

Gemeinde Ribbesbüttel

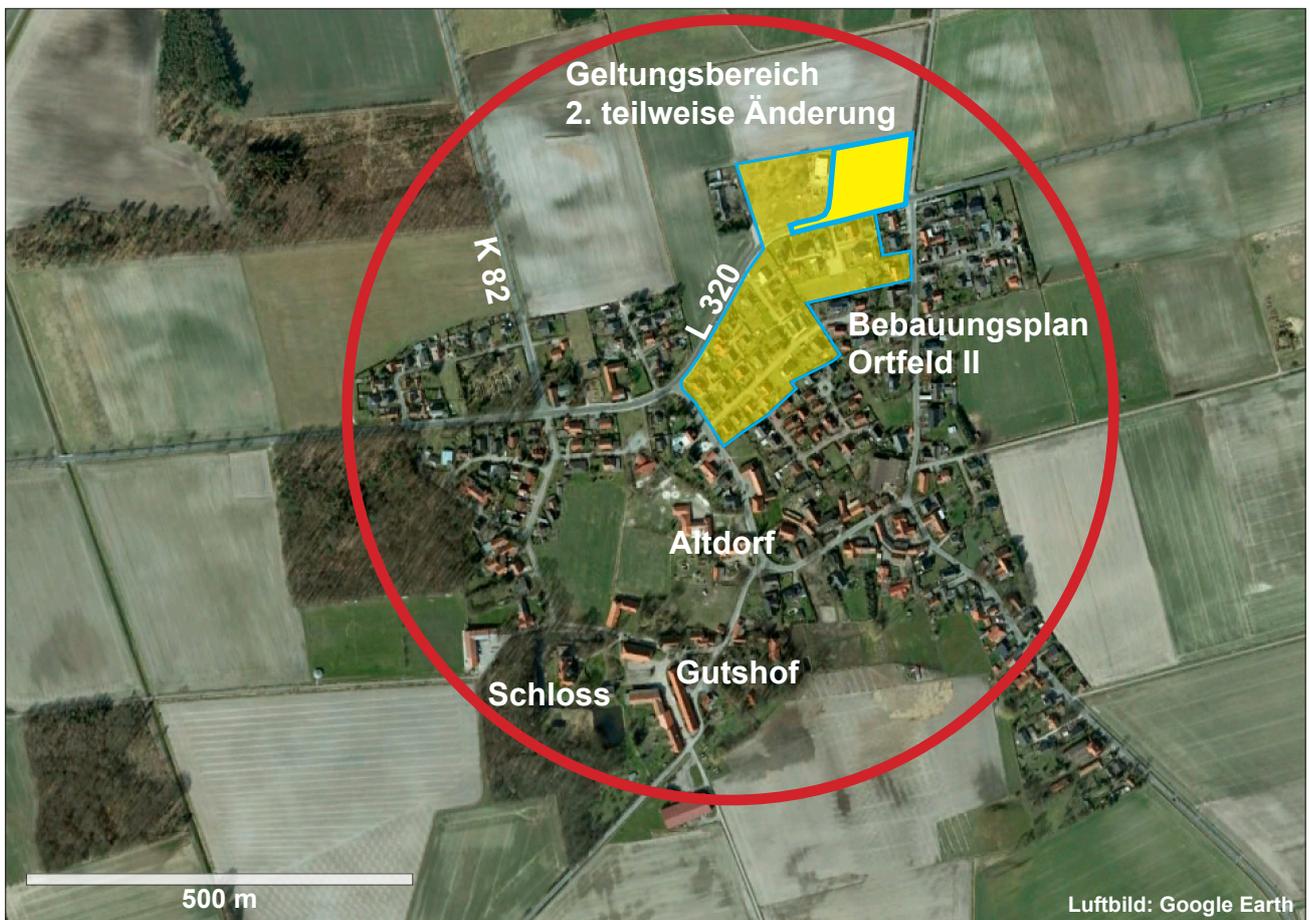
Ortschaft Ribbesbüttel



Bebauungsplan Ortfeld II

2. teilweise Änderung

Stand § 10 BauGB
Ausfertigung



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit) § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel diesen Bebauungsplan „Ortfeld II“, 2. teilweise Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 22.10.2015

gez. Kehlert
Der Bürgermeister

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner Sitzung am 23.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 15.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Ribbesbüttel, den 22.10.2015

gez. Kehlert
Der Bürgermeister

Planunterlage

Plangrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte sowie eigene örtliche Vermessungen, M 1:1000; Auftrag: 2015-8006 vom 28.04.2015, herausgegeben vom Katasteramt Gifhorn, bereitgestellt durch Erdmann Vermessung.

Landkreis: Gifhorn, Gemeinde: Ribbesbüttel, Gemarkung: Ribbesbüttel, Flur 3.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.3 § 9 Abs.1 Nr.2 Nds. Vermessungsgesetz vom 01.02.2003, Nds GVBl. 1/2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit Stand vom November 2009 vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 20.10.2015

gez. Erdmann
Erdmann Vermessungen (ÖbVI)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Schütz Planungsbüro Braunschweig

Braunschweig, den 09.10.2015

gez. Schütz
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ribbesbüttel hat in seiner Sitzung am 02.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.07.2014 bis 25.07.2015 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Ribbesbüttel, den 22.10.2015

gez. Kehlert
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2015 als Satzung (§ 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ribbesbüttel, den 22.10.2015

gez. Kehlert
Der Bürgermeister

L.S.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am 30.10.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 10 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB am 30.10.2015 rechtsverbindlich geworden.

Ribbesbüttel, den 05.11.2015

gez. Kehlert
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ribbesbüttel, den _____

Der Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen



Erdmann Vermessungen Gifhorn
 Auftragsnummer: 2015-8005 - angefertigt am 28.04.2015

© 2015 **LGLN**
 Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO), s. textl. Fests.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

 Baugrenze

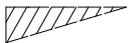
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und §9 (6) BauGB)



Straßenverkehrsflächen, s. textl. Fests.



Straßenbegrenzungslinie



Sichtfelder, s. textl. Fests.

Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Dorfgebiete **MD₂** sind die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen sonstigen Wohngebäude ausgeschlossen.

Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den zulässigen Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. **Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen über 50 m Länge zulässig.

3. **Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 und 10 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Flächen wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO für alle in Betracht kommenden Anlagen insgesamt ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind unterirdische Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen sowie befestigte Zufahrten und Einfriedungen.

4. **Sichtfelder** (§ 9 (1) Nr. 10 und 11 und § 9 (6) BauGB)

Die Sichtfelder sind in 0,80 bis 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

5. **Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu bewirtschaften. Vor Baubeginn ist nachzuweisen, dass bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Versickerungsanlagen sind die wasserrechtlichen Vorgaben und die technischen Regelungen des *DWA-Arbeitsblatt-A 138* beachtet werden.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB und Abs. (1a) BauGB)

Auf neu zu errichtenden Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Baumstandorte sind bei Anlagen mit mehr als 10 Stellplätzen als gliedernde Elemente in die Stellplatzanlage zu integrieren.

Stellplatzflächen sind so zu befestigen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen gewährleistet ist, z. B. durch ein Ökoverbundpflaster, Rasensteine, Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil.

Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:

Laubbäume: H., 18 - 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe;

Heister: Hei 2xv. (artabhängige Abweichung möglich), 120 - 150 cm Höhe;

Sträucher: v. Str., 4 Tr. (artabhängige Abweichung möglich), 60 - 100 cm Höhe.

Pro zu pflanzendem Einzelbaum ist eine mind. 9 m² große offene Vegetationsfläche in einer Breite von mind. 2 m vorzusehen. Diese Fläche ist flächendeckend mit bodendeckenden Gehölzen, Stauden oder Rasen zu begrünen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind vollständig und spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage herzustellen.

7. Externe Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und Abs. 1a BauGB)

Der naturschutzfachliche Ausgleich für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft von 2.907 Werteinheiten ist innerhalb des Kompensationspools Rolfsbütteler Feld auf dem Flurstück 109, Flur 4, Gemarkung Hillerse, umzusetzen.

Die festgesetzte Teilfläche des Kompensationspools wird dem Baugebiet "Ortfeld II", Ribbesbüttel, im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135 a BauGB zugeordnet.

Gemeinde Ribbesbüttel

Ortschaft Ribbesbüttel



Begründung Bebauungsplan Ortfeld II 2. teilweise Änderung

Stand § 10 BauGB

Ausfertigung



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
2. Bauungs- und Erschließungskonzept	5
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
3.1 Regionale und kommunale Planungen	6
3.2 Satzungen	7
3.3 Vorrangige Innenentwicklung	8
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	9
4.2 Art der baulichen Nutzung	9
4.3 Maß der baulichen Nutzung	10
4.4 Baugrenzen	10
4.5 Bauweise	11
4.6 Größe der Baugrundstücke	11
4.7 Verkehrsflächen	11
4.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	12
4.9 Ersatzmaßnahmen zur Kompensation	12
5. Ver- und Entsorgung	13
6. Umweltbericht	14
7. Bodenordnung	14
8. Kosten	14
9. Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange	14
10. Bauleitplanverfahren - Abwägung	15
11. Verfahrensvermerk	15
Anhang	
Bauleitplanverfahren - Abwägung	
Umweltbericht	

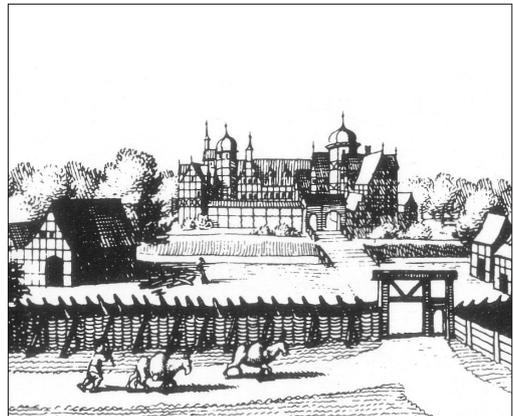
1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat am 23.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes `Ortfeld II, 2. teilweise Änderung´ beschlossen. Die Änderung wird erforderlich, da aktuelle Bauwünsche nicht mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übereinstimmen.

Ribbesbüttel gehört als politisch selbständige Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Isenbüttel zum Landkreis Gifhorn. Das Gebiet der Samtgemeinde Isenbüttel hat eine Fläche von rund 77 km². Die Samtgemeinde umfasst die Mitgliedsgemeinden Calberlah, Isenbüttel, Ribbesbüttel und Wasbüttel. Sitz der Verwaltung ist Isenbüttel. Insgesamt leben rund 15.500 Menschen in den 15 Ortsteilen und Siedlungen der Samtgemeinde.

Die Gemeinde Ribbesbüttel liegt im Nordwesten des Samtgemeindegebietes. In der Gemeinde Ribbesbüttel mit den Ortsteilen Ribbesbüttel, Ausbüttel, Druffelbeck, Vollbüttel mit den Wohnplätzen Klein Vollbüttel und Voßheide und Warmbüttel leben zurzeit ca. 2.200 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von knapp 25 km².

Das 1000-jährige Ribbesbüttel wurde 1007 als Rikbaldesgebutle erstmals urkundlich erwähnt. Im Mittelalter gehörte der Ort zur Herrschaft der Edelherrn von Meinersen, die den Welfen nahestanden. Als Herzog Otto der Strenge von Lüneburg 1316 die Burg Meinersen einnahm, kam Ribbesbüttel zum Fürstentum Lüneburg. 1548 wurde die Burg Ribbesbüttel erwähnt, die auf einem Merian-Stich von 1654 abgebildet ist. Der heutige Schlossbau an derselben Stelle ist ein Neubau von 1906. (Quelle: Wikipedia)



1489 waren in Ribbesbüttel außer dem adligen Gut 2 Vollhöfe, 4 Halbhöfe und 15 Koten vorhanden. Nachdem 1811 38 Wohngebäude gemeldet waren, hatte sich das Dorf in der Mitte des 19. Jahrhunderts auf 57 Wohngebäude (1848) vergrößert, vor allem durch Bebauung an der damaligen Poststraße von Braunschweig nach Hamburg. Es trat danach eine Stagnation ein, die zu nur ganz langsamer Dorfausweitung führte. Erst die Folgen des zweiten Weltkrieges brachten von den 50er Jahren an eine rege Bautätigkeit. Durch den erheblichen Zustrom der Vertriebenen und Zugewanderten steigerte sich die Einwohnerzahl von 333 Einwohner im Jahre 1939 auf 744 bereits im Jahre 1950. (Quelle: www.isenbüttel.de)



Schloss, Kirche und landwirtschaftliche Hofstellen prägen das Ortsbild

Das historische Ortsbild von Ribbesbüttel wird durch die adlige Schloss- und Gutsanlage und landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Der ursprüngliche, dörfliche Charakter ist bis heute weitgehend erhalten und wurde in den letzten 60 Jahren durch Wohnsiedlungen im Nordosten und Nordwesten der Ortslage ergänzt.

Ribbesbüttel ist über Landesstraße 320 und die Kreisstraßen 52 und 82 in das überörtliche Straßennetz eingebunden. Mit einer Entfernung von ca. 7 km zur Kreisstadt Gifhorn und mit jeweils rund 20 km zu den Großstädten Braunschweig und Wolfsburg sind diese benachbarten, zentralen Orte mit ihren attraktiven, infrastrukturellen Angeboten gut erreichbar. Weiterhin verfügt Ribbesbüttel über ein gutes ÖPNV-Angebot mit mehreren Buslinien.

Ribbesbüttel ist ein lebendiges Dorf mit öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen und mit den Bildungseinrichtungen Grundschule und Kindertagesstätte. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Vereine und Einrichtungen wie Sportverein, Schützenverein, Freiwillige Feuerwehr, Gesangsverein, Landfrauenverein mit Feuerwehrkapelle, evangelische Kirchengemeinde mit der Frauenhilfe an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Nordosten der Ortslage von Ribbesbüttel. Es wird eine ca. 0,8 ha große Fläche nördlich der Peiner Landstraße erfasst. Auf dieser Fläche war ursprünglich die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes vorgesehen. Diese Planungsabsicht wurde nicht umgesetzt. Aktuelle Planungsziele gehen von einer Teilung der Fläche in mehrere Grundstücke aus, die der Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse können an diesem Standort gewährleistet werden.

Die Erschließung des Baugebietes kann über das vorhandenen Straßennetze erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wird durch Einbindung in die vorhandenen Netzsysteme vorgesehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (5 - 7) und § 1a BauGB berücksichtigt sowie die Erschließung und Versorgung sichergestellt.

Eine „nachhaltige Entwicklung“ verfolgt das Ziel, die Lebensgrundlagen und Entwicklungschancen für jetzige und künftige Generationen zu sichern bzw. wieder herzustellen. Für den Fortbestand der Ortschaften ohne zugewiesener zentralörtlicher Funktion ist es notwendig, den Entwicklungsspielraum auszuschöpfen, um der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen zu wirken. Nur so können die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere die Bildungseinrichtungen erhalten bleiben. Ohne Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortsteilen ist der Erhalt von dörflichen Strukturen, die einen wichtigen Teil unserer Siedlungskultur darstellen und die das Orts- und Landschaftsbild prägen, nicht mehr gewährleistet.

Räumliche und inhaltliche Planungsalternativen stehen in der Ortschaft Ribbesbüttel zur Zeit nicht zur Verfügung.

2. **Bebauungs- und Erschließungskonzept**

Das Baugebiet mit einer Größe von ca. 0,8 ha liegt im Nordosten von Ribbesbüttel nördlich der Peiner Landstraße.



Änderungsbereich des Baugebiet Ortfeld II

Das aktuelle Baukonzept für den Änderungsbereich sieht eine Nutzung durch Gewerbebetriebe vor. Die Größen der vier Grundstücke variieren von ca. 900 bis 2300 m². Die geplante Bebauung ist eine sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Nutzungs- und Bebauungsstruktur, die nördlich der Peiner Landstraße von den bestehenden Gewerbebetrieben geprägt wird.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt von der Peiner Landstraße (L 320) und der Straße 'Am Sandberg'.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Gas und Wasser und die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Ergänzung und den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze sicher gestellt werden. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionale und kommunale Planungen

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Nach landesplanerischen Zielvorgaben liegt die Samtgemeinde Isenbüttel in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994).

In den Metropolregionen sollen die Innovationstätigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur entwickelt werden.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Aufgabe der Regionalplanung ist es, übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen und fortzuschreiben, sowie alle raumbedeutsamen Planungen aufeinander abzustimmen. Dabei handelt es sich um die Gesamtheit der auf das Verbandsgebiet bezogenen Planung entsprechend den ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und sonstigen infrastrukturellen Erfordernissen. Dies gilt z.B. gleichermaßen für das Regionale Raumordnungsprogramm wie für andere gemeindeübergreifende Vorhaben wie regionale Verkehrsprojekte, Freiraumschutz und Entwicklung oder Standortkonzepte für eine regional verträgliche Windenergienutzung. Im Interesse einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadt- und Regionalentwicklung werden die unterschiedlichen öffentlichen Ansprüche an den Raum durch die Regionalplanung abgewogen und in nachfolgende Planverfahren als Rahmensetzung eingebracht. Hier ist insbesondere die gemeindliche Bauleitplanung (Bebauungs- und Flächennutzungspläne) berührt.

Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden - mit dem sie umgebenden Umland und dem strukturell eng verflochtenen Mittelzentrum in Wolfenbüttel - einen international ausgerichteten Wirtschaftsraum mit ausgeprägter Bevölkerungs-, Wissenschafts- und Arbeitsmarktkonzentration, der durch den Verbund gestärkt werden soll.

Die engen Verflechtungen dienen der gegenseitigen Ergänzung und sollen für eine Stärkung der Standortstrukturen genutzt werden. Dem Zweckverband Großraum Braunschweig wird als zuständigem Träger der Regionalplanung die Aufgabe übertragen, durch Abstimmung einen Ausgleich der Entwicklungsvorstellungen herbeizuführen.

Die gemeindliche Siedlungsentwicklung ist an dem im RROP für den Großraum Braunschweig als Ziel der Raumordnung verankerten Siedlungsleitbild der dezentralen Konzentration auszurichten. Demnach soll die Siedlungsentwicklung vorrangig in den zentralen Orten und in den Ortsteilen mit der „Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ stattfinden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist in der Samtgemeinde Isenbüttel dem Ortsteil Isenbüttel die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemischte Bauflächen dar.

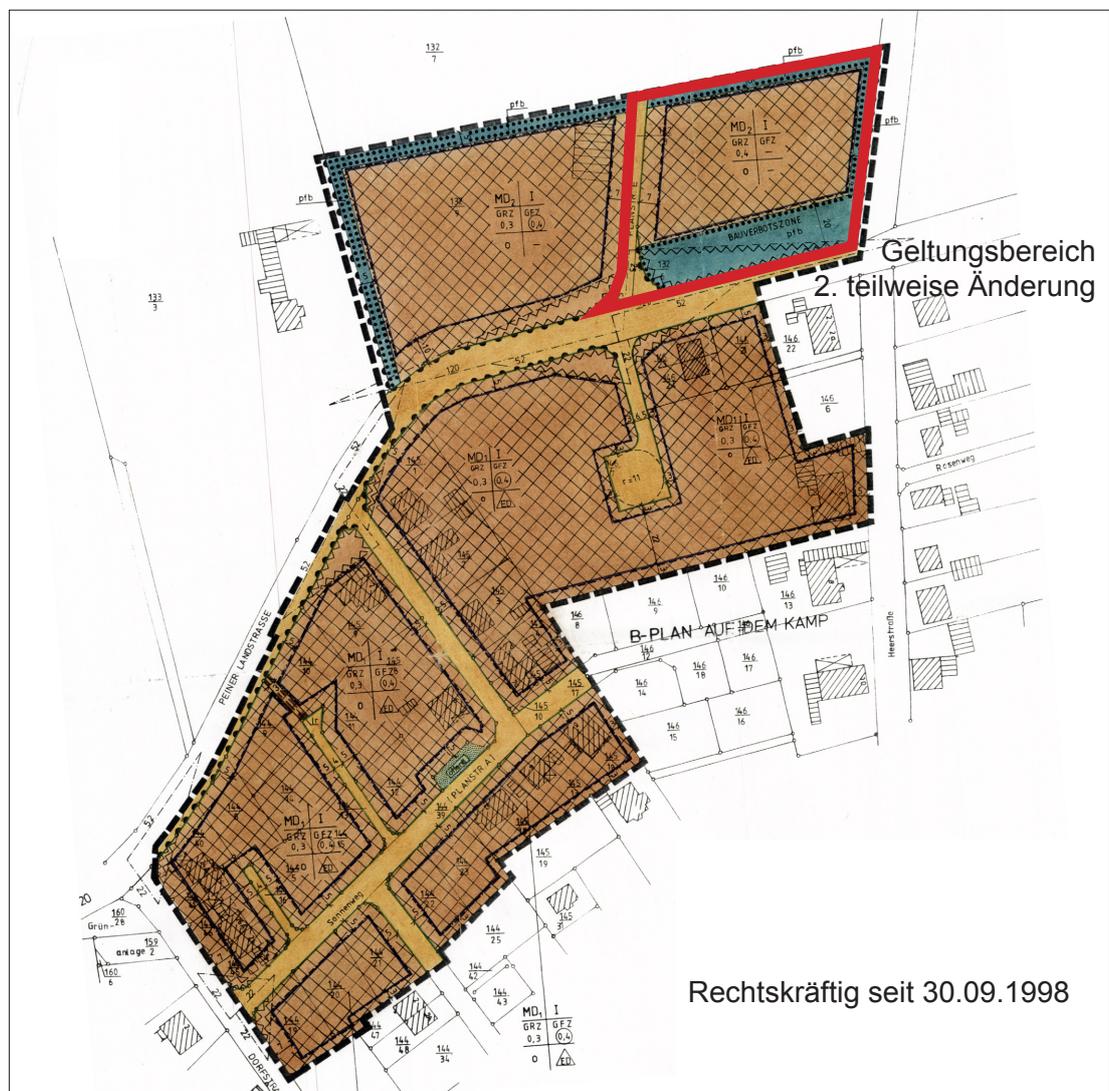
Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Satzungen

Bebauungsplan

Der ursprüngliche Bebauungsplan 'Ortfeld II' wurde am 31.07.1985 rechtswirksam. Für diesen Bebauungsplan wurde die 1. teilweise Änderung und Erweiterung mit ÖBV durchgeführt und erlangte am 30.09.1998 Rechtskraft.

Die vorliegende 2. teilweise Änderung des Bebauungsplanes Ortfeld II' erfasst eine



Bebauungsplan 'Ortfeld II', 1. teilweise Änderung und Erweiterung mit ÖBV

0,8 ha große Teilfläche im Nordosten des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Fassung. Diese Teilfläche war von der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Die Bebauungsplanänderung wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Entwicklung des Gebietes.

Rechtsgrundlagen für den vorliegenden Bebauungsplan sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

DIN Normen und technische Regelwerke auf die in den Festsetzungen und in der Begründung verwiesen wird, sind im Beuth Verlag GmbH, Berlin und Köln, erhältlich.

3.3 Vorrangige Innenentwicklung

Das *Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts* vom 11. Juni 2013 sieht weitere Möglichkeiten zur Stärkung der Innenentwicklung vor. Ein besonderer Stellenwert kommt hier der Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme zu. Für die Bauleitplanung sind insoweit insbesondere die Einführung eines Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB), die erweiterten Begründungsanforderungen bei der Umwandlung von landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB) zu berücksichtigen.

§ 1 Absatz 5 BauGB bestimmt allgemein die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung. Satz 1 benennt dazu die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung und Satz 2 den Beitrag der Bauleitplanung zu „menschenwürdiger Umwelt“, „natürlichen Lebensgrundlagen“, „Klimaschutz und Klimaanpassung“, „Baukultur“.

In dem neuen Satz 3 ist bestimmt, dass hierzu, d. h. zur Verwirklichung der in den Sätzen 1 und 2 bestimmten Aufgaben und Ziele, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Das verdeutlicht, dass die wesentlichen Steuerungs- und Gestaltungsaufgaben der Bauleitplanung hauptsächlich auf den Siedlungsbestand ausgerichtet werden sollen, um eine ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastende Siedlungsexpansion durch Flächenneuanspruchnahme zu vermeiden und stattdessen die Attraktivität und Lebensqualität in den Innenstädten, Ortskernen und Bestandsgebieten zu stärken.

Die neue Bestimmung steht im Zusammenhang mit der Ergänzung der Bodenschutzklausel durch die erweiterten Begründungsanforderungen bei der

(Neu-) Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB) und ist wie diese vor dem Hintergrund der Zielstellung des Bundes zu sehen, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Der in §1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus; er ist also nicht im Sinne einer „Baulandsperrung“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Im Übrigen unterliegen die davon berührten Belange der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB.

Ribbesbüttel gliedert sich bauhistorisch und von der Nutzungsstruktur in zwei unterschiedliche Bereiche. Im Süden liegt das Altdorf mit den ortsbildprägenden landwirtschaftlichen Hofstellen und dem Gutshof. Zusammen mit Gutspark und den angrenzenden hofnahen Betriebs- und Weideflächen bildet das Altdorf den südlichen Ortsrand und den Übergang zur freien Landschaft. Die innerörtliche Grünfläche nördlich und östlich der Gutsstraße ist eine gestalterische Besonderheit von Ribbesbüttel. Kirche, Schule und Kindergarten sowie der Gutshof mit dem Schloss bilden den Rahmen dieser `grünen Ortsmitte`. Dieser erhaltenwerte, dörfliche Charakter von hoher Bedeutung für das Ortsbild und sollte nicht durch Einfamilienhausstrukturen verändert und gestört werden. Wünschenswert wäre eine Einschränkung von potentiellen Bautätigkeiten, die sich auf die Erhaltung und Umnutzung der landwirtschaftlich nicht mehr genutzten Gebäude beschränkt. Eine planerische Vorgabe zur Nachverdichtung im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung ist in Abwägung mit den vorgenannten Belangen im Bereich des Altdorfes nicht wünschenswert.

Die nördlich des Altdorfes gelegenen Siedlungsflächen sind durch dörfliche Wohnnutzung geprägt. Sie sind sukzessive entsprechend dem Bedarf in den letzten 60 Jahren entstanden.

Freie Baugrundstücke, rückwärtige Gartenflächen und sonstige Freiflächen, die den Flächenansprüchen einer gewerblichen Bebauung genügen, sind nicht erkennbar.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde im Nordosten der Ortslage von Ribbesbüttel, nördlich der Peiner Landstraße (L 320).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst die Flurstücke 132/13, 132/14, 132/15 und 132/16 sowie die Fläche der Straße `Am Sandberg` Flurstück 132/12 in der Flur 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als besondere Art der baulichen Nutzung wird "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes wird die Gliederung und Einschränkung der Dorfgebietsflächen gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 5

BauNVO übernommen.

Durch die Gliederung und Einschränkung der Dorfgebietsflächen sollte südlich der Peiner Landstraße innerhalb der MD1 Flächen vorwiegend die Wohnnutzung zulässig sein, während nördlich der Peiner Landstraße innerhalb der MD2 Flächen bevorzugt großflächige Nutzungen mit landwirtschaftlichen Betrieben und sonstigen Gewerbebetrieben vorgesehen waren und das sonstige Wohnen ausgeschlossen war.

Das Prinzip der Gliederung und Einschränkung des Dorfgebietes wird für die vorliegende 2. teilweise Änderung übernommen. Festgesetzt wird eine MD2 Fläche gem. § 5 BauNVO, in der gem. § 1 Abs. 5 die sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 nicht zulässig sind.

Um den besonderen Bedürfnissen der zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe zu entsprechen, sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den zulässigen Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nehmen Rücksicht auf den dörflichen Charakter von Ribbesbüttel und die Ortsrandlage des Plangebietes. Sie beachten die Grundsätze des flächensparenden Bauens.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,4 ermöglicht eine dem Nutzungszweck und der örtlichen Lage entsprechende, angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke.

Die Grundflächenzahlen unterschreiten die zulässigen Höchstwerte nach § 17 BauNVO.

Die zulässige Grundflächenzahl darf entsprechend den Regelvorschriften des § 19 (4) BauNVO durch befestigte Nebenanlagen um 50 % überschritten werden. Diese Festsetzung wurde gegenüber der bisherigen, rechtskräftigen Fassung geändert, die nur eine 25 %-ige Überschreitung zuließ. Diese Änderung wird vorgenommen, um den besonderen Ansprüchen der geplanten gewerblichen Nutzungen gerecht zu werden.

4.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung zur Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss, entspricht der dörflichen Ortsrandlage.

4.4 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baufelder wurden vergrößert, um ausreichende Flexibilität zur Anordnung der Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen zu ermöglichen. Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenraumes mit unbebauten Vorzonen und zur Vermeidung von Bebauung an

den Siedlungsändern werden alle Anlagen gem. § 23 Abs. 5 mit Ausnahme von unterirdische Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen und Einfriedungen außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.

4.5 Bauweise

Die Bebauung ist in offener Bauweise zulässig.

Um den Anforderung gewerbliche Bauten zu entsprechen sind auch abweichend von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen über 50 m Länge zulässig.

4.6 Größe der Baugrundstücke

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Mindestbauplatzgröße von 2.000 m² fest. Diese Festsetzung erfolgte im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung eines Einkaufsmarktes.

Diese Festsetzung wird aufgehoben.

4.7 Verkehrsflächen

4.7.1 Straßenverkehrsflächen

Anbindung an die Landesstraße

Die verkehrliche Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz ist über Zufahrten von der `Peiner Landstraße` und der Straße `Am Sandberg` vorgesehen. Dieser Abschnitt liegt an der `freien Strecke` der Landesstraße. Erforderlich wird die Verlegung der Grenze der Ortsdurchfahrt bis zur Ostgrenze des Geltungsbereichs (Gifhorner Weg), um die Anbindung der Grundstücke innerhalb der Ortsdurchfahrt zu gewährleisten. Die Gemeinde stellt einen entsprechenden Antrag beim zuständigen Straßenbaulastträger. Darüber hinaus wird die Versetzung der Ortstafel beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Gifhorn beantragt.

Begründet wird der Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze mit dem zukünftigen, innerörtlichen Charakter in diesem Bereich, da durch die bereits vorhandenen und innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Gebäude eine beidseitige Bebauung der Peiner Landstraße und somit der Charakter der `geschlossenen` Ortschaft entsteht.

Mit der Verlegung der OD-Grenze kann auch die Bauverbotszone aufgehoben werden. Der rechtskräftige B-Plan sieht nur für den Änderungsbereich eine Bauverbotszone vor. In der benachbarten, westlich gelegenen Gewerbefläche hat die Baugrenze einen Abstand von 10 m und im gesamten Bereich südlich der L 320 beträgt Abstand nur 5 m. Diese Unlogik der unterschiedlichen Festsetzungen und die damit verbundene einschränkende Auswirkung für Änderungsbereich kann aufgehoben werden.

Der Ausbau der Erschließungsstraße `Am Sandberg` ist bereits erfolgt. Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße `Am Sandberg` in die Landesstraße wird eine Anfahrtsicht von 3,0 m auf der Anliegerstraße mit einem

70 m weiten Einblick in die Landesstraße eingehalten, die von Sichtbehinderungen freizuhalten ist.

Das östliche und das mittlere Grundstück werden über direkte Zufahrten zur L 320 erschlossen. (Das westliche Grundstück kann über die Gemeindestraße „Am Sande“ erschlossen werden.

Das Erfordernis des Ausbaus eines Gehweges auf der Nordseite der Landesstraße vor der Bebauung des Plangebietes wird nicht geteilt. Der innerörtliche Charakter als eine Voraussetzung zur Verlegung der OD-Grenze wird bereits durch die geplante Bebauung geschaffen. Weiterhin ist zum jetzigen Zeitpunkt die Notwendigkeit eines Gehweg nicht erkennbar, da insbesondere mit der beabsichtigten Gebäudenutzung als Lagerhallen kein Fußgängerverkehr verbunden ist und somit die Herstellungskosten wirtschaftlich nicht vertretbar sind. Gefolgt wird der Anregung des Landkreises, entlang der L 320 einen ausreichend breiten Streifen für einen späteren Geh- und Radweg freizuhalten.

Zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Gifhorn ist eine OD-Vereinbarung zu schließen.

4.7.2 Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden durch Garagen und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

4.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern fest. Erfahrungen der Gemeinde und der Aufsichtsbehörden haben gezeigt, dass die Umsetzung Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen häufig nicht befolgt wird und Kontrollen nur unzureichend möglich sind.

Aus diesem Grund wird von den Pflanzgeboten im Zuge der vorliegenden Änderung Abstand genommen.

4.9 Ersatzmaßnahmen zur Kompensation

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 8a BNatSchG in Verbindung mit § 1 des NNatG die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich oder Ersatz für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

Zum Ausgleich der zu erwartenden, nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Innerhalb des Plangebietes kann ein Ausgleich - ohne Aufgabe von wesentlichen Planungszielen - nicht erreicht werden.

Da Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung stehen, wird die erforderliche naturschutzfachliche Eingriffskompensation von 2.907 WE durch die Beteiligung an einem Kompensationsflächenpool der Gemeinde Hillerse herbeigeführt.

Es ist vorgesehen, das Vorhaben dem Flurstück 109, Flur 4, Gemarkung Hillerse, aus dem Kompensationspool Rolfsbütteler Feld zuzuordnen. Die

Gesamtpoolfläche hat eine Größe von derzeit ca. 10 ha. Die Flächen sollen zu Trocken- bzw. Magerrasen mit Trockengebüschen / Einzelbaumgruppen / mageren Waldrandstrukturen entwickelt werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Strom, Gas und Wasser erfolgt in Ergänzung der vorhandenen Leitungsnetze. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

Wasser und Abwasser

Die zentrale Wasserversorgung sowie die zentrale Schmutz- und Regenwasserbeseitigung erfolgen durch den Wasserverband Gifhorn.

Für die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers steht für das Plangebiet der Schmutzwasserhauptkanal in der Straße „Am Sandberg“ bzw. der Mischwasserhauptkanal in der Peiner Straße zur Verfügung.

Niederschlagswasser der Baugrundstücke

Der Bau eines Regenwasserkanals zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Regenwasser der bebauten und befestigten Flächen des Baugebietes ist vor Ort auf diesen zu versickern. Dadurch kann einer Verminderung der Grundwasserneubildung durch die Flächenversiegelungen entgegen gewirkt werden und das Regenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Zusätzlich ist als alternative Ergänzung eine Regenwasserspeicherung mit Brauchwassernutzung möglich. Überschüssiges Regenwasser der Speicheranlagen wäre zu versickern. Desweiteren wird auf die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung der zu versickernden Niederschlagsmenge auf den Grundstücken durch einen geringen Anteil an versiegelten Flächen und die wasserdurchlässige Ausführung der befestigten Flächen hingewiesen.

Aufgrund der bekannten örtlichen Bodenverhältnisse, geht die Gemeinde davon aus, dass die Versickerungseigenschaften vorliegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke grundsätzlich genehmigungsfrei ist. Aber auch bei der Herstellung genehmigungsfreier Anlagen sind die wasserrechtlichen Vorgaben und die technischen Regelungen des *DWA-Arbeitsblatt-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.)* zu beachten.

Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich. Wie alle anderen Ver- und Entsorgungsleitungen sind auch die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Telekommunikationsleitungen aus funktionalen und ortsgestalterischen Gründen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

Müllentsorgung

Im Landkreis Gifhorn erfolgt die Müllentsorgung durch beauftragte Entsorgungsunternehmen.

6. Umweltbericht § 2 Abs. 4 und § 2a sowie Anlage zum BauGB

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt. Der anliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVP.

7. Bodenordnung

Das Erfordernis von bodenordnenden Maßnahmen liegt nicht vor.

Ein Grunderwerb der Bauflächen erfolgt durch die Samtgemeinde Isenbüttel, die die Baugrundstücke an Bauinteressenten veräußert.

8. Kosten

Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen ist bereits erfolgt.

Weitere Kosten entstehen nicht.

9. Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Gifhorn, Untere Abfallbehörde

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurück-zuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Die Abfallentsorgung und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).

Landkreis Gifhorn, Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Im Plangebiet zulässige Betriebe haben Art und Grad der ausgehenden Emissionen und die damit einhergehende Immissionen an der nächsten, nicht zum Betrieb gehörenden Wohnbebauung, bei Bauantragstellung anzugeben.

Landkreis Gifhorn, Untere Straßenbaubehörde

Die östliche OD-Grenze von Ribbesbüttel wird durch den Landkreis Gifhorn bis zur Einmündung des Gifhorer Wegs nach Osten verlegt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die tatsächliche Bebauung der ausgewiesenen Gewerbeflächen.
- Die Umsetzung des Punktes 4.7.1. der Begründung

- Die neuen Zufahrten sowie die Zufahrt zum Tierschutzzentrum sind nach den Vorgaben der NLStBV auszubauen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Vor Versetzung der Ortsdurchfahrt sind die Zufahrten herzustellen. Die geplante Ortsdurchfahrtsgrenze ist unserer Einschätzung nach, an das östliche Ausrundungsende der Gemeindestraße „Heerstaße“ im Bebauungsplan einzutragen. Die Beantragung muss jedoch beim Landkreis Gifhorn erfolgen.

Hinweise zum Ausbau

Außer den neuen Zufahrten (Gosse, abgesenkter Hochbord, Mindestbreite 4m, Pflasterfläche bis Grundstücksgrenze) im Änderungsbereich, muss auch die vorhandene Zufahrt weiter westlich zum Tierschutzzentrum ,baulich als Zufahrt hergestellt werden (Gosse, abgesenkter Hochbord, Mindestbreite 5m, Pflasterfläche bis Grundstücksgrenze).

Es ist darauf zu achten, dass kein Regenwasser von den Privatgrundstücken auf die Landesstraße fließt.

Die Herstellung und der Ausbau erfolgt auf einseitige Veranlassung, die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Beginn und Ende der Bauarbeiten werden dem Land rechtzeitig, mindestens 2 Wochen vorher, schriftlich angezeigt.

Die Durchführung der Bauarbeiten erfolgt in Abstimmung mit dem Leiter der Straßenmeisterei Ilsede, Herrn Dörries, HandorferWeg 10, 31241 Ilsede, Telefon: 05172/3397, als Vertreter des Landes.

Die Bauarbeiten werden so durchgeführt, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 320 nur geringfügig beeinträchtigt werden.

10. Bauleitplanverfahren - Abwägung

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) sowie § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

11. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 24.07.2015 bis 25.08.2015 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde in der Sitzung am 01.10.2015 durch den Rat der Gemeinde Ribbesbüttel unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Ribbesbüttel, den 22.10.2015

gez. Kehlert
Bürgermeister

Anhang Begründung

Bauleitplanverfahren - Abwägung

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) und § 3 (2), § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 25.08.15	Landkreis Gifhorn	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis Ortsplanung Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.</p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p> <p>Hinweise Untere Straßenbaubehörde Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn Punkt 4.7.1. der Begründung umgesetzt wird: Die östliche OD-Grenze von Ribbesbüttel wird durch den Landkreis Gifhorn bis zur Einmündung des Gifhorer Wegs nach Osten verlegt. Die Voraussetzungen hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die tatsächliche Bebauung der ausgewiesenen Gewerbeflächen. • Die Umsetzung des Punktes 4.7.1. der Begründung • Die neuen Zufahrten sowie die Zufahrt zum Tierschutzzentrum sind nach den Vorgaben der NLStBV auszubauen. <p>Untere Wasserbehörde Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p> <p>Hinweis Untere Naturschutz- und Waldbehörde Seitens der Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um einen Flächenpool des Landkreises, sondern um einen Pool der Gemeinde Hillerse handelt (s. Begründung Pkt. 4.9).</p> <p>Hinweise Untere Abfallbehörde Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten. Die Abfallentsorgung und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei. Im Zuge der Bebauung der Gewerbeflächen, werden die neuen Zufahrten der Grundstücke nach den Vorgaben der NLStBV von den Anliegern und auf Kosten der Anlieger hergestellt. Nach Absprache mit dem Landkreis als Baugenehmigungsbehörde wird die Baugenehmigung entsprechende Auflagen vorsehen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird geändert.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).</p> <p>Hinweis Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde Im Plangebiet zulässige Betriebe haben Art und Grad der ausgehenden Emissionen und die damit einhergehende Immissionen an der nächsten, nicht zum Betrieb gehörenden Wohnbebauung, bei Bauantragstellung anzugeben.</p> <p>Aus Sicht der unteren Boden- und Immissionsschutzbehörde ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen, die gegen die beabsichtigte Planung stehen könnten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge des Bauantrages beachtet.</p>
<p>2. 12.08.15</p>	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis Im Zuge der Baumaßnahmen ist eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze geplant. Die im Bebauungsplan eingetragene OD-Grenze ist die geplante Grenze -nicht die bisher vorhandene. Vor Versetzung der Ortsdurchfahrt sind die Zufahrten herzustellen. Die geplante Ortsdurchfahrtsgrenze ist unserer Einschätzung nach, an das östliche Ausrundungsende der Gemeindestraße "Heerstraße" im Bebauungsplan einzutragen. Die Beantragung muss jedoch beim Landkreis Gifhorn erfolgen.</p> <p>Hinweise zum Ausbau Außer den neuen Zufahrten (Gosse, abgesenkter Hochbord, Mindestbreite 4m, Pflasterfläche bis Grundstücksgrenze) im Änderungsbereich, muss auch die vorhandene Zufahrt weiter westlich zum Tierschutzzentrum baulich als Zufahrt hergestellt werden (Gosse, abgesenkter Hochbord, Mindestbreite 5m, Pflasterfläche bis Grundstücksgrenze). Es ist darauf zu achten, dass kein Regenwasser von den Privatgrundstücken auf die Landesstraße fließt. Die Herstellung und der Ausbau erfolgt auf einseitige Veranlassung, die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Beginn und Ende der Bauarbeiten werden dem Land rechtzeitig, mindestens 2 Wochen vorher, schriftlich angezeigt. Die Durchführung der Bauarbeiten erfolgt in Abstimmung mit dem Leiter der Straßenmeisterei Ilsede, Herrn Dörries, Handorfer Weg 10, 31241 Ilsede, Telefon: 05172/3397, als Vertreter des Landes.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Beantragung der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgt beim Landkreis Gifhorn. Die geplante Ortsdurchfahrtsgrenze wird im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei. Im Zuge der Bebauung der Gewerbeflächen, werden die neuen Zufahrten der Grundstücke nach den Vorgaben der NLSStBV von den Anliegern und auf Kosten der Anlieger hergestellt. Nach Absprache mit dem Landkreis als Baugenehmigungsbehörde wird die Baugenehmigung entsprechende Auflagen vorsehen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Die Bauarbeiten werden so durchgeführt, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 320 nur geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinweis Seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße werden keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Hinweis Eine Vereinbarung zur Ortsdurchfahrt Ribbesbüttel wurde 2007 zwischen der Gemeinde, dem Wasserverband Gifhorn und der Verkehrsbehörde geschlossen. Eine neue Vereinbarung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Hinweise und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p> <p>Hinweis Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Zweckverband Großraum Braunschweig		
4. 13.08.15	Wasserverband Gifhorn	<p>Hinweise Das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück ist nach DWA-A 138 schadlos zu versickern. Für die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers steht für das Plangebiet der Schmutzwasserhauptkanal in der Straße „Am Sandberg“ bzw. der Mischwasserhauptkanal in der Peiner Straße zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden beachtet.
5. 17.08.15	Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie	Keine Bedenken	
6.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
7.	Wasser- und Schifffahrtssamt Uelzen		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
8.	Unterhaltungsverband Oberaller	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis Die vorgesehene Versickerung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser wird seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller begrüßt. Die Bauherren sind über die Planungsziele zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
9.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung		
10. 03.08.15	Landwirtschaftskammer NDS, Bezirksstelle Braunschweig	<p>Im Rahmen des vorherigen Beteiligungsverfahrens hatten wir uns mit Schreiben vom 17.06.2015 zur Planung geäußert. Da gegenüber der vorherigen Planung keine landwirtschaftlich relevanten Änderungen vorliegen, halten wir unsere vorherige Stellungnahme aufrecht.</p> <p>Stellungnahme vom 17.06.2015: Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der den Geltungsbereich als gemischte Bauflächen (M) darstellt, entwickelt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Nordosten der Ortslage von Ribbesbüttel und erfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche nördlich der Peiner Landstraße. Auf dieser Fläche war ursprünglich die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes vorgesehen. Diese Planungsabsicht wurde nicht umgesetzt. Aktuelle Planungsziele gehen von einer Teilung der Fläche in mehrere Grundstücke aus, die der Ansiedlung von Gewerbegebieten dienen. Der Änderungsbereich wird als Dorfgebiete (MD) festgesetzt. Die Erschließung des Baugebietes kann über das vorhandene Straßennetz („Peiner Landstraße“ und „Am Sandkamp“) erfolgen.</p> <p>Hinweis Die Kompensation soll ausschließlich auf externen Flächen erfolgen, und zwar durch Beteiligung an einem Flächenpool. Konkretere Angaben liegen hierzu noch nicht vor. Grundsätzlich setzen wir uns für Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Plangebiete ein, um andernorts einen zusätzlichen Flächenverbrauch zu vermeiden.</p> <p>Hinweis Die Anlage einer Schutzhecke zu den nördlich angrenzenden Ackerflächen wäre aus unserer Sicht eine sinnvolle Kompensationsmaßnahme. Sie könnte die landwirtschaftlich verursachten Immissionen abpuffern, die in das Plangebiet hineinwirken können. Denkbaren Immissionskonflikten könnte durch die Heckenpflanzung vorgebeugt werden. Im Begründungstext ist darauf hinzuweisen,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Kompensation innerhalb des Plangebietes bietet sich nicht an. Externe Kompensationsmaßnahmen werden entweder durch Heckenpflanzungen an Wirtschaftswegen oder durch Beteiligungen am Flächenpool vorgesehen. In Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf das notwendige Maß begrenzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Durch private Anpflanzungen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen können diese Immissionen gemindert werden.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>dass die landwirtschaftlich verursachten Immissionen in das Plangebiet hinein wirken können und von den Nutzern als ortsüblich zu tolerieren sind.</p> <p>Hinweis Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Acker wird berechnet. ca. 150 m entfernt der nordöstlichen Plangebietsgrenze liegt ein Beregnungsbrunnen westlich der Gifhorner Straße. Er wird mittels Diesellaggregat betrieben und für die Beregnung der umliegenden Ackerflächen benötigt. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der gewerblichen Nutzung keine Beeinträchtigungen bzw. Immissionskonflikte entstehen. Hinsichtlich einer möglichen Wohnbebauung ist die Geräuschsituation planerisch zu klären.</p> <p>Hinweis Ein Problem grundsätzlicher Art ist der Flächenverbrauch. Er bewegt sich für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Niedersachsen nach wie vor auf hohem Niveau und geht vor allem zu Lasten der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Vor diesem Hintergrund kommt der Stärkung der Innenentwicklung und der Nutzung der Baulandreserven und Brachpotenziale eine immer größere Bedeutung zu weg von der weiteren Ausweisung von Neubaugebieten "auf der Grünen Wiese". Da der Flächenverbrauch eines der drängendsten landwirtschaftlichen Probleme darstellt und Grund und Boden eine endliche Ressource sind sollte jeder Flächenverbrauch so knapp wie möglich gehalten werden. Dies gilt nicht nur für die Ausweisung von Baugebieten, sondern auch für die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen. Aus diesem Grund bitten wir bei Fragen der Kompensation um Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange. Wir empfehlen den Eingriff in den Naturhaushalt durch finanzielle Ausgleichszahlungen zu kompensieren und das Geld in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen zu lassen. Eine weitere geeignete Maßnahme ist die ökologische Aufwertung von Forstflächen. Abschließend bitten wir unsere thematisierten Anregungen und Hinweise zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die TA Lärm sieht Bestimmungen für sogenannte „Seltene Ereignisse“ vor, das sind voraussehbare Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage, bei denen es trotz Einhaltung des Standes der Technik nicht möglich ist, die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte darf jedoch an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten. Nach Auskunft der örtlichen Landwirtschaft findet die Beregnung nur an wenigen Tagen im Jahr statt und kann daher als 'Seltenes Ereignis' gemäß TA Lärm eingestuft werden. Unter Beachtung der gegenseitigen Rücksichtnahme wird weiterhin davon ausgegangen, dass zur Beregnung schallgedämmte Diesellaggregate eingesetzt werden, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Die Möglichkeiten der Innenverdichtung wurden untersucht. Flächenreserven insbesondere für die geplante Nutzung stehen nicht zur Verfügung. Externe Kompensationsmaßnahmen werden entweder durch Heckenpflanzungen an Wirtschaftswegen oder durch Beteiligungen am Flächenpool vorgesehen. In Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf das notwendige Maß begrenzt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
11. 28.07.15	Deutsche Telekom Netz- produktion GmbH	Die Stellungnahme vom 09.06.2015 gilt weiterhin: Keine Einwände Hinweise: Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung.	Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.
12.	Deutsche Post AG		
13.	Deutsche Bahn Services Immobilien		.
14.	Abwasserverband Braun- schweig		
15.	Staatl. Gewerbeauf- sichtsamt Braunschweig		
16.	E.ON Avacon AG		
17.	Handwerkskammer	Keine Bedenken	
18.	Industrie- und Handels- kammer		
19.	Verkehrsgesellschaft Land- kreis Gifhorn mbH		
20.	Agentur für Arbeit		
21.	Staatliches Baumanage- ment		
22.	Bundesanstalt für Immobi- lienaufgaben		
23. 27.07.15	LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg	Keine Bedenken	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
24.	E.ON Netz GmbH		
25.	TenneT TSO GmbH		
26.	Harzwasserwerke GmbH		
27.	Nds. Forstamt Unterlüß		
28.	Bundesamt für Dienstleistungen der Bundeswehr		
29.	Bischöfliches Generalvikariat		
30	Kirchenkreisamt Gifhorn		
31	Finanzamt Gifhorn		
32	Polizeiinspektion Gifhorn		
33. 13.08.15	LGLN – Behörde für Geoinformation und Landesvermessung: Kampfmittelbeseitigung	Hinweis: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
34	LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Katasteramt Gifhorn		
35	Freiwillige Feuerwehr und Zivilschutz		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
-------------------	------------------------	---	----------

Nachbargemeinden

N 1.	Stadt Gifhorn		
N 2.	Gemeinde Isenbüttel		
N 3.	Gemeinde Rötgesbüttel		
N 4. 31.05.15	Gemeinde Adenbüttel	Keine Bedenken	
N 5.	Gemeinde Leiferde		
N 6.	Gemeinde Hillerse		

Bebauungsplan Ortfeld II, 2. Änderung

Umweltbericht

Auftraggeber:

Gemeinde Ribbesbüttel

Am Birkenweg 2

38551 Ribbesbüttel

Dipl.-Ing. Gero Hille Jürgen Müller
Büro für Freiraumplanung

Wolfenbütteler Straße 31a
38102 Braunschweig
Fon 0531 12310-0
Fax 0531 12310-19
hille-mueller@t-online.de
www.hille-mueller.info

19.06.2015

Inhaltsverzeichnis

C	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
	1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	1
	1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	2
	1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise	3
2	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	4
	2.1 Schutzgut Pflanzen und Tierwelt	4
	2.2 Schutzgut Boden	5
	2.3 Schutzgut Wasser	6
	2.4 Schutzgut Klima und Luft	7
	2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	8
	2.6 Schutzgut Mensch	9
	2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
3	Mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt – Konfliktanalyse –	11
	3.1 Schutzgut Pflanzen und Tierwelt	11
	3.2 Schutzgut Boden	11
	3.3 Schutzgut Wasser	12
	3.4 Schutzgut Klima und Luft	12
	3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	12
	3.6 Schutzgut Mensch	13
	3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
	3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
4	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes für das Vorhabensgebiet	14
	4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	14
	4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
5	Umweltbezogene Maßnahmen	14
	5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	14
	5.2 Ausgleichsmaßnahmen	15
6	Planungsalternativen	15
7	Überwachung / Monitoring	16
8	Zusammenfassung des Umweltberichtes	16

C UMWELTBERICHT

Nach § 2a BauGB ist sowohl bei der Aufstellung als auch bei der Änderung eines Bauleitplanes eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch – als gesonderten Teil – einen Umweltbericht enthält. Der Umweltbericht befasst sich neben den Belangen von Natur und Landschaft als Gegenstand der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG mit den darüber hinaus gehenden Schutzgütern des UVPG Mensch, Sach- und Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen. Grundlage für die Gliederung des Umweltberichtes bildet Anlage 1 zum BauGB.

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der B-Planänderung

Im Nordosten von Ribbesbüttel ist im Bereich des Bebauungsplanes "Ortfeld II" die 2. teilweise Änderung vorgesehen. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha nördlich der Peiner Landstraße, die ursprünglich für die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes ausgewiesen war. Nachdem diese Planungsabsicht nicht umgesetzt wurde, wird aktuell eine Teilung der Fläche in mehrere Grundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben angestrebt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde am 23.03.2015 von der Gemeinde Ribbesbüttel die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortfeld II, 2. teilweise Änderung" beschlossen.

Das Plangebiet wird im Süden von der Peiner Landstraße und im Osten vom Gifhorner Weg begrenzt. Am westlichen Rand innerhalb des Plangebietes liegt die Zufahrtsstraße Am Sandberg, die hier einen vorhandenen Gewerbebetrieb erschließt. Östlich des Gifhorner Weges sowie im Norden erstrecken sich Ackerflächen. Südlich der Peiner Landstraße schließt sich Wohnbebauung der Ortschaft an.

Das aktuelle Bauungskonzept für den Änderungsbereich sieht eine Nutzung durch Gewerbebetriebe vor als sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Nutzungs- und Bauungsstruktur aus bestehenden Gewerbebetrieben nördlich der Peiner Landstraße. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist von der Peiner Landstraße und der Straße "Am Sandberg" aus geplant.

Geplant ist die Festsetzung eines Dorfgebietes MD, in dem gemäß § 1 Abs. 5 BauN-VO die sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 nicht zulässig sind. Zulässig ist eine GRZ von 0,4 zuzüglich 50% Überschreitung für befestigte Nebenanlagen. Die Festsetzung ermöglicht großflächige Nutzungen mit landwirtschaftlichen Betrieben und sonstigen Gewerbebetrieben.

Veränderungen zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes betreffen die zulässige Überschreitung der GRZ, die von 25% auf 50% erhöht wird, um den besonderen Ansprüchen der geplanten gewerblichen Nutzungen gerecht zu werden.

Darüber hinaus entfallen die innerhalb des Änderungsbereiches ursprünglich festgesetzten Ausgleichsanpflanzungen. Der Biotopwert der zwar nicht umgesetzten, aber naturschutzrechtlich erforderlichen Anpflanzungen ist auf externen Kompensationsflächen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die wichtigsten bei Aufstellung und Änderung eines Bauleitplans für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen aufgeführt:

- BauGB
- § 1, Abs. 6 Nr. 7 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 1a, Abs. 2 sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a, Abs. 3 Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- § 2, Abs. 4 Verpflichtung zur Erstellung einer Umweltprüfung
- § 2a Darstellung der aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans
- § 4c Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen
- BNatSchG
- §§ 1, 2 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- BNatSchG
Kapitel 3 Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- NAGBNatSchG
- Abschnitt 3 Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- BBodSchG
§ 1 Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens

Aus dem Bereich der Landes- und Regionalplanung sind folgende Ziele und Vorgaben zu berücksichtigen:

- Landes-Raumordnungsprogramm
Niedersachsen Zielvorgaben der Raumordnung
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 Funktionszuweisungen, Vorgaben zu Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn Zielvorgaben für Natur und Landschaft

1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, soweit räumlich-funktionale Beziehungen dies erfordern. Gegenstand der Umweltprüfung sind dabei nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wird nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung übergeordneter Planwerke, wie in Kapitel 1.2 genannt,
- Ortsbegehungen.

Für die Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung wurde eine vergleichende Bewertung der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet mit dem Planzustand nach Bebauungsplan auf Basis des sogenannten "Osnabrücker Modells" vorgenommen. Das Osnabrücker Modell ist ein anerkanntes und regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Erarbeitung des Umweltberichts sind nicht aufgetreten.

2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tierwelt

Vegetation

Zur Einschätzung der vorhandenen Vegetation ist die Bestimmung der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) notwendig. Unter dem Begriff verbirgt sich die höchstentwickelte Vegetation, die ohne menschliche Eingriffe im jeweiligen Gebiet zu erwarten wäre. Eine Orientierung an dem Artengefüge dieser Vegetation gilt als Anhaltspunkt der Bewertung des heutigen Zustandes.

Als potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet können Laubwälder charakterisiert werden, die sich gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn auf fast der gesamten Landkreisfläche einstellen würden. Insbesondere Eichen-Buchenwälder wären in den Sand- und Lössgebieten anzutreffen.

Bei der Fläche im Änderungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich formal um eine Ackerfläche, die seit ca. zwei Jahren brach liegt. In Vorbereitung der geplanten baulichen Maßnahmen wurde allerdings in größeren Teilbereichen bereits Boden abgetragen und mit der Befestigung der Fläche begonnen, so dass hier keinerlei Vegetationsstrukturen mehr vorhanden sind. Lediglich in der südöstlichen Ecke des Plangeltungsbereiches sind noch Reste der Brachflächen vorhanden, die grünlandartig in Erscheinung treten.

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind allgemein relativ stark durch menschliche Nutzung geprägt und dadurch weit entfernt vom Zustand der potenziellen natürlichen Vegetation. Auf Ackerflächen herrschen durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemiteleinsatz und monostrukturellen Aufbau in der Regel extreme Lebensbedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzenarten bewirken. Von ökologischer Bedeutung sind in erster Linie Ackerrandstreifen mit Wildkraut-Gesellschaften, die jedoch im Plangebiet nicht vorkommen. Aufwertend wirken in dieser Hinsicht die vorhandenen Randstreifen mit einzelnen Gehölzen und Heckenstrukturen innerhalb der angrenzenden Straßen- und Wegetrassen östlich und südlich der Fläche.

Die Straßen- und Wegeflächen sind vollständig versiegelt und als ökologisch wertlos zu betrachten. Auf diesen Flächen gibt es weder ein nennenswertes Bodenleben und noch Pflanzenbewuchs.

Fauna

Das Plangebiet steht aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in hohem Maß unter menschlichem Einfluss, so dass die faunistische Bedeutung im Allgemeinen als gering einzustufen ist. Mit Beginn der vorbereitenden Arbeiten für die Bebauung wurde die Lebensraumbedeutung weiter verringert.

Im Zuge des Verfahrens wurde das Plangebiet im Hinblick auf vorkommende Vogelarten untersucht. Von Biodata (2015) wurden in diesem Zusammenhang insgesamt drei Begehungen durchgeführt. Die Fläche besitzt eine Funktion als Nahrungshabitat

für die Vögel der Umgebung; Fortpflanzungsstätten wurden allerdings nicht festgestellt. Im Bereich der Hecke am Gifhorner Weg wurden die Reviere einer Amsel, von zwei Dorngrasmücken sowie eines Gelbspötters erfasst.

Während der Begehungen wurde die Fläche auch hinsichtlich ihrer Bedeutung für Heuschrecken begutachtet. Gemäß Biodata ist von Heuschreckenvorkommen auf der Brachfläche auszugehen. Allerdings ist das Potenzial für geschützte oder gefährdete Heuschreckenarten gering, da die Bedingungen vor Ort nicht den Lebensraumanprüchen dieser Arten entsprechen.

Bestehender Schutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet unterliegt derzeit auch keinem gesetzlichen Schutzstatus als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Westlich des Gifhorner Weges beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG GF 18 "Gifhorner, Winkeler und Fahle Heide und angrenzende Landschaftsteile".

Biotope, die nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG geschützt sind, sowie nach § 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG landesweit geschützte Landschaftsbestandteile kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Für alle europäischen Vogelarten gilt der Status als besonders geschützte Arten nach den Artenschutzverordnungen der EU bzw. des Bundes in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz.

Kenntnisse weiterer Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Tierarten im Gebiet liegen nicht vor.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Pflanzen- und Tierwelt sind aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und des relativ hohen menschlichen Einflusses in der Umgebung stark überformt, die Vorkommen der Situation angepasst.

2.2 Schutzgut Boden

Geologisch ist die Entstehung der im Landkreis Gifhorn anstehenden Gesteine auf die Eiszeit zurückzuführen. Im Bereich des Plangebietes werden diese von Flugsandfeldern, Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit gebildet.

Vorherrschender Bodentyp ist gemäß Landschaftsrahmenplan Gley, ein Boden des grundwassernahen, meist ebenen Geländes.

Die bodenkundlichen Karten des für Bergbau, Energie und Geologie LBEG geben als Bodentyp Gley-Podsol an. In höheren Bereichen der Talsandniederung stehen über Talsanden Podsole aus älteren Flugsanden an, vergesellschaftet mit Gley-Podsolen, in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Die bisherige landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat zur Folge, dass durch Maschinen- und Chemikalieneinsatz die Bodenstabilität und -struktur, aber auch das Bodenleben nachhaltig gestört sind.

Risiken bestehen für den Boden durch den Eintrag von Schadstoffen. Die angrenzenden Straßen stellen hier mehr oder weniger starke lineare Belastungsquellen dar. Durch den Straßenverkehr gelangen sowohl Schwermetalle, Salze und verschiedene Kohlenwasserstoffe, als auch Reifenabrieb, Ruß und Staub in den Boden. Stoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung beeinträchtigen ebenfalls den Boden.

Kenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Das Gelände im Bereich des Plangebietes fällt tendenziell leicht nach Norden und gehört somit zum Wassereinzugsgebiet der Vollbütteler Riede, die ca. 1 km nordwestlich des Plangebietes in nördliche Richtung verläuft. Etwa 2 km nördlich mündet die Vollbütteler Riede in die Alte Hehlenriede, die wiederum mit ihren Nebengewässern zum Allerkanal, zur Aller und schließlich zur Weser entwässert.

Stillgewässer sind in der näheren Umgebung nicht zu finden.

Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und offene Bodenoberflächen tragen zur Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses bei. Die dauerhafte Vegetationsbedeckung der grünlandartigen Teilflächen verzögern hingegen den Abfluss.

Grundwasser

Die hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG treffen Aussagen zum Grundwasser im Bereich des Plangebietes. Es werden ein mittlerer Grundwasserhochstand von 70 cm unter Gelände und ein mittlerer Grundwassertiefstand von 160 cm unter Gelände angegeben. Infolge dieser geringen Flurabstände besteht ein niedriges Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

In Abhängigkeit zur Niederschlagsversickerung steht in diesem Zusammenhang auch die Grundwasserneubildungsrate, einem wichtigen Parameter für die Einschätzung des Wasserpotentials im Untersuchungsraum. Sie stellt den Anteil des Nieder-

schlages dar, der nach Oberflächenabfluss und Versickerung ins Grundwasser gelangt, und wird außer durch die jahreszeitlichen Unterschiede der Niederschläge und Temperaturen maßgeblich bestimmt durch Relief, Bodenart und Vegetationsbedeckung.

Gemäß den hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG variiert die Grundwasserbildungsrate im betrachteten Bereich sehr stark; südlich liegt sie zwischen 250-300 mm/a, zum nördlichen Rand hin sinkt sie deutlich bis auf etwa 70 mm/a. Es besteht daher zumindest in Teilbereichen die Gefahr einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund von Neuversiegelung bzw. Abflussbeschleunigung.

Ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet im Plangebiet besteht nicht.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Die Vorbelastungen für den Boden betreffen gleichzeitig das Schutzgut Wasser. Stoffeinträge durch verkehrsbedingte Verschmutzung oder aus der landwirtschaftlichen Nutzung können auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen. Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn besteht ein hohes Grundwassergefährdungspotenzial, bedingt durch die niedrige Schutzwirkung der Deckschichten.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der vorherrschenden Westwinde ist das Klima maritim geprägt. Das durchschnittliche Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,0 °C. Im Winter beträgt die Temperatur durchschnittlich 4 °C, im Sommer 14 °C. Beim Niederschlag liegt die mittlere Jahressumme bei 600-700 mm (Klimatische Karten des LBEG).

Wegen der planungsrelevanten Abgrenzung ist das Plangebiet im Wesentlichen für das Lokalklima von Bedeutung.

Die Grundlage zur Bewertung der örtlichen Klimaverhältnisse bildet die Betrachtung der klimatischen Schutz- und Regenerationsleistung im weiträumigen Untersuchungsbereich. Eine hohe Wirksamkeit besitzen in dieser Hinsicht vor allem größere zusammenhängende Waldflächen, wie die Waldgebiete nördlich bzw. nordwestlich von Ribbesbüttel, mit Funktionen des klimatischen Ausgleichs und der Luftregeneration, aber auch der Luftreinigung und Filterung von Schadstoffen und Stäuben.

Eine große Rolle spielen klimatisch gesehen auch landwirtschaftliche Flächen, wie die Ackerflächen im Bereich des Plangebietes und seiner näheren Umgebung. Sie übernehmen eine wichtige Funktion bei der Kaltluftentstehung und weisen demzufolge eine relativ hohe Regenerationsleistung auf. Da ihre Vegetationsbedeckung aber nur temporär besteht, erbringen sie eine geringere Leistung als z. B. die strahlungsaktiveren bewachsenen Böden von Grünlandflächen.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Ausgehend von den südlich und westlich verlaufenden Straßen und Wegen treten Beeinträchtigungen durch lineare, vom Straßenverkehr hervorgerufene Schadstoffemissionen auf. Die in Verbrennungsprozessen freigesetzten Abgase und durch Abrieb entstehende Asphaltstäube gelangen in die Umwelt und beeinträchtigen die lokale Luftqualität.

Durch die geringe Siedlungsgröße, die Ortsrandlage des Plangebietes und unmittelbar angrenzende klimatische Ausgleichsräume ist die Gefahr des Auftretens von hohen bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen aber sehr gering.

2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Auch ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer Landschaft.

Zur Erfassung des Landschaftsbildes sind nicht nur die optisch, sondern alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft, also das ganzheitliche Erleben einer Landschaft darzustellen. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am südwestlichen Rand der Landschaftseinheit Aller-Oker-Tal. Diese Landschaftseinheit wird durch die zum Teil noch stark mäandrierenden Flüsse Aller und Oker einschließlich ihrer Auen bestimmt. Im Gegensatz zur Oker sind im Allertal die Reliefunterschiede innerhalb der Niederung und im Verhältnis zum angrenzenden Umland sowie die Mäanderbildung nicht so ausgeprägt. Um Gifhorn herum weitet sich die Landschaftseinheit stark aus und ist hier großflächig durch Gleyböden und starke Vernässung gekennzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Bereich nördlich von Ribbesbüttel, einschließlich des Plangebietes, zum heutigen Zeitpunkt als ein Bereich mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit dargestellt, der sich z. B. durch Wechsel von Wald / Feld, eine harmonisch strukturierte Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, Hecken und Wasserläufen oder einige natürliche und kulturelle Besonderheiten auszeichnet.

Zur genaueren Beurteilung des Landschaftsbildes wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert:

- Die Nahzone umfasst das Plangebiet selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

Das Plangebiet bleibt in südliche und westliche Richtung durch die hier angrenzenden Siedlungsstrukturen auf die Nahzone beschränkt. Nach Norden und vor allem nach Osten erstrecken sich weite Ackerflächen, so dass das Plangebiet hier bis in die Mittelzone und teils auch bis in die Fernzone hinein erlebbar ist.

Das Gelände selber ist eben und frei von Gehölzen. Südlich an der Peiner Landstraße und östlich am Gifhorner Weg wachsen einzelne Gehölze; in der nordöstlichen Ecke beginnt eine Feldhecke entlang des Gifhorner Weges, die strukturierend und raumbildend wirksam ist.

Die ehemals intensiv ackerbaulich genutzte Fläche wird im westlichen Teilbereich bereits für die künftige Bebauung vorbereitet. Im Vordergrund stehen somit eingebaute Flächenbefestigungen und gelagerte Baustoffe. Der östliche Teilbereich liegt bereits einige Zeit brach und tritt als offene grünlandartige Fläche in Erscheinung.

Südlich des Plangebietes und der Peiner Landstraße schließt sich Einfamilienhausbebauung mit ihren Hausgärten an. Der Ortsrand ist nur unzulänglich und nicht dorftypisch eingegrünt. Es fehlen tief gestaffelte Strukturen aus standortheimischen Gehölzen. Die Wohnbebauung schließt direkt an die Peiner Landstraße an.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Verschiedene Beeinträchtigungen und Störfaktoren sind mit Einschränkungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. So stellen die entlang des Plangebietes verlaufenden Straßen und Wege, insbesondere die Peiner Landstraße, eine Quelle für Lärmemissionen dar. Da aber keine hohen Fahrzeugdichten zu verzeichnen sind, ist die vorhandene Lärmbelastung als unerheblich einzustufen. Dies gilt ebenso für die vom Straßenverkehr freigesetzten Fahrzeugabgase, die geringfügig zu Beeinträchtigungen des Geruchssinns führen.

Die landwirtschaftliche Intensivnutzung bewirkt in ihrer Strukturarmut und Einförmigkeit eine gewisse visuelle Beeinträchtigung der Landschaft; die jedoch durch die vorhandenen Landschaftsstrukturen deutlich gemildert wird.

2.6 Schutzgut Mensch

Die Bestandssituation für das so genannte Schutzgut Mensch ist eng mit der Wahrnehmung besonders des Erholungsuchenden verbunden. Daher ergeben sich Überschneidungen mit den sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen, die in Kapitel 2.5, Orts- und Landschaftsbild, erörtert wurden.

Bereiche mit einem hohen Erholungswert gibt es in der näheren Umgebung nicht. Eine gewisse Bedeutung für Erholungssuchende besitzt die Feldflur vor allem nördlich von Ribbesbüttel, die der Landschaftsrahmenplan als einen Bereich mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit charakterisiert und die sich als harmonisch strukturierte Kulturlandschaft auszeichnet.

Hinsichtlich der Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch gelten die gleichen Aspekte und Schlussfolgerungen wie in Kapitel 2.5.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- bzw. Sachgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

3 Mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt – Konfliktanalyse –

3.1 Schutzgut Pflanzen und Tierwelt

Im Plangeltungsbereich wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit einer bis zu 50%igen Überschreitung für Flächenbefestigungen zuzüglich der öffentlichen Verkehrsflächen eine moderate Bebauung und Versiegelung ermöglicht. Dies ist mit dem Verlust von Vegetationsflächen und Tierlebensräumen verbunden, die allerdings aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung und der bis zum Beginn bauvorbereitender Maßnahmen landwirtschaftlichen Intensivnutzung bereits vorbelastet sind.

Für Arten und Lebensgemeinschaften besitzt der Biototyp Acker, um den es sich formal noch handelt, nur einen untergeordneten Wert. Im Zuge der geplanten Bebauung ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten.

Der Verzicht auf die Festsetzung von Gehölzanpflanzungen, wie sie der rechtskräftige Bebauungsplan noch vorgibt, führt dazu, dass keine höherwertigen Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt entwickelt werden, die eine Minimierung und einen Ausgleich der Eingriffsauswirkungen bewirken könnten. Die auf den einzelnen gewerblich genutzten Grundstücken entstehenden Grünflächen werden einer regelmäßigen intensiven Pflege unterliegen, so dass hier nur ein geringer Biotopwert zu erwarten ist.

Die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation wird auf externen Maßnahmenflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt.

3.2 Schutzgut Boden

Für den Boden entstehen durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Die zur Realisierung des Planvorhabens erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerungen des Bodens verändern irreversibel Lage, Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens und zerstören dabei die Bodenfunktionen. Allerdings ist der Boden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche vorbelastet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. praktisch unwiederbringlich den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. mit sich. Die vielfältigen Auswirkungen bringen hohe Belastungen für das Schutzgut Boden und den Verlust seiner natürlichen Leistungsfähigkeit mit sich. Die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens geht verloren.

3.3 Schutzgut Wasser

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So ziehen Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung etc. sowie die anschließende Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. u. a. auch eine starke Störung des Bodenwasserhaushaltes nach sich.

Aufgrund von Überbauung und Versiegelung ist ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, das heißt die Niederschlagsmassen sind im Plangebiet in reduziertem bis stark reduziertem Umfang verfügbar.

Baubedingt sowie infolge künftiger Nutzungen ist aufgrund des geringen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung die potentielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers gegeben. Zu berücksichtigen sind hierbei aber auch die aus der landwirtschaftlichen Nutzung bereits bestehenden Vorbelastungen.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bebauung und Versiegelung stellen für das herrschende Geländeklima bzw. die mikroklimatischen Verhältnisse prinzipiell eine nachhaltige Veränderung dar. Baukörper und Flächenversiegelungen bewirken tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate. Auf der landwirtschaftlichen Fläche geht außerdem die Funktion der Kaltluftentstehung verloren.

In Anbetracht des relativ kleinen, lokal begrenzten Gebietes ist allerdings von keinen erheblichen, klimatisch relevanten Auswirkungen auszugehen.

3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch Realisierung des Vorhabens wird der nördliche Ortsrand von Ribbesbüttel neu definiert und damit die bestehende Übergangszone Bebauung/Freie Landschaft verändert. Mit der entstehenden Bebauung wird der Ortsrand weiter in die Landschaft verschoben. Die optische Wirkung des Vorhabens reicht im Süden und Westen bis in die Nahzone, im Norden und Osten bis in die Mittelzone und teilweise bis in die Fernzone.

Durch die geringe Größe der baulichen Erweiterung des Dorfgebietes ist die Wirksamkeit in der Fernzone allerdings als unerheblich bewerten. Zudem ist das Maß der baulichen Nutzung auf ein Vollgeschoss beschränkt. Dies entspricht der dörflichen Ortsrandlage, so dass die Bebauungshöhen nicht zu einer deutlich größeren Erlebbarkeit der Eingriffe führen.

Durch den Verzicht auf eine wirkungsvolle Eingrünung bleiben die vorhandenen Vorbelastungen des nicht dorftypisch gestalteten Ortsrandes weiter bestehen.

Mit dem Aspekt Orts- und Landschaftsbild sind Anforderungen an einen Raum angesprochen, die über die reine Erholungsnutzung hinausgehen. Landschaft ist somit auch Teil des Lebensraumes der in der Region wohnenden Menschen, die sich mit ihrer Landschaft identifizieren. Insofern werden weitere Einflüsse auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild unter dem Aspekt Schutzgut Mensch, Kapitel 3.6, beschrieben.

3.6 Schutzgut Mensch

Die vorhabensbedingten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen in gleicher Weise das Schutzgut Mensch. Berührt werden hier hauptsächlich die künftigen Nutzer der einzelnen Grundstücke des Plangebietes, die von den Möglichkeiten neuer Bauflächen für Gewerbebetriebe profitieren.

Durch die Inanspruchnahme einer Ackerfläche geht landwirtschaftliche Produktionsfläche für den Menschen verloren. Im Gegenzug entstehen hier Möglichkeiten zu neuer Bebauung, insbesondere zur Gewerbenutzung.

Insgesamt überwiegen für das Schutzgut Mensch die positiven Aspekte des Vorhabens, lediglich während der Bauphase im Zuge der Errichtung neuer Gebäude kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Baulärm kommen. Hiervon betroffen sind in erster Linie die Anwohner der Peiner Landstraße.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Besonders negative bzw. erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes für das Vorhabensgebiet

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich findet bei Durchführung des Planverfahrens eine moderate Erweiterung des bebauten Siedlungsbereiches statt. Es ergeben sich grundlegende Nutzungsänderungen für die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche, die überbaut, versiegelt und in intensiv gepflegte Grünflächen umgewandelt wird.

Die Entwicklung der Schutzgüter im Einzelnen aufgrund der mit Umsetzung des geplanten Vorhabens zu erwartenden Auswirkungen wurde bereits unter Punkt 3 erörtert.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass das Plangebiet vermutlich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche, einschließlich der damit verbundenen Beeinträchtigungen, genutzt werden würde.

5 Umweltbezogene Maßnahmen

Bei den umweltrelevanten Maßnahmen ist zwischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einerseits und Ausgleichsmaßnahmen andererseits zu unterscheiden.

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich zunächst um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der örtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die nicht vermieden/vermindert werden können, müssen dagegen ausgeglichen werden. Sie bemessen sich aus Art und Schwere der zu erwartenden Eingriffe unter Berücksichtigung der positiven Wirkung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt.

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen in Naturhaushalt und Landschaftsbild dient im Plangebiet eine Begrenzung der Bodenversiegelung, die sich zugunsten der Schutzgüter Pflanzen und Tierwelt, Boden, Wasser sowie Klima und Luft auswirkt.

Die Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Zum einen wird der Versiegelungsgrad des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beschränkt. Die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen wird zum anderen durch die festgelegten Baugrenzen geregelt.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch die genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert. Auswirkungen, die nicht zu vermeiden sind, müssen nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden für das Plangebiet eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt und entsprechende Maßnahmen festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Obwohl die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes bislang nicht umgesetzt wurden, wird in der Eingriffsbilanzierung als Bestand die Ausgangssituation nach derzeit noch geltendem Baurecht angesetzt, um das Gleichgewicht zwischen Eingriff und Ausgleich im gesamten B-Plangebiet, insbesondere innerhalb des 1. Änderungsbereiches, nicht zu verändern. Bezüglich der ursprünglich festgesetzten Anpflanzungen wird der für den erforderlichen Ausgleich errechnete Flächenbedarf zu Grunde gelegt. Die bei Umsetzung aller festgesetzten Anpflanzungen erreichbare Überkompensation bleibt unberücksichtigt.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich fällt aufgrund der geplanten vollständigen Nutzung des Plangeltungsbereiches für Gewerbebetriebe hoch aus und ist ohne die Aufgabe wesentlicher Planungsziele innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Das entstehende Kompensationsdefizit muss daher auf externen Flächen ersetzt werden. Aufgrund fehlender Verfügbarkeit von geeigneten Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes wird die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation in Abstimmung mit dem Landkreis Gifhorn durch Beteiligung an einem Flächenpool erzielt.

6 Planungsalternativen

Zielstellung der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes "Ortfeld II" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung durch mehrere Gewerbebetriebe zu schaffen, da die ursprüngliche Planungsabsicht, die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes, nicht umgesetzt wurde.

Die Planung dient somit der Erhaltung der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten in Ribbesbüttel. Räumliche und inhaltliche Alternativen des Vorhabens bestehen daher nicht.

7 Überwachung / Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren.

Im Hinblick auf die möglichen sich ansiedelnden Gewerbebetriebe werden die üblichen Instrumente der Überwachung der Abfallentsorgung, des Umgangs mit Schadstoffen sowie der Emissionen angewendet.

Unzuträgliche Lärmbelastungen, ausgehend vom Gewerbelärm, werden bei der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gifhorn vor allem durch Betroffene angezeigt. Die Immissionsschutzbehörde kann im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit feststellen, ob gesetzliche Grenz- oder Richtwerte überschritten sind und – je nach Rechtslage – Lärminderungsmaßnahmen anordnen.

Umweltbezogene Handlungserfordernisse für das Plangebiet lassen sich somit aufzeigen, sodass keine weiteren, über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehenden Überwachungsmaßnahmen notwendig sind.

8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Nordosten von Ribbesbüttel ist im Bereich des Bebauungsplanes "Ortfeld II" die 2. teilweise Änderung vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche, die ursprünglich für die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes ausgewiesen war. Nachdem diese Planungsabsicht nicht umgesetzt wurde, wird aktuell eine Teilung der Fläche in mehrere Grundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben angestrebt.

Geplant ist die Festsetzung eines Dorfgebietes MD, in dem gemäß § 1 Abs. 5 BauN-VO die sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 nicht zulässig sind. Zulässig ist eine GRZ von 0,4 zuzüglich 50% Überschreitung für befestigte Nebenanlagen.

Bei der Fläche im Änderungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich formal um eine Ackerfläche, die seit ca. zwei Jahren brach liegt. In Vorbereitung der geplanten baulichen Maßnahmen wurde allerdings in größeren Teilbereichen bereits Boden abgetragen und mit der Befestigung der Fläche begonnen, so dass hier keinerlei Vegetationsstrukturen mehr vorhanden sind. Lediglich in der südöstlichen Ecke des Plangeltungsbereiches sind noch Reste der Brachflächen vorhanden, die grünlandartig in Erscheinung treten.

Aufgrund landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und des relativ hohen menschlichen Einflusses in der Umgebung ist das Plangebiet stark überformt. Die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist bei den einzelnen Schutzgütern mehr oder weniger stark eingeschränkt.

Die Fläche besitzt eine Funktion als Nahrungshabitat für die Vögel der Umgebung. Von Heuschreckenvorkommen auf der Brachfläche ist auszugehen. Allerdings ist das Potenzial für geschützte oder gefährdete Heuschreckenarten gering.

Der mit der Bebauung und Versiegelung verbundene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild bringt Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter mit sich. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Pflanzen / Tierwelt, Boden, damit unmittelbar zusammenhängend Wasser und Klima / Luft, aber auch die Schutzgüter Orts-/ Landschaftsbild und Mensch.

Eine Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird im Plangebiet durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie durch die festgelegten Baugrenzen erzielt, die zum einen den Versiegelungsgrad beschränken und zum anderen die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen regeln.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich fällt aufgrund der geplanten vollständigen Nutzung des Plangeltungsbereiches für Gewerbebetriebe hoch aus und ist ohne die Aufgabe wesentlicher Planungsziele innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Das entstehende Kompensationsdefizit muss daher auf externen Flächen ersetzt werden. Aufgrund fehlender Verfügbarkeit von geeigneten Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes wird die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation in Abstimmung mit dem Landkreis Gifhorn durch Beteiligung an einem Flächenpool erzielt.

Die 2. teilweise Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung durch mehrere Gewerbebetriebe und somit der Erhaltung der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten in Ribbesbüttel. Räumliche und inhaltliche Alternativen des Vorhabens bestehen daher nicht.

Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen sind nicht notwendig.

Bebauungsplan Ortfeld II, 2. teilweise Änderung Gemeinde Ribbesbüttel

Kompensationsbilanzierung

Auftraggeber:

Samtgemeinde Isenbüttel

Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement

Gutsstraße 11

38550 Isenbüttel

Dipl.-Ing. Gero Hille Jürgen Müller
Büro für Freiraumplanung

Wolfenbütteler Straße 31a

38102 Braunschweig

Fon 0531 12310-0

Fax 0531 12310-19

hille-mueller@t-online.de

www.hille-mueller.info

01.07.2015

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung	1
2	Eingriffsbilanzierung	1
2.1	Anwendung der Eingriffsregelung	1
2.2	Das Bilanzierungsmodell	2
2.3	Eingriff in den Naturhaushalt	4
2.3.1	Bewertung der Flächen vor dem Eingriff – Bestand.....	4
2.3.2	Bewertung der Flächen nach dem Eingriff – Planung	5
3	Eingriffskompensation	7

Anhang

Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009

Plan – Darstellung:

Bestand Eingriffsgebiet – Bebauungsplan "Ortfeld II",
Stand vom 08.10.1998 ohne Maßstab

Plan – Darstellung:

Planung Eingriffsgebiet – Bebauungsplan "Ortfeld II",
2. teilweise Änderung M 1:1.000

Plan – Darstellung:

Kompensationspool Rolfsbütteler Feld M 1:5.000

1 Anlass und Zielsetzung

Im Nordosten von Ribbesbüttel ist im Bereich des Bebauungsplanes "Ortfeld II" die 2. teilweise Änderung vorgesehen. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha nördlich der Peiner Landstraße, die ursprünglich für die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes ausgewiesen war. Nachdem diese Planungsabsicht nicht umgesetzt wurde, wird aktuell eine Teilung der Fläche in mehrere Grundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben angestrebt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde am 23.03.2015 von der Gemeinde Ribbesbüttel die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortfeld II, 2. teilweise Änderung" beschlossen.

Da mit der Umsetzung der in der B-Planänderung getroffenen Festsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, ist eine Kompensationsbilanzierung zur Ermittlung des Eingriffsumfangs und des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs zu erstellen.

2 Eingriffsbilanzierung

2.1 Anwendung der Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder in sonstiger Weise zu kompensieren – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Sind die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen, ist von dem Verursacher Ersatz in Geld zu leisten.

Ermittlung der Eingriffsintensität

Die Wirkung der Eingriffe liegt

- in der Umlagerung von Boden und damit Zerstörung vorhandener Bodenstrukturen und -funktionen;
- in der Verringerung von Boden-Speichervolumen für Niederschläge z. B. infolge Versiegelung;
- in der Veränderung/Erhöhung des Oberflächenabflusses;
- im Verlust von Vegetationsstrukturen und Tierlebensräumen;
- während der Baumaßnahmen in Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen, Staub und Abgase.

Eingriff, Ausgleich und Ersatz werden bilanziert nach der örtlichen Situation und nach der Berechnung der Flächengrößen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die angesetzten Werteinheiten immer zu beziehen sind sowohl auf die Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, als auch auf Landschaft/Landschaftsbild, nicht aber auf wirtschaftliche Gesichtspunkte.

Für die Bilanzierung sind die Kenntnis der örtlichen Situation und die Abstimmung der Planung darauf notwendig:

- Werden wertvolle Strukturen beeinträchtigt, betroffen oder gar vernichtet?
Dies sind:
 - Naturschutzgebiete
 - Nationalparks
 - Biosphärenreservate
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturparks
 - Naturdenkmale
 - Geschützte Landschaftsbestandteile
 - Besonders geschützte Biotope
- Welche Folgenutzungen sind auf den in Anspruch genommenen Flächen geplant?
Wie stark ist der Eingriff?
- Wie kann der Eingriff minimiert werden?
- Ist der Ausgleich auf der Fläche selbst möglich?
- Auf welchen Flächen ist Ersatz möglich? Besteht eine räumliche und funktionale Verbindung zwischen Eingriffs- und Ersatzfläche?
- Wann können die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert werden? In welchen Zeiträumen werden die Funktionen wirksam?

Um Eingriffsqualität und -quantität zu ermitteln und zu dokumentieren wird eine Kombination aus mathematischer Bilanzierung und verbal-argumentativer Methode angewandt. Bei der Bilanzierung ist zu unterscheiden zwischen den Wirkungen auf den Naturhaushalt und denen auf das Landschaftsbild.

Wichtig ist die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, damit sie einer Überprüfung standhalten kann und ggf. auch veränderbar ist.

2.2 Das Bilanzierungsmodell

Zur Berechnung des erforderlichen Bedarfs an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind derzeit mehrere Bilanzierungsmodelle in Anwendung. Ein einheitliches, rechtlich abgesichertes Berechnungs- und Bewertungsverfahren gibt es zurzeit nicht.

Im vorliegenden Fall findet zur Eingriffsbilanzierung das Kompensationsmodell des LANDKREISES OSNABRÜCK (2009) Anwendung. Dazu werden die zu bilanzierenden Flächen in Kategorien im Sinne ihres Wertes für den Naturhaushalt eingestuft. Dabei spielen sowohl die Entwicklungsdauer eines Biotoptyps, als auch weitere, nachstehend aufgeführte Kriterien eine Rolle.

Kategorie 0 = wertlos	Faktor	0,0
Kategorie 1 = unempfindlich	Faktor	0,1 - 0,5
Kategorie 2 = weniger empfindlich	Faktor	0,6 - 1,5
Kategorie 3 = empfindlich	Faktor	1,6 - 2,5
Kategorie 4 = sehr empfindlich	Faktor	2,6 - 3,5
Kategorie 5 = extrem empfindlich	Faktor	3,5 - 5,0

Bei Kategorie 5 handelt es sich um ökologisch höchst sensible und über lange Zeiträume gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten können, z. B. naturnahe und alte Waldbestände.

Die Kategorien und die dazugehörigen Faktoren werden durch eine Beschreibung einzelner Biotoptypen nach folgenden Kriterien zugewiesen, wobei die einzelnen Parameter – soweit relevant – als gleichgewichtig betrachtet werden:

1. Vielfalt an biotoptypischen Arten
2. Vorkommen gefährdeter Arten
3. Biotoptypische Ausprägung
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)
5. Vernetzungsfunktionen
6. Besondere Standortbedingungen
7. Nutzungs-/Pflegeintensität
8. Regenerationsfähigkeit
9. Alter
10. Größe
11. Seltenheit
12. Gefährdung
13. Bedeutung für das Landschaftsbild
14. Klimatische Bedeutung
15. Kulturhistorische Bedeutung

Neben der direkten und vollständigen Inanspruchnahme von Flächen ist gegebenenfalls die Beeinträchtigung von angrenzenden Bereichen zu berücksichtigen, was mit einem prozentualen Wert in Ansatz gebracht wird. Die Wertung der Biotoptypen ist der Tabelle im Anhang zu entnehmen.

2.3 Eingriff in den Naturhaushalt

Für die rechnerische Ermittlung des Eingriffes in den Naturhaushalt werden innerhalb des Plangebietes die Biotopstrukturen vor und nach dem Eingriff erfasst und bewertet. Beeinträchtigungen von Flächen außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten, so dass sich die Bewertung auf den eigentlichen Plangeltungsbereich beschränkt.

Grundlage für die Bewertung vor dem Eingriff ist die maximal zulässige Überbauung und Versiegelung nach derzeit noch geltendem Baurecht, also dem Bebauungsplan "Ortfeld II", teilweise Änderung und Erweiterung, beschlossen am 08.10.1998. Obwohl die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes bislang nicht umgesetzt wurden, wird in der Eingriffsbilanzierung als Bestand diese Ausgangssituation angesetzt, um das Gleichgewicht zwischen Eingriff und Ausgleich im gesamten B-Plangebiet, insbesondere innerhalb des 1. Änderungsbereiches, nicht zu verändern. Bilanziert werden somit die Auswirkungen, die mit der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes "Ortfeld II" verbunden sind.

Veränderungen zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes betreffen die zulässige Überschreitung der GRZ, die von 25% auf 50% erhöht wird, um den besonderen Ansprüchen der geplanten gewerblichen Nutzungen gerecht zu werden. Darüber hinaus entfallen die innerhalb des Änderungsbereiches ursprünglich festgesetzten naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsanpflanzungen.

2.3.1 Bewertung der Flächen vor dem Eingriff – Bestand

Bewertung der Flächen vor dem Eingriff - Bestand						
Fläche [m ²]	Biotoptypen	Kürzel	Kategorie	Wertfaktor [WE/m ²]	angesetzt [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
1	2	3	4	5	6	7
660	Beton-/ Asphaltfläche	TFB	0	0	0	0
2.270	Überbauung und Versiegelung (Nettobauland 4.530 m ² , GRZ 0,4 mit 25%iger Überschreitung)	TD/TF	0	0	0	0
3.500	Grünfläche, privat Artenarmer Scherrasen / Zierhecke	GRA / BZH	2	0,6 - 1,3	0,9	3.150
1.270	Strauch-Baumhecke	HFM	3	1,6 - 2,5	1,8	2.286
7.700	Gesamtfläche					5.436
					Eingriffsflächenwert - Bestand	5.436

Überbaute und voll versiegelte Flächen sind als ökologisch wertlos zu betrachten und werden in die Kategorie 0 eingestuft. Auf diesen Flächen gibt es weder ein nennenswertes Bodenleben und in Folge dessen auch keinen Pflanzenwuchs, es finden auch kein Gasaustausch und keine Regenwasserversickerung statt.

Die privaten Grünflächen gewerblich genutzter Bereiche, insbesondere im Umfeld von Einkaufsmärkten, umfassen in der Regel intensiv gepflegte Rasenflächen und Zierpflanzungen. Aufgrund regelmäßiger Pflege und hohem Nutzungsdruck ist der Wert dieser Flächen für Natur und Landschaft nur begrenzt.

Durch die Gehölzanpflanzungen innerhalb der Pflanzbindungsflächen wären eine Minimierung und ein Ausgleich der Eingriffsauswirkungen im Plangebiet möglich gewesen. Neben der Entstehung neuer Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt fördern die Gehölze auch lokalklimatische Funktionen und die Entwicklung der natürlichen Bodenfunktionen. Der verzögerte Abfluss von Oberflächenwasser wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus. Mit der verstärkten Durch- und -eingrünung der Ortslage verbessert sich das Orts- und Landschaftsbild.

Bezüglich der ursprünglich festgesetzten Anpflanzungen wird der für den erforderlichen Ausgleich errechnete Flächenbedarf zu Grunde gelegt. Gemäß Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortfeld II" ist von der Gesamtfläche der Anpflanzungen in der südlichen 20 m breiten Bauverbotszone von 1.800 m² eine Fläche von 540 m² zum Ausgleich der Eingriffsauswirkungen ausgewiesen. Zuzüglich des 5 m breiten Pflanzstreifens entlang der östlichen und nördlichen Grenze ergibt sich eine Gesamtfläche von 1.270 m² für Gehölzanpflanzungen, die in der Bilanzierung angesetzt werden. Die bei Umsetzung aller festgesetzten Anpflanzungen erreichbare Überkompensation bleibt unberücksichtigt. Die verbleibenden Restflächen werden in der Bilanzierung den privaten Grünflächen zugeschlagen.

2.3.2 Bewertung der Flächen nach dem Eingriff – Planung

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung						
Fläche [m ²]	Biotoptypen	Kürzel	Kategorie	Wertfaktor [WE/m ²]	angesetzt [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
1	2	3	4	5	6	7
660	Beton-/ Asphaltfläche	TFB	0	0	0	0
4.230	Überbauung und Versiegelung (Nettobauland 7.040 m ² , GRZ 0,4 mit 50%iger Überschreitung)	TD/TF	0	0	0	0
2.810	Grünfläche, privat Artenarmer Scherrasen / Zierhecke	GRA / BZH	2	0,6 - 1,3	0,9	2.529
7.700	Gesamtfläche	Eingriffsflächenwert - Planung				2.529
		abzügl. Eingriffsflächenwert - Bestand				5.436
		Kompensationsdefizit				-2.907

Gemäß der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes dürfen bei einer GRZ von 0,4 auf der Fläche der Baugrundstücke mit 7.040 m² maximal 2.820 m² bebaut werden. Bei einer Zulassung der Überschreitung von 50% dürfen zusätzlich maximal 1.410 m² durch Flächenbefestigungen wie Zufahrten, Wege etc. vollkommen versiegelt werden; zusammen rund 4.230 m². Diese Fläche ist als ökologisch wertlos ein-

zustufen. Dies gilt auch für die voll versiegelten Verkehrsflächen der Straßenverkehrsflächen.

Die privaten Grünflächen der gewerblich genutzten Bereiche umfassen, wie bereits in der Bilanzierung zum Bestand beschrieben, in der Regel intensiv gepflegte Rasenflächen und Zierpflanzungen, deren Wert für Natur und Landschaft aufgrund regelmäßiger Pflege und hohem Nutzungsdruck nur begrenzt ist.

Im Ergebnis geht aus der Bilanzierung hervor, dass die 2. teilweise Änderung des Bebauungsplanes "Ortfeld II" einen Eingriff in den Naturhaushalt mit sich bringt, der auf der Eingriffsfläche nicht kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 2.907 WE.

3 Eingriffskompensation

Das verbliebene Kompensationsdefizit aus der Eingriffsbilanzierung macht zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche erforderlich. Da innerhalb des Gemeindegebietes von Ribbesbüttel keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen, wird die erforderliche naturschutzfachliche Eingriffskompensation durch die Beteiligung an einem Kompensationsflächenpool des Landkreises Gifhorn herbeigeführt.

Es ist vorgesehen, das Vorhaben dem Flurstück 109, Flur 4, Gemarkung Hillerse, aus dem Kompensationspool Rolfsbütteler Feld zuzuordnen. Die Gesamtpoolfläche hat eine Größe von derzeit ca. 10 ha. Die Flächen sollen zu Trocken- bzw. Magerrasen mit Trockengebüschen / Einzelbaumgruppen / mageren Waldrandstrukturen entwickelt werden.

Anhang

Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009

Nr.	Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m ²]
-----	---	------	---------------------------------

1	WÄLDER		
----------	---------------	--	--

1.1	Wald trockenwarmer Kalkstandorte	WT §	
1.1.1	Buchenwald trockenwarmer Kalkstandorte	WTB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.1.2	Eichen-Mischwald trockenwarmer Kalkstandorte	WTE §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.1.3	Ahorn-Lindenwald trockenwarmer Kalkschutthänge	WTS §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.1.4	Sonstiger Laubwald trockenwarmer Kalkstandorte	WTZ §	

1.2	Wald trockenwarmer, kalkarmer Standorte	WD §	
1.2.1	Bodensaurer Trockenhangwald des Berg- und Hügellandes	WDB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.2.2	Eichen-Mischwald trockenwarmer Sandstandorte des östlichen Tieflandes	WDT §	2,6 - 3,5 (- 5)

1.3	Mesophiler Buchenwald	WM	
1.3.1	Mesophiler Kalkbuchenwald	WMK	2,6 - 3,5 (- 5)
1.3.2	Mesophiler Buchenwald kalkärmerer Standorte des Berg- und Hügellandes	WMB	2,6 - 3,5 (- 5)
1.3.3	Mesophiler Buchenwald kalkärmerer Standorte des Tieflandes	WMT	2,6 - 3,5 (- 5)

1.4	Schluchtwald	WS §	
1.4.1	Felsiger Schatthang- und Schluchtwald auf Kalk	WSK §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.4.2	Feuchter Schatthang- und Schluchtwald auf Silikat	WSS §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.4.3	Schatthang- und Felschuttwald weniger feuchter Standorte	WSZ (§)	2,6 - 3,5 (- 5)

1.5	Bodensaurer Buchenwald	WL	
1.5.1	Bodensaurer Buchenwald armer Sandböden	WLA	2,6 - 3,5 (- 5)
1.5.2	Bodensaurer Buchenwald lehmiger Böden des Tieflandes	WLM	2,6 - 3,5 (- 5)
1.5.3	Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes	WLB	2,6 - 3,5 (- 5)
1.5.4	Fichten-Buchenwald des Harzes	WLF	2,6 - 3,5 (- 5)

1.6	Bodensaurer Eichen-Mischwald	WQ (§)	
1.6.1	Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden	WQT	2,6 - 3,5 (- 5)
1.6.2	Bodensaurer Eichen-Mischwald nasser Stand-	WQN §	2,6 - 3,5 (- 5)

Nr.	Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m ²]
-----	---	------	---------------------------------

	orte		
1.6.3	Eichen-Mischwald feuchter Sandböden	WQF	2,6 - 3,5 (- 5)
1.6.4	Eichen-Mischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes	WQL	2,6 - 3,5 (- 5)
1.6.5	Bodensaurer Eichen-Mischwald feuchter Böden des Berg- und Hügellandes	WQB	2,6 - 3,5 (- 5)
1.6.6	Sonstiger bodensaurer Eichen-Mischwald	WQE	2,6 - 3,5 (- 5)

1.7	Mesophiler Eichen- u. Hainbuchen-Mischwald	WC (§)	
1.7.1	Eichen- u. Hainbuchen-Mischwald nasser, basenreicher Standorte	WCN §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.7.2	Eichen- u. Hainbuchen-Mischwald feuchter, basenreicher Standorte	WCR	2,6 - 3,5 (- 5)
1.7.3	Mesophiler Eichen- u. Hainbuchen-Mischwald feuchter, basenärmerer Standorte	WCA	2,6 - 3,5 (- 5)
1.7.4	Eichen- u. Hainbuchen-Mischwald mittlerer Kalkstandorte	WCK	2,6 - 3,5 (- 5)
1.7.5	Eichen- u. Hainbuchen-Mischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte	WCE	2,6 - 3,5 (- 5)

1.8	Hartholzauwald	WH §	
1.8.1	Hartholzauwald im Überflutungsbereich	WHA §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.8.2	Hartholz-Mischwald in nicht mehr überfluteten Bereichen der Flussaue	WHB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.8.3	Tide-Hartholzauwald	WHT §	2,6 - 3,5 (- 5)

1.9	Weiden-Auwald (Weichholzaue)	WW §	
1.9.1	Typischer Weiden-Auwald	WWA §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.9.2	Sumpfiger Weiden-Auwald	WWS §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.9.3	Tide-Weiden-Auwald	WWT §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.9.4	(Erlen-)Weiden-Bachuferwald	WWB §	

1.10	Erlen- und Eschenwald der Auen und Quellbe- reiche	WE §	
1.10.1	(Traubenkirschen) Erlen- und Eschenwald der Talniederungen	WET §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.10.2	Erlen- und Eschenwald in Bachauen des Berg- u. Hügellandes	WEB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.10.3	Erlen- und Eschen-Quellwald	WEQ §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.10.4	Erlen- und Eschen-Galeriewald	WEG §	

1.11	Erlen-Bruchwald	WA §	
1.11.1	Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte	WAR §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.11.2	Erlen- u. Birken-Erlen-Bruchwald nährstoffärmerer Standorte des Tieflandes	WAT §	2,6 - 3,5 (- 5)

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
1.11.3	Erlen- u. Birken-Erlen-Bruchwald nährstoffärmerer Standorte des Berglandes	WAB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.12	Birken- und Kiefern-Bruchwald	WB §	
1.12.1	Birken- u. Kiefern-Bruchwald nährstoffarmer Standorte des Tieflandes	WBA §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.12.2	Subkontinentaler Kiefern-Birken-Bruchwald	WBK §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.12.3	Birken-Bruchwald mäßig nährstoffversorgter Standorte des Tieflands	WBM §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.12.4	(Fichten-)Birken-Bruchwald des höheren Berglands	WBB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.12.5	Birken-Bruchwald nährstoffreicher Standorte	WBR §	
1.13	Sonstiger Sumpfwald	WN §	
1.13.1	Erlen- und Eschen-Sumpfwald	WNE §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.13.2	Weiden-Sumpfwald	WNW §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.13.3	Birken- und Kiefern-Sumpfwald	WNB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.13.4	Sonstiger Sumpfwald	WNS §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.14	Erlenwald entwässerter Standorte	WU	1,6 - 2,5
1.15	Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore	WV (§)	
1.15.1	Zwergstrauch-Birken- und -Kiefern-Moorwald	WVZ (§)	2,6 - 3,5
1.15.2	Pfeifengras-Birken- und -Kiefern-Moorwald	WVP (§)	1,6 - 2,5
1.15.3	Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald	WVS	1,6 - 2,5
1.16	Sonstiger Edellaubmischwald basenreicher Standorte	WG	
1.16.1	Edellaubmischwald feuchter, basenreicher Standorte	WGF	
1.16.2	Edellaubmischwald frischer, basenreicher Standorte	WGM	
1.17	Hochmontaner Fichtenwald bodensaurer Mineralböden	WF (§)	
1.17.1	Hochmontaner Fichtenwald mittlerer Standorte	WFM	2,6 - 3,5 (- 5)
1.17.2	Obermontaner Buchen-Fichtenwald	WFL	2,6 - 3,5 (- 5)
1.17.3	(Birken-) Fichtenwald der Blockhalden	WFB §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.17.4	Hochmontaner Fichten-Sumpfwald	WFS §	1,6 - 2,5
1.18	Hochmontaner Fichten-Moorwald	WO (§)	
1.18.1	Hochmontaner Fichtenwald nährstoffarmer Moore	WOH §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.18.2	Hochmontaner Fichtenwald nährstoffreicherer	WON §	2,6 - 3,5 (- 5)

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
	Moore		
1.18.3	Hochmontaner Fichtenwald entwässerter Moore	WOE (§)	
1.19	Kiefernwald armer Sandböden	WK	
1.19.1	Flechten-Kiefernwald armer, trockener Sandböden	WKC	
1.19.2	Zwergstrauch-Kiefernwald armer, trockener Sandböden	WKZ	
1.19.3	Sonstiger Kiefernwald armer, trockener Sandböden	WKS	
1.19.4	Kiefernwald armer, feuchter Sandböden	WKF	2,0 - 2,5 (-3,5)
1.20	Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	WP (§)	
1.20.1	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	WPB	1,6 - 2,5
1.20.2	Ahorn- und Eschen-Pionierwald	WPE	1,6 - 2,5
1.20.3	Sonstiger Kiefern-Pionierwald	WPN	1,6 - 2,0
1.20.4	Weiden-Pionierwald	WPW	1,6 - 2,5
1.20.5	Sekundärer Fichten-Sukzessionswald	WPF	1,6 - 2,0
1.20.6	Birken-Kiefern-Felswald	WPK §	2,6 - 3,5 (- 5)
1.20.7	Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	WPS	1,6 - 2,5
1.21	Sonstiger Laubforst	WX	
1.21.1	Laubforst aus einheimischen Arten	WXH	1,6 - 2,5
1.21.2	Hybridpappelforst	WXP	1,6 - 2,5
1.21.3	Roteichenforst	WXE	1,6 - 2,5
1.21.4	Robinienforst	WXR	1,6 - 2,5
1.21.5	Sonstiger Laubforst aus eingeführten Arten	WXS	1,6 - 2,5
1.22	Sonstiger Nadelforst	WZ	
1.22.1	Fichtenforst	WZF	1,6 - 2,0
1.22.2	Kiefernforst	WZK	1,6 - 2,0
1.22.3	Lärchenforst	WZL	1,6 - 2,0
1.22.4	Douglasienforst	WZD	1,6 - 2,0
1.22.5	Schwarzkiefernforst	WZN	1,6 - 2,0
1.22.6	Sonstiger Nadelforst aus eingeführten Arten	WZS	1,6 - 2,0
1.23	Wald-Jungbestand	WJ	
1.23.1	Laubwald-Jungbestand	WJL	1,6 - 2,5
1.23.2	Nadelwald-Jungbestand	WJN	1,6 - 2,0
1.24	Strukturierter Waldrand	WR (§)	
1.24.1	Waldrand trockenwarmer basenreicher Standorte	WRT (§)	2,0 - 3,5 (- 5)
1.24.2	Waldrand magerer, basenarmer Standorte	WRA (§)	2,0 - 3,5 (- 5)
1.24.3	Waldrand mittlerer Standorte	WRM	2,0 - 3,5 (- 5)
1.24.4	Waldrand feuchter Standorte	WRF (§)	2,0 - 3,5 (- 5)
1.25.5	Waldrand mit Wallhecke	WRW	
1.25	Waldlichtungsflur	UW	
1.25.1	Waldlichtungsflur basen-	UWR	2,0 - 2,5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
-----	--	------	--------------------

	reicher Standorte		
1.25.2	Waldlichtungsflur basenarmer Standorte	UWA	2,0 - 2,5
1.25.3	Waldlichtungsflur feuchter bis nasser Standorte	UWF	2,0 - 2,5

1.26	Holzlagerfläche im Wald	UL	1,0 - 2,0
1.26.1	Trockene Holzlagerfläche	ULT	
1.26.2	Nasse Holzlagerfläche	ULN	

2	GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE		
----------	------------------------------------	--	--

2.1	Gebüsch trockenwarmer Standorte	BT §	
2.1.1	Laubgebüsch trockenwarmer Kalkstandorte	BTK §	2,6 - 3,5 (- 5)
2.1.2	Laubgebüsch trockenwarmer Sand- / Silikatstandorte	BTS §	2,6 - 3,5 (- 5)
2.1.3	Wacholdergebüsch trockenwarmer Standorte	BTW §	2,6 - 3,5 (- 5)

2.2	Mesophiles Gebüsch	BM	
2.2.1	Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch	BMS	2,0 - 2,5
2.2.2	Mesophiles Rosengebüsch	BMR	2,0 - 2,5
2.2.3	Mesophiles Haselgebüsch	BMH	2,0 - 2,5

2.3	Wacholdergebüsch bodensaurer Standorte (Wacholderheide)	BW §	
2.3.1	Wacholdergebüsch nährstoffarmer Standorte	BWA §	2,6 - 3,5 (- 5)
2.3.2	Wacholdergebüsch nährstoffreicherer Standorte	BWR §	2,6 - 3,5 (- 5)

2.4	Bodensaures Laubgebüsch	BS	
2.4.1	Bodensaures Weiden-/Faulbaumgebüsch	BSF	2,0 - 2,5
2.4.2	Ginstergebüsch	BSG	2,0 - 2,5

2.5	Weidengebüsch der Auen und Ufer	BA (§)	
2.5.1	Typisches Weiden-Auengebüsch	BAT §	2,0 - 3,0
2.5.2	Sumpfiges Weiden-Auengebüsch	BAS §	2,0 - 3,0
2.5.3	Sonstiges Weiden-Ufergebüsch	BAZ (§)	2,0 - 3,0

2.6	Moor- und Sumpfbüsch	BN §	
2.6.1	Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte	BNR §	2,0 - 3,0
2.6.2	Weiden-Sumpfbüsch nährstoffärmerer Standorte	BNA §	2,0 - 3,0
2.6.3	Gagelgebüsch der Sümpfe und Moore	BNG §	2,0 - 3,0

2.7	Sonstiges Feuchtgebüsch	BF	
2.7.1	Feuchtes Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte	BFR	1,6 - 2,5
2.7.2	Feuchtes Weiden- und Faulbaumgebüsch nährstoffärmerer Standorte	BFA	1,6 - 2,5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
-----	--	------	--------------------

2.8	Ruderalgebüsch / Sonstiges Gebüsch	BR	
2.8.1	Ruderalgebüsch	BRU	1,3 - 2,0
2.8.2	Rubus-/Lianengestrüpp	BRR	1,6 - 2,0
2.8.3	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	BRS	1,6 - 2,0
2.8.4	Gebüsch aus Später Traubenkirsche	BRK	
2.8.5	Sonstiges standortfremdes Gebüsch (BRX)	BRX	1,3 - 2,0

2.9	Wallhecke	HW §	
2.9.1	Strauch-Wallhecke	HWS §	2,0 - 3,5
2.9.2	Strauch-Baum-Wallhecke	HWM §	2,0 - 3,5
2.9.3	Baum-Wallhecke	HWB §	2,0 - 3,5
2.9.4	Wallhecke mit standortfremden Gehölzen	HWX (§)	1,6 - 2,5
2.9.5	Gehölzfreier Wallheckenwall	HWO (§)	1,6 - 2,5
2.9.6	Neuangelegte Wallhecke	HWN §	2,0 - 3,5

2.10	Sonstige Feldhecke	HF	
2.10.1	Strauchhecke	HFS	1,6 - 2,5
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM	1,6 - 2,5
2.10.3	Baumhecke	HFB	1,6 - 2,5
2.10.4	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	HFX	1,3 - 2,0
2.10.5	Neuangelegte Feldhecke	HFN	1,3 - 2,5

2.11	Naturnahes Feldgehölz	HN	2,0 - 2,5
-------------	------------------------------	----	-----------

2.12	Standortfremdes Feldgehölz	HX	1,3 - 2,0
-------------	-----------------------------------	----	-----------

2.13	Einzelbaum / Baumbestand	HB	
2.13.1	Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	HBE	1,6 - 2,5
2.13.2	Kopfbau-Bestand	HBK	1,6 - 2,5
2.13.3	Allee / Baumreihe	HBA	1,6 - 2,5

2.14	Einzelstrauch	BE	1,3 - 2,5
-------------	----------------------	----	-----------

2.15	Streuobstwiese	HO	1,3 - 2,5
2.15.1	Alter Streuobstbestand	HOA	
2.15.2	Mittelalter Streuobstbestand	HOM	
2.15.3	Junger Streuobstbestand	HOJ	

2.16	Sonstiger Gehölzbestand/Gehölzpflanzung	HP	
2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG	1,6 - 2,5
2.16.2	Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung	HPF	1,0 - 2,0
2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	1,6 - 2,5
2.16.4	Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	HPX	1,0 - 2,0

3	MEER UND MEERESKÜSTEN		
	Untergruppe: Sub- und Eulitoralbiotope des Küstenmeers und der Brackwasser-Ästuar (inkl. Salzhaltige Gewässer im Supralitoral)		

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m ²]
3.1	Küstenmeer	KM (§)	
3.1.1	Tiefwasserzone des Küstenmeeres	KMT (§)	3,6 - 5
3.1.2	Flachwasserzone des Küstenmeeres	KMF (§)	3,6 - 5
3.1.3	Seegras-Wiese des Sublitorals	KMS §	3,6 - 5
3.1.4	Sandbank des Sublitorals	KMB §	3,6 - 5
3.1.5	Steiniges Riff des Sublitorals	KMR §	3,6 - 5
3.1.6	Muschelbank des Sublitorals	KMM §	
3.1.7	Sublitoral mit Muschelkultur	KMX (§)	
3.1.8	Sandkorallenriff	KMK §	

3.2	Flusslauf der Brackwasser-Ästuare (Sublitoral)	KF (§)	
3.2.1	Naturnaher Flussabschnitt der Brackwasser-Ästuare	KFN §	
3.2.2	Mäßig ausgebauter Flussabschnitt der Brackwasser-Ästuare	KFM	
3.2.3	Stark ausgebauter Flussabschnitt der Brackwasser-Ästuare	KFS	

3.3	Salz-/Brackwasserwatt	KW §	
3.3.1	Küstenwatt ohne Vegetation höherer Pflanzen	KWK §	3,6 - 5
3.3.2	Brackwasserwatt der Ästuare ohne Vegetation höherer Pflanzen	KWB §	3,6 - 5
3.3.3	Salz-/Brackwasserwatt mit Muschelbank	KWM §	
3.3.4	Salz-/Brackwasserwatt mit Muschelkultur	KWX §	
3.3.5	Queller-Watt	KWQ §	
3.3.6	Schlickgras-Watt	KWG §	3,6 - 5
3.3.7	Seegras-Wiese der Wattbereiche	KWS §	3,6 - 5
3.3.8	Röhricht des Brackwasserwatts	KWR §	3,6 - 5
3.3.9	Brackwasserwatt mit sonstiger Pionierv egetation	KWZ §	

3.4	Salz-/Brackwasserpriel	KP §	
3.4.1	Küstenwattprriel	KPK §	
3.4.2	Ästuarwattprriel	KPA §	
3.4.3	Salzmarsch-/Strandprriel	KPH §	3,6 - 5
3.4.4	Brackmarschprriel	KPB §	3,6 - 5
3.4.5	Brackwasserprriel eingedeichter Flächen	KPD (§)	3,6 - 5
3.4.6	Salz-/Brackwasserprriel mit Bachzufluss	KPF §	

3.5	Naturnahes salzhaltiges Stillgewässer der Küste	KL §	
3.5.1	Salzmarsch-Lagune	KLM §	
3.5.2	Strand-Lagune	KLS §	
3.5.3	Naturnahes salzhaltiges Abtragungsgewässer der Küste	KLA §	
3.5.4	Sonstiges naturnahes salzhaltiges Stillgewässer der Küste	KLZ §	

	Untergruppe: Salz- und Brackmarschbiotope		
--	--	--	--

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m ²]
3.6	Küstensalzwiese	KH §	
3.6.1	Untere Salzwiese	KHU §	3,6 - 5
3.6.2	Obere Salzwiese	KHO §	3,6 - 5
3.6.3	Obere Salzwiese des Brackübergangs	KHB §	3,6 - 5
3.6.4	Quecken- und Distelflur der Salz- und Brackmarsch	KHQ §	3,6 - 5
3.6.5	Strand- und Spießmelenflur der Salz- und Brackmarsch	KHM §	
3.6.6	Brackwasser-Flutrasen der Ästuare	KHF §	3,6 - 5
3.6.7	Strandwiese	KHS §	3,6 - 5

3.7	Röhricht der Brackmarsch	KR §	
3.7.1	Schilfröhricht der Brackmarsch	KRP §	3,6 - 5
3.7.2	Strandsimsenröhricht der Brackmarsch	KRS §	3,6 - 5
3.7.3	Hochstaudenröhricht der Brackmarsch	KRH §	3,6 - 5
3.7.4	Sonstiges Röhricht der Brackmarsch	KRZ §	3,6 - 5

	Untergruppe: Strände und Küstendünen, Kliffs, Küstenmoore		
--	--	--	--

3.8	Sandplate/-strand	KS (§)	
3.8.1	Naturnaher Sandstrand	KSN	2,5 – 3,5 (-5)
3.8.2	Sloop-Sandplate	KSP	
3.8.3	Flugsandplate mit Queller/Sode	KSF	3,6 - 5
3.8.4	Sandbank	KSB (§)	3,6 - 5
3.8.5	Naturferner Sandstrand	KSI	2,0 – 3,5
3.8.6	Schillbank	KSM (§)	3,6 - 5
3.8.7	Sandbank/-strand der Ästuare	KSA (§)	3,6 - 5

3.9	Küstendünen-Grasflur und -Heide	KD §	
3.9.1	Binsenquecken-Vordüne	KDV §	3,6 - 5
3.9.2	Strandhafer-Weißdüne	KDW §	3,6 - 5
3.9.3	Graudünen-Grasflur	KDG §	3,6 - 5
3.9.4	Krähenbeer-Küstendünenheide	KDE §	
3.9.5	Calluna-Küstendünenheide	KDC §	
3.9.6	Ruderalisierte Küstendüne	KDR §	2,5 – 3,5 (-5)
3.9.7	Vegetationsfreier Küstendünenbereich	KDO §	3,6 - 5
3.9.8	Salzwiesen-Düne	KDF §	3,6 - 5

3.10	Küstendünen-Gebüsch und -Wald	KG §	
3.10.1	Kriechweiden-Küstendünengebüsch	KGK §	
3.10.2	Sanddorn-Küstendünengebüsch	KGS §	
3.10.3	Sonstiges Küstendünengehölz aus heimischen Arten	KGH §	
3.10.4	Kartoffelrosen-Gebüsch der Küstendünen	KGX (§)	
3.10.5	Sonstiger Pionierwald der Küstendünen	KGP §	

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
3.10.6	Eichenwald der Küstendünen	KGQ §	
3.10.7	Sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz	KGY (§)	
3.11	Gehölzfreies/-armes nasses Küstendünental	KN §	
3.11.1	Salzbeeinflusstes Küstendünental	KNH §	3,6 - 5
3.11.2	Kalkreiches Küstendünental	KNK §	3,6 - 5
3.11.3	Feuchtheide kalkarmer Küstendünentäler	KNE §	3,6 - 5
3.11.4	Seggen- und binsenreicher Sumpf kalkarmer Küstendünentäler	KNA §	3,6 - 5
3.11.5	Röhricht der Küstendünentäler	KNR §	3,6 - 5
3.11.6	Sonstige Gras- und Staudenflur feuchter Küstendünentäler	KNS §	3,6 - 5
3.11.7	Offenboden und Pioniervegetation nasser Küstendünentäler	KNP §	3,6 - 5
3.11.8	Naturnahes Stillgewässer nasser Küstendünentäler	KNT §	
3.12	Gebüsch/Wald nasser Küstendünentäler	KB §	
3.12.1	Dichtes Kriechweiden-Gebüsch feuchter Küstendünentäler	KBK	
3.12.2	Hochwüchsiges Gebüsch nasser Küstendünentäler	KBH §	
3.12.3	Birkenwald nährstoffarmer nasser Küstendünentäler	KBA	
3.12.4	Birkenwald nährstoffreicher nasser Küstendünentäler	KBR	
3.12.5	Erlenwald nasser Küstendünentäler	KBE	
3.12.6	Sonstiger Gehölzbestand nasser Küstendünentäler	KBS	
3.13	Geestkliff	KK (§)	
3.13.1	Geestkliff-Heide	KKH §	3,6 - 5
3.13.2	Geestkliff-Grasflur	KKG (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
3.13.3	Geestkliff-Gebüsch	KKB (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
3.14	Abtragungs-Hochmoor der Küste	MK §	3,6 - 5
	Untergruppe: Sonstige anthropogene Biotope im Küstenbereich		
3.15	Anthropogene Sand- und Spüflfläche mit Küstenvegetation	KV (§)	
3.15.1	Spüflfläche mit Wattvegetation	KVW	2,6 - 3,5 (- 5)
3.15.2	Spüflfläche mit Salzwiese	KVH (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
3.15.3	Anthropogene Sandfläche mit gehölzfreier Küstendünenvegetation	KVD (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
3.15.4	Anthropogene Sandfläche mit Küstendünengebüschen	KVB	2,6 - 3,5 (- 5)
3.15.5	Anthropogene Sandfläche	KVN	2,6 - 3,5 (- 5)

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
	mit Vegetation nasser Küstendünentäler	(§)	
3.17	Künstliches Hartsubstrat der Küsten und Übergangsgewässer	KY	
3.17.1	Hafenbecken im Küstenbereich	KYH	1,6 - 2,5
3.17.2	Fahrrinne im Wattenmeer	KYF	2,0 - 3,5
3.17.3	Ausgebauter Brackwasserbach	KYB	
3.17.4	Salz- und Brackwassergraben im Küstenbereich	KYG	
3.17.5	Naturfernes salzhaltiges Abtragungsgewässer der Küste	KYA	
3.17.6	Sonstiges anthropogenes Salz- und Brackgewässer im Küstenbereich	KYS	
4	BINNENGEWÄSSER		
	Untergruppe: Fließgewässer des Binnenlands (inkl. Quellen, Gräben und Kanäle)		
4.1	Naturnaher Quellbereich	FQ §	
4.1.1	Tümpelquelle/Quellentopf	FQT §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.1.2	Sturzquelle	FQS §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.1.3	Sicker- oder Rieselquelle	FQR §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.1.4	Linearquelle	FQL §	
4.1.5	Kalktuff-Quellbach	FQK §	
4.2	Ausgebauter Quellbereich	FY	1,3 - 2,0
4.2.1	Quelle mit ausgebautem Abfluss	FYA	
4.2.2	Quelle mit künstlichem Becken	FYB	
4.3	Wasserfall	FS (§)	
4.3.1	Natürlicher Wasserfall	FSN §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.3.2	Künstlich angelegter Wasserfall	FSK	1,6 - 2,5
4.4	Naturnaher Bach	FB §	
4.4.1	Naturnaher Berglandbach mit Blocks substrat	FBB §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.4.2	Naturnaher Bach des Berg- und Hügellands mit Schottersubstrat	FBH §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.4.3	Naturnaher Bach des Berg- und Hügellands mit Feinsubstrat	FBL §	
4.4.4	Naturnaher Geestbach mit Kiessubstrat	FBG §	
4.4.5	Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat	FBS §	
4.4.6	Naturnaher Tieflandbach mit Feinsubstrat	FBF §	
4.4.7	Naturnaher Marschbach	FBM §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.4.8	Naturnaher Bach mit organischem Substrat	FBO §	
4.4.9	Bach-Staustrecke mit naturnaher Uferstruktur	FBA §	
4.5.1	Mäßig ausgebauter Bach	FXM	1,6 - 2,5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
4.6	Stark ausgebauter Bach	FX	
4.6.1	Stark ausgebauter Bach	FXS	1,3 - 2,0
4.6.2	Völlig ausgebauter Bach	FXV	1,0 - 1,5
4.6.3	Verrohrter Bach	FXR	0 - 1,0

4.7	Naturnaher Fluss	FF §	
4.7.1	Naturnaher Berglandfluss mit Grobsubstrat	FFB §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.7.2	Naturnaher Fluss des Berg- und Hügellands mit Feinsubstrat	FFL §	
4.7.3	Naturnaher sommerkalter Geestfluss mit Kiessubstrat	FFG §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.7.4	Naturnaher Tieflandfluss mit Sandsubstrat	FFS §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.7.5	Naturnaher Tieflandfluss mit Feinsubstrat	FFF §	
4.7.6	Naturnaher Marschfluss	FFM §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.7.7	Naturnaher Fluss mit organischem Substrat	FFO §	
4.7.8	Fluss-Staustrecke mit naturnaher Uferstruktur	FFA §	

4.8	Mäßig ausgebauter Fluss	FV	1,6 – 2,5
4.8.1	Mäßig ausgebauter Berglandfluss mit Grobsubstrat	FVG	
4.8.2	Mäßig ausgebauter Fluss des Berg- und Hügellands mit Feinsubstrat	FVL	
4.8.3	Mäßig ausgebauter Geestfluss mit Kiessubstrat	FVK	
4.8.4	Mäßig ausgebauter Tieflandfluss mit Sandsubstrat	FVS	
4.8.5	Mäßig ausgebauter Tieflandfluss mit Feinsubstrat	FVF	
4.8.6	Mäßig ausgebauter Marschfluss mit Tideeinfluss	FVT	
4.8.7	Mäßig ausgebauter Marschfluss ohne Tideeinfluss	FVM	
4.8.8	Mäßig ausgebauter Fluss mit organischem Substrat	FVO	
4.8.9	Mäßig ausgebaute Fluss-Staustrecke	FVA	

4.9	Ausgebauter Fluss	FZ	
4.7.1	Mäßig ausgebauter Flussunterlauf mit Tideeinfluss	FZT	2,0 - 2,5
4.7.2	Mäßig ausgebauter Fluss	FZM	1,6 - 2,5
4.7.3	Stark ausgebauter Fluss	FZS	1,3 - 2,0
4.7.4	Völlig ausgebauter Fluss	FZV	1,0 - 1,5
4.7.5	Hafenbecken an Flüssen	FZH	1,0 - 1,5

4.10	Süßwasser-Flusswatt	FW §	
4.10.1	Vegetationsloses Süßwasserwatt	FWO §	
4.10.2	Süßwasserwatt-Röhricht	FWR §	
4.10.3	Süßwasserwatt mit Pioniervegetation	FWP §	
4.10.4	Süßwasser-Marschpriel	FWM §	
4.10.5	Süßwasser-Marschpriel eingedeichter Flächen	FWD §	

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
4.11	Pionierflur trockenfallender Flusssufer	FP (§)	
4.11.1	Pionierflur schlammiger Flusssufer	FPT (§)	
4.11.2	Pionierflur sandiger Flusssufer	FPS (§)	
4.11.3	Pionierflur kiesiger/steiniger Flusssufer	FPK (§)	

4.12	Umgestaltetes Fließgewässer/Umflutgerinne	FU	
4.12.1	Bach-Renaturierungsstrecke	FUB	
4.12.2	Bachartiges Umflutgerinne	FUG	
4.12.3	Sonstige Fließgewässer-Neuanlage	FUS	

4.13	Graben	FG	
4.13.1	Kalk- und nährstoffarmer Graben	FGA	2,0 - 2,5 (-3,5)
4.13.2	Kalkreicher Graben	FGK	2,0 - 2,5 (-3,5)
4.13.3	Nährstoffreicher Graben	FGR	1,0 - 1,5
4.13.4	Tidebeeinflusster Flussmarschgraben	FGT	
4.13.5	Salzreicher Graben des Binnenlands	FGS	1,3 - 2,0
4.13.6	Schnell fließender Graben	FGF	1,6 - 2,5
4.13.7	Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	1,0 - 1,5
4.13.8	Befestigter Graben	FGX	

4.14	Kanal	FK	
4.14.1	Kleiner Kanal	FKK	1,6 - 2,5
4.14.2	Großer Kanal	FKG	1,3 - 2,0

4.15	Ufer-/Querbauwerk an Fließgewässern	OQ	
4.15.1	Steinschüttung/-wurf an Flussufern	OQS	
4.15.2	Massive Uferbefestigung an Flussufern	OQM	
4.15.3	Querbauwerk in Fließgewässern	OQB	
4.15.4	Querbauwerk in Fließgewässern mit Aufstiegshilfe	OQA	

	Untergruppe: Stillgewässer des Binnenlands		
--	---	--	--

4.16	Naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer	SO §	
4.16.1	Naturnaher Hochmoorsee/-weiher natürlicher Entstehung	SOM §	
4.16.2	Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Stillgewässer natürlicher Entstehung	SON §	3,6 - 5
4.16.3	Naturnahes nährstoffarmes Torfstichgewässer	SOT §	3,0 - 3,5 (- 5)
4.16.4	Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer	SOA §	3,0 - 3,5 (- 5)
4.16.5	Naturnaher nährstoffarmer Stauteich/-see	SOS §	3,0 - 3,5 (- 5)
4.16.6	Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Stillgewässer	SOZ §	3,0 - 3,5 (- 5)

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
4.17	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer	VO §	
4.17.1	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Moosdominanz	VOM §	3,0 - 5
4.17.2	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Tauchblattpflanzen	VOT §	3,0 - 5
4.17.3	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Schwimmblattpflanzen	VOS §	3,0 - 5
4.17.4	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Röhricht	VOR §	3,0 - 5
4.17.5	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Seggen / Wollgras	VOW §	3,0 - 5
4.17.6	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Schneide	VOC §	3,0 - 5
4.17.7	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit Flatterbinse	VOB §	
4.17.8	Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer mit flutender Strandlingsvegetation	VOL §	

4.18	Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer	SE §	
4.18.1	Naturnahes Altwasser	SEF §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.18.2	Naturnahes nährstoffreiches See/Weiher natürlicher Entstehung	SEN §	2,6 - 3,5 (- 5)
4.18.3	Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer	SEA §	2,0 - 3,5
4.18.4	Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see	SES §	2,0 - 3,5
4.18.5	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer	SEZ §	2,0 - 3,0

4.19	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer	VE §	3,0 - 5
4.19.1	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit submersen Laichkraut-Gesellschaften	VEL §	
4.19.2	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit sonstigen Tauchblattpflanzen	VET §	
4.19.3	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit wurzelnden Schwimmblattpflanzen	VES §	
4.19.4	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Froschbiss-Gesellschaften	VEH §	
4.19.5	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht	VER §	
4.19.6	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Flutrasen/Binsen	VEF §	
4.19.7	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Seggen	VEC §	

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
4.20	Temporäres Stillgewässer	ST (§)	
4.20.1	Waldtümpel	STW (§)	2,0 - 3,5
4.20.2	Wiesentümpel	STG (§)	2,0 - 3,5
4.20.3	Ackertümpel	STA	1,3 - 2,0
4.20.4	Rohbodentümpel	STR (§)	1,6 - 2,5
4.20.5	Temporärer Karstsee/-tümpel	STK §	
4.20.6	Sonstiger Tümpel	STZ (§)	1,6 - 2,5

4.21	Naturnahes salzhaltiges Stillgewässer des Binnenlands	SS §	
4.21.1	Naturnahes salzhaltiges Kleingewässer des Binnenlandes	SSB §	3,6 - 5
4.21.2	Natürlich entstandener Salztümpel des Binnenlands	SSN §	
4.21.3	Naturnaher anthropogener Salztümpel des Binnenlands	SSA §	

4.22	Naturfernes Stillgewässer	SX	
4.22.1	Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung	SXN	1,3 - 2,0
4.22.2	Naturfernes Abbaugewässer	SXA	1,0 - 2,0
4.22.3	Naturferner Fischteich	SXF	1,0 - 2,0
4.22.4	Naturferner Klär- und Absetzteich	SXK	1,0 - 1,5
4.22.5	Naturferne Talsperre	SXT	1,0 - 1,5
4.22.6	Sonstiges naturfernes Staugewässer	SXS	1,0 - 1,5
4.22.7	Stillgewässer in Grünanlage	SXG	1,0 - 1,5
4.22.8	Hafenbereich an Stillgewässern	SXH	1,0 - 1,5
4.22.9	Sonstiges naturfernes Stillgewässer	SXZ	1,0 - 1,5

4.23	Pionierflur trockenfallender Stillgewässer	SP (§)	
4.23.1	Nährstoffarme Pionierflur trockenfallender Stillgewässer mit Zwergbinsenvegetation	SPA (§)	
4.23.2	Mäßig nährstoffreiche Pionierflur trockenfallender Stillgewässer mit Zwergbinsenvegetation	SPM (§)	
4.23.3	Sonstige nährstoffreiche Pionierflur trockenfallender Stillgewässer	SPR (§)	

5	GEHÖLZFREIE BIOTOP DER SÜMPFE UND NIEDERMOORE		
----------	--	--	--

5.1	Sauergras-, Binsen- und Staudenried	NS §	
5.1.1	Basen- und nährstoffarmes Sauergras-/Binsenried	NSA §	3,0 - 5
5.1.2	Nährstoffarmes Flatterbinsenried	NSF §	
5.1.3	Basenreiches, nährstoff-	NSK §	3,0 - 5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
	armes Sauergras-/Binsenried		
5.1.4	Mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried	NSM §	2,6 - 3,5 (- 5)
5.1.5	Nährstoffreiches Großseggenried	NSG §	2,6 - 3,5 (- 5)
5.1.6	Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte	NSB §	2,6 - 3,5 (- 5)
5.1.7	Hochstaudensumpf nährstoffreicher Standorte	NSS §	2,6 - 3,5 (- 5)
5.1.8	Sonstiger nährstoffreicher Sumpf	NSR §	2,6 - 3,5 (- 5)

5.2	Landröhricht	NR §	
5.2.1	Schilf-Landröhricht	NRS §	2,0 - 3,5 (- 5)
5.2.2	Rohrglanzgras-Landröhricht	NRG §	2,0 - 3,5 (- 5)
5.2.3	Wasserschwaden-Landröhricht	NRW §	2,0 - 3,5 (- 5)
5.2.4	Rohrkolben-Landröhricht	NRR §	2,0 - 3,5 (- 5)
5.2.5	Teichsimsen-Landröhricht	NRT §	2,0 - 3,5 (- 5)
5.2.6	Sonstiges Landröhricht	NRZ §	2,0 - 3,5 (- 5)
5.2.7	Schneiden-Landröhricht	NRC §	2,0 - 3,5 (- 5)

5.3	Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pionierv egetation	NP (§)	
5.3.1	Schnabelriedvegetation auf nährstoffarmem Sand	NPS (§)	
5.3.2	Sonstiger basen- und nährstoffarmer Nassstandort mit krautiger Pionierv egetation	NPA (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
5.3.3	Basenreicher, nährstoffarmer Nassstandort mit krautiger Pionierv egetation	NPK (§)	
5.3.4	Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pionierv egetation	NPZ (§)	1,6 - 2,5 (-3,5)

5.4	Salzbiotop des Binnenlands	NH (§)	
5.4.1	Naturnaher Salzsumpf des Binnenlandes	NHN §	3,6 - 5
5.4.2	Salzbeeinflusstes Grünland des Binnenlandes	NHG (§)	3,6 - 5
5.4.3	Sekundärer Salzsumpf des Binnenlandes	NHS §	2,6 - 3,5 (- 5)
5.4.4	Sonstige Salzvegetation des Binnenlandes	NHZ	2,0 - 3,5 (- 5)

6	HOCH- UND ÜBERGANGSMOORE		
---	--------------------------	--	--

6.1	Naturnahes Hoch- und Übergangsmoor des Tieflandes	MH §	
6.1.1	Naturnaher ombrogener Hochmoorbereich des Tieflands	MHR §	3,0 - 5
6.1.2	Naturnahes Heidehochmoor	MHH §	3,0 - 5
6.1.3	Naturnahes Schlatt- und Verlandungshochmoor	MHS §	3,0 - 5
6.1.4	Regenerierter Torfstichbereich des Tieflands mit naturnaher Hochmoorvegetation	MHZ §	3,0 - 5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
6.2	Naturnahes Hochmoor des Berglands	MB §	
6.2.1	Wachstumskomplex naturnaher Bergland-Hochmoore	MBW §	
6.2.2	Stillstandskomplex naturnaher Bergland-Hochmoore	MBS §	
6.2.3	Gehölzreicher Komplex naturnaher Bergland-Hochmoore	MBG §	3,0 - 5

6.3	Wollgrasstadium von Hoch- und Übergangsmooren	MW §	
6.3.1	Wollgras-Torfmoos-Schwinggrasen	MWS §	3,0 - 5
6.3.2	Sonstiges Torfmoos-Wollgras-Moorstadium	MWT §	3,0 - 5
6.3.3	Wollgras-Degenerationsstadium entwässerter Moore	MWD §	1,6 - 2,5 (-3,5)

6.4	Moorheidestadium von Hochmooren	MG §	
6.4.1	Feuchteres Glockenheide-Hochmoordegenerationsstadium	MGF §	2,6 - 3,5 (- 5)
6.4.2	Trockeneres Glockenheide-Hochmoordegenerationsstadium	MGT §	2,6 - 3,0 (- 5)
6.4.3	Besenheide-Hochmoordegenerationsstadium	MGB §	2,0 - 2,5 (-3,5)
6.4.4	Sonstiges Zwergstrauch-Hochmoordegenerationsstadium	MGZ §	

6.5	Pfeifengras-Moorstadium	MP (§)	
6.5.1	Feuchteres Pfeifengras-Moorstadium	MPF §	1,6 - 2,5 (-3,5)
6.5.2	Trockeneres Pfeifengras-Moorstadium	MPT (§)	1,6 - 2,5 (-3,5)

6.6	Initialstadium vernässter Hochmoorflächen	MI (§)	
6.6.1	Überstaute Hochmoor-Renaturierungsfläche	MIW (§)	
6.6.2	Hochmoor-Renaturierungsfläche mit lückiger Pionierv egetation	MIP (§)	

6.7	Anmoor- und Übergangsmoorheide	MZ §	
6.7.1	Glockenheide-Anmoor-/Übergangsmoor	MZE §	3,0 - 5
6.7.2	Moorlilien-Anmoor-/Übergangsmoor	MZN §	3,0 - 5
6.7.3	Sonstige Moor- und Sumpfheide	MZS §	

6.8	Moorstadium mit Schnabelriedvegetation	MS §	3,0 - 5
6.8.1	Torfmoosrasen mit Schnabelriedvegetation	MST §	
6.8.2	Torfschlammfläche mit Schnabelriedvegetation	MSS §	

6.9	Sonstiges Moordegenerationsstadium	MD (§)	
-----	------------------------------------	--------	--

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
6.9.1	Adlerfarnbestand auf entwässertem Moor	MDA (§)	1,3 - 2,0
6.9.2	Gehölzjungwuchs auf entwässertem Moor	MDB (§)	1,6 - 2,5
6.9.3	Sonstige Vegetation auf entwässertem Moor	MDS (§)	1,3 - 2,0
7	FELS-, GESTEINS- UND OFFENBODENBIOTOPE		
7.1	Natürliche Kalkfelsflur	RF §	
7.1.1	Natürliche Kalk- und Dolomitsfelsflur	RFK §	3,0 - 5
7.1.2	Natürliche Gipsfelsflur	RFG §	3,0 - 5
7.1.3	Natürliche Kalk- und Dolomitschutthalde	RFH §	3,0 - 5
7.1.4	Natürliche Gipsschutthalde	RFS §	3,0 - 5
7.2	Natürliche Silikatfelsflur	RB §	
7.2.1	Natürliche Felsflur aus basenarmem Silikatgestein	RBA §	3,0 - 5
7.2.2	Natürliche Felsflur aus basenreichem Silikatgestein	RBR §	3,0 - 5
7.2.3	Natürliche basenarme Silikatgesteinshalde	RBH §	3,0 - 5
7.3	Anthropogene Kalk-/Gipsgesteinsschuttflur	RG	
7.3.1	Anthropogene Kalk- und Dolomitsfelswand	RGK	1,6 - 2,5
7.3.2	Anthropogene Gipsfelswand	RGG	1,6 - 2,5
7.3.3	Anthropogene Kalk- und Dolomitschutthalde	RGH	
7.3.4	Anthropogene Gipschutthalde	RGS	1,3 - 2,0
7.3.5	Sonstige anthropogene Kalk-/Gipsgesteinsflur	RGZ	
7.4	Anthropogene Silikatgesteinsflur	RD	
7.4.1	Anthropogene basenarme Silikatfelswand	RDA	
7.4.2	Anthropogene basenreiche Silikatfelswand	RDR	
7.4.3	Anthropogene basenarme Silikatschutthalde	RDH	
7.4.4	Anthropogene basenreiche Silikatschutthalde	RDS	
7.4.5	Anthropogene Schwermetall-Gesteinsflur	RDM	
7.4.6	Sonstige anthropogene Silikatgesteinsflur	RDZ	
7.5	Felsblock/Steinhaufen	RE	1,3 - 2,0
7.5.1	Felsblock/Steinhaufen aus Kalkgestein	REK	
7.5.2	Felsblock/Steinhaufen aus Gipsgestein	REG	
7.5.3	Felsblock/Steinhaufen aus Silikatgestein	RES	
7.6	Offene Binnendüne	DB §	2,6 - 3,5 (- 5)
7.7	Steilwand aus Lockersediment	DS (§)	
7.7.1	Sandwand	DSS	2,0 - 2,5 (-3,5)

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
7.7.2	Lehm- und Lösswand	DSL §	2,0 - 2,5 (-3,5)
7.7.3	Steilwand mit Sand- und Lehmschichten	DSM §	
7.7.4	Sonstige Steilwand	DSZ	
7.8	Abtorfungsreich/offene Torffläche	DT (§)	
7.8.1	Abtorfungsfläche im Fräsverfahren	DTF	
7.8.2	Abtorfungsfläche im Torfstichverfahren	DTS	
7.8.3	Abtorfungsfläche im Bagerverfahren	DTB	
7.8.4	Boden-, Gehölz- und Stubbenabschub in Torfabbauflächen	DTG	
7.8.5	Sonstige vegetationsarme Torffläche	DTZ (§)	
7.9	Sonstiger Offenbodenbereich	DO (§)	
7.9.1	Sandiger Offenbodenbereich	DOS (§)	1,3 - 1,5 (-2,0)
7.9.2	Lehmig-toniger Offenbodenbereich	DOL	1,3 - 1,5 (-2,0)
7.9.3	Offenbodenbereich aus Kalkmergel	DOM	
7.9.4	Kali-/Salzhalde	DOK	
7.9.5	Vegetationsarmes Spülfeld	DOP	1,0 - 1,5
7.9.6	Sonstiger Offenbodenbereich	DOZ	1,0 - 1,5
7.10	Natürliche Höhle	ZH §	
7.10.1	Natürliche Kalkhöhle	ZHK §	3,0 - 5
7.10.2	Natürliche Giphöhle	ZHG §	3,0 - 5
7.10.3	Natürliche Silikathöhle	ZHS §	3,0 - 5
7.11	Stollen/Schacht	ZS	-
7.12	Natürlicher Erdfall	DE §	
7.12.1	Natürlicher Erdfall in Kalkgestein	DEK §	-
7.12.2	Natürlicher Erdfall in Gipsgestein	DEG §	-
7.12.3	Sonstiger natürlicher Erdfall	DES §	-
8	HEIDEN UND MAGER-RASEN		
8.1	Sand-/Silikat-Zwergstrauchheide	HC §	
8.1.1	Trockene Sandheide	HCT §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.1.2	Feuchte Sandheide	HCF §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.1.3	Silikatheide des Hügellandes	HCH §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.1.4	Bergheide	HCB §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.2	Borstgras-Magerrasen	RN §	
8.2.1	Feuchter Borstgras-Magerrasen	RNF §	3,6 - 5
8.2.2	Trockener Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen	RNT §	3,6 - 5
8.2.3	Montaner Borstgras-Magerrasen	RNB §	3,6 - 5
8.3	Sandtrockenrasen	RS §	

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
8.3.1	Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen	RSS §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.3.2	Basenreicher Sandtrockenrasen	RSR §	3,6 - 5
8.3.3	Flussschotter-Trockenrasen	RSF §	3,6 - 5
8.3.4	Sonstiger Sandtrockenrasen	RSZ §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.4	Kalkmagerrasen	RH §	
8.4.1	Typischer Kalkmagerrasen	RHT §	3,6 - 5
8.4.2	Saumartenreicher Kalkmagerrasen	RHS §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.4.3	Kalkmagerrasen-Pionierstadium	RHP §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.4.4	Blaugras-Kalkfelsrasen	RHB §	3,6 - 5
8.5	Steppenrasen	RK §	
8.5.1	Typischer Steppenrasen	RKT §	3,6 - 5
8.5.2	Saumartenreicher Steppenrasen	RKS §	3,6 - 5
8.6	Schwermetallrasen	RM §	
8.6.1	Schwermetallrasen auf Schlacken- und Silikathalden	RMH §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.6.2	Schwermetallrasen auf Flussschotter	RMF §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.6.3	Subatlantischer basenreicher Schwermetallrasen	RMO §	2,6 - 3,5 (- 5)
8.6.4	Sonstiger Schwermetallrasen	RMS §	
8.7	Sonstiger Pionier- und Magerrasen	RP §	
8.7.1	Sonstiger Kalkpionier- rasen	RPK §	
8.7.2	Sonstiger Silikatpionier- rasen	RPS §	
8.7.3	Sonstiger Magerrasen	RPM §	
8.8	Artenarmes Heide- oder Magerrasenstadium	RA (§)	
8.8.1	Drahtschmielenrasen	RAD	1,6 - 2,5
8.8.2	Pfeifengrasrasen auf Mineralböden	RAP	1,6 - 2,5
8.8.3	Sonstige Grasflur magerer Standorte	RAG (§)	1,6 - 2,5
9	GRÜNLAND		
9.1	Mesophiles Grünland	GM (§)	
9.1.1	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	GMF (§)	1,8 - 2,5
9.1.2	Mesophiles Marschengrünland mit Salzeinfluss	GMM (§)	1,8 - 2,5
9.1.3	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	GMA (§)	2,0 - 2,5 (-3,5)
9.1.4	Mageres mesophiles Grünland kalkreicher Standorte	GMK	2,0 - 2,5 (-3,5)
9.1.5	Sonstiges mesophiles Grünland	GMS (§)	
9.2	Bergwiese	GT §	
9.2.1	Nährstoffreiche Bergwiese	GTR §	2,0 - 2,5 (-3,5)
9.2.2	Magere Bergwiese	GTA §	3,0 - 5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
9.2.3	Submontanes Grünland frischer, basenreicher Standorte	GTS §	3,0 - 5
9.3	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	GN §	
9.3.1	Basen- und nährstoffarme Nasswiese	GNA §	3,0 - 5
9.3.2	Basenreiche, nährstoffarme Nasswiese	GNK §	3,0 - 5
9.3.3	Sonstiges mageres Nassgrünland	GNW §	3,0 - 5
9.3.4	Wechselnasse Stromtalwiese	GNS §	2,6 - 3,5 (- 5)
9.3.5	Mäßig nährstoffreiche Nasswiese	GNM §	3,0 - 5
9.3.6	Nährstoffreiche Nasswiese	GNR §	2,6 - 3,5 (- 5)
9.3.7	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreicher Flutrasen	GNF §	2,6 - 3,5 (- 5)
9.4	Sonstiges artenreiches Feucht- und Nassgrünland	GF (§)	
9.4.1	Wechselfeuchte Brenn-dolden-Stromtalwiese	GFB (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
9.4.2	Sonstiger Flutrasen	GFF (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
9.4.3	Sonstiger Flutrasen	GFS (§)	2,6 - 3,5 (- 5)
9.5	Artenarmes Extensivgrünland	GE (§)	
9.5.1	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	GET	
9.5.2	Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden	GEM	
9.5.3	Artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche	GEA (§)	
9.5.4	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	GEF	
9.6	Artenarmes Grünland	GI	
9.6.1	Intensivgrünland trockenerer Standorte	GIT	1,0 - 1,5
9.6.2	Intensivgrünland der Marschen	GIM	1,3 - 2,0
9.6.3	Intensivgrünland der Auen	GIA	1,3 - 2,0
9.6.4	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF	1,3 - 2,0
9.7	Grünland-Einsaat	GA	1,0 - 1,3
9.8	Sonstige Weidefläche	GW	1,0 - 1,3
10	TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN		
	Untergruppe: Naturnahe bis halbnatürliche Staudenfluren		
10.1	Gras- und Staudenflur trockener, magerer Standorte	UT (§)	
10.1.1	Gras- und Staudenflur	UTA	

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
	trockener, basenarmer Standorte	(§)	
10.1.2	Gras- und Staudenflur trockener, basenreicher Standorte	UTK (§)	
10.2	Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UM	
10.2.1	Adlerfarnflur auf Sand- und Lehmböden	UMA	
10.2.2	Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UMS	
10.3	Feuchte Hochstaudenflur	UF (§)	
10.3.1	Uferstaudenflur der Stromtäler	UFT (§)	
10.3.2	Hochstaudenreiche Flussschotterflur	UFS (§)	
10.3.3	Bach- und sonstige Uferstaudenflur	UFB (§)	
10.3.4	Feuchte montane Hochstaudenflur	UFM (§)	
10.3.5	Sonstiger feuchter Hochstauden-Waldsaum	UFW	
10.3.6	Sonstige feuchte Staudenflur	UFZ	
10.4	Halbruderale Gras- und Staudenflur	UH	
10.4.1	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	UHF	
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	
10.4.3	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	UHT	
10.4.4	Nitrophiler Staudensaum	UHN	
10.4.5	Artenarme Brennnesselflur	UHB	
10.4.6	Artenarme Landreitgrasflur	UHL	
	Untergruppe: Ruderal- und Neophytenfluren		
10.5	Ruderalflur	UR	
10.5.1	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	URF	1,0 - 1,5
10.5.2	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	URT	1,0 - 1,5
10.6	Artenarme Neophytenflur	UN	
10.6.1	Goldrutenflur	UNG	1,0 - 1,5
10.6.2	Staudenknötlichgestrüpp	UNK	0,6 - 1,0
10.6.3	Bestand des Drüsigen Springkrauts	UNS	0,6 - 1,3
10.6.4	Riesenbärenklau-Flur	UNB	0,6 - 1,0
10.6.5	Sonstige Neophytenflur	UNZ	0,6 - 1,0
11	ACKER- UND GARTENBAU-BIOTOPE		
11.1	Acker	A	
11.1.1	Sandacker	AS	0,6 - 1,5
11.1.2	Basenarmer Lehacker	AL	0,6 - 1,5
11.1.3	Basenreicher Lehm-	AT	0,6 - 1,5

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
	/Tonacker		
11.1.4	Kalkacker	AK	0,6 - 1,5
11.1.5	Mooracker	AM	0,6 - 1,5
11.1.6	Sonstiger Acker	AZ	0,6 - 1,5
11.2	Krautige Gartenbaufläche	EG	
11.2.1	Gemüse- und sonstige Gartenbaufläche	EGG	0,6 - 1,0
11.2.2	Blumen-Gartenbaufläche	EGB	0,6 - 1,0
11.2.3	Rasenschule	EGR	
11.3	Sonstige Gehölzkultur	EB	
11.3.1	Baumschule	EBB	0,6 - 1,0
11.3.2	Weihnachtsbaum-Plantage	EBW	0,6 - 1,5
11.3.3	Energieholzplantage	EBE	
11.3.4	Sonstige Anbaufläche von Gehölzen	EBS	
11.4	Obstplantage	EO	
11.4.1	Obstbaumplantage	EOB	0,6 - 1,5
11.4.2	Spalierobstplantage	EOS	0,6 - 1,5
11.4.3	Kulturheidelbeerplantage	EOH	
11.4.4	Sonstige Beerenstrauchplantage	EOR	0,6 - 1,5
11.4.5	Weinkultur	EOW	0,6 - 1,5
11.5	Landwirtschaftliche Lagerfläche	EL	0,3 - 1,0
12	GRÜNANLAGEN		
	Untergruppe: Vegetationsbestimmte Biotope der Grünanlagen		
12.1	Scher- und Trittrasen	GR	
12.1.1	Artenreicher Scherrasen	GRR	1,3 - 1,5 (-2,0)
12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA	0,6 - 1,3
12.1.3	Extensivrasen-Einsaat	GRE	1,3 - 1,5 (-2,0)
12.1.4	Trittrasen	GRT	0,3 - 1,0
12.2	Ziergebüsch / -hecke	BZ	
12.2.1	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	BZE	1,0 - 1,5
12.2.2	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	BZN	0,6 - 1,3
12.2.3	Zierhecke	BZH	0,6 - 1,3
12.3	Gehölz des Siedlungsbereichs	HS	
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	1,6 - 2,0
12.3.2	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	HSN	1,0 - 1,5
12.4	Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereichs	HE	
12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB	
12.4.2	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	HEA	

Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
12.5	Beet / Rabatte	ER	
	Untergruppe: Vegetationsbestimmte Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Grünanlagen		
12.6	Hausgarten	PH	
12.6.1	Traditioneller Bauerngarten	PHB	1,0 - 1,5
12.6.2	Obst- und Gemüsegarten	PHO	0,6 - 1,5
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	PHG	1,3 - 2,0
12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	0,6 - 1,5
12.6.5	Naturgarten	PHN	1,3 - 2,0
12.6.6	Heterogenes Hausgartengebiet	PHH	0,6 - 1,5
12.6.7	Freizeitgrundstück	PHF	0,6 - 1,5
12.7	Kleingartenanlage	PK	
12.7.1	Strukturreiche Kleingartenanlage	PKR	1,0 - 2,0
12.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	PKA	0,6 - 1,5
12.7.3	Grabeland	PKG	0,6 - 1,5
12.8	Parkanlage	PA	
12.8.1	Alter Landschaftspark	PAL	1,6 - 3,5
12.8.2	Intensiv gepflegter Park	PAI	1,0 - 1,5
12.8.3	Neue Parkanlage	PAN	1,0 - 1,5
12.8.4	Parkwald	PAW	1,3 - 2,5
12.8.5	Botanischer Garten	PAB	1,0 - 2,0
12.9	Friedhof	PF	
12.9.1	Parkfriedhof	PFP	1,6 - 2,5 (-3,5)
12.9.2	Waldfriedhof	PFW	1,3 - 2,0
12.9.3	Sonstiger gehölzreicher Friedhof	PFR	1,3 - 2,0
12.9.4	Gehölzarter Friedhof	PFA	0,3 - 1,5
12.9.5	Friedhof mit besonderer Funktion	PFZ	0,3 - 1,5
12.10	Zoo / Tierpark / Tiergehege	PT	
12.10.1	Zoo / Tierpark	PTZ	0,6 - 1,5
12.10.2	Tiergehege	PTG	0,6 - 1,5
12.11	Sport- / Spiel- / Erholungsanlage	PS	
12.11.1	Sportplatz	PSP	0,3 - 1,0
12.11.2	Freibad	PSB	0,3 - 1,0
12.11.3	Golfplatz	PSG	0,6 - 1,5
12.11.4	Freizeitpark	PSF	0,1 - 0,6
12.11.5	Campingplatz	PSC	0,3 - 1,0
12.11.6	Reitsportanlage	PSR	
12.11.7	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	PSZ	0,3 - 1,0
12.12	Sonstige Grünanlage	PZ	
12.12.1	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR	1,6 - 2,5 (-3,5)
12.12.2	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	PZA	1,0 - 2,0

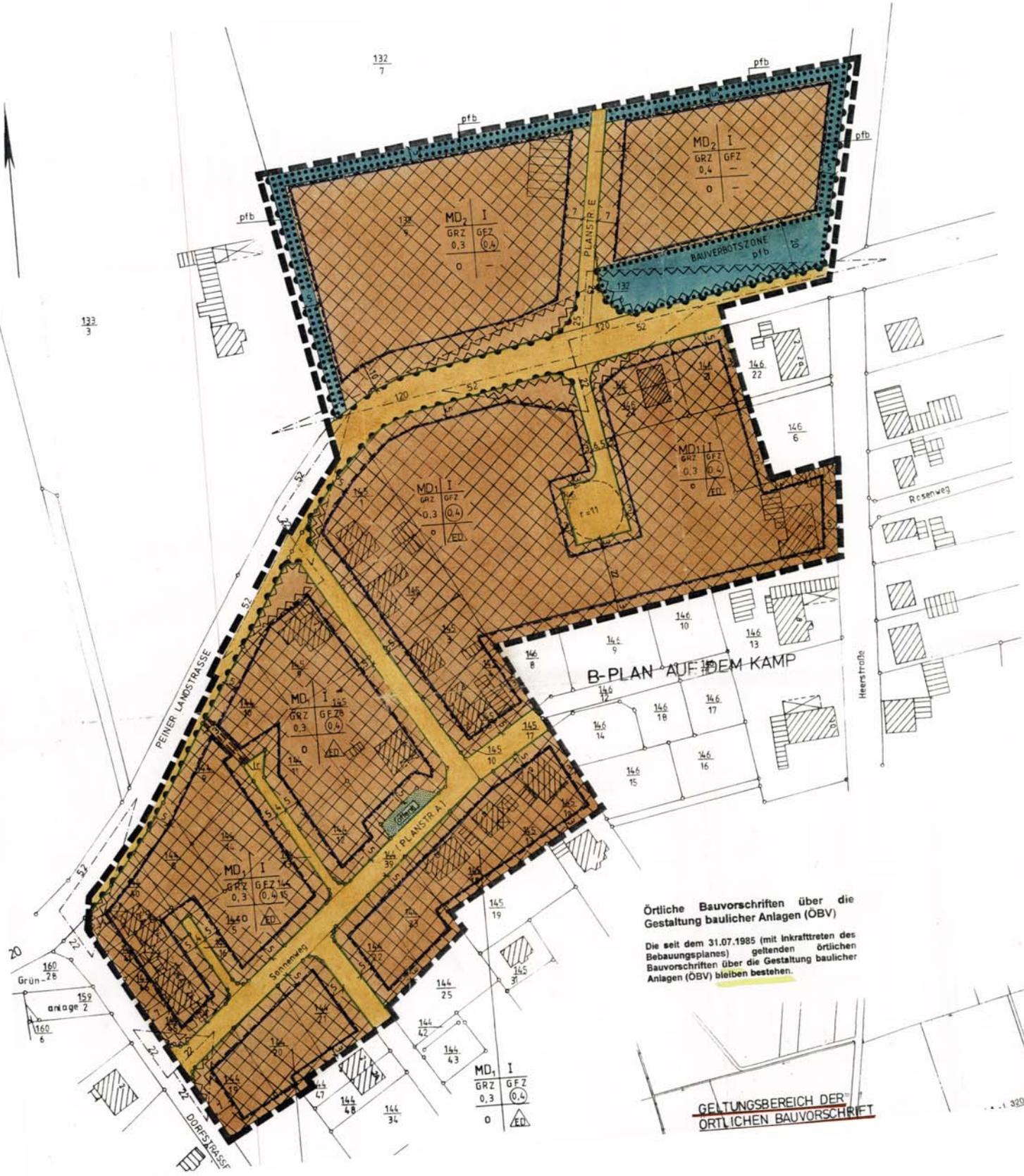
Nr.	Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
13	GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN		
	Untergruppe: Biotope und Nutzungstypen der Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen		
13.1	Verkehrsfläche	OV	
13.1.1	Straße	OVS	
13.1.2	Autobahn/Schnellstraße	OVA	
13.1.3	Parkplatz	OVP	
13.1.4	Garagenanlage	OVG	
13.1.4	Sonstiger Platz	OVM	
13.1.5	Gleisanlage	OVE	
13.1.6	Flugplatz	OVF	
13.1.7	Brücke	OVB	
13.1.8	Tunnel	OVT	
13.1.9	Sonstige Verkehrsanlage	OVZ	
13.1.10	Motorsportanlage/Teststrecke	OVR	
13.1.11	Weg	OVW	
13.1.12	Steg	OVG	
13.2	Sonstige befestigte Fläche	OF	
13.2.1	Lagerplatz	OFL	
13.2.2	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	OFG	
13.2.3	Befestigte Freifläche von Sport- und Freizeitanlagen	OFS	
13.2.4	Befestigte Freifläche mit Wasserbecken	OFW	
13.2.5	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	OFZ	
	Untergruppe: Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Siedlungen, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie sonstigen Hochbauten		
13.3	Innenstadtbereich	OI	
13.3.1	Altstadt	OIA	
13.3.2	Neuzeitliche Innenstadt	OIN	
13.4	Block- und Blockrandbebauung	OB	
13.4.1	Geschlossene Blockbebauung	OBG	
13.4.2	Offene Blockbebauung	OBO	
13.4.3	Geschlossene Blockrandbebauung	OBR	
13.4.4	Lückige Blockrandbebauung	OBL	
13.5	Zeilenbebauung	OZ	
13.6	Hochhaus und Großformbebauung	OH	
13.6.1	Hochhaus- u. Großformbebauung mit vorherrschender Wohnfunktion	OHW	
13.6.2	Hochhaus- u. Großform-	OHZ	

Nr.	Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
	bebauung mit überwiegender anderen Funktionen		
13.7	Einzel- und Reihenhausbebauung	OE	
13.7.1	Altes Villengebiet	OEV	
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL	
13.7.3	Verdichtetes Einzel- und Reihengebiet	OED	
13.7.4	Ferienhausgebiet	OEF	
13.8	Dorfgebiet / landwirtschaftliches Gebäude	OD	
13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	ODL	
13.8.2	Alter Gutshof	ODG	
13.8.3	Verstädtertes Dorfgebiet	ODS	
13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP	
13.9	Historischer/Sonstiger Gebäudekomplex	ON	
13.9.1	Kirche / Kloster	ONK	
13.9.2	Schloss/Burg	ONB	
13.9.3	Sonstiges historisches Gebäude	ONH	
13.9.4	Sonstiger Gebäudekomplex	ONZ	
13.9.5	Sonstiges Gebäude im Außenbereich	ONS	
13.10	Gebäudekomplex von Verkehrsanlagen	OA	
13.10.1	Hafengebiet	OAH	
13.10.2	Sonstiges Gebäude des Schiffsverkehrs	OAS	
13.10.3	Gebäude der Bahnanlagen	OAB	
13.10.4	Flugplatzgebäude	OAF	
13.10.5	Gebäude des Straßenverkehrs	OAV	
13.10.6	Sonstige Verkehrsgebäude	OAZ	
13.11	Industrie- und Gewerbefläche	OG	
13.11.1	Industrielle Anlage	OGI	
13.11.2	Gewerbegebiet	OGG	
13.11.3	Gewächshauskomplex	OGF	
13.12	Entsorgungsanlage	OS	
13.12.1	Kläranlage	OSK	
13.12.2	Müll- und Bauschuttdeponie	OSD	
13.12.3	Kleiner Müll- und Schuttplatz	OSM	
13.12.4	Sonstige Deponie	OSS	
13.12.5	Abfallsammelplatz	OSA	
13.12.6	Kompostierungsplatz	OSH	
13.12.7	Kerntechnische Entsorgungsanlage	OSE	
13.12.8	Sonstige Abfallentsorgungsanlage	OSZ	
13.13	Gebäudekomplex der Energieversorgung		
13.13.1	Verbrennungskraftwerk	OKB	

Nr.	Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen	Code	Wertfaktor [WE/m²]
13.13.2	Wasserkraftwerk	OKF	
13.13.3	Kernkraftwerk	OKK	
13.13.4	Windkraftwerk	OSW	
13.13.5	Solkraftwerk	OKS	
13.13.6	Stromverteilungsanlage	OKV	
13.13.7	Biogasanlage	OKG	
13.13.8	Sonstige Anlage zur Energieversorgung	OKZ	
13.14	Wasserwirtschaftliche Anlage	OW	
13.14.1	Anlage zur Wasserversorgung	OWV	
13.14.2	Schöpfwerk/Siel	OWS	
13.14.3	Staumauer	OWM	
13.14.4	Sonstige wasserbauliche Anlage	OWZ	
13.15	Funktechnische Anlage	OT	
13.16	Mauer/Wand/Wall	OM	
13.16.1	Natursteinmauer	OMN	0,3 - 1,0 (-2,0)
13.16.2	Ziegelmauer	OMZ	-
13.16.3	Bepflanzter Wall	OMP	1,0 - 1,5
13.16.4	Sonstige Mauer / Wand	OMX	-
13.16.5	Brunnenschacht	OMB	
13.17	Sonstiges Bauwerk	OY	
13.17.1	Gradierwerk	OYG	
13.17.2	Bunker	OYB	
13.17.3	Hochsitz/jagdliche Einrichtung	OYJ	
13.17.4	Aussichtskanzel	OYK	
13.17.5	Hütte	OYH	
13.17.6	Sonstiges Bauwerk	OYS	
13.18	Baustelle	OX	s.o.

132
7

133
3



B-PLAN AUF DEM KAMP

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV)

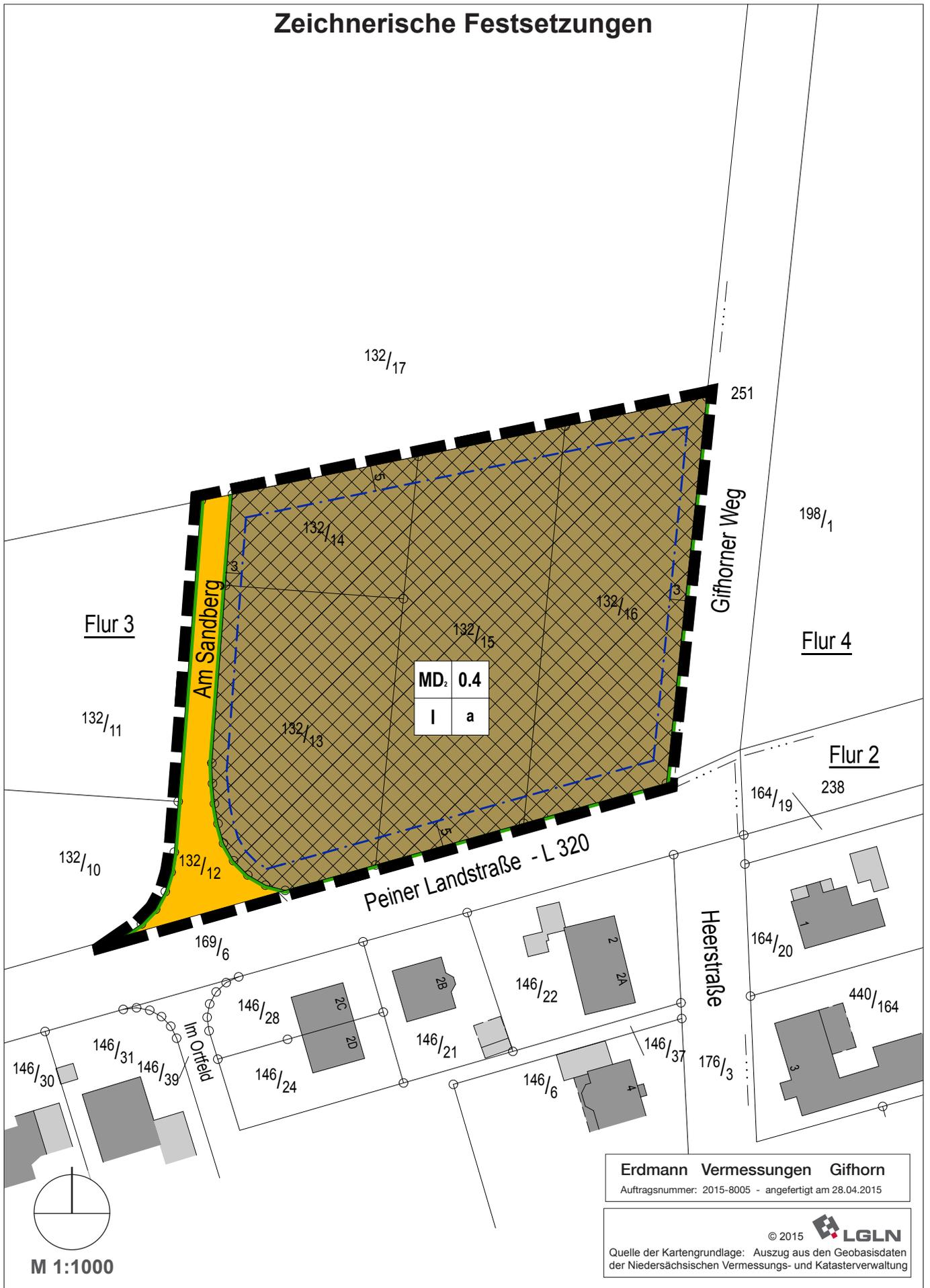
Die seit dem 31.07.1985 (mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes) geltenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV) bleiben bestehen.

MD ₁	I
GRZ	GFZ
0,3	0,4
0	△

GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

1:320

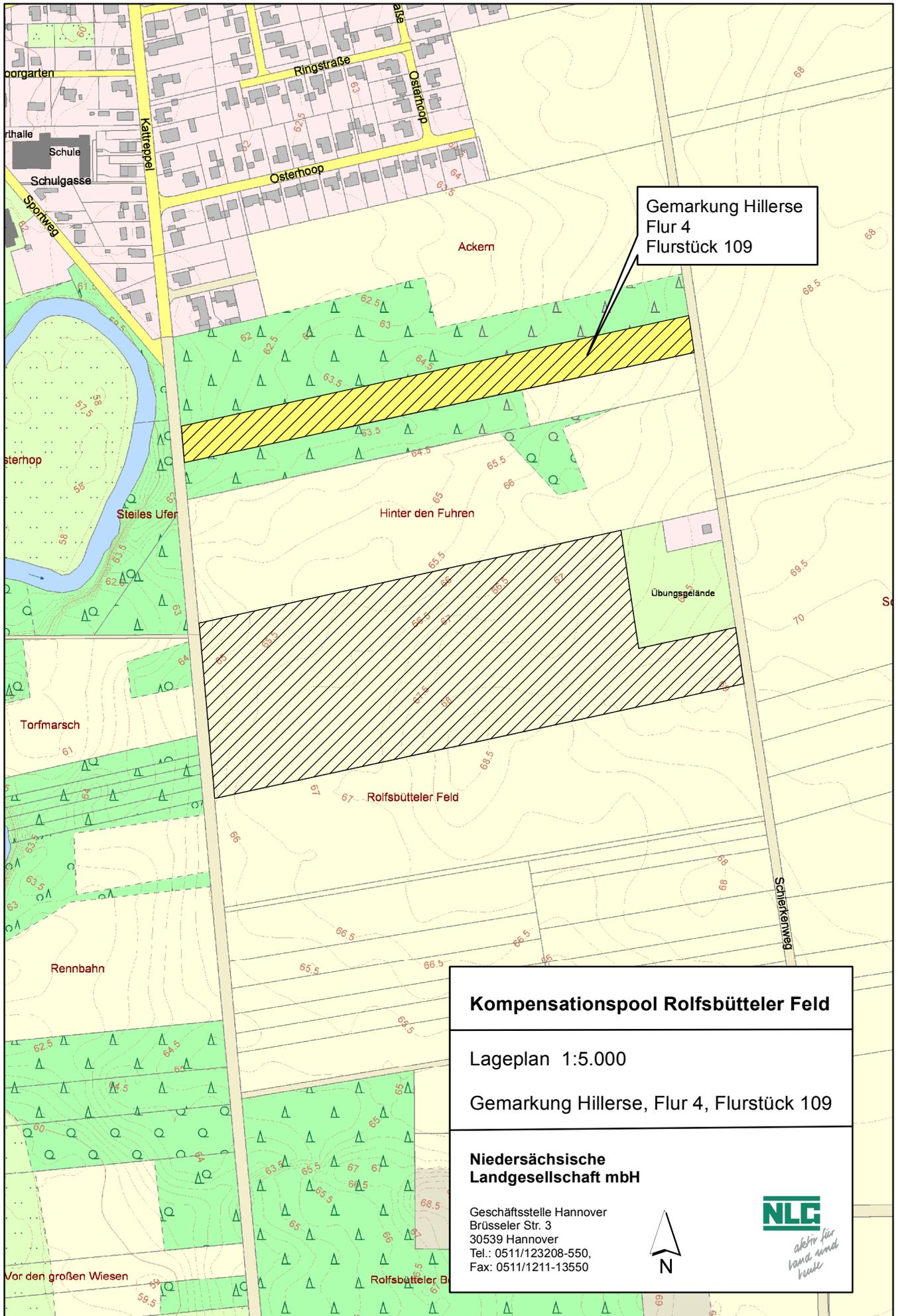
Zeichnerische Festsetzungen



Erdmann Vermessungen Gifhorn
 Auftragsnummer: 2015-8005 - angefertigt am 28.04.2015

© 2015 
 Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

M 1:1000



Gemarkung Hillerse
Flur 4
Flurstück 109

Kompensationspool Rolfsbütteler Feld

Lageplan 1:5.000

Gemarkung Hillerse, Flur 4, Flurstück 109

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

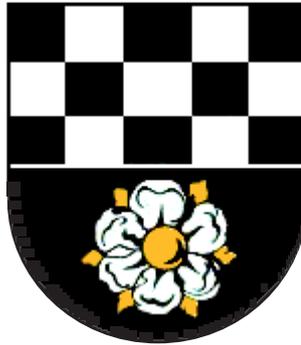
Geschäftsstelle Hannover
Brüsseler Str. 3
30539 Hannover
Tel.: 0511/123208-550,
Fax: 0511/1211-13550


N


*aktiv für
Land und
Wald*

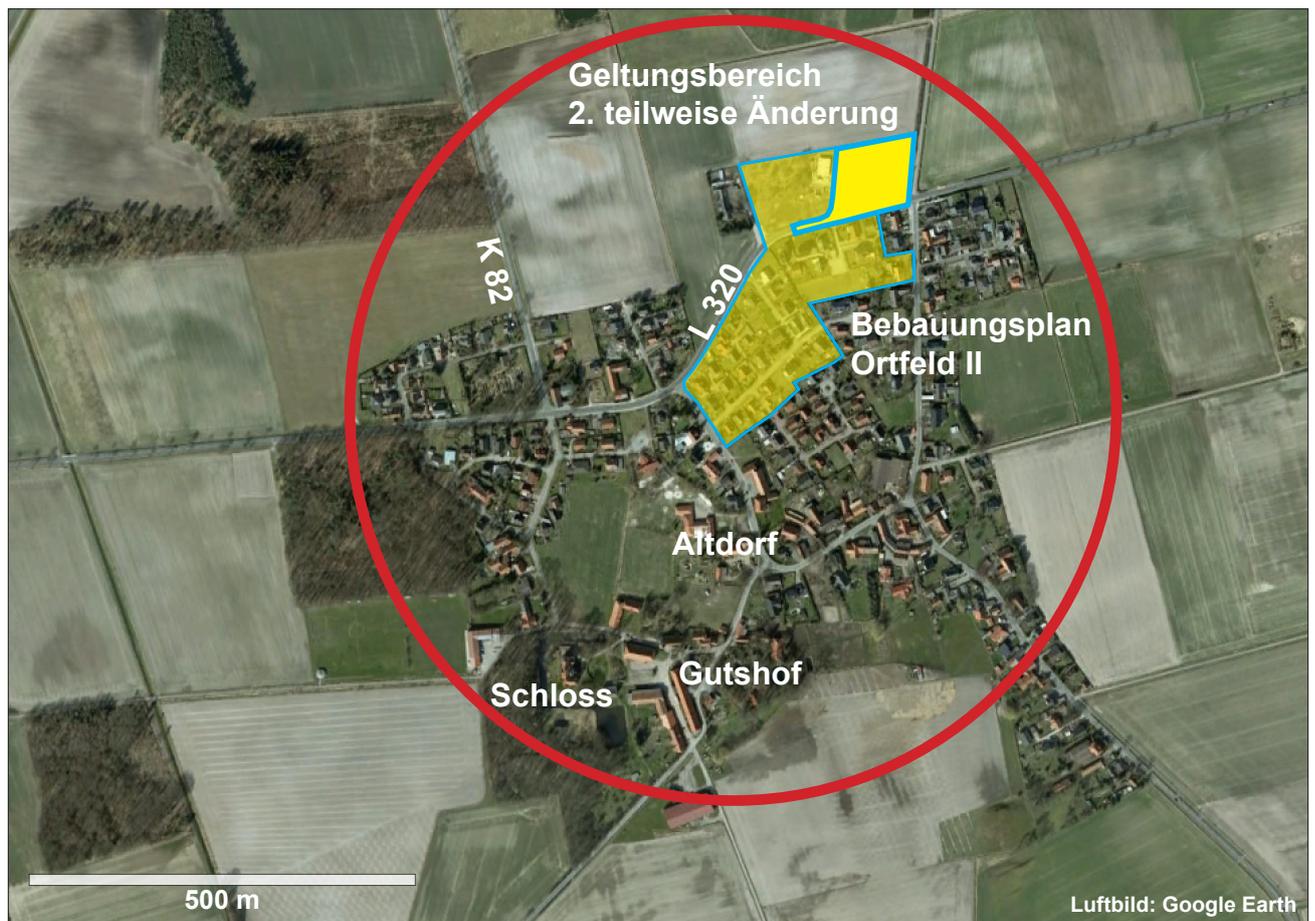
Gemeinde Ribbesbüttel

Ortschaft Ribbesbüttel



Bebauungsplan Ortfeld II 2. teilweise Änderung Zusammenfassende Erklärung

Stand § 10 (4) BauGB



Zusammenfassende Erklärung

Zum Bebauungsplan Ortfeld II, 2. teilw. Änderung der Gemeinde Ribbesbüttel

A Ziel des Bebauungsplanes

Ribbesbüttel gehört als politisch selbständige Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Isenbüttel zum Landkreis Gifhorn. Das Gebiet der Samtgemeinde Isenbüttel hat eine Fläche von rund 77 km². Die Samtgemeinde umfasst die Mitgliedsgemeinden Calberlah, Isenbüttel, Ribbesbüttel und Wasbüttel. Sitz der Verwaltung ist Isenbüttel. Insgesamt leben rund 15.500 Menschen in den 15 Orts-teilen und Siedlungen der Samtgemeinde.

Die Gemeinde Ribbesbüttel liegt im Nordwesten des Samtgemeindegebietes. In der Gemeinde Ribbesbüttel mit den Ortsteilen Ribbesbüttel, Ausbüttel, Druffelbeck, Vollbüttel mit den Wohnplätzen Klein Vollbüttel und Voßheide und Warmbüttel leben zurzeit ca. 2.200 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von knapp 25 km².

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Nordosten der Ortslage von Ribbesbüttel. Es wird eine ca. 0,8 ha große Fläche nördlich der Peiner Landstraße erfasst. Auf dieser Fläche war ursprünglich die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes vorgesehen. Diese Planungsabsicht wurde nicht umgesetzt. Aktuelle Planungsziele gehen von einer Teilung der Fläche in mehrere Grundstücke aus, die der Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse können an diesem Standort gewährleistet werden.

Die Erschließung des Baugebietes kann über das vorhandenen Straßennetze erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wird durch Einbindung in die vorhandenen Netzsysteme vorgesehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (5 - 7) und § 1a BauGB berücksichtigt sowie die Erschließung und Versorgung sichergestellt.

Eine „nachhaltige Entwicklung“ verfolgt das Ziel, die Lebensgrundlagen und Entwicklungschancen für jetzige und künftige Generationen zu sichern bzw. wieder herzustellen. Für den Fortbestand der Ortschaften ohne zugewiesener zentralörtlicher Funktion ist es notwendig, den Entwicklungsspielraum auszuschöpfen, um der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen zu wirken. Nur so können die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere die Bildungseinrichtungen erhalten bleiben. Ohne Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortsteilen ist der Erhalt von dörflichen Strukturen, die einen wichtigen Teil unserer Siedlungskultur darstellen und die das Orts- und Landschaftsbild prägen, nicht mehr gewährleistet.

Räumliche und inhaltliche Planungsalternativen stehen in Ribbesbüttel nicht zur Verfügung.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

B Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a (BauGB) zu berücksichtigen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden nachfolgend zusammengefasst und im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Bei der Fläche im Änderungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich formal um eine Ackerfläche, die seit ca. zwei Jahren brach liegt. In Vorbereitung der geplanten baulichen Maßnahmen wurde allerdings in größeren Teilbereichen bereits Boden abgetragen und mit der Befestigung der Fläche begonnen, so dass hier keinerlei Vegetationsstrukturen mehr vorhanden sind. Lediglich in der südöstlichen Ecke des Plangeltungsbereiches sind noch Reste der Brachflächen vorhanden, die grünlandartig in Erscheinung treten.

Aufgrund landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und des relativ hohen menschlichen Einflusses in der Umgebung ist das Plangebiet stark überformt. Die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist bei den einzelnen Schutzgütern mehr oder weniger stark eingeschränkt. Die Fläche besitzt eine Funktion als Nahrungshabitat für die Vögel der Umgebung. Von Heuschreckenvorkommen auf der Brachfläche ist auszugehen. Allerdings ist das Potenzial für geschützte oder gefährdete Heuschreckenarten gering.

Der mit der Bebauung und Versiegelung verbundene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild bringt Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter mit sich. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Pflanzen / Tierwelt, Boden, damit unmittelbar zusammenhängend Wasser und Klima / Luft, aber auch die Schutzgüter Orts-/ Landschaftsbild und Mensch.

Eine Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird im Plangebiet durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie durch die festgelegten Baugrenzen erzielt, die zum einen den Versiegelungsgrad beschränken und zum anderen die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen regeln.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich fällt aufgrund der geplanten vollständigen Nutzung des Plangeltungsbereiches für Gewerbebetriebe hoch aus und ist ohne die Aufgabe wesentlicher Planungsziele innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Das entstehende Kompensationsdefizit muss daher auf externen Flächen ersetzt werden. Aufgrund fehlender Verfügbarkeit von geeigneten Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes wird die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation in Abstimmung mit dem Landkreis Gifhorn durch Beteiligung an einem Flächenpool erzielt.

Die 2. teilweise Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung durch mehrere Gewerbebetriebe und somit der Erhaltung der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten in Ribbesbüttel. Räumliche und inhaltliche Alternativen des Vorhabens bestehen daher nicht.

Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen sind nicht notwendig.

C Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 23.04.2015 durch Unterrichtung und Erörterung der Planinhalte in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ribbesbüttel statt. Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 13.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.06.2015 aufgefordert.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vom Landkreis, von der Straßenbaubehörde und anderen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Diese Anregungen betrafen u.a. Hinweise zur verkehrliche Belange im Zusammenhang mit der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze, zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes und zu landwirtschaftlichen Belangen.

Die Anregungen wurden abgewogen und weitestgehend berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden ergänzt und differenziert. In die Begründung und in den Umweltbericht sind zusätzliche Angaben und Ausführungen aufgenommen worden.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 24.07.2015 bis 25.08.2015 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2015 über die öffentliche Auslegung informiert.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vom Landkreis, von der Straßenbaubehörde und anderen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Diese Anregungen betrafen u.a. Hinweise zur Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze, Entsorgung des Niederschlagswassers und zu landwirtschaftlichen Belangen vorgebracht. Seitens der Öffentlichkeit ist keine Anregung vorgebracht worden.

Die Stellungnahmen und Hinweise wurden abgewogen und teilweise berücksichtigt. Wesentliche Planänderungen, die ein zusätzliches Planverfahren erforderten, lagen nicht vor.

D Gründe für die Auswahl des Planes

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um dem Bedarf und der Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken gerecht zu werden, da die ursprüngliche Planungsabsicht, die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes, nicht umgesetzt wurde.

Die Planung dient somit der Erhaltung der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten in Ribbesbüttel. Räumliche und inhaltliche Alternativen des Vorhabens bestehen daher nicht.

E Abwägung

Viele Belange sind bereits im Planverfahren im Rahmen der planerischen Abwägung erkannt und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Des Weiteren wurde Abwägungsmaterial erarbeitet, um dem Rat der Gemeinde Ribbesbüttel eine Gewichtung der einzelnen Belange zu ermöglichen. Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat die Abwägung der sonstigen öffentlichen und privaten Belange vorgenommen.

E Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Ribbesbüttel am 01.10.2015 gefasst.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn am 30.10.2015 erlangte der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB Rechtskraft.

Ribbesbüttel, den 05.11.2015

gez. Kehlert
Bürgermeister

L. S.