sog. „Normalverfahren“ gemäß § 30 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde steht den geplanten Entwicklungen positiv gegenüber und hat daher den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) „Östlich Westermoor“ gefasst.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/110) „Östlich Westermoor“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Leeste im westlichen Gemeindegebiet. Das Plangebiet wird im Süden durch die Bamberger Straße und im Westen durch die Straße Westermoor begrenzt. Nördlich wird das Plangebiet durch die Bebauung der Straßen Westermoor und Am Schloss begrenzt. Östlich grenzen die Grundstücke der Leester Straße an. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Leeste, Flur 9 einen Teilbereich des Flurstücks 110/5.

Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches sowie das betroffene Flurstück werden aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Bestandsaufnahme

Der insgesamt rund 1,3 ha große Geltungsbereich umfasst eine derzeit landwirtschaftlich, als Grünland genutzte Fläche. Das Plangebiet lässt sich in einen nördlichen und einen südlichen Bereich einteilen. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Gehölzbestände sowie eine weitere ortsbildprägende Eiche am nordwestlichen Rand. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich eine Scheune.

Der südliche Bereich des Plangebiets ist im Westen und Osten sowie teilweise im Norden durch ortsbildprägende Eichen eingefasst. Dieser Bereich liegt zudem ca. 1,5 m tiefer als das nördliche Teilstück.

Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnbebauung umschlossen. Im Westen ist das Plangebiet durch die Straße Westermoor begrenzt. Dahinter befinden sich größere landwirtschaftliche Flächen, die ackerbaulich genutzt werden. Nördlich grenzt die Wohnbebauung der Straßen Westermoor sowie der Straße Am Schloss an. Östlich grenzt die Bebauung der Leester Straße an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Bamberger Straße begrenzt.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

□ Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 wird die Gemeinde Weyhe als Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen beschrieben. Die infrastrukturell sehr günstige Lage im Raum und die räumliche Nähe südlich des Oberzentrums Bremen bedingen diese Teilfunktionen. Dem Grundzentrum Weyhe wird die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten als Schwerpunktaufgaben zugeordnet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ausgewiesenen zentralen Siedlungsgebiets.

Die mit dieser Bauleitplanung verbundenen Planungsziele entsprechen den Zielen der übergeordneten Raumordnung.

□ Flächennutzungsplan (1995)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weyhe weist die nördliche Fläche im Plangebiet sowie weitere Bereiche in der plangebenden Nachbarschaft als Wohnbauflä-

chen aus. Die südliche Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Entsprechend kann der Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) „Östlich Westermoor“ gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

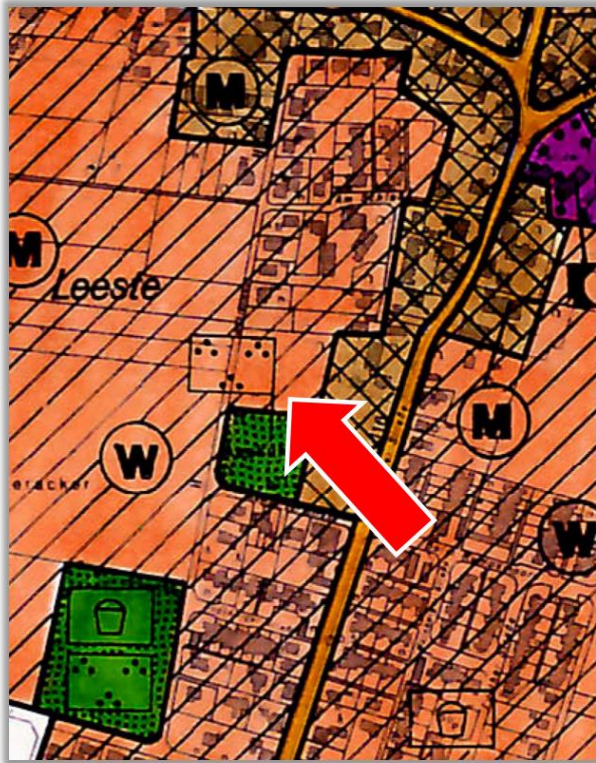


Abb.: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weyhe

□ **Bebauungspläne**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/110) gibt es bislang keine verbindliche Bauleitplanung. Das Plangebiet wird nicht von der gemeindlichen Innenbereichsplanung umfasst; es befindet sich daher im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind aufgrund des Bebauungszusammenhangs gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Südlich vom Plangebiet regelt der Bebauungsplan Nr. 28 (67/47) „Beim Rumpsmoore“ die baulichen Strukturen in der Nachbarschaft. Dort ist südlich der Baumberger Straße ein Allgemeines Wohngebiet mit den Dichtewerten wie folgt: einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 sowie einer offenen Bauweise festgesetzt. Entlang der Leester Straße sind hingegen zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die Gemeinde Weyhe möchte bei zukünftigen Bauvorhaben die nachbarschaftlichen Strukturen und Besonderheiten der Umgebung berücksichtigen und stellt daher den Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) unter der Maßgabe von vergleichbaren städtebaulichen Dichtewerten auf.

□ **Handlungsprogramm Innenentwicklung (2010/2014)**

Im vom Rat der Gemeinde Weyhe beschlossenen "Handlungsprogramm Innenentwicklung" (Stand 2010) sowie in dessen Fortschreibung (2014) ist das Plangebiet als Potenzialfläche „NA Leeste 2“ für eine Nachverdichtung vorgesehen.

2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

2.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der durchzuführenden Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen werden im Verfahren berücksichtigt und entsprechend des Planstandes in die Planung eingestellt.

2.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Weyhe hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Am 01.06.2017 fand im Rathaus der Gemeinde hierzu eine Bürgerinformation statt.

Seitens der Bürger wurden Fragen zum Zeitfenster der Wohnbaulandentwicklung, zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes, zum Erhalt der Grünfläche und der Baumstandorte sowie der Erschließungssituation gestellt. Ergänzend wurde die Themen Beweissicherung, Verschattung und Kompensationsmaßnahmen besprochen.

Die Themen wurden aufgenommen und in der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Während des Zeitraumes der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürger vorgebracht.

2.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Die Träger öffentlicher Belange haben Hinweise und Anregungen zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, der Lage der externen Kompensationsflächen, zur Grundwasser- und Entwässerungssituation im Plangebiet sowie zu möglichen Kampfmittelfunden und zum Umgang mit möglichen bodendenkmalrechtlichen Funden gegeben.

Diese Hinweise wurden aufgenommen und in der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt

2.1.3 Ergebnisse der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Gemäß § 4 (2) BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem weiteren Verfahrensschritt eingeholt.

Die Träger öffentlicher Belange haben Hinweise zum Grundwasserstand und zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet sowie zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen gegeben.

Diese Hinweise wurden berücksichtigt.

2.2 Relevante Abwägungsbelange

2.2.1 Belange der Raumordnung / Siedlungsstruktur

Die Siedlungslage von Weyhe, explizit der Ortschaft Leeste, ist durch eine kleinteilige Baustruktur in direkter Nähe zu landwirtschaftlichen Freiflächen geprägt. Entlang der Hauptstraße, der Leester Straße sowie der Alten Poststraße besteht eine Geschäftsstruktur, die in den letzten Jahren durch die Ansiedlung von gemischten Nutzungen, Wohnbebauung, betreutem Wohnen und den begleitenden Dienstleistungen ergänzt wurde. Somit besteht ein gutes Grundgerüst in der Versorgungsstruktur für die sich erweiternden Siedlungsflächen im Leeste.

Die geplante Bauleitplanung sichert über entsprechende Festsetzungen die wohnbauliche Nutzung ab, um die starke Nachfrage nach Wohnbauflächen, auch der ortsansässigen Bevölkerung, bedienen zu können.

Die Gemeinde Weyhe möchte durch den für das Plangebiet entworfenen städtebaulichen Entwurf eine geordnete Nachverdichtung in der Siedlungslage Leeste erreichen, die Planungssicherheit für Bürger und Verwaltung erhöhen und insgesamt eine Aufwertung der Siedlungslage in Leeste herbeiführen.

2.2.2 Belange der Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist derzeit im Westen über die Straße Westermoor erschlossen. Der städtebauliche Entwurf sieht zusätzlich eine Erschließung über eine 9 m breite Stichstraße von der Straße Westermoor ausgehend vor. Diese endet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 21 m. Dabei soll die Wendeanlage begrünt und als kleiner Quartiersplatz ausgebildet werden. Die Grünfläche im südlichen Teil des Plangebiets ist über die Bamberger Straße erschlossen.

Die neue öffentliche Verkehrsfläche wird in ausreichender Breite auch Raum für die erforderlichen öffentlichen Stellplätze bieten. Derzeit werden über die Planung ca. fünf Stellplätze im öffentlichen Raum ermöglicht. Die nördlichen Grundstücke sind über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger am nördlichen Rand des Plangebiets erschlossen. Auf den Baugrundstücken selbst werden für jedes Vorhaben zwei Stellplätze nachgewiesen.

Die Straße Westermoor führt im Norden über die Alte Poststraße sowie über die Hombachstraße auf die Bundesstraße 6, die wiederum an die Autobahn A 1 angebunden ist.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Leester Straße“, die von den Bürgerbuslinien 116 und 117 bedient wird, welche innerörtliche Verbindungen schaffen. Zusätzlich liegt die Haltestelle „Westermoor“ an der Alten Poststraße im fußläufigen Einzugsbereich. Die Anbindung an das Oberzentrum Bremen wird durch die Linie 120 bzw. am Wochenende im Spätverkehr durch die N 12 sichergestellt.

Die vorgesehene Planstraße ist mit ihren begleitenden Flächen ausreichend breit bemessen, um an den Abfuhrtagen die Müllbehältnisse der Anwohner der Planstraße aufnehmen zu können. Es werden keine separaten Aufstellflächen vorgesehen.

2.2.3 Belange der Wasserwirtschaft / Oberflächenentwässerung

Zur konzeptionellen Lösung der Entwässerung der befestigten Straßenflächen des Erweiterungsbereiches wurde das Prinzip der Versickerung vorrangig geprüft. Grundsatz beim Umgang mit Regenwasser ist die Vermeidung von anfallenden Oberflächenwasserabflüssen, daher wurden die bestehenden Versickerungsmöglichkeiten vor Ort geprüft und im Ergebnis in die Gesamtbetrachtung eingestellt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Baugrundgutachten¹ erstellt, welches die grundsätzlichen Bodenbeschaffenheiten für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet aufzeigt. Hinsichtlich der Baugründung ist der anstehende Boden als gut tragfähig und grundsätzlich geeignet eingestuft worden.

Hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwassern treten unterhalb einer 0,5 m bis 0,8 m mächtigen Oberbodenschicht Sande mit verschiedenen Schluffanteilen auf. Dies erfordert eine detaillierte Entwässerungsplanung sowohl für die Straßenverkehrsflächen als auch für die privaten Bereiche.²

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Erforderliche Maßnahmen wie. z. B. Bodenaustausch, Herstellung von Rigolen, Mulden sind vom Eigentümer durchzuführen.

Für die Erschließungsstraße (Planstraße A) sowie für den östlichen und nördlichen Privatweg sind gemäß des Entwässerungskonzeptes Regelungen für die Oberflächenentwässerung vorgesehen. Bei dem Wohngebiet ist ein Verkehrsaufkommen mit erheblich weniger als 2.000 Kraft- Fahrzeugen/24 h zu erwarten. Somit wird das Oberflächenwasser von den Straßen keine nennenswerte Verunreinigungen aufweisen und kann ohne Behandlung abgeleitet bzw. sachgerecht versickert werden.

Im Entwässerungskonzept wurden Versickerungsanlagen beschrieben, die mit einem korrigierten mittleren Grundwasserhöchststand von NN + 7,99 m und dem geforderten Grundwasserflurabstand von mind. 1,00 m gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 realisiert werden können. Für die Konstruktion der Rückhaltemodule innerhalb der Planstraße A sowie in den nördlichen und östlichen Privatwegen wurde für die weitere Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes das angetroffene Schicht- und Stauwasser bei +8,35 m NN berücksichtigt. Die folgenden Höhen sind im Entwässerungskonzept in Ansatz gebracht worden:

Planstraße A: Rigolen - Sohlenhöhe = + 9,30 m NN

Östl. Privatweg: : Rigolen - Sohlenhöhe = + 10,10 m NN

Nördl. Privatweg: Rigolen - Sohlenhöhe = + 9,60 m bis + 9,75 m NN

Bei einem Bemessungsgrundwasserstand von +7,99 m NN liegt demzufolge ein ausreichender Grundwasserflurabstand (>1,00 m) vor.

Eine ordnungsgemäße Versickerung im Plangebiet ist demzufolge möglich. Das Entwässerungssystem kann den Regenabfluss eines 30-jährigen Regenereignisses aufnehmen.

¹ Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung, underground, Bremen, 29.06.2017

² Oberflächenentwässerung, Erschließung des Baugebietes "Östlich Westermoor", Wegezweckverband Syke, 15.02.2018

Planstraße A

Bei der Planstraße A wird das Niederschlagswasser über Versickerungsmulden und Straßenabläufe in einen Regenwasserkanal DN 300 mit Anschluss an eine Rigole aus Kunststoffelementen geführt. Diese Rigole wird unterhalb des zukünftigen Pflanzbeetes am Wendepplatz angelegt und ist mit einer ausreichenden Erdüberdeckung überfahrbar. Vor den Rigolenblöcken ist ein Absetzschacht (Schachtdurchmesser 1,50 m) mit Tauchwandfunktion vorgeschaltet, um den Schlämmanfall auf der Sickerfläche zu reduzieren. Durch den sohlengleichen Anschluss des Regenwasserkanals mit der Rigole ist eine Unterhaltung des Systems möglich.

Mulden

Die Versickerungsmulden in der Planstraße A werden mit einer Tiefe von ca. 10 cm angelegt. Zur Reinigung des Oberflächenwassers werden die Versickerungsmulden mit Oberböden von 30 cm Dicke zugedeckt und angesät. Die Stauhöhe innerhalb der Mulden beträgt 5 cm. Bei höheren Wasserständen fließt das Niederschlagswasser in den Straßenabläufen, die mit Betonsteinen umpflastert werden. Dieses System führt dazu, dass die anfallenden Sedimentationsstoffe in der Mulde verbleiben und die auf dem Wendepplatz vorgesehene Rigole weniger belastet wird.

Regenwasserkanalision

Die Trassierung und Höhenfestlegung der Regenwasserkanäle ergeben sich einerseits aus der Höhenlage der geplanten Erschließungsstraßen und andererseits aus der Höhenlage des geplanten Schmutzwasserkanals.

Östlicher Privatweg

Im östlichen Privatweg wird das Oberflächenwasser flächenhaft über ein Pflaster mit Versickerungsfunktion (z.B. breiten Fugen) in den Untergrund abgeleitet. Nach der ATV 138 ist für diese Art der Befestigung ein Abflussbeiwert von 0,25 anzusetzen, da sich langfristig die Fugen verdichten werden. Ergänzend wird das Niederschlagswasser am Ende der Rinne über einen Straßenablauf in ein Regenwasser-Rückhaltemodul abgeleitet.

Nördlicher Privatweg

Beim nördlichen Privatweg wird ebenfalls das Oberflächenwasser überwiegend flächenhaft über das Pflaster mit Versickerungsfunktion in den Untergrund abgeleitet. Neben der Straße, im Bereich des Einzelbaumes im Nordwesten, ist eine Versickerungsmulde von 10 cm Tiefe anzulegen. Der bestehende Höhenunterschied zwischen Privatgrund und zukünftigen Weg wird mittels L-Steinen überwunden. Das Niederschlagswasser wird in diesem Bereich über eine rund 40 m lange Mittelrinne in zwei Straßenabläufe geführt.

Die ursprünglich angedachte Entwässerung über Versickerung in der südlich gelegenen Grünfläche wird nicht mehr realisiert. Die Nutzung dieser Grünfläche bleibt auf heutigem Stand erhalten.

Im südlichen Bereich befindet sich das Bebauungsplangebiet in Raumnähe zur im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone INA des Wasserschutzgebietes Ristedt.

2.2.4 Belange des Immissionsschutzes

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens verzichtet, da es sich um die bauliche Verdichtung eines bestehenden Siedlungsbereiches durch vergleichbare Wohnnutzungen handelt. Die geplante Ergänzung mit ca. 17 Wohneinheiten im Plangebiet ergibt keine wesentlich veränderten bzw. erhöhten Verkehrsbelastungen, die das Erfordernis einer Lärmschutzbetrachtung erfordern. Die bestehenden Straßen werden als Anliegerstraßen genutzt, wesentliche gewerbliche Verkehre sind nicht vorhanden.

Überschlägig werden unter der Maßgabe von 17 Wohneinheiten und jeweils zwei Pkw/Wohneinheit pro Tag sechs zusätzliche private Fahrten/Wohneinheit am Tag erwartet. Das sind ca. 100 Fahrten, die sich im Straßennetz verteilen werden bzw. über diese abgewickelt werden müssen. Die umliegenden Straßen Westermoor und Bamberger Straße stellen reine Anliegerstraßen dar, die die Verkehre auf die überörtlichen Straßen Leester Straße und Hauptstraße ableiten und nach derzeitigem Sachstand leistungsfähig sind.

2.2.5 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen/ Kampfmittel

Im Rahmen der Baugrundbeurteilung wurden keine Auffälligkeiten festgestellt, die auf Verunreinigungen der Böden hindeuten. Altlastenverdachtsmomente haben sich nicht ergeben.

Im Zuge von Luftbildauswertungen wurden Bombardierungen/ Kriegseinwirkungen/ Bodenverfärbungen in einem Teil des Plangebietes angezeigt. Daher ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden in den gekennzeichneten Flächen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Die erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der örtlich zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (Gemeinde) durchzuführen.

2.2.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung und Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der die Belange von Natur und Landschaft und den Artenschutz beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen wird auch die Eingriffsregelung abgehandelt.

Gesetzlicher Biotopschutz / Schutzgebiete

Schutzgebiete und geschützte Einzelstrukturen liegen im Gebiet nicht vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Böttchers Moor rd. 1,5 km südöstlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 250 „Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke“ liegt rd. 4 km nördlich bzw. östlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt in rd. 16 km Entfernung. Auf Grund der großen Entfernungen wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

Bestandsbeschreibung

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünland (Intensivgrünland im Übergang zu mesophilem Grünland) mit z. T. älteren Gehölzstrukturen auf Gley-Plaggenesch unterlagert von Podsol dar. Im Nordosten besteht ein Schuppen, der zu Lagerungszwecken genutzt wird. Aufgrund des Höhenunterschiedes von rd. 2,5 m lässt sich das Plangebiet in eine nördliche und eine südliche Teilfläche unterteilen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Landschaftsbild wird charakterisiert durch den Übergang von der bestehenden Siedlungslage und der westlich anschließenden Offenlandschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen. Besondere Vorbelastungen werden nicht festgestellt.

Wertvolle Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften werden weder im Landschaftsplan der Gemeinde Weyhe noch im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz für das Plangebiet abgegrenzt.

Eingriffsregelung

Die Planung sieht die Entwicklung Allgemeiner Wohnbauflächen, Verkehrsflächen sowie einer privaten Grünfläche vor. Die Inanspruchnahme von Grünland und Gehölzbeständen führt insbesondere infolge der Neuversiegelung von Grundflächen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden). Als Maßnahme zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen werden die bedeutenden Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt, das Grünland im südlichen Plangebiet durch eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünland im Bestand gesichert, die artenschutzrechtlichen Vorgaben beachtet sowie das Oberflächenwasser soweit möglich auf den Grundstücken versickert bzw. durch Versickerungsmulden und Pflaster mit Versickerungsfunktion dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Es verbleiben Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes und der Biotopstrukturen. Eine externe Kompensation wird auf Flächen des Kompensationspools „Leester Marsch“ der Gemeinde Weyhe erfolgen.

Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Auf Grundlage der Lage des Plangebietes am unmittelbaren Siedlungsrand und aufgrund der Tatsache, dass außer den Siedlungsgehölzen am nördlichen Rand und einer Baumgruppe aus drei Obstbäumen und einer Pappel innerhalb des nördlichen Teilfläche keine weiteren Gehölze entfernt werden, sind bei Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung bei der Umsetzung der Planung keine Betroffenheiten der Belange des Artenschutzes zu erwarten.

2.2.7 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 (5) Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebens-

grundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) ermöglicht die Nachverdichtung einer bereits erschlossenen und von Wohnbebauung umgebenen Fläche. Gemäß § 17 BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet eine maximale Versiegelung von 0,4 zulässig. Im WA1 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um die Grundstücke für die Errichtung von Doppelhäusern optimal ausnutzen zu können. Im WA2 wird hingegen eine GRZ von 0,25 festgesetzt, um die lockeren Bauungsstrukturen der Umgebung aufzugreifen. Aufgrund der Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit einer Begrenzung der Gebäudelängen ist nicht mit kleinklimatisch relevanten Veränderungen zu rechnen. Das Kleinklima einer aufgelockerten Siedlungslage wird beibehalten.

Zudem sind die Hauptdachflächen sowie die Aufenthaltsbereiche überwiegend in einer süd- bis südwestlichen Ausrichtung angeordnet, sodass eine energetische Nutzung der Sonnenenergie erfolgen kann. Für eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie ist eine Dachneigung von 30° bis 50° optimalerweise einzuhalten.

Für die Umsetzung dieser Hinweise werden seitens der Gemeinde kein Regelungserfordernis gesehen bzw. keine planerischen Vorgaben gegeben und festgesetzt. Die Umsetzung von ökologischen Maßstäben obliegt der jeweiligen Baumsetzung.

2.2.8 Denkmalpflege

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Prospektion der nördlichen Flächen angeregt. Es wird angenommen, dass der südliche Teil des Geltungsbereiches hingegen bereits im Zuge eines Bodenabbaus abgegraben wurde und wahrscheinlich kein archäologisches Potential mehr vorhanden ist. Infolgedessen sind alle Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zu unterziehen. Die Erdarbeiten sind unter bestimmten technischen Vorgaben durchzuführen und mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2.2.9 Bergrecht

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Achim“ und hier im Bewilligungsfeld „Achim-Barrien“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Plangebietes wird gemäß der formulierten städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Wahrung der Wohnruhe sind in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO):

- Anlagen für die Verwaltung § 4 (3) Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe nach § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

Gemäß städtebaulichem Entwurf sind mit der Baustruktur der bestehenden Nachbarschaft vergleichbare Gebäudekubaturen geplant, die sich verträglich in die Umgebung einfügen. Mit den insgesamt fünf freistehenden Einfamilienhäusern und zwölf Doppelhaushälften sind Bauformen vorgesehen, die eher klassisch ausgebildet sein werden. Flachdächer und Mehrfamilienhäuser sind nicht vorgesehen und werden daher planerisch ausgeschlossen. Nördlich sowie südlich der Planstraße ist die Errichtung von jeweils sechs Doppelhaushälften vorgesehen. Lediglich im Nordwesten, nördlich der Planstraße bzw. östlich der Straße Westermoor ist zudem die Errichtung eines Einzelhauses vorgesehen. Im Osten des Plangebiets ist die Errichtung von vier weiteren Einzelhäusern vorgesehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung / höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden/ überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der zulässigen baulichen Ausnutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, der Begrenzung von Wohneinheiten pro Gebäude und der Festlegung von Trauf- und Firsthöhen für die einzelnen Gebietstypen bestimmt und orientiert sich an den Bestandsbauten.

Ausnutzungsziffer

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im WA1 mit 0,4 festgesetzt und liegt damit innerhalb der Vorgaben der Baunutzungsverordnung für den Gebietstyp des Allgemeinen Wohngebiets. Zudem sind dort entsprechend des städtebaulichen Entwurfs ausschließlich Doppelhäuser zulässig. Im WA2 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Dort wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Sie orientiert sich an der Ausnutzung der angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Die Gemeinde Weyhe sieht die Regelung zur Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude als zwingend an, um eine unzumutbare Verdichtung des Plangebiets durch Bauvolumen und erforderliche Verkehrswege und Stellplatzbedarfen zu vermeiden. Zudem lässt der Zustand der umgebenden Erschließungsstraßen eine über diese Verdichtung hinausgehende Erhöhung der Straßenverkehre nicht zu und würde zu einer unzumutbaren Belastung der Anwohner durch Suchverkehre führen. Um eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung her-

beizuführen, wird die Anzahl der Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten pro Gebäude begrenzt. Dabei ist im WA1 in Wohngebäuden je Wohneinheit mindestens 250 m² Grundstücksfläche nachzuweisen. Im WA2 sind je Wohngebäude zwei Wohneinheiten zulässig.

In Kombination mit der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern sieht die Gemeinde Weyhe eine sinnvolle städtebauliche Strukturierung der Verdichtungsraten für dieses Plangebiet gegeben.

Nicht überbaubare Fläche/ Nebenanlagen

Zur Wahrung der Gartenflächen ist zwischen der Planstraße und der nördlich angrenzenden Baugrenze sowie zwischen der privaten Grünfläche und der nördlich angrenzenden Baugrenze die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ausgeschlossen. Nebenanlagen für die Gartennutzung mit insgesamt bis zu 12 m² Grundfläche sind im rückwärtigen Grundstücksbereich auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Geschossigkeit/ Trauf- und Firsthöhe

Die Geschossigkeit orientiert sich am Bestand der nachbarschaftlichen Siedlungsstrukturen und trägt dem Wunsch einer höheren Verdichtung in bestehenden Siedlungslagen Rechnung. Innerhalb des WA1 sowie des WA2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Höhenbegrenzung der Gebäude wird über die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen der Gebäude gesteuert, um den Belang des Ortsbildes entsprechend zu berücksichtigen und damit sich potentielle neue Baukörper als Neuplanungen in das bestehende Straßen- und Ortsbild einfügen. Die gewählte maximale Gebäudehöhe von 9,50 m entspricht den Gebäudehöhen der Nachbarschaften. Die Traufhöhe wird im WA1 auf maximal 4,00 m und im WA2 auf maximal 6,50 m begrenzt.

3.3 Bauweise

Für das Plangebiet wird für alle Bauflächen die abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gilt grundsätzlich die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Ergänzend hierzu wird gemäß § 22 (2) Satz 2 BauNVO eine maximale Gebäudelänge von 15 m festgesetzt (maßgeblich Außenhaut der Außenwand).

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung einer Innenentwicklung werden verschiedene Gebäudekörper in verdichteter Bauweise (Doppelhäuser) ermöglicht, ohne eine Riegelwirkung von untypisch langen Gebäudekörpern bis zu 50 m zu erreichen.

3.4 Grünflächen

Der südliche Teil des Plangebietes wird gemäß § 9 (1) Nr. 15 i. V. m. Nr. 14 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland festgesetzt. Das bestehende Grünland soll durch Beibehaltung der extensiven Nutzung gesichert werden.

3.5 Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Entwässerung

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine neu zu schaffende Planstraße. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit einer Breite von 9,00 m ausreichend breit dimensioniert. Diese mündet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 21 m. Die Dimensionierung ermöglicht eine Anordnung von Stellplätzen im Straßenraum und kann ergänzend gestalterische Elemente wie z. B. Gehölze aufnehmen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im nördlichen Bereich wird auf der nördlichen Seite der Gebäude sowie nördlich der Wendeanlage zur Erschließung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Im Plangebiet werden die erforderlichen Flächen für Entsorgungstrassen über Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.

Die Leitungsrechte sichern gegenüber den betroffenen Dritten eine Zugänglichkeit der Flächen ab.

Entwässerung

Es besteht das Erfordernis einer ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers mit dem Ziel, das Oberflächenwasser der neu versiegelten privaten Bau- und Siedlungsflächen sowie der Straßenverkehrsflächen weitgehend zu versickern. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf diesen zu versickern. Für die erforderliche Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird gemäß des Entwässerungskonzeptes ein Mulden-Rigolen-System im Nahbereich der Straße vorgesehen.

3.6 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um die Grünstrukturen des Plangebiets zu erhalten, sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust artgleich zu ersetzen. Alle Maßnahmen, die den Erhalt dieser Gehölze gefährden, wie z. B. Boden- und Materialablagerungen, die Errichtung von Bauwerken (auch baugenehmigungsfreier Art), Bodenversiegelungen (z. B. durch Pflasterungen), das Abtragen und Auftragen von Boden sowie gärtnerische Arbeiten im Bereich der Kronentraufe und der dargestellten Böschungskante sind zu unterlassen.

3.7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Flächenfestsetzung	Größe
Allgemeines Wohngebiet WA 1	3.753 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA 2	2.791 m ²
Verkehrsfläche (öffentlich)	981 m ²
Grünfläche (privat)	5.589 m ²
Gesamtgröße	13.114 m ²

4. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 NBauO können die Gemeinden besondere Anforderungen unter anderem an die Gestaltung von Gebäuden stellen, wenn damit bestimmte städtebauliche, siedlungsstrukturelle, baugestalterische oder ökologische Absichten verwirklicht werden sollen. Die niedersächsische Bauordnung (NBauO) erlaubt außerdem die Übernahme solcher örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Bebauungsplan.

Für diesen Siedlungsbereich wird die Beibehaltung grundsätzlicher Gestaltungsregeln begrüßt, hier im Speziellen die Formulierung der Dachform als prägendstes Element der Gebäudestruktur und zur Vermeidung inhomogener Siedlungsbauten. Die bestehende Dachlandschaft im Ortsteil wird durch das geneigte Dach geprägt. Wesentliche, das Erscheinungsbild störende Dächer, wie z.B. Flachdächer oder extrem steil geneigte Hauptdächer sind in den Umgebungsbereichen kaum vorhanden. Daher werden für den gesamten Geltungsbereich Gestaltungsgrundsätze formuliert.

Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten zur Wahrung des Ortsbildes für alle Neubauten des in diesem Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets.

Dachform

Entsprechend der Umgebung sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Dächer, mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten in Form von Dachgauben, müssen eine Neigung von mindestens 25 Grad und maximal 45 Grad aufweisen. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

Dachaufbauten

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 dürfen Dachaufbauten in Form von Dachgauben bis zu einer Erkerhöhe von 6,50 m ausgebildet werden. Die Dachgaube darf bis zu 90 % der Gesamtdachlänge betragen.

Grundstückseinfriedungen

Zur Begrünung des Plangebiets sind die Grundstücksränder nördlich der Planstraße mit lebenden Laubgehölz-Hecken einzufrieden. Für die private Grundstückerschließung ist die Querung dieser Anpflanzung bis zu einer Gesamtbreite von maximal 1,50 m zulässig. Geeignete Heckenarten sind Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

5. Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen

1. Archäologische Bodenfunde

Alle Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Altablagerungen / Verdachtsflächen / Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand (11/2017) befinden sich im Plangebiet keine erfassten Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

In einem Teilbereich des Plangebietes wurden Bombardierungen/ Kriegseinwirkungen/ Bodenverfärbungen gemeldet. Seitens des Kampfmittelräumdienstes sind in dem gekennzeichneten Bereich Gefahrenerforschungsmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen sind mit der Gefahrenabwehrbehörde (Gemeinde Weyhe) abzustimmen.

Sollten bei Erdarbeiten weitere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen und -kabel

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

4. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Weyhe während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

5. Artenschutz

Es sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Vor dem Entfernen von Gehölzen sind diese generell auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kontrollieren. Dies umfasst sowohl Winter- als auch Sommerquartiere sowie mögliche Wochenstuben der Fledermäuse als auch Nester von europäischen Vogelarten.

6. Bergrecht

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Achim“ und hier im Bewilligungsfeld „Achim-Barrien“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

6. Daten zum Verfahrensablauf

6.1 Auslegungszeitraum

Das Plangebiet ist hinsichtlich der gewählten Nutzung und der städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung von zentrumsnahen Wohngebieten sehr gut geeignet. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht hinsichtlich der zu berücksichtigenden Belange kein Erfordernis, von der gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsfrist gemäß § 3 (2) BauGB abzuweichen und diese zu verlängern. Es ist somit vorgesehen, die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

6.2 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	15.03.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	15.05.2017
Beschluss über den Entwurf und die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung	02.05.2018
Bekanntmachung der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	15.05.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	24.05.2018 - 29.06.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	26.09.2018

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/110) „Östlich Westermoor“:



NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 25.09.2018

gez.
D. Janssen

Die Begründung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 28 (67/110) als Anlage beigefügt.

Gemeinde Weyhe, den 26.10.2018

gez.
Dr. Andreas Bovenschulte
Bürgermeister

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/110) „Östlich Westermoor“ ist die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche von insgesamt rd. 1,3 ha im Ortsteil Leeste im westlichen Gemeindegebiet von Weyhe. Aufgrund des Höhenunterschiedes von rd. 1,5 m lässt sich das Plangebiet in eine nördliche und eine südliche Teilfläche unterteilen. Die südliche, tiefer gelegene Teilfläche wird als sog. „Aaskuhle“ bezeichnet. Beide Teilflächen werden derzeit als Grünland genutzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu	Die Fläche „Östlich Westermoor“ im Ortsteil Leeste ist im Handlungsprogramm Innenentwicklung 2010 sowie in dessen Fortschreibung 2014 als Potenzialfläche zur Nachverdichtung im Wohnungsbau aufgeführt. Den Zielen wird insofern gefolgt, als dass eine bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung umschlossene Fläche in Anspruch genommen wird (planungs-

<p>entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</p>	<p>rechtlicher Außenbereich).</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</p>	<p>Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Für die Fläche wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der im Rahmen eines familienorientierten Hausbaus die Errichtung von zwölf Doppelhaushälften sowie fünf Einzelhäusern vorsieht.</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</p>	<p>Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</p>	<p>Unmittelbar angrenzend ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 250 „Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke“ liegt rd. 4 km nördlich bzw. östlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt in rd. 16 km Entfernung. Auf Grund der großen Entfernungen wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>
<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</p>	<p>Die Planung nimmt unversiegelte Freiflächen der Landwirtschaft in Anspruch. Sie umfasst die Umnutzung einer Grünlandfläche in der direkten Nachbarschaft eines bestehenden Wohnbaugebietes im Ortsteil Leeste. Es handelt sich um eine Arrondierung einer Ortslage, so dass die Infrastruktur genutzt werden kann und ein neuer Siedlungsansatz vermieden wird. Es werden keine als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen überplant.</p>
<p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</p>	<p>Als Maßnahme, die dem Klimawandel entgegen wirkt, sind der teilweise Erhalt der Gehölze sowie die Bestandssicherung des Grünlandes im südlichen Plangebiet vorgesehen. Die Hauptdachflächen sind überwiegend in einer süd- bis südwestlichen Ausrichtung angeord-</p>

	net, sodass eine energetische Nutzung der Sonnenenergie erfolgen kann.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</p>	<p>Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich in neu besiedelten Gebieten - besonders durch die Versiegelung - i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrecht erhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft.</p> <p>Ein externer Ausgleich wird für die Neuerschließung der innerörtlichen Freiflächen notwendig.</p>
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
<p>Schutzgebiete und geschützte Einzelstrukturen liegen im Gebiet nicht vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Böttchers Moor, rd. 1,5 km südöstlich des Plangebietes.</p>	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</p>	<p>Die Versiegelung bedingt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes und den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Diese Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen außerhalb des Gebietes im Kompensationsflächenpool „Leester Marsch“ kompensiert.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebens-</p>	<p>Die versiegelungsbedingte Zunahme an Oberflächenwasser ist durch eine dezentrale Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers weitgehend wieder auszugleichen. Wei-</p>

grundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	terhin werden Versickerungsmulden und Rigo- len angelegt sowie teilweise eine Pflasterung mit Versickerungsfunktion gewählt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Was- ser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umweltein- wirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Mit der Planung sind nur an die Bestandssitua- tion angepasste, verträgliche Nutzungen vor- gesehen, so dass keine relevanten immissi- onsschutzrechtlichen Werte erwartet werden.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) benennt für den Bereich des Plangebietes keine speziellen Ziele des Natur- schutzes. Im Zielkonzept des Landkreises wird eine „Vorrangige Entwicklung und Wiederher- stellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ festgestellt.	Über das allgemeine Entwicklungsziel hinaus werden für den Bereich keine speziellen Ent- wicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt.
Ziele gemäß Landschaftsplan	
Der Landschaftsplan von 1986 stellt das Plan- gebiet als Entwicklungszone „Erholung“ dar, für die umgebenden geplanten (mittlerweile realisierten) Wohnbauflächen. Die Grün- verbindung ist zu sichern bzw. zu entwickeln.	Die Planung steht dem Ziel für den nördlichen Teilbereich entgegen. Bereits im Landschafts- plan wird der Konflikt zwischen Flächennut- zungsplan und Landschaftsplan erkannt: Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, u. a. durch Bebauung von Randflächen eines grö- ßeren noch unbebauten Landschaftsraumes. Mögliche Beeinträchtigung der landschaftli- chen Eigenart bzw. des Ortsbildes. Bei Bebauung sind besondere landschafts- pflegerischer Aspekte zu berücksichtigen.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind³. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

➤ Situation im Plangebiet

Artenschutzrechtlich relevante streng geschützte Pflanzenarten wurden während der Begehung nicht festgestellt. Auf Grundlage der Kenntnisse über die geographische Verbreitung der Arten und über ihre Standortansprüche kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Pflanzenarten vorkommen.

Für das Plangebiet liegen keine Untersuchungen zum Vorkommen von Tieren vor. Es wird daher aufgrund des Biotoppotentials ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierartengruppen geprüft, bzw. ob Vorkommen potentiell zu erwarten sind.

Den europäischen Vogelarten - das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 44 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt.

Das Plangebiet umfasst Mähwiesen mit überwiegend randlich stehendem, älterem Baumbestand und einer Kleingruppe von Obstbäumen auf der nördlichen Teilfläche. Im Nordwesten des Plangebietes steht ein offener Schuppen. Es sind daher zum einen Brutvorkommen von weit verbreiteten und häufigen Singvogelarten der Gehölze und Gärten zu erwarten, aber aufgrund der Vorkommen von Altbaumbeständen auch anspruchsvollere Arten wie Kleiber und Gartenbaumläufer. Weiterhin sind höhlenbewohnende Arten wie Spechte und Eulen nicht auszuschließen. An Arten des Offenlandes sind ausschließlich störungstolerante Wiesenbrüter ohne Meidungsräume zu Siedlungsstrukturen und Straßen zu erwarten. Vor allem Arten des Offenlandes bauen ihre Nester jährlich neu und sind somit an wechselnde Brutplätze angepasst. An und in dem Schuppen im Nordosten des Plangebietes konnten keine Brutplätze festgestellt werden.

Vorkommen von Fledermäusen wurden im Plangebiet nicht aufgenommen, jedoch können in den Altbaumbeständen sowie dem Gebäude im Plangebiet (Schuppen) Fledermausquartiere vorhanden sein. Auch können Jagdgebietsfunktionen im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Ein Quartierpotenzial für Fledermäuse ist ggf. in den stärkeren Bäumen der Eichen-Baumreihen randlich der südlichen Teilfläche gegeben, diese bleiben jedoch vollständig erhalten. Die Baumreihen sowie die umgebenden Freiflächen stellen zudem ein Jagdgebiet für Fledermäuse dar.

Vorkommen von streng geschützten Arten anderer Artgruppen, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Habitat-ausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche streng geschützter Arten andererseits nicht zu erwarten.

³ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

1. Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Bei der Entnahme von Gehölzen, Abriss des Schuppens sowie der Neuerschließung der Grünlandfläche im nördlichen Teilbereich ist die Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Vogel-Brutplätze in dem Baum bzw. Strauch vorhanden sind. Weiterhin können auch Fledermausquartiere betroffen sein.

Die Erfüllung des Verbotstatbestandes ist jedoch vermeidbar, indem notwendige Gehölzfällungen und Gebäudeabriss außerhalb der Vogelbrutzeit (i. d. R. außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Zudem ist eine Sichtkontrolle der Großgehölze in Hinblick auf Spalten und Höhlen für Vögel und Fledermäuse zu beachten und auch bei Abriss der Gebäude ist eine Überprüfung von möglichen Fledermaus- und Eulenvorkommen durchzuführen.

2. Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Im artenschutzrechtlichen Sinne sind erhebliche Störungen dann gegeben, wenn hierdurch eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten ist. Vor dem Hintergrund der innerörtlichen Siedlungslage sind jedoch keine besonders störepfindlichen Arten zu erwarten, so dass der Störungstatbestand nach § 44 (2) BNatSchG nicht erfüllt wird.

3. Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten kommt für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Mit dem Grünland- und Gehölzverlust auf der nördlichen Teilfläche sowie dem Abriss des Schuppens gehen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen dauerhaft verloren.

Allerdings kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der prägenden Gehölze und auf der südlichen Teilfläche auch die Biotopstrukturen bestehen bleiben (als zu erhalten festgesetzte Bäume, private Grünfläche) und auch im weiteren Umfeld vergleichbare Strukturen vorliegen, so dass davon ausgegangen wird, dass die ökologische Funktion potentiell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin angenommen werden.

➤ Fazit

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Bei Entnahme von Gehölzen und Abrissarbeiten sind ggf. notwendige Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden bei einer Begehung des Plangebietes im August 2017 die Biotoptypen nach Drachenfels⁴ erfasst.

Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

➤ derzeitiger Zustand



Abb. Bestand Biotoptypen

⁴ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

Code	Biotoptyp	Ausprägung
Gebüsche und Gehölzbestände		
HBE	Baumgruppe	Westlich der Scheune stehen drei Obstbäume (Apfelbaum, Kirschbaum sowie ein hoch gewachsener Birnbaum) und eine Pappel. Eine Baumgruppe aus alten Eichen bestehend grenzt die südliche zur nördlichen Teilfläche ab.
HFM	Strauch-Baumhecke	Die südliche Teilfläche ist umgeben von Baumreihen aus überwiegend alten und ortsbildprägenden Eichen, z. T. mit Unterwuchs von Brombeere oder Holunder.
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes steht eine ältere Eiche, der übrige Gehölzbewuchs am nördlichen Rand setzt sich aus Weißdorn, Brombeergebüsch und Ilex zusammen, größtenteils überwachsen von Jungfernebe; an der nordöstlichen Ecke steht eine Pappel. In das Brombeergebüsch wurden Steine und Schutt abgeladen.
BRR	Rubus-/Lianengestrüpp	
Grünland		
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Neben verbreiteten Grasarten des Intensivgrünlandes sind beide Flächen auf größeren Flächenanteilen auch von mehreren kennzeichnenden Pflanzenarten des Mesophilem Grünlandes bestanden: Gemeine Schafgarbe, Spitzwegerich, Wiesen-Pippau, Herbst-Löwenzahn und Wiesen-Klee. Kleinfächig zeigen Pflanzenarten wie Brennessel, Rainfarn oder Wiesen-Wachtelweizen wechselnde Standorteigenschaften bzw. Standorteinflüssen an, insbesondere in den Randbereichen.
GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen		
OFL	Lagerfläche	Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine große Scheune aus Wellblech mit Zufahrt und Lagerfläche, die aktuell als Unterstand für Fahrzeuge und Baumaterial genutzt wird.
OYS	Sonstiges Bauwerk	

Das Plangebiet wird im Süden durch die Bamberger Straße und im Westen durch die Straße Westermoor begrenzt. Nördlich sowie östlich grenzen bebaute Wohngrundstücke mit überwiegend größeren Gärten an. Westlich grenzen großflächig ackerbaulich intensiv genutzte Flächen an.

➤ voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist von einem Fortbestand der derzeitigen Nutzungen und dem beschriebenen Bestand an Biotoptypen auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

➤ derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 13.114 m². Der weitaus überwiegende Teil ist unversiegelt; übernommen wird auf rd. 590 m² die bereits versiegelte Fläche der Scheune mit Zuwegung und Stellfläche.

Gemäß Bodenkarte von Niedersachsen⁵ stellt sich der Boden im Plangebiet als Plaggenschicht unterlagert von Podsol dar. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird als „nicht gefährdet“ angegeben, eine standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit besteht nicht. Die für das Baugrundgutachten⁶ ausgeführten Bohrungen zeigen eine Mächtigkeit des Mutterbodens von 0,6 bis 0,8 m. Unterhalb des Mutterbodens bis zum Erreichen der Endteufe von max. 6,0 m unter Geländeoberkante folgen Sande mit unterschiedlichen Anteilen an Schluff, in die teilweise geringmächtige Horizonte aus sandigem Schluff eingeschaltet sind.

Das Gelände der nördlichen Teilfläche liegt bei ca. 11 m NHN, die südliche Teilfläche („Aaskuhle“) bei 9,5 m NHN.

➤ voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Funktionen der Fläche und Boden des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer bestehen weder im noch randlich des Plangebietes.

Gemäß NIBIS Kartenserver⁷ liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei etwa 11 dm unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand bei etwa 18,5 dm unter GOF. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 151 bis 200 mm im Jahr. Das Schutzpotential der überdeckenden Schichten für das Grundwasser ist gering.

Die Bohrungen für das Baugrundgutachten (s. o.) zeigen Grundwasser zwischen +6,85 mNN und +8,35 mNN. Bei der Kleinrammbohrung (KRB 19 bei +8,35 mNN) wurden Schicht- und Stauwasserstände erfasst. Der freie Grundwasserspiegel zum Zeitpunkt der Untersuchung kann zwischen +7,00 mNN und +7,50 mNN angenommen werden.

Im Entwässerungskonzept wurden Versickerungsanlagen beschrieben, die mit einem korrigierten mittleren Grundwasserhöchststand von NN + 7,99 m und dem geforderten Grundwasserflurabstand von mind. 1,00 m gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 realisiert werden können:

➤ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Oberflächengewässer- und Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

⁵ NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte BK50 und Auswertungen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁶ Ingenieurgeologisches Büro underground (2017): Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung - BV Neubau von 12 Doppel- und 5 Einfamilienhäusern Baugebiet östlich Westermoor in Weyhe-Leeste

⁷ NIBIS® Kartenserver (2017): Bodenübersichtskarte 1:50.000. Grundwasserneubildung nach Methode mGro-wa 1:200.000. Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

2.1.4 Klima und Luft

➤ Derzeitiger Zustand

Der Landkreis Diepholz liegt im Übergangsbereich des atlantisch geprägten Klimas der Diepholzer Moorniederung zum kontinentaler geprägten Klima des Wesertales (Landschaftsrahmenplan 2004). Das gemäßigte Seeklima in Weyhe ist geprägt durch feuchte Nordwestwinde, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5 bis 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 700 bis 800 mm (Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, 1999). Das Lokalklima wird von der Siedlungsrandlage mit bebauten Bereichen und Straßen einerseits und dem Klima des Freilands andererseits bestimmt. Ausgleichend wirken die bestehenden Gehölzstrukturen.

Detailangaben zur Luftqualität im Plangebiet liegen nicht vor.

➤ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der Bestandssituation ist bei Nichtdurchführung der Planung mit keiner relevanten Änderung der klimatischen und lufthygienischen Situation zu rechnen.

2.1.5 Landschaft

➤ Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteils Leeste an der Straße Westermoor. In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung bestehen bereits Wohn- und Mischnutzungen. Prägend sind neben der teilweise dichten Bebauung auch markante Einzelbäume. Der Übergang zur freien Landschaft mit großflächigen Ackerschlägen befindet sich westlich des Plangebietes.

Gemäß der Bewertung des Landschaftsrahmenplanes kommt dem Plangebiet und seiner Umgebung eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

➤ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der aktuellen Begebenheiten zu rechnen.

2.1.6 Mensch

➤ Derzeitiger Zustand

Die Bestandssituation wird durch die Grünlandnutzung im Plangebiet, die randlichen Wohn- und Mischnutzungen sowie die landwirtschaftliche Nutzung der westlich angrenzenden Ackerschläge mit dem einhergehenden Verkehr bestimmt. Es bestehen keine relevanten Vorbelastungen. Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße Westermoor.

Eine nennenswerte Erholungsfunktion liegt nicht vor. Abgesehen von der Möglichkeit z. B. den Hund auszuführen, weist das Plangebiet derzeit keine Bedeutung für die öffentliche Freizeit- oder Erholungsnutzung auf.

➤ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der vorliegenden Planung würde der Bestandszustand verbleiben.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

➤ Derzeitiger Zustand

Hinweise auf Boden- oder sonstige Denkmale liegen nicht vor. Als Sachgüter sind die Grünlandflächen, der Schuppen und die Gehölze einzustellen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Prospektion der nördlichen Flächen angeregt. Es wird angenommen, dass der südliche Teil des Geltungsbereiches hingegen bereits im Zuge eines Bodenabbaus abgegraben wurde und wahrscheinlich kein archäologisches Potential mehr vorhanden ist. Infolgedessen sind alle Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zu unterziehen. Die Erdarbeiten sind unter bestimmten technischen Vorgaben durchzuführen und mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

➤ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es handelt sich um eine Bestandssituation mit landwirtschaftlicher Nutzung, so dass auch bei Nichtdurchführung von einem Fortbestand der Kultur- und Sachgüter auszugehen ist.

2.1.8 Wechselwirkungen

➤ Derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, die über das bisher beschriebene Maß einer besonderen Bedeutung beizumessen wären.

➤ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand des oben beschriebenen Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitpla-

nung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Versiegelung des Grünlands im nördlichen Plangebiet sowie die Entnahme von Gehölzen bestimmt. In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Neubebauung in der nördlichen Hälfte des Plangebietes wird überwiegend Grünland überbaut. Im Nordosten des Plangebietes besteht bereits versiegelte Fläche durch eine Scheune mit Zufahrt. Da es sich um eine Siedlungsrandfläche handelt, sind siedlungstolerante, überwiegend weit verbreitete und allgemein häufige Arten zu erwarten.

Dennoch ist mit der Ausweisung der Wohngebiete (WA1 und WA2) auf einer Grünlandfläche mit Gehölzstrukturen ein Eingriff abzuleiten, der maßgeblich auf die Versiegelung von rd. 4.000 m² Boden und Entnahme von rd. 80 lfm Gehölzstreifen der Baumgruppe westlich der Scheune zurückzuführen ist. Die Flächeninanspruchnahme führt zu einem Verlust der Bodenfunktionen und der Lebensraumstrukturen für Pflanzen, Tiere und für die biologische Vielfalt, die als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Bei Realisierung der Planung ergeben sich Flächenversiegelungen der überwiegend als Grünland genutzten Böden von zusätzlich rd. 0,4 ha.

Auf den künftig versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Auch durch die Anlage der geplanten Oberflächenentwässerung wird kleinräumig das Bodenprofil gestört und werden Bodenfunktionen in diesen Bereichen innerhalb der Verkehrsflächen beeinträchtigt.

Zum Teil werden auch unversiegelte Flächen im Zuge der Baumaßnahmen sowie bei Anlage der Gärten durch Abgrabungen, Umlagerungen und Strukturveränderungen (Verdichtungen u. ä.) beeinträchtigt. Sie können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt erfüllen.

2.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch Flächenversiegelungen werden die Grundwasserspende und die Grundwasserneubildung verändert. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll versickern. Für die Erschließungsstraße sowie für den östlichen und nördlichen Privatweg sind Regelungen für die Oberflächenentwässerung vorgesehen.⁸ Bei der Planstraße wird das Niederschlagswasser über Versickerungsmulden und Straßenabläufe in einen Regenwasserkanal mit Anschluss an eine Rigole aus Kunststoffelementen geführt. Die Rigole wird unterhalb des zukünftigen Pflanzbeetes am Wendepunkt angelegt, mit einer Überdeckung von rd. 1,50 m. Beim östlichen und nördlichen Privatweg wird das Oberflächenwasser flächenhaft über Pflas-

⁸ Wegezweckverband Sitz Syke (2018): Oberflächenentwässerung. Erschließung des Baugebietes „Östlich Westermoor“ im OT Leeste der Gemeinde Weyhe, Landkreis Diepholz. Bebauungsplan Nr. 28 (67/110). Genehmigungsantrag für Einleitungserlaubnis nach § 10 NWG

ter mit Versickerungsfunktion abgeleitet. Das Niederschlagswasser wird über eine Mittelrinne in Straßenabläufe geführt. Bei dem Wohngebiet ist ein verhältnismäßig geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten, so dass nicht mit nennenswerten Verunreinigungen des Oberflächenwassers von den Straßen zu rechnen ist und es somit ohne Behandlung abgeleitet bzw. sachgerecht versickert werden kann.

2.2.4 Auswirkungen auf Luft und Klima

Durch die Planung kommt es zu einer Minderung der Verdunstungsrate und zum Anstieg der Temperaturen im Bereich versiegelter Flächen. Wirkungen über das Lokalklima hinaus sind nicht zu erwarten. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Grünland als wertgebendes Landschaftselement wird teilweise zugunsten der Bauflächenentwicklung überplant. Die Aspekte der bisher landwirtschaftlich und ländlich geprägten Landschaft wird durch Wohnnutzung überformt. Durch den damit einhergehenden Verlust der ursprünglichen Eigenart, Schönheit und Naturnähe ist von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen, die aufgrund der umliegend bestehenden Siedlungsstrukturen jedoch räumlich auf das Plangebiet beschränkt bleiben.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Siedlungserweiterung wird in Anlehnung an die bestehenden Strukturen und Nutzungen eine allgemeine Wohnnutzung angestrebt.

Durch das Vorhaben sind zum einen die angrenzend an das Plangebiet wohnenden Menschen betroffen, zum anderen die zukünftig dort wohnenden. Während der Bauphase wird es zeitlich beschränkt zu Lärm- und Staubemissionen kommen. Nach Abschluss der Bauphase werden die positiven Auswirkungen für den Menschen überwiegen, in Form von neuem, qualitativ hochwertigem Wohnraum mit neuen Nachbarschaften. Das Plangebiet umfasst weder Freizeitwege noch sonstige Erholungseinrichtungen. Es werden demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen begründet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Von nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist nicht auszugehen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Der Standort ist überwiegend durch bestehende Siedlungsstrukturen umgeben und die äußere Erschließung des Plangebietes ist bereits gesichert. Ein neuer Siedlungsansatz wird so vermieden.

➤ Erhalt bedeutender Gehölzbestände

Bei der Umnutzung von Flächen sind die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten und in das Gestaltungskonzept zu integrieren. So wird der gesamte Eichen-Altbaumbestand im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b). Bei Verlusten sind diese qualitativ und quantitativ zu ersetzen.

➤ Teilweiser Erhalt des Grünlands

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünland umfasst die südliche Teilfläche. Hierdurch wird das bestehende Grünland unter Beibehaltung der extensiven Nutzung gesichert.

➤ Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben

Dennoch notwendige Gehölzfällungen sind gemäß den Vorgaben zum Artenschutz durchzuführen und auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde Weyhe zu ersetzen.

➤ Versickerung im Plangebiet, Rückhaltung

Den Vermeidungsvorgaben folgend, sollte das unbelastete, auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser möglichst dem Kreislauf wieder zugeführt werden. So ist auf den Grundstücken dezentral das anfallende, saubere Oberflächenwasser zu versickern. Auch das Oberflächenwasser im Bereich der Verkehrsflächen wird durch ein Mulden-Rigolen-System und Pflaster mit Versickerungsfunktion großteils dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wie in Kapitel 2.2 ausgeführt wurde, sind bei Realisierung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen (Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt) und Boden für die nördliche Teilfläche zu erwarten. Die südliche Teilfläche des Plangebietes wird im Bestand gesichert; sowohl das bestehende Grünland wie auch die randlichen Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Zustand vor dem Eingriff wird dem Zustand nach dem Eingriff entsprechend dem Bewertungsmodell der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages⁹ gegenübergestellt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Überlagerung von Bestand und Planung.

⁹ Niedersächsischer Städtetag (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung



Abb. Überlagerung von Bestand (gemäß Luftbild) und Planung

Jedem Biotoptyp wird eine Wertstufe zugewiesen, wobei Wertstufe 0 der niedrigste und Wertstufe 5 der höchste Wert ist. Über die Flächengröße wird ein Flächenwert errechnet, wobei Bestand und Planung gegenüber gestellt werden.

- Bestand

Biotoptyp		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Baumgruppe	HBE	433	3	1.299
Strauch-Baumhecke	HFM	937	3	2.811
Standortgerechte Gehölzpflanzung / Rubus-/Lianengestrüpp	HPG/BRR	679	3	2.037
Grünland, davon		10.505		
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF	rd. 50 %	2	10.505
Mesophiles Grünland	GMS	rd. 50 %	3	15.758
Sonstiges Bauwerk/ Lagerplatz	OYS/OFL	560	0	0
Summe		13.114		32.410

- Planung

Nutzung / Festsetzung		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet WA 1		3.753		
davon versiegelt	60 %	2.252	0	0
davon Gartengestaltung	40 %	1.501	1	1.501
Allgemeines Wohngebiet WA 2		2.791		
davon versiegelt	38 %	1.061	0	0
davon Gartengestaltung	62 %	1.730	1	1.730
Verkehrsfläche (öffentlich)		981		
davon versiegelt	80 %	785	0	0
davon Verkehrsgrün	20 %	196	1	196
Grünfläche (privat)		5.589		
davon Grünland (GIF/GMS)		4.324	2,5	10.810
davon Erhalt der Gehölze (HFM/HBE)		1.265	3	3.795
Summe		13.114		18.032

Wie die Gegenüberstellung zeigt, verbleibt trotz der zuvor genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ein Wertdefizit von **14.378 Werteinheiten** im Plangebiet, welches eine externe Kompensation (außerhalb des Plangebietes) erforderlich macht.

Die Kompensation erfolgt auf Flächen im Kompensationspool der Gemeinde Weyhe (Leester Marsch, Gemarkung Leeste, Flur 31, Flurstücke 44 sowie 60/1). Es erfolgt eine Zuordnung von den eingriffsrelevanten Bauflächen zu den Kompensationsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB. Auf den Flächen wurde Acker in extensiv genutztes Feuchtgrünland umgewandelt. Kleinräumig wurden Wildstrauchhecken angepflanzt. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Weiterhin wertet die Gemeinde Hinweise der zuständigen Behörden aus.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Siedlungserweiterung an der Straße Westermoor und stellt eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnbebauung dar. Die Planung fügt sich in das Siedlungsrandgefüge ein; die verkehrliche Anbindung ist gegeben

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weyhe weist die nördliche Teilfläche des Plangebietes sowie weitere Bereiche in der plangebenden Nachbarschaft als Wohnbauflächen aus, der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Ausgestaltung des Wohngebietes wurde in Alternativen geprüft und eine sinnvolle Erschließung vorbereitet.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Plangebiet liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen. Weiterhin werden keine umweltgefährdenden Stoffe gelagert oder verarbeitet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für den Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest:

- Bestandsaufnahme der Biotoptypen gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.¹⁰
- Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.¹¹
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser werden die Daten des NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) und des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) sowie das Baugrundgutachten und Angaben zur Oberflächenentwässerung (Wegezweckverband Sitz Syke) ausgewertet.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Weyhe stellt den Bebauungsplan Nr. 28 (67/110) „Östlich Westermoor“ auf, um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland zu entsprechen. Die Fläche „Östlich

¹⁰ Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

¹¹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Westermoor“ im Ortsteil Leeste ist im Handlungsprogramm Innenentwicklung 2010 sowie in dessen Fortschreibung 2014 als Potenzialfläche zur Nachverdichtung im Wohnungsbau aufgeführt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine neue Planstraße mit Anbindung an die Straße Westermoor.

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt rd. 1,31 ha auf. Die Fläche stellt sich als Grünland mit überwiegend randlich gelegenen Gehölzstrukturen dar. Im Nordosten des Plangebietes besteht ein Lagerschuppen. Aufgrund des Höhenunterschiedes von rd. 1,5 m lässt sich das Plangebiet in eine nördliche und eine südliche Teilfläche unterteilen. An bedeutenden Strukturen des Naturhaushaltes sind neben dem Grünland insbesondere die Altbaubestände randlich der südlichen Teilfläche hervorzuheben. Das Plangebiet wird im Süden durch die Bamberger Straße und im Westen durch die Straße Westermoor begrenzt. Nördlich sowie östlich grenzen bebaute Wohngrundstücke mit überwiegend größeren Gärten an. Westlich grenzen großflächig ackerbaulich intensiv genutzte Flächen an.

Auf der nördlichen Teilfläche ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche angestrebt, der Bestand innerhalb der südlichen Teilfläche wird durch Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland gesichert. Die markanten Altbäume (Eichen) werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Die erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung (Eingriff) bestehen aufgrund des zu erwartenden Verlustes der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzstrukturen im Bereich der nördlichen Teilfläche insbesondere durch Neuversiegelung (Verlust der Bodenfunktionen und der Biotop- und Lebensraumbedeutung).

Der Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen kommt eine besondere Beachtung zu. So werden

- bedeutende Gehölzbestände als zu erhalten festgesetzt,
- das Grünland der südlichen Teilfläche als private Grünfläche gesichert
- Wasserhaushaltsmaßnahmen festgelegt (Versickerung des Oberflächenwassers),
- artenschutzrechtliche Vorgaben beachtet.

Dennoch verbleiben Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes und der Biotopstrukturen. Eine externe Kompensation zum Ausgleich des ermittelten Wertedefizits in Höhe von 14.378 Wertpunkten wird erforderlich, die auf Flächen des Kompensationspools „Leester Marsch“ der Gemeinde Weyhe erfolgt.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes werden bei Realisierung der Planung nicht erfüllt bzw. lassen sich durch geeignete Maßnahmen (Beachtung der Brut- und Quartierszeiten) vermeiden. Damit stehen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Planung nach gegenwärtiger Kenntnis nicht dauerhaft entgegen.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes in Ergänzung bestehender Siedlungslage auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche (Grünland).
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst etwa 1,31 ha, wo-von der überwiegende Teil als Grünland genutzt wird, vor allem randlich befinden sich Gehölzbestände. Im Nordosten des Plangebietes besteht ein Schuppen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch Verlust und Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche und durch Bodenversiegelungen sowie durch Verluste von Gehölzbeständen, einschließlich der Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, da am Wohnstandort keine lärmintensiven Nutzungen stattfinden.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Wohngebiet keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Wohnnutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes ist bereits Wohn- und Mischnutzung ausgeprägt, westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebietes sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Die Betroffenheit des Grünlandes und der Verlust von Gehölzen am nördlichen Rand und einer Baumgruppe innerhalb der nördlichen Teilfläche als klimarelevante Biotopstrukturen werden im Rahmen der Eingriffsregelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a Auswirkungen auf ...)													
Tiere	X	x	o	o	o	o	o	o	X	X	o	X	Inanspruchnahme einer Grünlandfläche und Gehölzen mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere; Ausgleich erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	X	X	o	X	Dauerhafte Grünland- und Gehölzverluste, Ausgleich erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Wohnstandort mit einer Versiegelung von etwa 0,4 ha.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Zusätzliche vorhabenbedingte Bodeninanspruchnahme von rd. 0,4 ha.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und innergebietliche Rückhaltung; ggf. geringfügige Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch Betrieb des Wohngebietes gegenüber der

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	landwirtschaftlichen Nutzung erhöhen. Es handelt sich aber um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Wirkungsgefüge	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfallen Grünland und Gehölzanteile mit klimaausgleichender Funktion.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Durch Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern verändert, jedoch nicht in einem Maße, das den Eingriff auf die einzelnen Schutzgüter übertrifft.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben wird eine landwirtschaftlich geprägte Fläche am Ortsrand beansprucht. Es ist von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen, die aufgrund der umliegend bestehenden Siedlungsstrukturen räumlich jedoch auf das Plangebiet beschränkt bleiben.
	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet aufgrund der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand gering bis mittel eingestuft.

	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
<p>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)</p>														
b Ziel u. Zweck der) Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es bestehen keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) im Umkreis von 4 km. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.
c umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Neubau eines Wohngebietes mit baubedingten Lärmimmissionen, jedoch betriebsbedingt keine lärmintensiven Nutzungen.	
d umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit.	
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Neubau von Wohngebäuden auf landwirtschaftlichen Flächen.	
e Vermeidung von Emissionen)	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Zufahrt über vorhandene Straße Westermoor.	
sachgerechter Umgang mit	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
Abfällen und Abwässern														Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von														
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x		Über das allgemeine Entwicklungsziel „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ hinaus werden für den Bereich keine speziellen Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt. Der Landschaftsrahmenplan formuliert für die Fläche das Ziel „Erholung“, daher sollen bei der Bebauung besondere landschaftspflegerischer Aspekte berücksichtigt werden.
sonstigen Plänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
(Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)														
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.