

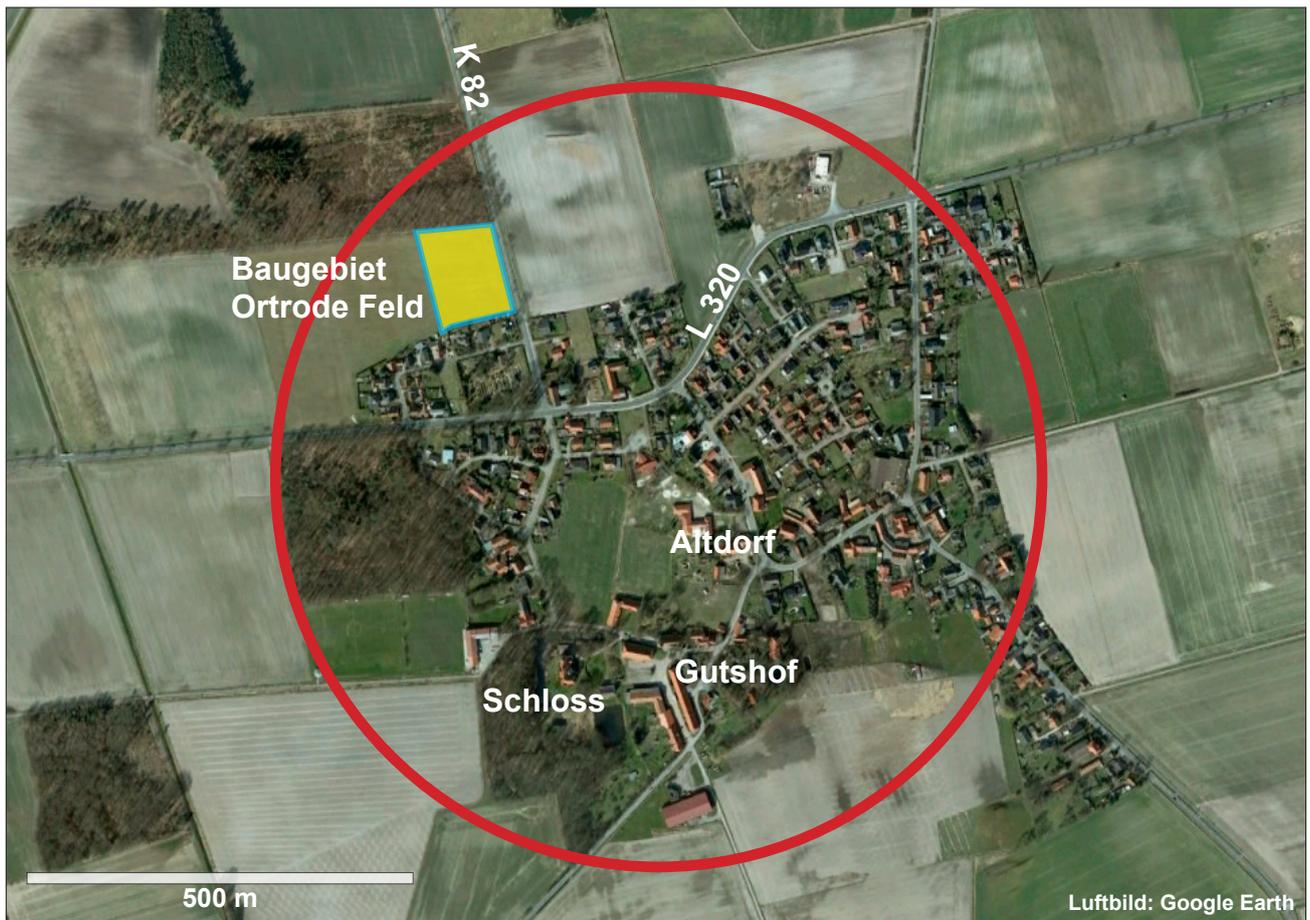
Gemeinde Ribbesbüttel

Ortschaft Ribbesbüttel



Bebauungsplan Ortrode Feld

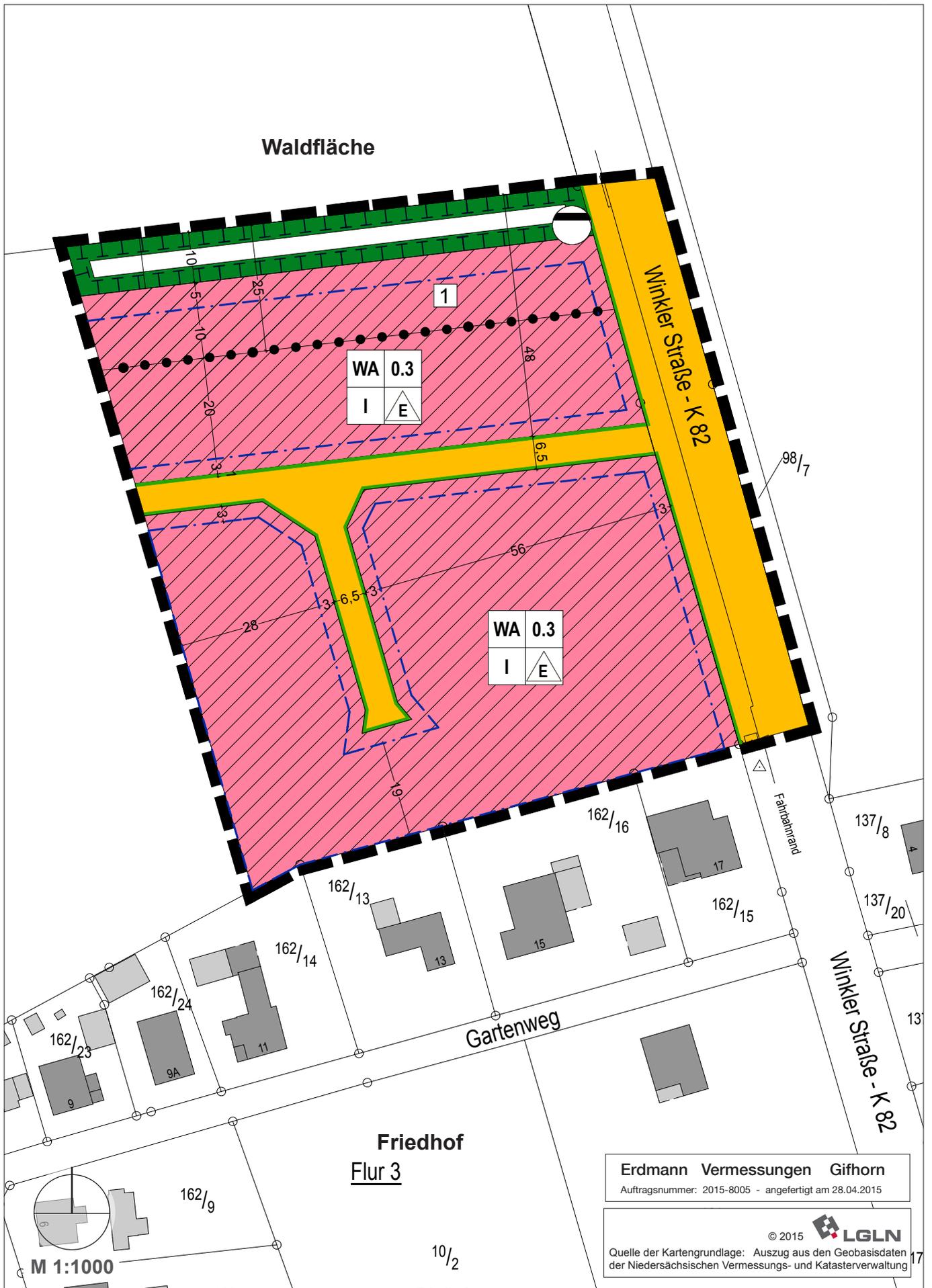
Stand § 10 BauGB Satzungsbeschluss





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)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), s. textl. Fests.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**0,3** Grundflächenzahl**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze



s. textl. Fests.

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

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

Abwasserpumpstation

Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 1a (1), § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, s. textl. Fests.

Sonstige Planzeichen

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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 (3) BauGB und § 18 (1) BauNVO)
Die Sockelhöhe (Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens) wird mit max. 0,6 m festgesetzt.
Bezugspunkt für die Ermittlung der max. Sockelhöhe ist die Oberkante Verkehrsfläche (Straßenmitte) mittig vor dem Grundstück.
- 2. Waldabstand** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb der mit **1** gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind in einem Schutzabstand vom 25 m zur Waldgrenze Wohngebäude und bauliche Anlagen, die Wohnzwecken dienen, oder zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO
- 3. Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB)
Je Baugrundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt bis zu einer max. Breite von 5 m zulässig.
Die Baugrundstücke, die auf der Ostseite an die Kreisstraße 82 (Winkler Straße, Flurstück 170/4) angrenzen, sind über Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße zu erschließen.
Für die Baugrundstücke, die an die Planstraße A angrenzen, wird auf der Nordseite ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
- 4. Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 und 10 BauGB)
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist die Anlage von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen und Einrichtungen gem. 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sowie unterirdische Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen.
- 5. Einfriedungen** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
An den Seiten der Baugrundstücke, die an die festgesetzte Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind lückenlose Einfriedungen ohne Türen und Tore herzustellen. Die Einfriedung kann in Form von Heckenpflanzungen, bei Bedarf in Verbindung mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen, erfolgen. Durchlässe für Igel, Amphibien und Reptilien sind punktuell vorzusehen oder zwischen Boden bzw. Zaunsockel und dem untersten Spanndraht sind 10 cm Höhe freizuhalten.
- 6. Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 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.
Entlang der Planstraßen sind auf jeweils einer Straßenseite begrünte Mulden zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers auszubilden und zu erhalten.
- 7. Ausgleichsfläche für 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 der Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von der Natur und Landschaft sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens auf der Nordseite standortheimische Sträucher in Gruppen zu pflanzen, z.B.:

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Prunus spinosa | Schlehdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |

Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
Verpflanzter Strauch 60 - 100 cm Höhe

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgemäß auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Auf der übrigen Fläche ist eine standortheimische Gräser-/Kräuterflur zu entwickeln und durch eine einmalige Mahd pro Jahr im Oktober dauerhaft zu erhalten.

8. 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 5.030 Werteinheiten ist innerhalb des Kompensationspools Rolfsbütteler Feld auf dem Flurstück 109, Flur 4, Gemarkung Hillerse, umzusetzen.

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

Gemeinde Ribbesbüttel

Ortschaft Ribbesbüttel



Begründung Bebauungsplan Ortrode Feld

Stand § 10 BauGB Satzungsbeschluss



| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--------------------------------------------------------|-------|
| 1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes | 3 |
| 2. Bauungs- und Erschließungskonzept | 6 |
| 3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen | 6 |
| 3.1 Regionale und kommunale Planungen | 6 |
| 3.2 Satzungen | 8 |
| 3.3 Vorrangige Innenentwicklung | 8 |
| 4 Festsetzungen des Bebauungsplanes | 10 |
| 4.1 Räumlicher Geltungsbereich | 10 |
| 4.2 Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.3 Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.4 Baugrenzen | 11 |
| 4.5 Bauweise | 11 |
| 4.6 Verkehrsflächen | 11 |
| 4.7 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 13 |
| 4.8 Ersatzmaßnahmen zur Kompensation | 13 |
| 5. Ver- und Entsorgung | 13 |
| 6. Beurteilung der Lärmsituation | 15 |
| 6.1 Straßenverkehrslärm | 15 |
| 6.2 Sonstige Immissionen | 15 |
| 7. Bodengutachten | 16 |
| 8. Umweltbericht | 16 |
| 9. Flächenbilanz | 16 |
| 10. Bodenordnung | 17 |
| 11. Kosten | 17 |
| 12. Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange | 17 |
| 13. Bauleitplanverfahren - Abwägung | 18 |
| 14. Verfahrensvermerk | 19 |
| | |
| Anhang | |
| Bauleitplanverfahren - Abwägung | |
| Umweltbericht | |

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

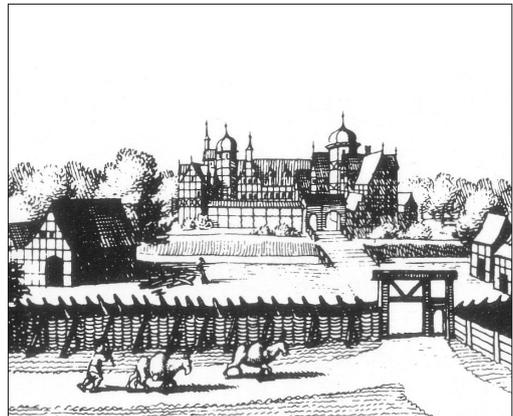
Der Rat der Gemeinde Ribbesbüttel hat am 23.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes `Ortrode Feld` beschlossen.

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.

Das 1000-jährige Ribbesbüttel wurde 1007



als Rikbaldesgebute erstmals urkundlich erwähnt. Im Mittelalter gehörte der Ort zur Herrschaft der Edelherren 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,



Schloss, Kirche und landwirtschaftliche Hofstellen prägen das Ortsbild

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.isenbuettel.de)

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.

Ergänzend tragen auch die landschaftliche Einbettung und die Nähe zu

Naherholungsbereichen zur Attraktivität von Ribbesbüttel als Wohnstandort bei und erklären die Nachfrage nach Bauflächen.

Diesem Bedarf an freien Bauplätzen kann in Ribbesbüttel augenblicklich nicht entsprochen werden. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung und durch Schließung



Das Baugebiet Ortrode Feld

von Baulücken wurden geprüft. Eine Bebauung der wenigen potentiellen Baulücken scheidet derzeit an den bestehenden Eigentumsverhältnissen. Freie Baugrundstücke in Neubaugebieten sind nicht mehr vorhanden (s. Ziff. 3.3 Vorrangige Innenentwicklung). Um der Nachfrage gerecht zu werden, soll die Bereitstellung von Bauplätzen durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst eine ca. 1,2 ha große Fläche westlich der Winkler Straße. Sie schließt im Süden an die vorhandenen Siedlungsflächen an.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse insbesondere des Immissionsschutzes können an diesem Standort gewährleistet werden. Die Erschließung des Baugebietes kann über die Ergänzung des vorhandenen Straßennetzes erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wird durch Einbindung in die vorhandenen Netzsysteme vorgesehen.

Die Ausweisung des Wohngebietes ist mit dem Verlust von Flächen für die Landwirtschaft verbunden. In Abwägung der vorliegenden Belange lässt sich der Verlust dieser Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht vermeiden. Die Auswirkungen der Nutzungsänderung werden im Umweltbericht ausführlich erläutert und abgewogen.

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. Bauungs- und Erschließungskonzept

Das Baugebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha liegt im Nordwesten von Ribbesbüttel westlich der Winkler Straße.

Das Bauungskonzept sieht Wohnbauflächen mit Einfamilienhausbebauung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Insgesamt sind 14 Einfamilienhausgrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 600 - 900 m² vorgesehen. Die geplante Bebauung ist eine sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur der südlich angrenzenden Ortslage.

Mit der Ausweisung einer Schutzfläche im Norden des Plangebietes wird der angrenzenden Waldfläche entsprochen.

Die verkehrliche Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz erfolgt über die Winkler Straße. Die innere Erschließung übernehmen die geplanten Wohnstraßen.

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.

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit trägt die Samtgemeinde bzw. die Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der Rahmen setzenden, überörtlichen und sonstigen fachlichen Belange. Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung, die sich am örtlichen Entwicklungsstand orientiert. Der zugrunde liegende Orientierungswert zur Eigenentwicklung geht von einem Angebot von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohner aus. Die Eigenentwicklung ist in der Regel auf einen 10-jährigen Planungshorizont auszurichten.

Der vorliegende Bauleitplan mit einem Bebauungspotential von 14 Wohneinheiten entspricht einer Eigenentwicklung auf der Grundlage eines 2-jährigen Planungshorizonts. Der durch das RROP vorgegebene Umfang der Eigenentwicklung wird eingehalten.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen vor.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Satzungen

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 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 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl S. 89). Letzte Änderung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072 –)
- 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 „menschwürdiger 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 „Baulandsperre“ 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.

Zur Berücksichtigung der vorrangigen Innentwicklung beabsichtigt die Samtgemeinde Informationen über Baulücken zu erfassen und zusammen mit den freien Baugrundstücken in den Neubaugebieten in einem Kataster zusammenzustellen und zu veröffentlichen.

Zusätzlich wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage einer Luftbildauswertung und einer örtlichen Bestandsaufnahme das Potential an innerörtlichen Frei- und Brachflächen und Baulücken in Ribbesbüttel ermittelt.

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 für eine Bebauung geeignet wären, sind nur im begrenzten Umfang erkennbar. Von den ermittelten, potentiellen Bauplätzen ließ sich im Rahmen dieser Untersuchung nicht klären, ob die Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Flächen vorliegt.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde im Nordwesten der Ortslage von Ribbesbüttel, westlich der Winkler Straße (K 82).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst eine Teilfläche des Flurstücks 162/19 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 170/4 (Winkler Straße) in der Flur 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als besondere Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

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 in Nachbarschaft zur vorhandenen Einfamilienhausbebauung. Sie beachten die Grundsätze des flächensparenden Bauens in Abwägung mit einer möglichen, sinnvollen Durchgrünung unter ökologischen und siedlungsklimatischen Aspekten und erfüllen die Bedürfnisse nach wohnungsnahen Gartenflächen.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,3 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.

4.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung zur Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss, einschließlich eines bauordnungsrechtlich zulässigen Dachgeschosses entspricht der dörflichen Ortsrandlage.

4.3.3 Sockelhöhe

Die Festsetzung der maximal zulässigen Sockelhöhe von 0,6 m dient dem Zweck, Gebäude in das bestehende bzw. neu geschaffene Gelände einzufügen. Die Einschränkung ist erforderlich, um den großzügigen Rahmen, der durch die Bauordnung ermöglicht wird, auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen.

Als Bezugspunkt wird die fertige Straßenoberkante festgesetzt. Entsprechende Höhenangaben werden den Bauherren im Rahmen der Grundstückskäufe übergeben.

4.4 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten, `großen´ Baufelder bieten ausreichende Flexibilität zur Anordnung der Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen. Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenraumes mit unbebauten Vorgartenzonen 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.

Die mit der Ziffer 1 gekennzeichnete überbaubare Fläche liegt innerhalb des 25 m breiten Schutzstreifens zur nördlich angrenzenden Waldfläche. Wohngebäude und bauliche Anlagen, die Wohnzwecken dienen, oder zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind in diesem Bereich nicht zulässig. Diese Festsetzung wird getroffen, um potentielle schädliche Auswirkungen und Gefahren, die durch Windbruch, Schneebruch oder Eisbruch oder durch Fällern und Ausasten grenznaher Bäume entstehen könnten, zu vermeiden.

Da es für Niedersachsen keine gesetzliche Regelung zu baulichen Anlagen innerhalb der Waldabstandsflächen gibt, orientieren sich die getroffenen einschränken- den Festsetzungen zur Nutzung der Wohngrundstücke innerhalb des geforderten Waldabstandes an die gesetzlichen Regelungen des benachbarten Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern (Waldabstandsverordnung WAbstVO M-V vom 20.04.2005). Zulässig sind nur Nebenanlagen, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen.

4.5 Bauweise

Die Bebauung ist in offener Bauweise als Einzelhausbebauung zulässig.

Doppelhäuser sind nicht zulässig, um eine kleinteilige Parzellierung zu vermeiden.

4.6 Verkehrsflächen

4.6.1 Straßenverkehrsflächen

Anbindung an die Kreisstraße

Die verkehrliche Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz ist über eine Zufahrt von der Winkler Straße vorgesehen. Dieser Abschnitt liegt an der `freien

Strecke der Kreisstraße. Die nördliche OD-Grenze von Ribbesbüttel wird durch den Landkreis nach Umsetzung des B-Plans bis zum nördlichen Ende des Plangebietes nach Norden verlegt, um die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt zu gewährleisten. Zwischen der Gemeinde und dem Landkreis ist eine entsprechende OD-Vereinbarung zu schließen.

Voraussetzung hierfür ist der Bau eines Gehwegs vom jetzigen Ortsrand bis zum nördlichen Ende des Plangebietes fortgesetzt wird. Die Ausbauplanung sieht den Gehweg auf der Westseite der K 82 in direktem Anschluss an die Baugrundstücke vor. Zwischen Gehweg und der Fahrbahn der K 82 verbleibt ein Grünstreifen, der als Versickerungsmulde der Entwässerung dient. Die Entwässerung der K 82 ist in dem Bereich durch den Bau geeigneter Einrichtungen weiterhin sicher zu stellen.

Durch die OD-Verlegung entfallen die Anbaubeschränkungen nach dem NStrG. Die Grundstücke, die in erster Reihe an die K 82 angrenzen, sind über direkte Zufahrten zur K 82 zu erschließen, um den Innerortscharakter der künftigen OD hervorzuheben. Die Zufahrten sind nach den Vorgaben der Kreisstraßenmeisterei Meine zu errichten

Das geplante Neubaugebiet soll im Bereich zwischen km 0,130 und km 0,245 über eine neue Einmündung an die K 82 angebunden werden. Diese Einmündung ist nach der RAST 06 und der RAL 2012 auszubauen. Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße wird eine Anfahrtsicht von 3,0 m auf der Anliegerstraße mit einem 70 m weiten Einblick in die Kreisstraße eingehalten, die von Sichtbehinderungen freigehalten wird.

Über den Bau und die Unterhaltung der Einmündung ist zwischen der Gemeinde und dem Landkreis eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

Die K 82 wird bei Amphibienwanderungen voll gesperrt. Die zu diesem Zweck bereits vorhandenen Absperrvorrichtungen sind nach den Vorgaben der KSM Meine Richtung Norden zu versetzen.

Innere Erschließung

Der Ausbau der inneren Erschließung als Anliegerstraße erfolgt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Mischfläche.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende Planstraße wird bis an die westliche Plangebietsgrenze geführt, um Erschließung eventueller, späterer Erweiterungen zu ermöglichen. Im Kreuzungsbereich der Planstraßen wird eine Wendeanlage geschaffen. Um die Anforderungen der Abfallwirtschaft zu erfüllen, wird diese Wendeanlage entsprechend dem Flächenbedarf eines zweiseitigen Wendehammers für 3-achsige Müllfahrzeuge (RASt 06 Ziffer 6.1.2.2 Bild 59) im Kreuzungsbereich der Planstraßen vorgesehen. Diese Wendeanlage ermöglicht das Wenden mit einem einmaligen Zurücksetzen des Müllfahrzeuges und entspricht somit den berufsgenossen-schaftlichen Anforderungen der BGV C27.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind im Zuge der Ausbauplanung ausreichend Parkplätze für Besucher vorzusehen.

Ein- und Ausfahrten

Je Baugrundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt bis zu einer max. Breite von 5 m zulässig.

Die Baugrundstücke, die auf der Ostseite an die Kreisstraße 82 (Winkler Straße, Flurstück 170/4) angrenzen, sind über Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße zu erschließen. Die Anordnung der Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße wurde

festgesetzt, den Forderungen der zuständigen Straßenbehörde im Zusammenhang mit der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu entsprechen. Sie dient der Herstellung eines innerörtlichen Charakters.

Für die Baugrundstücke, die an die Planstraße A angrenzen, wird auf der Nordseite ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt., da hier die Versickersmulde für die Straßenentwässerung vorgesehen ist.

4.6.2 Stellplätze

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

4.7 Anpflanzungen und Flächen zur Entwicklung der Landschaft

Im Norden des Plangeltungsbereichs wird in direkter Nachbarschaft zur angrenzenden Waldfläche in 10 m Breite eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Durch diese Maßnahme wird einerseits ein landschaftsgerechter Saum zur Waldfläche geschaffen und andererseits Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt. Eigentümerin der Fläche wird die Gemeinde, die auch Pflanz- und Pflegemaßnahmen durchführt.

4.8 Ersatzmaßnahmen zur Kompensation

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Flächengröße von ca. 1.000 m² reichen nicht aus, um den Gesamtkompensationsbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplan abzudecken. Das verbliebene Kompensationsdefizit von 5.030 Werteinheiten 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 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 Schmutzwasserbeseitigung erfolgen durch den Wasserverband Gifhorn.

Niederschlagswasser der Baugrundstücke

Der Bau eines Regenwasserkanals Beseitigung des Niederschlagswassers über diesen 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.

Die Versickerungseigenschaften der Böden im Plangebiet wurden durch das Bodengutachten bestätigt. Jedoch sind die geringen Grundwasserflurabstände von z. T. nur 1,4 m (KRB/GWM 1) bei der Bemessung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.

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 und nachzuweisen.

Niederschlagswasser der Straßenflächen

Das Regenwasser der befestigten öffentlichen Straßenflächen wird über offene Versickerungsmulden beseitigt, d.h. die Regenwasserversickerung erfolgt über die belebte Bodenzone. Die Bemessung der Mulden erfolgt gemäß DWA-A 138 auf der Grundlage eines 5-jährigen Regenereignisses. Das Auffangvolumen und die geplante Höhenlage der Versickerungsmulden werden ausreichend dimensioniert, sodass ein Anschluss an den Vorfluter in Form eines Notüberlaufs nicht erforderlich ist.

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.

Die Vorgaben der RAS 06 für 3-achsige Müllfahrzeuge werden berücksichtigt. Um die Anforderungen der Abfallwirtschaft zu erfüllen, wird eine Wendeanlage

entsprechend dem Flächenbedarf eines zweiseitigen Wendehammers für 3-achsige Müllfahrzeuge (RASt 06 Ziffer 6.1.2.2 Bild 59) im Kreuzungsbereich der Planstraßen vorgesehen. Diese Wendeanlage ermöglicht das Wenden mit einem einmaligen Zurücksetzen des Müllfahrzeuges und entspricht somit den berufsgenossenschaftlichen Anforderungen der BGV C27.

Die Anwohner der `kleinen` Stichstraße werden ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Müllfahrzeuge ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Die maximale Weglänge für den Transport der Müllbehälter von 45 m ist den Anwohnern zumutbar.

6. Beurteilung der Lärmimmissionen

6.1 Straßenverkehrslärm

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Kreisstraße 82 und der zukünftigen innerörtlich zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h innerhalb dieses Straßenabschnittes geht die Gemeinde davon aus, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

6.2 Sonstige Immissionen

Hingewiesen wird auf die landwirtschaftliche Nutzung der westlich angrenzenden Ackerflächen von denen gelegentlich Immissionen in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen auftreten können, welche als ortsüblich zu dulden sind. Durch private Anpflanzungen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen können diese Immissionen gemindert werden.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Acker wird beregnet. In je ca. 270 m Entfernung zum nordwestlichen und nordöstlichen Rand des Plangeltungsgebietes liegen zwei Beregnungsbrunnen, die mittels Dieselaggregat betrieben werden. Sie werden benötigt für die Beregnung der umliegenden Ackerflächen.

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.

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.

Unter Beachtung der gegenseitigen Rücksichtnahme wird weiterhin davon ausgegangen, dass zur Beregnung schallgedämmte Dieselaggregate eingesetzt werden, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen.

Bei Betrachtung der örtlichen Situation sind in kürzerer Entfernung zu den Beregnungsbrunnen bereits Wohnnutzungen vorhanden, deren Schutzansprüche zu

beachten sind, so dass durch das Plangebiet keine zusätzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten sind.

7. Bodengutachten

Im Zuge der Planaufstellung wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Für das geplante Baugebiet „Ortrode Feld“ wurden Erkundungen für den Kanalbau, für den Neubau von Straßen und Wegen, zur Versickerung von Regenwasser sowie Schadstoffuntersuchungen vorgenommen. (Baugrund- und Schadstoffuntersuchung, Bericht Nr.: 15234 E, vom 29.05.2015, geo-log Ingenieurgesellschaft mbH, Braunschweig.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse bestätigen die Eignung des Baugebietes hinsichtlich der geplanten Nutzungen. Die Ergebnisse werden bei weiteren Planung berücksichtigt.

8. 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.

9. Flächenbilanz

| Nutzung | Fläche m ² | % - Anteil |
|------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| Plangebiet BBL | 13.813 | 100 % |
| Wohnbauflächen NBL | 10.146 | 73,5 % |
| Verkehr (Kreisstraße) | | |
| - Verkehr (Kreisstraße vorhanden, ohne Gehweg) | 1.433 | 10,4 % |
| - Verkehr (Gehweg, neu) | 190 | 1,4 % |
| Verkehr (Planstraßen A + B) | | |
| - Verkehr (befestigte Fahrbahn) | 907 | 6,5 % |
| - Versickerungsmulden | 115 | 0,8 % |
| Ausgleichsfläche | 1.002 | 7,3 % |
| Abwasserpumpstation | 20 | 0,1 % |

Externe Kompensationsmaßnahme Flächenpool

Flurstück 109, Flur 4, Gemarkung Hillerse 5.030 m²

Fläche Plangebiet und externe Ausgleichsfläche 18.843 m²

10. Bodenordnung

Das Erfordernis von bodenordnenden Maßnahmen liegt nicht vor.

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

11. Kosten

Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Schmutzwasseranlagen und die Einrichtung der Beleuchtung werden unter der Regie der Samtgemeindeverwaltung durchgeführt.

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der erforderlichen öffentlichen Versorgungsleitungen werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben übernommen und mit den Bauherren über privatrechtliche Entgelte wie Baukostenzuschüsse und Kostenerstattung abgerechnet.

12. Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange**Landkreis Gifhorn, Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorstehende Planung keine Bedenken.

Nach Unterlagen und Wissen der Bezirksarchäologie sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG -).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Landkreis Gifhorn, Brandschutz

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen aus trinkwasserhygienischen Gründen zwischenzeitlich dazu über, die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering

wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungs-netze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Bemessung

Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für allgemeine Wohngebiete mit mind. 48 m³/h für zwei Stunden, über Hydranten zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein.
2. Werden im allgemeinen Wohngebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschatz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§1 DVO-NBauO).

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3.00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1+2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

13. 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.

14. **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 _____ durch den Rat der Gemeinde Ribbesbüttel unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Ribbesbüttel, den _____

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 Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 25.08.15 | Landkreis Gifhorn | <p>Ortsplanung Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis In der textlichen Festsetzung Nummer 4 sollte aufgeführt werden, wer für die Anpflanzung und Pflege zuständig ist.</p> <p>Hinweis Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.</p> <p>Hinweis Untere Bauaufsichtsbehörde Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen baurechtlich grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch sollte eine Zufahrt über Gehweg und Muldenversickerung zu den Grundstücken an der K82 (Winkler Straße) überdacht werden.</p> <p>Hinweise Brandschutz Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen aus trinkwasserhygienischen Gründen zwischenzeitlich dazu über, die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.</p> <p>Bemessung Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden: 1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für allgemeine Wohngebiete mit mind. 48 m³/h für zwei Stunden, über Hydranten zu erfolgen. Kann der Be-</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>darf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein.</p> <p>2. Werden im allgemeinen Wohngebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.</p> <p>3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§1 DVO-NBauO).</p> <p>Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3.00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1+2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).</p> <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 Kap. 4.8).</p> <p>Untere Abfallbehörde Bedenken werden nicht erhoben, wenn hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr die Hinweise de Begründung (s. Kap. 5, Ausführungen zu „Müllentsorgung“) eingehalten werden.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird geändert..</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| | | Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken. | |
| 2. 30.07.15 | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulasträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Dieser Hinweis ist zu berücksichtigen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. | Der Hinweis wird berücksichtigt. |
| 3. | Zweckverband Großraum Braunschweig | | |
| 4. 13.08.15 | Wasserverband Gifhorn | Keine Anregungen und Bedenken | |
| 5. | Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie | Keine Bedenken | |
| 6. | Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz | | |
| 7. | Wasser- und Schifffahrt- samt Uelzen | | |
| 8. 27.07.15 | Unterhaltungsverband Oberaller | Keine Anregungen und Bedenken Hinweis Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung wird seitens des Unterhaltungsverbandes begrüßt, da keine zusätzlichen Abflussspitzen zu erwarten sind. Die Bauherren sind über die Regelungen deutlich in Kenntnis zu setzen, um die Umsetzung vornehmen zu können. | Der Hinweis wird berücksichtigt. |
| 9. | Landesamt für Geoinforma- tion und Landentwicklung | | |
| 10. 04.08.15 | Landwirtschaftskammer NDS, Bezirksstelle Braun- schweig | Landwirtschaftlich relevante Änderungen gehen aus der aktuellen Planung nicht hervor. Wir halten die Stellungnahme aufrecht. Stellungnahme vom 16.06.2015 Insgesamt sind im Baugebiet 14 Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen. Der | |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Planbereich wird als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die geplante Bebauung schließt an die nördlich gelegenen Siedlungsstrukturen an. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die östlich angrenzende Winkler Straße. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll dezentral auf den Grundstücken versickert werden. Auf die landwirtschaftlich verursachten Immissionen, die von den angrenzenden Ackerflächen ausgehen können und als ortsüblich zu tolerieren sind, wird im Begründungstext hingewiesen.</p> <p>Bedenken Der westlich an das Plangebiet angrenzende Acker wird berechnet. In je ca. 270 m Entfernung zum nordwestlichen und nordöstlichen Rand des Plangeltungsgebietes liegen zwei Berechnungsbrunnen, die mittels Dieselaggregat betrieben werden. Sie werden benötigt für die Berechnung der umliegenden Ackerflächen. Hinsichtlich absehbarer Immissionskonflikte halten wir die Untersuchung der Lärmsituation für erforderlich. Diese Thematik muss planerisch abgearbeitet werden. Zu klären ist, inwiefern die Schutzansprüche eines allgemeinen Wohngebietes mit den Erfordernissen der Feldberechnung bzw. Brunnennutzung vereinbar sind. Mit Blick auf die dargelegte Konfliktsituation erheben wir zum Planvorhaben vorerst Bedenken und bitten geeignete Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten, die nicht zu Lasten der Landwirte gehen.</p> <p>Hinweis Darüber hinaus ist noch folgendes zu thematisieren: Zwischen dem nördlich angrenzenden Wald und der geplanten Wohnbebauung ist ein Schutzstreifen vorgesehen. Hier wird auf 10 m Breite eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzt zur Pflanzung von Gehölzen. Diese Fläche dient der Kompensation. Darüber hinaus soll auf einem noch nicht genauer definierten Flächenpool die verbleibende Kompensation erfolgen.</p> <p>Hinweis Wir setzen uns dafür ein, dass entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine</p> | <p>Die Bedenken werden 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 Berechnung 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 Berechnung schallgedämmte Dieselaggregate eingesetzt werden, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Bei Betrachtung der örtlichen Situation sind in kürzerer Entfernung zu den Berechnungsbrunnen bereits Wohnnutzungen vorhanden, deren Schutzansprüche zu beachten sind, so dass durch das Plangebiet keine zusätzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten sind. Der Betrieb der Berechnungsbrunnen führt planungsrechtlich zu keinen Immissionskonflikten mit der geplanten Wohnnutzung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Schutzhecke planerisch festgesetzt wird. Sie kann puffernde Funktion übernehmen zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und zukünftiger Wohnbebauung, um die auf den Ackerflächen verursachten Immissionen in Form von Stäuben, Geräuschen, Gerüchen und Sprühnebel abzumildern.</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 dringendsten 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.</p> <p>Abschließend bitten wir unsere vorerst dargelegten Bedenken, als auch die thematisierten Anregungen und Hinweise zu berücksichtigen.</p> | <p>men. Durch private Anpflanzungen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen können diese Immissionen gemindert werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Die Möglichkeiten der Innenverdichtung wurden untersucht. Externe Kompensationsmaßnahmen werden durch Beteiligungen am Flächenpool vorgesehen. In Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das notwendige Maß begrenzt.</p> |
| 11. 28.07.15 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH | <p>Sollte sich seit unserer Stellungnahme vom 09.06.15 keine Änderung ergeben haben, gilt diese weiterhin.</p> <p>Stellungnahme vom 09.06.15: Keine Einwände Hinweise: Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung.</p> | <p>Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.</p> |
| 12. | Deutsche Post AG | | |
| 13. | Deutsche Bahn Services Immobilien | | . |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | Abwasserverband Braunschweig | | |
| 15. | Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig | | |
| 16. | E.ON Avacon AG | | |
| 17. | Handwerkskammer | | |
| 18. | Industrie- und Handelskammer | | |
| 19. | Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH | | |
| 20. | Agentur für Arbeit | | |
| 21. | Staatliches Baumanagement | | |
| 22. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | |
| 23. 22.07.15 | LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg | Keine Bedenken | |
| 24. | E.ON Netz GmbH | | |
| 25. | TenneT TSO GmbH | | |
| 26. | Harzwasserwerke GmbH | | |
| 27. 16.06.15 | Nds. Forstamt Unterlüß | Hinweis Zur Wahrung der Belange des Waldes ist der Mindestabstand einzuhalten. Durch die textliche Festsetzung Nr. 2 wird diese Forderung weitgehend erfüllt. Aus forstfachlicher Sicht sind der vorhandene Waldbestand und die Leistungs- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der festgelegte Abstand der geplanten Wohnbebauung von 25 m zum Rand der Waldfläche erfolgte in Abstimmung mit den Landkreis Gifhorn und unter Beachtung der örtlichen Situation zum Schutz der zukünftigen Wohnbebauung. |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>fähigkeit des Standorts für die Baumhöhen und damit den einzuhaltenden Abstand entscheidend. Da die Bebauung hier sicherlich noch in den Fallbereich der Bäume heranrückt, ist der Waldeigentümer durch vertragliche Regelungen von zusätzlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen freizustellen bzw. die neuen Anlieger an den Kosten zu beteiligen.</p> <p>Hinweis Die textliche Festsetzung in Nr. 5 wird ausdrücklich begrüßt, da durch diese Maßnahme dem Einbringen gebietsfremder Arten durch die Ablagerung von Gartenabfällen etc. vorgebeugt wird und die Ausgleichsfläche auch eine ökologische Kompensationswirkung entfalten kann.</p> | <p>Südlich an die Waldfläche anschließend wird im Bebauungsplan ein 10 m breiter gemeindeeigener Gehölzstreifen festgesetzt. Des Weiteren folgt ein 15 m breiter Bereich in den einschränkend festgesetzt wurde, dass nur Nebengebäude zulässig sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Unter Hinzurechnung der erforderlichen Abstände der Waldbäume zu den Nachbargrenzen werden insgesamt Abstände von ca. 30 m erreicht, die als ausreichend betrachtet werden. Weiterhin werden durch die üblichen Richtungen der Starkwinde eventuelle Windbrüche nicht oder nur im geringen Umfang mit ihren Fallbereich das Plangebiet erreichen. Des Weiteren ist der Waldbesitzer unter Beachtung der gegenseitigen Rücksichtnahme nicht seiner Verkehrssicherungspflicht zu entbinden. Entsprechend der Verpflichtung der Waldeigentümer an Straßen hat er grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass von seinen Bäumen keine Gefahren oder Schäden für andere ausgehen. Für Waldränder entlang einer Bebauung gibt es bislang keine Rechtsprechung, es ist jedoch bei vielen Forstbetrieben üblich, regelmäßige Kontrollen zur Standsicherheit durchzuführen. Die Gemeinde prüft die Möglichkeit die künftigen Eigentümer öffentlich-rechtlich heute schon an etwaigen Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen zu beteiligen. Im Rahmen der Kaufverträge werden die Anlieger der 'Waldgrundstücke' auf die Waldrandsituation hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 28. | Bundesamt für Dienstleistungen der Bundeswehr | | |
| 29. | Bischöfliches Generalvikariat | | |
| 30 | Kirchenkreisamt Gifhorn | | |
| 31 | Finanzamt Gifhorn | | |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|
| 32 | Polizeiinspektion Gifhorn | | |
| 33 | LGLN – Behörde für Geoinformation und Landesvermessung: Kampfmittelbeseitigung | | |
| 34 | LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Katasteramt Gifhorn | | |
| 35 | Freiwillige Feuerwehr und Zivilschutz | | |

Nachbargemeinden

| | | | |
|------|-----------------------|--|--|
| N 1. | Stadt Gifhorn | | |
| N 2. | Gemeinde Isenbüttel | | |
| N 3. | Gemeinde Rötgesbüttel | | |
| N 4. | Gemeinde Adenbüttel | | |
| N 5. | Gemeinde Leiferde | | |
| N 6. | Gemeinde Hillerse | | |

III. Private Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

| | | | |
|------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| P 1. | Meyer, Richard | Schreiben der Rechtsanwälte und Notare Heiser, Notthoff, Nessing, Hausbrandt, die mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen von Herrn Richard Meyer, Dorfstraße 14, 38551 Ribbesbüttel beauftragt sind. | |
|------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortrode Feld“ wird wie folgt Stellung genommen und werden folgende Einwände geltend gemacht:</p> <p>1. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet stellt in der östlichen Ortsrandlage ("Teichflageweg") Wohnbauflächen dar. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum meines Mandanten.</p> <p>Durch die Neuplanung im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun Änderung eines Teils dieser Fläche dergestalt erfolgen, dass ein Teilbereich nur noch landwirtschaftliche Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB genutzt werden kann.</p> <p>Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung ist bereits nicht städtebaulich erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauBG. Eine nachvollziehbare Begründung fehlt. Es ist kein Grund ersichtlich, aus welchem nunmehr ein Teilbereich der bislang als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche nur noch landwirtschaftlich genutzt werden kann. Damit wird in die Eigentumsinteressen meines Mandanten eingegriffen. Darüber hinaus werden Vertrauensschutzgesichtspunkte nicht gewahrt.</p> <p>Dieses gilt umso mehr, als an der nordwestlichen Ortsrandlage („Ortrode Feld“) Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Gleichzeitig soll der Ortskern von Wohnbebauung frei bleiben, um das Ortsbild zu erhalten. Auch dadurch werden die Eigentümerinteressen meines Mandanten, der Eigentümer eines größeren Grundstücks in der Ortsmitte ist, eingeschränkt. Nicht unerwähnt bleiben kann, dass die Samtgemeinde Isenbüttel mit meinem Mandanten im Jahre 2006 über den Ankauf des Gebietes "Teichflageweg" verhandelt hatte. Eine notarielle Vereinbarung ist nicht zustande gekommen, weil die diesbezüglichen vertraglichen Regelungen für meinen Mandanten nicht akzeptabel waren. Nach Scheitern der Vertragsverhandlungen hat die Samtgemeinde Isenbüttel mit Schreiben vom 11.07.2006 den Landvolkverband Gifhorn gebeten, meinen Mandanten darauf hinzuweisen, dass nach Scheitern der Vertragsverhandlungen die Samtgemeinde Isenbüttel anderweitige Planungen anstellen werden und die im Eigentum meines Mandanten stehende Fläche daher auf Dauer nicht mehr als Wohnbauland zur Verfügung stehen würde. Demzufolge scheinen bei der beabsichtigten dargestellten Änderung sachfremde Erwägungen und keine städte-</p> | <p>Die Einwände werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe, „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“. Er ist somit ein umfassender räumlicher Entwicklungsplan, der nach § 5 BauGB die Grundzüge der Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, flächendeckend für das ganze Gebiet der Samtgemeinde steuert.</p> <p>Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen als Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu entwickeln.</p> <p>Die Entwicklungsziele sind auf eine mittel- bis langfristige Verwirklichung ausgelegt und werden meist in Zeitabständen von 10 bis 15 Jahren durch Neufassungen des Flächennutzungsplanes aktualisiert. Neben den Neuaufstellungen erfordern geänderte Rahmenbedingungen und Nutzungsansprüche einen ständigen, kurzfristig umzusetzenden Anpassungsprozess der Planungsinhalte. Die neuen Zielvorstellungen der Planinhalte werden in der 'Planungs-Praxis' durch Änderungen von Teilflächen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und häufig in Verbindung mit einem Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.</p> <p>Anlass zur Aufstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung ist der Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhausbebauung innerhalb der Samtgemeinde und insbesondere in der Gemeinde Ribbesbüttel.</p> <p>Diesem Bedarf an freien Bauplätzen kann in Ribbesbüttel augenblicklich nicht entsprochen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel stellt zwar im Osten von Ribbesbüttel die angesprochenen, potentiellen Neubauflächen zwischen dem Teichflageweg im Norden und dem Ackerweg im Süden dar. Die Bemühungen der Gemeinde Ribbesbüttel bzw. der Samtgemeinde Isenbüttel diese Flächen vom Eigentümer als Bauland zu erwerben, waren aber erfolglos, da diese Flächen zu marktwirtschaftlich vertretbaren Konditionen von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt wurden.</p> <p>Desweiteren wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung und durch Schließung von Baulücken geprüft. Eine Bebauung der wenigen potentiellen Baulücken scheitert aus</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>baulichen Gründe eine Rolle gespielt zu haben. Aus städtebaulichen Gründen bietet es sich zum einen an, die bisherige Planung hinsichtlich des Gebiets „Teichflage“ zu belassen, insbesondere diesbezüglich Wohnbauflächen auszuweisen. Darüber hinaus bietet es sich aus städtebaulichen Gründen an, auch die Ortsmitte mit Wohnbauflächen zu beplanen.</p> | <p>ortgestalterischen Einschränkungen oder aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse. Freie Baugrundstücke in erschlossenen Neubaugebieten sind nicht mehr vorhanden. Um der Nachfrage gerecht zu werden, soll die Bereitstellung von Bauplätzen durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgen. Als alternativer, realisierbarer Standort zur Entwicklung von Wohnbauflächen bietet sich eine ca. 1,2 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Nordwesten der Ortslage an. Diese Fläche steht kurzfristig zur Verfügung und bietet die Möglichkeit einer wirtschaftlichen, verkehrlichen Erschließung von der östlich gelegenen Kreisstraße. Das Plangebiet schließt im Süden an vorhandene Siedlungsflächen an. Mit der Neuausweisung der Baulandfläche werden im Gegenzug in der gleichen Größe Wohnbauflächen im Osten der Ortslage aufgegeben und wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Änderung der Darstellung erfolgte auf Veranlassung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig, der als Träger der Regionalplanung in seiner Stellungnahme im Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB diese Forderung aus landes- und regionalplanerischen Gründen aufgestellt hat. Von der bisherigen Ausweisung von Wohnbauflächen im Osten der Ortslage in einer Größe von ca. 5 ha werden weiterhin knapp 4 ha als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan als nur vorbereitender Bauleitplan ohne Normcharakter ist dem Bürger gegenüber ohne unmittelbare Verbindlichkeit. Er verleiht keinen Anspruch auf Umsetzung seiner Darstellungen in einen verbindlichen Bebauungsplan. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan i. d. R. keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden. Durch Änderungen des Flächennutzungsplanes können Ausweisungen zurückgenommen werden, ohne dass für den betroffenen Grundstückseigentümer in diesem Fall Entschädigungsansprüche ausgelöst werden.</p> |

Bebauungsplan Ortrode Feld Gemeinde Ribbesbüttel

Umweltbericht

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

14.07.2015

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C | UMWELTBERICHT | 1 |
| 1 | Einleitung | 1 |
| | 1.1 Inhalt und Ziele des B-Planes | 1 |
| | 1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und übergeordnete Ziele des Umweltschutzes | 1 |
| | 1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise | 2 |
| 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 | 16 |
| 7 | Überwachung / Monitoring | 17 |
| 8 | Zusammenfassung des Umweltberichtes | 17 |

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 des B-Planes

Am nördlichen Ortsrand von Ribbesbüttel ist aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen die Ausweisung eines Wohngebietes geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde am 23.03.2015 von der Gemeinde Ribbesbüttel die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortrode Feld" beschlossen. Da der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Fläche darstellt, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1,38 ha und liegt westlich der Winkler Straße. Im Süden schließt sich vorhandene Wohnbebauung von Ribbesbüttel an; im Norden grenzen Wald und im Westen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes WA mit einer GRZ 0,3 zuzüglich 50% Überschreitung für befestigte Flächen. Die Festsetzung ermöglicht eine lockere Bebauung aus Einfamilienhäusern mit ausreichend großen Hausgärten, welche die im Süden vorhandenen Siedlungsflächen sinnvoll erweitert.

Im Norden des Plangebietes ist zum Schutz der angrenzenden Waldfläche die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, die gleichzeitig zum Ausgleich des Eingriffs durch die Entstehung des Baugebietes dient.

Der naturschutzfachliche Ausgleich kann allerdings nur teilweise im Plangebiet erbracht werden. Zusätzlich werden daher externe Kompensationsflächen benötigt.

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
 - Nördliche Waldfläche:
 - Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft,
 - Vorbehaltsgebiet Erholung
- 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.

Im Bereich des künftigen Baugebietes befindet sich derzeit eine Ackerfläche, die sich auch weiter in westliche Richtung erstreckt. 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. Die intensive Bewirtschaftung des Ackers verhindert die Ansiedlung schützenswerter und geschützter Pflanzen.

Aufgrund der beschriebenen Situation sind nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Vegetations- und Faunakartierungen nicht erforderlich.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung reicht meist bis direkt an die angrenzenden Strukturen und Nutzungen heran, im Osten an die Winkler Straße, im Süden an vorhandene Einfamilienhausbebauung und im Norden an Wald.

Der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzende Wald gehört gemäß Landschaftsrahmenplan zu einem Bereich mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und besitzt entsprechend einen hohen Wert im Naturhaushalt.

Die Winkler Straße östlich des Plangebietes wird von vergleichsweise geringwertigen schmalen Verkehrsgrünstreifen mit jungen Baumreihen gesäumt.

Südlich schließen sich Gärten der vorhandenen Einfamilienhausbebauung an. Sie treten als strukturarme bis durchschnittlich strukturierte Gartenflächen in Erscheinung, die intensiv gepflegt werden und teilweise standortfremden Gehölzbestand aufweisen. Sie besitzen somit ebenfalls nur einen relativ geringen Biotopwert.

Fauna

Das Plangebiet steht aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in hohem Maß unter menschlichem Einfluss, so dass die faunistische Bedeutung als gering einzustufen ist.

Die intensiv genutzte Ackerfläche bietet aufgrund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung und der häufigen Störungen während der Bewirtschaftung nur wenig Lebensraum für Tiere. Entscheidend für die Tierbesiedlung von Ackerbiotopen sind meist so genannte Nachbarschaftseffekte. Insbesondere das nördliche Waldgebiet fördert die Einwanderung vieler Tierarten, die den Acker nur als Teillebensraum nutzen können. So nutzen neben den Wirbellosen auch Vögel, Mäuse und andere Kleinsäuger Ackerflächen sporadisch als Nahrungs- oder Rastplatz. Die angrenzenden Strukturen bilden dabei wichtige Refugien und Rückzugsräume.

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.

Die nördlich angrenzenden Waldflächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes 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.

Im Rahmen einer Baugrund- und Schadstoffuntersuchung der geo-log Ingenieurgesellschaft (2015) wurden im Bereich des geplanten Baugebietes die Boden- und Grundwasserverhältnisse erkundet und beurteilt. Die Untersuchungen auf dem Gelände ergaben eine meist 30-40 cm starke Oberbodenschicht aus Sanden mit humosen Anteilen. Unter dem Oberboden folgt an fast allen Probestellen eine Schicht aus Flugsanden, die bis in Tiefen von 0,60 bis 1,70 m unter Geländeoberfläche reicht. Darunter stehen bis in die erkundete Tiefe von 5,00 m fluviatile Sande an.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Die 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 Winkler Straße stellt hier eine lineare Belastungsquelle 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. Im Rahmen der Baugrund- und Schadstoffuntersuchung wurden keine Schadstoffe in den Bodenproben festgestellt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Plangebiet vorhanden sind.

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. 400 m westlich 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.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung trägt zur Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses bei.

Grundwasser

Im Rahmen der Baugrunderkundung durch die geo-log Ingenieurgesellschaft (2015) wurden im Plangebiet Grundwasserstände von 1,50 bis 2,00 m unter Gelände gemessen. Infolge dieser geringen Flurabstände besteht ein niedriges Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Die anstehenden Flugsande und fluviatilen Sande werden von der geo-log Ingenieurgesellschaft (2015) als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft, so dass eine direkte Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist.

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 Niederschlages 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 liegt die Grundwasserbildungsrate bei etwa 70 mm/a. Die Gefahr einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund von Neuversiegelung bzw. Abflussbeschleunigung besteht daher kaum.

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 selbst sowie in der 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 der westlich verlaufenden Winkler Straße 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 äußersten südöstlichen Rand der Landschaftseinheit Allerdünen. Diese Landschaftseinheit ist Bestandteil des Allerurstromtals und wird durch den ständigen Wechsel zwischen trockenen Talsanden und feuchten Senken bestimmt. Der Nutzung großer Teile als Heide- und Hutefläche im 18. Jahrhundert folgte im 19. und vor allem 20. Jahrhundert die vollständige Aufforstung mit Kiefer.

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 har-

monisch 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.

Der nördliche Ortsrand von Ribbesbüttel bleibt in nördliche und südliche Richtung durch die hier angrenzenden Wald- und Siedlungsstrukturen auf die Nahzone beschränkt. Nach Westen und nach Osten erstrecken sich weite Ackerflächen, so dass das Plangebiet bis in die Mittelzone hinein erlebbar ist.

Das Gelände selber ist eben und ohne raumbildenden Gehölzbewuchs; es wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die im Norden angrenzende Waldkante ist ein markantes, raumwirksames und strukturierendes Landschaftselement. Eine weitaus geringere Strukturierung der Landschaft bewirken die jungen Baumreihen beidseits der östlich verlaufenden Winkler Straße.

Im Süden 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 Gebäudestrukturen sind ebenfalls nicht dorftypisch, aber angepasst in Höhe und Dichte.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Verschiedene Beeinträchtigungen und Störfaktoren sind mit Einschränkungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. So stellt die entlang des Plangebietes verlaufende Winkler Straße 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 visuelle Beeinträchtigung der Landschaft, die allerdings durch vorhandene Landschaftsstrukturen 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.

Insbesondere die nördlich angrenzenden Waldflächen besitzen für den Menschen, speziell die Bewohner von Ribbesbüttel, einen hohen Erholungswert. Dies spiegelt

sich auch in der Funktionszuweisung als Vorbehaltsgebiet Erholung im Regionalen Raumordnungsprogramm wieder.

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 0,3 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 landwirtschaftlichen Intensivnutzung bereits vorbelastet sind.

Unter dem Gesichtspunkt Bedeutung für den Naturhaushalt besitzt die Vernichtung des Kulturpflanzenbestandes nachgeordnete Bedeutung. Für Arten und Lebensgemeinschaften besitzt der Biotoyp Acker nur einen untergeordneten Wert. Im Zuge der Siedlungserweiterung ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten.

Das geplante Baugebiet lässt einen vergrößerten Erholungsdruck auf die angrenzenden Waldflächen erwarten. Erholungsnutzung und Naturschutz treffen aufeinander, was in erster Linie Belastungen für das Ziel Naturschutz, aber auch solche für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild erwarten lässt.

Zur Minimierung dieser Auswirkungen ist eine dem Wald vorgelagerte "Abstandsfläche" mit strukturierenden und abschirmenden Anpflanzungen vorgesehen. Es wird somit eine ökologisch wertvolle Fläche mit neuen Lebensräumen für Pflanzen- und Tierwelt entwickelt, welche als Pufferzone zwischen Wald und Bebauung die vorhandenen Waldstrukturen schützt und gleichzeitig einen Teil des Eingriffs in Natur und Landschaft ausgleicht. Aufgrund der geplanten Nutzungsintensität ist der naturschutzfachliche Ausgleich aber nicht vollständig vor Ort möglich.

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 Baugebiet in reduziertem bis stark reduziertem Umfang verfügbar.

Da der anstehende Boden gemäß Baugrundgutachten (geo-log Ingenieurgesellschaft 2015) versickerungsfähig ist, wird anfallendes Regenwasser auf den Grundstücken dezentral versickert. Entlang der Straßen ist eine Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers in begrünten Mulden vorgesehen. Die Auswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Wasser werden somit vermindert.

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 den landwirtschaftlichen Flächen 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 Baugebietes 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 beschränkt sich auf die Nah- und Mittelzone. Weder Geländere relief noch Bebauungshöhen führen zu einer Erlebbarkeit der Eingriffe über die Nah- und Mittelzone hinaus.

Der Straßenverkehr ändert sich durch die geringe Zahl der Wohneinheiten kaum merklich. Innerhalb des neuen Baugebietes sind die Auswirkungen ebenfalls minimal, da hier nur geringe Geschwindigkeiten gefahren werden können.

Die Entwicklung der Ausgleichsfläche im Norden des Baugebietes bewirkt eine zusätzliche Strukturierung im Landschaftsraum. Es entsteht eine naturnahe Saumzone, die durch den Wechsel von offenen Bereichen und einer Strauchhecke zum Wald hin überleitet.

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, so z. B. der Bewohner. Betroffen sind hier hauptsächlich die Bewohner der einzelnen Privatgrundstücke des Plangebietes, die von den Möglichkeiten neuer Bauflächen profitieren.

Die nördlich angrenzenden Waldflächen bieten für die Bewohner des neuen Baugebietes Erholungsmöglichkeiten im unmittelbaren Wohnumfeld, was die Wohnqualität entsprechend erhöht.

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

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.

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 Gartenflächen 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

Folgende Maßnahmen dienen im Plangebiet der Vermeidung und Verminderung des Eingriffes durch das geplante Baugebiet:

- Begrenzung der Bodenversiegelung zugunsten der Schutzgüter Pflanzen und Tierwelt, Boden, Wasser sowie Klima und Luft;
- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken sowie in den begrünter Mulden entlang der Straßen zugunsten vor allem des Schutzgutes Wasser
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als "Abstandsfläche" zwischen Wohnbebauung und nördlich angrenzendem Wald zugunsten der Schutzgüter Pflanzen und Tierwelt, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Wasser sowie Klima und Luft.

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.

Die Herstellung von begrünter Mulden entlang der Straßen zur Regenwasserrückhaltung und –versickerung wird in den textlichen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zeichnerisch sowie textlich festgesetzt. Sie dienen nicht nur der Eingriffsminimierung, sondern auch zum Ausgleich der Eingriffsfolgen. Ziel ist die Entwicklung einer ökologisch wertvollen Fläche mit neuen Lebensräumen für Pflanzen- und Tierwelt und eine verbesserte Strukturierung des Landschaftsraumes.

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.

Im Zuge der 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. Speziell werden Festsetzungen zur Grünordnung und insbesondere zur Entwicklung der 10 m breiten Ausgleichsfläche am Waldrand getroffen.

Insgesamt schaffen die Maßnahmen einen Ausgleich für den Flächenverlust durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung, der sich positiv auf fast alle Schutzgüter auswirkt:

- Schaffung von Gehölzstrukturen mit Entstehung von Tierlebensräumen,
- Verbesserung von Bodenstruktur und Bodenwasserhaushalt,
- Rückhaltung von Regenwasser,
- Verringerung kleinklimatischer und lufthygienischer Belastungen,

- Visuelle Aufwertung durch Entwicklung landschaftsgerechter Grünstrukturen.

Insbesondere die Verwendung standortheimischer / –typischer Laubgehölze für die geplanten Anpflanzungen dient dabei dem Erhalt der natürlichen Artenvielfalt und von Tierlebensräumen und wirkt so ausgleichend auf die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tierwelt.

Da aufgrund der geplanten Nutzungsintensität ein vollständiger naturschutzfachlicher Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, muss ein Teil des entstehenden Kompensationsdefizits auf externen Flächen ersetzt werden. Da innerhalb des Gemeindegebietes von Ribbesbüttel keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen, wird die erforderliche naturschutzrechtliche 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.

6 Planungsalternativen

Durch Beschluss des Bebauungsplanes Ortrode Feld kommt die Gemeinde Ribbesbüttel der hohen Nachfrage nach zusätzlichen Baugrundstücken nach. Da die Nutzung innerörtlicher Flächen gegenüber der Festsetzung von Baugebieten am Ortsrand grundsätzlich zu bevorzugen ist, wurden bereits Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde, wie Maßnahmen der Nachverdichtung oder Schließung von Baulücken geprüft, die allerdings derzeit an den bestehenden Eigentumsverhältnissen scheitern.

Somit ist die Neuausweisung eines Wohngebietes erforderlich. In der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind diesbezüglich Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Ribbesbüttel vorgesehen. Da auch in diesem Bereich mittelfristig aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Flächen zur Verfügung stehen, kann die bestehende Nachfrage nur am hier betrachteten Alternativstandort gedeckt werden.

Sowohl bei dem ursprünglichen Bereich östlich von Ribbesbüttel als auch dem alternativen Plangebiet am nördlichen Ortsrand handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen, so dass ein Eingriff in Natur und Landschaft ähnlich zu bewerten wäre. Nachteilig am alternativen Standort ist aus naturschutzfachlicher Sicht die unmittelbare Nähe der Wohnbauflächen zu vorhandenen Waldflächen.

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.

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

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen plant die Gemeinde Ribbesbüttel die Ausweisung eines Wohngebietes. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde von der Gemeinde Ribbesbüttel die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortrode Feld" beschlossen.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes WA mit einer GRZ 0,3 zuzüglich 50% Überschreitung für befestigte Flächen. Die Festsetzung ermöglicht eine lockere Bebauung aus Einfamilienhäusern mit ausreichend großen Hausgärten, welche die im Süden vorhandenen Siedlungsflächen sinnvoll erweitert.

Im Bereich des künftigen Baugebietes befindet sich derzeit eine Ackerfläche, die sich auch weiter in westliche Richtung erstreckt und östlich an die Winkler Straße anschließt. Unmittelbar nördlich grenzen an das Plangebiet Waldflächen mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften an. Südlich schließen sich strukturarme bis durchschnittlich strukturierte Gärten der vorhandenen Wohnbebauung an. Die faunistische Bedeutung ist als gering einzustufen.

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

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. Die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken sowie in den begrünten Mulden entlang der Straßen vermindern die Eingriffsauswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes werden für das Plangebiet Maßnahmen festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Da aufgrund der geplanten Nutzungsintensität ein vollständiger naturschutzfachlicher Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, muss ein Teil des entstehenden Kompensationsdefizits auf externen Flächen ersetzt werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes von Ribbesbüttel stehen keine Ersatzflächen zur Verfügung. Daher wird die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffskompensation durch die Beteiligung an einem Kompensationsflächenpool des Landkreises Gifhorn herbeigeführt.

Da aus eigentumsrechtlichen Gründen weder innerörtliche Bereiche noch Flächen, die in der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes enthalten sind, zur Verfügung stehen, kann die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen nur am hier betrachteten Alternativstandort gedeckt werden.

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

Bebauungsplan Ortrode Feld 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 | 6 |
| 3 | Eingriffskompensation | 8 |
| Anhang | | |
| | Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009 | |
| | Plan – Darstellung: | |
| | Bestand und Planung Eingriffsgebiet | M 1:1.000 |
| | Plan – Darstellung: | |
| | Kompensationspool Rolfsbütteler Feld | M 1:5.000 |

1 Anlass und Zielsetzung

Am nördlichen Ortsrand von Ribbesbüttel ist aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen die Ausweisung eines Wohngebietes geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde am 23.03.2015 von der Gemeinde Ribbesbüttel die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortrode Feld" beschlossen. Da der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Fläche darstellt, wird das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Da mit der Umsetzung der im Bebauungsplan 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 Biototyps, 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 in Anhang I 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.

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 |
| 1.080 | Beton-/ Asphaltfläche | TFB | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12.190 | Acker | AS | 2 | 0,6 - 1,5 | 1,0 | 12.190 |
| 550 | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Verkehrsgrün | UHM | 2 | 1,0 - 2,0 | 1,2 | 660 |
| (130) | Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs | HEA | 3 | 1,6 - 2,0 | 1,7 | 221 |
| 13.820 | Gesamtfläche | Eingriffsflächenwert - Bestand | | | | 13.071 |

Für die geplante Bebauung wird eine Fläche in Anspruch genommen, die derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt wird. Acker ist als Biotopstruktur generell von geringer Wertigkeit. Gründe hierfür sind die intensive Bewirtschaftung unter Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln und eine nur temporäre Bedeckung der Flächen mit Vegetation. Der Standort ist an zwei Seiten an die freie Landschaft angebunden, grenzt jedoch im Süden und Osten unmittelbar an vorhandene Bebauung und eine Straße an, was sich ebenso wie die fehlenden Ackerrandstrukturen wertmindernd auswirkt. Andererseits erhöht sich der Wert durch die klimatische Funktion der Fläche sowie den nördlich angrenzenden Waldbestand. Eine mittlere Einstufung innerhalb der Wertspanne nach Osnabrücker Modell ist daher angemessen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft außerdem die Winkler Straße, die östlich an den Acker angrenzt. 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 Verkehrsgrünflächen entlang der Winkler Straße sind als schmaler Streifen mit einer flachen Mulde ausgebildet und als weniger empfindliche Bereiche in die Kategorie 2 einzuordnen. Aufgrund regelmäßiger Mahd und vorhandener Belastungen durch Stoffeinträge des Straßenverkehrs ist der Wert der halbruderalen Gras- und

Staudenfluren für den Naturhaushalt nur begrenzt, entsprechend wird ein Wert von 1,2 WE/m² angesetzt.

Innerhalb des Verkehrsgrünstreifens stehen mehrere jüngere Einzelbäume, die über die Werteinheiten der Kronentraufen eingestuft werden, wobei die Gesamtfläche der Kronentraufen in Klammern steht und nicht in die Gesamt-Flächenbilanz aufgenommen wird. Im Osnabrücker Modell fehlt für den Biotoptyp "Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereichs" die Angabe der Wertspanne, so dass in der vorliegenden Bilanzierung die Wertspanne eines adäquaten Biotoptyps angenommen wird: 1,6 - 2,0 WE für "Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten". Entsprechend des Alters der Bäume wird ein geringerer Wertfaktor innerhalb der Wertspanne angesetzt.

2.3.2 Bewertung der Flächen nach dem Eingriff – Planung

| Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung | | | | | | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|---------------|
| Fläche | Biotoptypen | Kürzel | Kategorie | Wertfaktor | angesetzt | Flächenwert |
| [m ²] | | | | [WE/m ²] | [WE/m ²] | [WE] |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | Verkehrsfläche | | | | | |
| 1.970 | Beton-/ Asphaltfläche | TFB | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 190 | Fläche mit Betonsteinpflaster | TFZ | 1 | 0 - 0,3 | 0,1 | 19 |
| 170 | Sonstiger Graben, Versickerungsmulde | FGZ | 2 | 1,0 - 1,5 | 1,2 | 204 |
| 320 | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Verkehrsgrün | UHM | 2 | 1,0 - 2,0 | 1,2 | 384 |
| (120) | Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs | HEA | 3 | 1,6 - 2,0 | 1,7 | 204 |
| | | | | | | |
| | Nettobauland | | | | | |
| 4.570 | Überbauung und Versiegelung (Nettobauland 10.150 m ² , GRZ 0,3 mit 50%iger Überschreitung) | TD/TF | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.580 | Hausgarten | PHH | 2 | 0,6 - 1,5 | 1,0 | 5.580 |
| | | | | | | |
| | Ausgleichsfläche | | | | | |
| 20 | Überbauung und Versiegelung, Abwasserpumpstation | TD/TF | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 500 | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | UHM | 2 | 1,0 - 2,0 | 1,5 | 750 |
| 500 | Strauchhecke | HFS | 3 | 1,6 - 2,5 | 1,8 | 900 |
| | | | | | | |
| 13.820 | Gesamtfläche | Eingriffsflächenwert - Planung | | | | 8.041 |
| | | abzügl. Eingriffsflächenwert - Bestand | | | | 13.071 |
| | | Kompensationsdefizit | | | | -5.030 |

Bei einer GRZ von 0,3 dürfen auf der Fläche der Baugrundstücke mit 10.150 m² maximal 3.045 m² bebaut werden. Bei einer Zulassung der Überschreitung von 50% dürfen zusätzlich maximal 1.525 m² durch Flächenbefestigungen wie Zufahrten, Wege, Terrassen vollkommen versiegelt werden; zusammen rund 4.570 m². Diese Fläche ist als ökologisch wertlos einzustufen. Dies gilt auch für die voll versiegelten Verkehrsflächen der Straßenverkehrsflächen.

Die gepflasterten Flächen des entlang der Winkler Straße geplanten Gehwegs besitzen hingegen noch eine gewisse Bedeutung im Naturhaushalt. Je nach Durchlässigkeit bzw. Größe des vorhandenen Fugenteils werden die Versickerung von Regenwasser, ein Gasaustausch und sporadisch auch eine unempfindliche Fugenbegrünung ermöglicht. Demzufolge werden die gepflasterten Flächen in die Kategorie 1, unempfindliche Bereiche, eingestuft.

Der verbleibende Verkehrsgrünstreifen an der Winkler Straße bleibt erhalten. Abgesehen vom Flächenverlust durch den geplanten Gehweg, geht auch ein Baum im künftigen Zufahrtsbereich zum Wohngebiet verloren.

Entlang der Planstraßen im Wohngebiet sind begrünte Straßenseitenmulden vorgesehen. Durch die Sammlung des im Wohngebiet anfallenden Regenwassers in den Versickerungsmulden fließt das Regenwasser extrem langsam ab, wird gereinigt, teils zurückgehalten, versickert und verdunstet. Die Mulden zählen somit zur Kategorie 2 der weniger empfindlichen Bereiche.

Die übrigen, nicht überbaubaren Flächen im Wohngebiet werden als Hausgarten eingeordnet. Da es sich meist um intensiv gepflegte und genutzte Bereiche handelt, wird ein mittlerer Wertfaktor der Wertspanne des Bilanzierungsmodells gewählt. Eine höhere Einstufung ist nicht gerechtfertigt, da eine Wertentwicklung, etwa hin zum Naturgarten, nicht prognostiziert werden kann.

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein Abstandsstreifen zum angrenzenden Wald vorgesehen, der den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft vermindert und teilweise ausgleicht. Innerhalb der 10 m breiten Fläche wird eine 5 m breite Heckenpflanzung angelegt. Zwischen der Anpflanzung und den privaten Grundstücken wird ein Unterhaltungsstreifen von 2,50 m freigehalten.

Es wird eine ökologisch wertvolle Fläche mit neuen Lebensräumen für Pflanzen- und Tierwelt entwickelt, welche die vorhandenen Waldstrukturen schützt und gleichzeitig das Orts- und Landschaftsbild verbessert. Die Gehölzanpflanzung fördert auch lokal-klimatische Funktionen und die Entwicklung der natürlichen Bodenfunktionen. Der verzögerte Abfluss von Oberflächenwasser wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Die verbleibenden Offenbereiche des Abstandsstreifens werden als halbruderales Gras- und Staudenfluren entwickelt. Sie sind im Vergleich zu den Strukturen des Verkehrsgrüns an der Winkler Straße höher zu bewerten, da im Bereich der Ausgleichsfläche von einer deutlich geringeren Pflegeintensität und auch Schadstoffbelastung auszugehen ist.

Da innerhalb des Abstandsstreifens eine Abwasserpumpstation errichtet werden soll, ist hier ebenfalls ein kleiner Bereich als versiegelte und ökologisch wertlose Fläche zu berücksichtigen.

Im Ergebnis geht aus der Bilanzierung hervor, dass das geplante Baugebiet einen Eingriff in den Naturhaushalt mit sich bringt, der auf der Eingriffsfläche nicht kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 5.030 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/m²] |
|------------|----------------------------------------------|---------|--------------------|
| 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 Abgrabungsgewässer 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/m²] |
|------------|------------------------------------------------------|-------|--------------------|
| 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 Spießmidenflur 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 Spüfläch mit Küstenvegetation | KV (§) | |
|--------|---------------------------------------------------------------|---------|-----------------|
| 3.15.1 | Spüfläch mit Wattvegetation | KVW | 2,6 - 3,5 (- 5) |
| 3.15.2 | Spüfläch mit Salzwiese | KVH (§) | 2,6 - 3,5 (- 5) |
| 3.15.3 | Anthropogene Sandfläch mit gehölzfreier Küstendünenvegetation | KVD (§) | 2,6 - 3,5 (- 5) |
| 3.15.4 | Anthropogene Sandfläch mit Küstendünengebüschen | KVB | 2,6 - 3,5 (- 5) |
| 3.15.5 | Anthropogene Sandfläch | 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 Abgrabungsgewässer 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 Schotter substrat | 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 Tideinfluss | FVT | |
| 4.8.7 | Mäßig ausgebauter Marschfluss ohne Tideinfluss | 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 Tideinfluss | 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 | Sauergas-, Binsen- und Staudenried | NS § | |
| 5.1.1 | Basen- und nährstoffarmes Sauergas-/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 Pioniervegetation | NP (§) | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| 5.3.1 | Schnabelriedvegetation auf nährstoffarmem Sand | NPS (§) | |
| 5.3.2 | Sonstiger basen- und nährstoffarmer Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation | NPA (§) | 2,6 - 3,5 (- 5) |
| 5.3.3 | Basenreicher, nährstoffarmer Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation | NPK (§) | |
| 5.3.4 | Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation | 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 Pioniervegetation | 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 Gipschutthalde | 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 Spül- feld | 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/m ²] |
|------------|----------------------------------------------------|---------|---------------------------------|
| 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 Kalkpionierrasen | RPK § | |
| 8.7.2 | Sonstiger Silikatpionierrasen | 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/m ²] |
|-------------|----------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------|
| 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 |

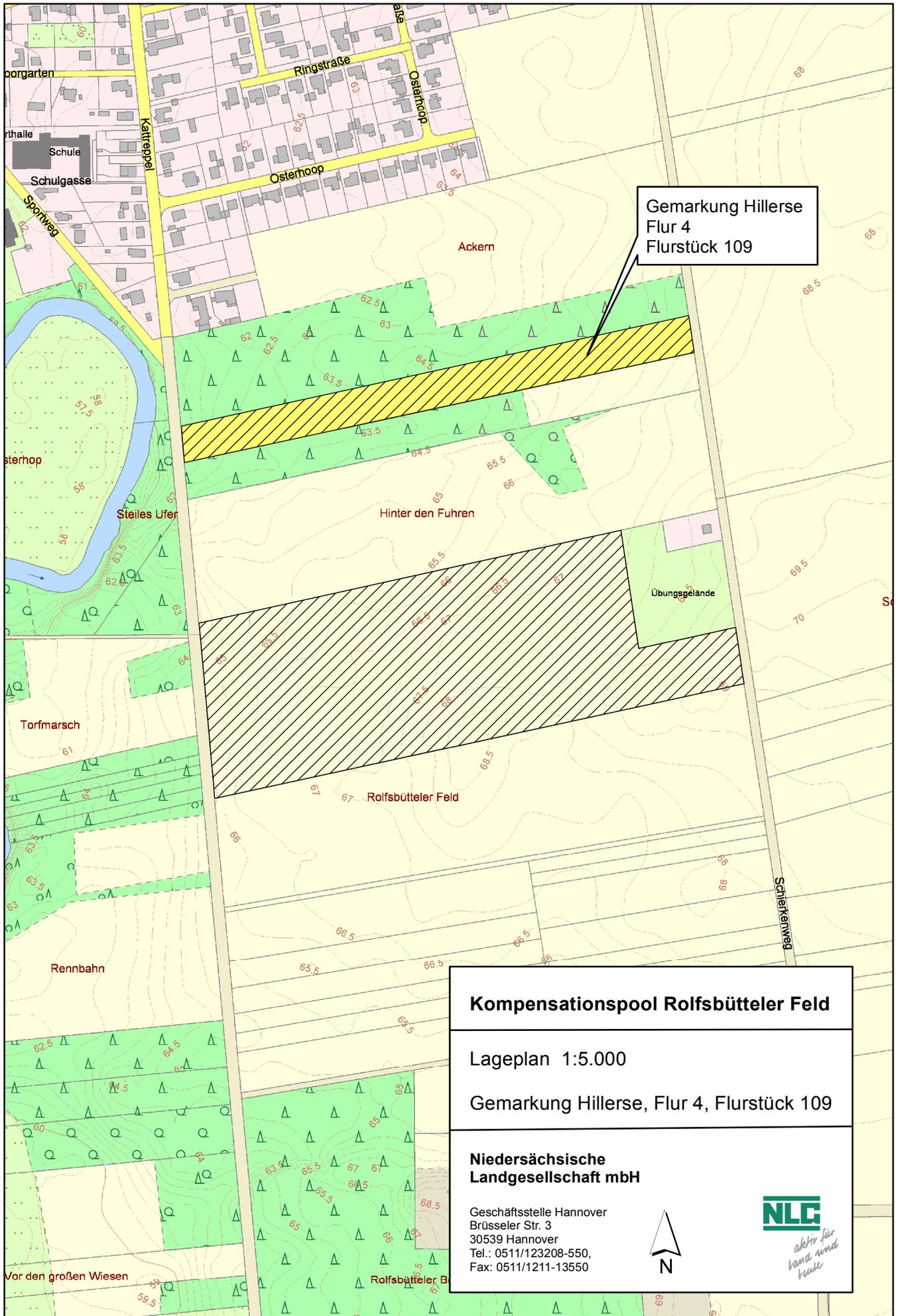
| Nr. | Übersicht über die Biotypen in Niedersachsen | Code | Wertfaktor [WE/m²] |
|-------------|------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| | /Tonacker | | |
| 11.1.4 | Kalkacker | AK | 0,6 - 1,5 |
| 11.1.5 | Mooracker | AM | 0,6 - 1,5 |
| 11.1.6 | 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 | Gehölzarrer 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 Biotypen in Niedersachsen | Code | Wertfaktor [WE/m²] |
|--------------|--------------------------------------------------------|------|--------------------|
| | bebauung mit überwie- gend anderen Funktionen | | |
| 13.7 | Einzel- und Reihen- hausbebauung | OE | |
| 13.7.1 | Altes Villengebiet | OEV | |
| 13.7.2 | Locker bebautes Einzel- hausgebiet | OEL | |
| 13.7.3 | Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet | OED | |
| 13.7.4 | Ferienhausgebiet | OEF | |
| 13.8 | Dorfgebiet / landwirt- schaftliches Gebäude | OD | |
| 13.8.1 | Ländlich geprägtes Dorf- gebiet | ODL | |
| 13.8.2 | Alter Gutshof | ODG | |
| 13.8.3 | Verstädtertes Dorfgebiet | ODS | |
| 13.8.4 | Landwirtschaftliche Pro- duktionsanlage | 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 Gebäudekom- plex | 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 Bahnanla- gen | OAB | |
| 13.10.4 | Flugplatzgebäude | OAF | |
| 13.10.5 | Gebäude des Straßenver- kehrs | OAV | |
| 13.10.6 | Sonstige Verkehrsgebäu- de | OAZ | |
| 13.11 | Industrie- und Gewerbe- fläche | 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 Bauschuttdepo- nie | OSD | |
| 13.12.3 | Kleiner Müll- und Schutt- platz | OSM | |
| 13.12.4 | Sonstige Deponie | OSS | |
| 13.12.5 | Abfallsammelplatz | OSA | |
| 13.12.6 | Kompostierungsplatz | OSH | |
| 13.12.7 | Kerntechnische Entsor- gungsanlage | OSE | |
| 13.12.8 | Sonstige Abfallentsor- gungsanlage | OSZ | |
| 13.13 | Gebäudekomplex der Energieversorgung | | |
| 13.13.1 | Verbrennungskraftwerk | OKB | |

| Nr. | Übersicht über die Biotypen 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 Wasserversor- gung | 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 Einrich- tung | OYJ | |
| 13.17.4 | Aussichtskanzel | OYK | |
| 13.17.5 | Hütte | OYH | |
| 13.17.6 | Sonstiges Bauwerk | OYS | |
| 13.18 | Baustelle | OX | s.o. |



Gemarkung Hillerse
Flur 4
Flurstück 109

Kompensationspool Rolfsbütteler Feld

Lageplan 1:5.000

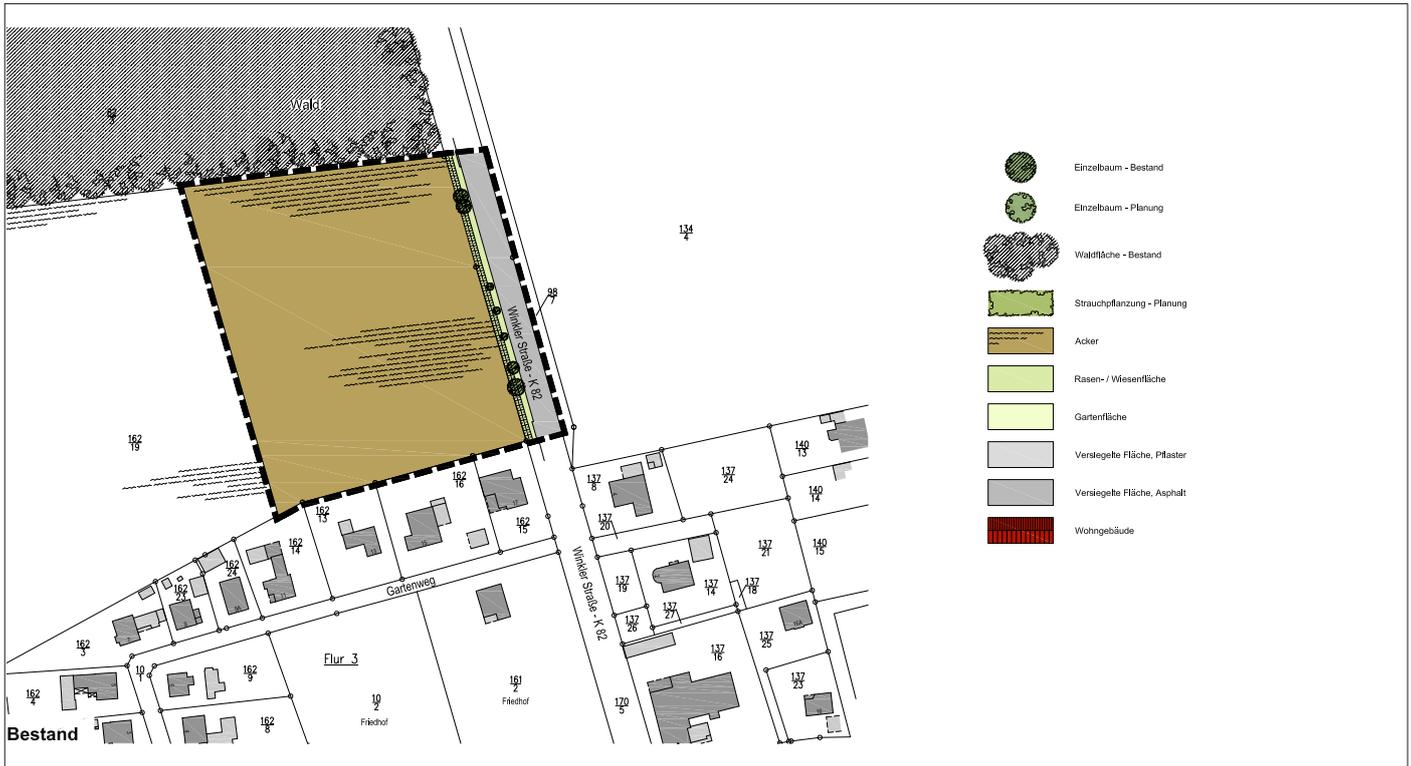
Gemarkung Hillerse, Flur 4, Flurstück 109

**Niedersächsische
Landgesellschaft mbH**

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



*aktiv für
Land und
Wald*



GERO HILLE JÜRGEN MÜLLER
Landschaftsarchitekten BDLA

**Bebauungsplan Ortrode Feld
Gemeinde Ribbesbüttel**

Kompensationsbilanzierung

Darstellung:
Bestand und Planung

Auftraggeber:
Samtgemeinde Isenbüttel
Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement
Gutsstraße 11
38550 Isenbüttel

DBL-Ing. Gero Hille Jürgen Müller
Büro für Freizeitanlagen
Wolfsbühler Straße 21a
38102 Braunschweig
Tel. 0531 12195-0
Fax 0531 12195-19
hille-mueller@t-online.de
www.hille-mueller.de

01.07.2015