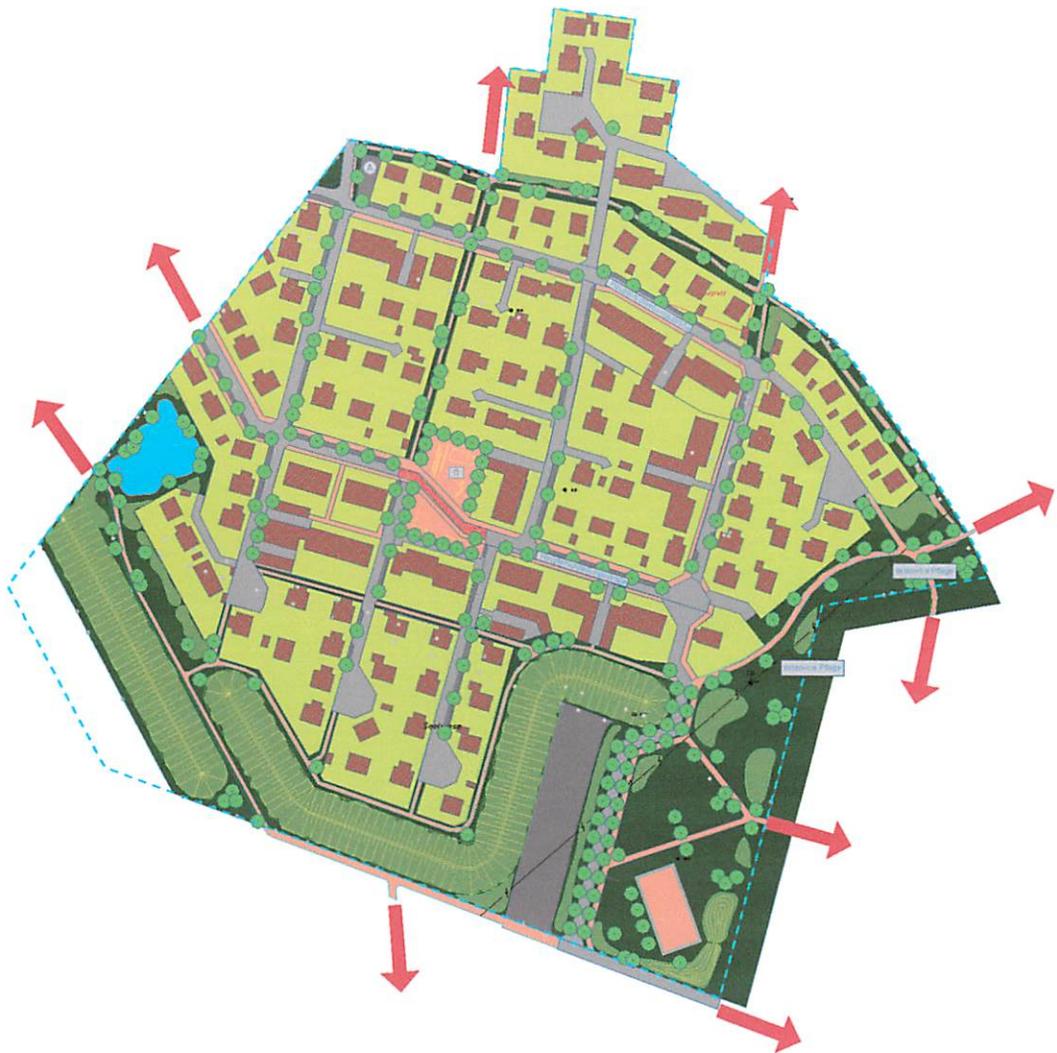


Teil 2

- Umweltbericht -

zum Bebauungsplan Nr. 126c SEHLWIESE SÜD
zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes



- Umweltbericht -

**zum Bebauungsplan Nr. 126c SEHLWIESE SÜD
zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**erstellt im Auftrag
der
STADT LAATZEN**

**Bearbeitung: Dipl.-Ing. Georg Grobmeyer, Landschaftsarchitekt
(BDLA)**

Techn. Bearbeitung: Frauke Bühring

Juli 2006

ARBEITSGEMEINSCHAFT LANDSCHAFTSÖKOLOGIE
Gerberstraße 4 - 30169 HANNOVER
Telefon: 0511 / 1210836-0 Telefax: 0511 / 12108379
e-Mail: hannover@aland-nord.de Internet: www.aland-nord.de



INHALT	Seite
1 Vorbemerkung	2
2 Fachpläne und Fachgesetze als Grundlage des Umweltberichtes	2
3 Betrachtungsraum und Methodik	2
3.1 Größe und Lage	2
3.2 Methodik	3
4 Inhalte und Ziele des B-Plans	3
4.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung.....	3
4.2 Planungs-/Festsetzungsalternativen.....	4
5 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	5
6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	6

Tabellen

Tab. 1: Nutzungsvorschläge (gemäß städtebaulichem Entwurf).....	4
Tab. 2: Mögliche Auswirkungen und ökologische Risiken; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	7

Abbildungen

Abb. 1: Abgrenzung des B-Plangebietes (gemäß Aufstellungsbeschuß).....	3
--	---

1 Vorbemerkung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 UVPG erreicht das Vorhaben die Prüfwerte zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Nach § 17 UVPG erfolgt die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls“ im Bauleitplanungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorgaben des BauGB.

Der Umweltbericht umfasst aufgrund des Parallelverfahrens sowohl die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch den Bebauungsplan Nr. 126 C „Sehlwiese Süd“.

2 Fachpläne und Fachgesetze als Grundlage des Umweltberichtes

Fachpläne

- Flächennutzungsplanung: Entwurf zur 71. Änderung
- Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf 2005), wirksam seit Januar 2006
- Landschaftsplan (LSP) Stadt Laatzen (1991)
- Grünordnungsplan „Sehlwiese-Süd“ (2005)
- Schallgutachten (TÜV Nord 06/2000)

Fachgesetze

- BauGB, Berücksichtigung der §§ 1, 1a, 2a (mit Anlage), 4c: Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen, Bodenschutzklausel, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Berücksichtigung naturschutzfachlicher Planungen (LSP), Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen
- BNatSchG, §§ 2, 10, 18, 34: Überplanung von Bereichen, die für den Naturschutz von geringer Bedeutung sind. Durchführung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- BBodSchG, §1: Sparsamer Umgang mit Boden
- UVPG, §§ 2, 3a-3f, 17: Inhalt und Voraussetzungen UVP.

3 Betrachtungsraum und Methodik

3.1 Größe und Lage

Das nach städtebaulichem Entwurf rd. 149.000 m² große Planungsgebiet „Sehlwiese“ liegt im nordwestlichen Randbereich der Ortschaft Gleidingen im Übergang zur

Ortschaft Rethen. Beide Ortschaften gehören zur Stadt Laatzen. Östlich und nordwestlich entstehen zur Zeit neue Wohngebiete. Im Norden befinden sich ein neues Wohngebiet sowie ältere Bebauung mit großflächigen Gärten bzw. Grünlandnutzung. Im Südwesten verläuft die ICE-Trasse in Dammlage sowie die S-Bahn- und Güterbahntrasse.

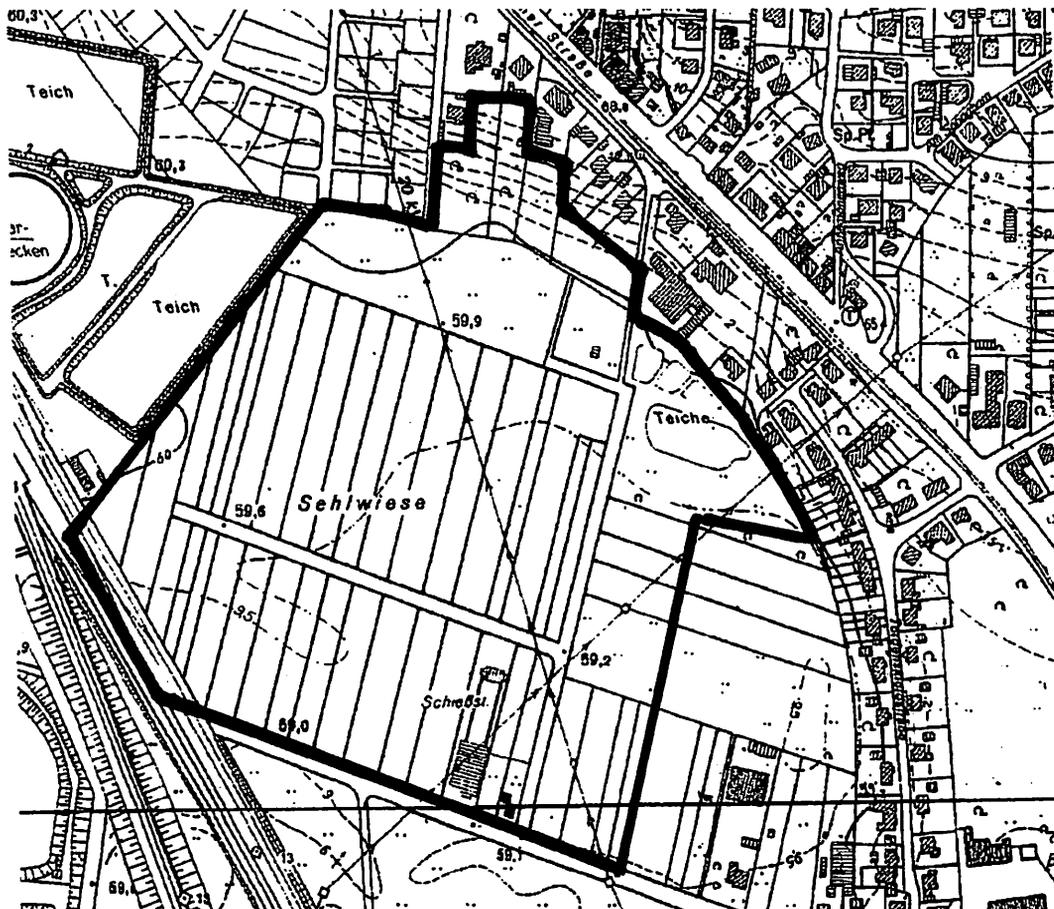


Abb. 1: Abgrenzung des B-Plangebietes (gemäß Aufstellungsbeschuß)

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 126C „Schwiese Süd“ zeigt Abb. 1. Sie ist identisch mit dem Betrachtungsraum des Umweltberichtes.

3.2 Methodik

Inhaltlich wurden die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB in Verbindung mit § 2 UVPG untersucht.

Für die Einschätzung der Schallimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, wurde auf das vorliegende Schallgutachten zurückgegriffen.

4 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

4.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 126C „Sehlwiese Süd“ wurde durch den Rat der Stadt Laatzen am 08.07.2003 gefasst (DRUCKSACHE NR. 116 / 2003). Parallel hierzu wird die 71. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Ziel beider Verfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung einer Wohnbebauung an der Grenze zwischen den Ortschaften Rethen und Gleidingen.

Nach dem städtebaulichen Entwurf soll im bislang unbebauten Bereich der Sehlwiese ein allgemeines Wohngebiet mit maximal 200 Wohneinheiten auszuweisen. Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind öffentliche Grünflächen vorgesehen. Zur Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Schallimmissionen und Erschütterungen des Schienenverkehrs und der Schießsportanlage ist ein Lärmschutzwall entlang der Emissionsorte geplant.

Die einzelnen Nutzungsvorschläge sind Tab. 1 zu entnehmen.

Tab. 1: Nutzungsvorschläge (gemäß städtebaulichem Entwurf)

Bezeichnung	Flächengröße i. m ²		
1. Öff. Grünfläche- Gehölzflächen	26.735		
2. Private Grünflächen	52500		
3. Lärmschutzwall	14143		
4. Verkehrsflächen	15148		
5. Fußwege an Straßen	2724		
6. Wege mit wassergeb. Decke/Platz/Bolzpl.	7442		
7. Stellplätze	2470		
8. Schießstand	3092		
9. Regenrückhaltebecken	1401		
10. Bebauung	19876		
11. Bahnflächen	3014		
Gesamtfläche		148550	:

4.2 Planungs-/Festsetzungsalternativen

Der Aufstellungsbeschluss zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 126 C „Sehlwiese-Süd“ vom 25.06.2003 (DRUCKSACHE Nr. 115/2003) sieht Wohnbauflächen vor. Mit dieser Änderung folgt der Flächennutzungsplan nach Abwägung in Betracht kommender Alternativen den

Vorstellungen der Stadt Laatzen (Baulückenschluß, Stärkung der Wohnbebauung) zur weiteren Ausweisung von Wohngebieten im Bereich Gleidingen (vgl. Bebauungsplan Nr. 126A „Am Bahnhof Rethen, Festplatz Rethen“ Neufassung (2003), Bebauungsplan Nr. 126B „Sehlwiese I“ (2002), Bebauungsplan Nr. 126D „Sehlwiese II“ Neufassung (2001).

Der Übergang zur offenen Landschaft wird von in besonderer Weise berücksichtigt: Der Siedlungsrand, insbesondere im Süden, im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet LSG H 40, wird nicht bebaut sondern von Bebauung freigehalten bzw. großflächig landschaftstypisch eingegrünt.

5. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Die Bebauung des durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Planungsgebietes greift grundlegend in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein.

Der Landschaftsraum als potentieller Bereich für die landschaftsbezogene Erholung geht verloren, der Landwirtschaft werden Flächen entzogen.

Durch die Inanspruchnahme von Teilen des Landschaftsraumes durch die geplante Bebauung sind die Schutzgüter nach § 2 UVPG einschließlich der verschiedenen landschaftsökologischen Funktionen durch das Bauvorhaben in unterschiedlicher Weise betroffen.

In **Tabelle 2** sind die zu erwartenden Auswirkungen, die Einschätzung des ökologischen Risikos sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dargestellt.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung steht das Vermeidungsgebot an erster Stelle, das heißt, dass erst alle Möglichkeiten auszuschöpfen sind, um den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern

Grundsätzlich besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern. Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen. Die Erfassung und Bewertung der Zusammenhänge erfolgt mit der Erfassung und Bewertung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt, soweit sie zusätzliche Aspekte der Schutzgutbetrachtung beinhalten.

Ebenso entscheidend ist, ob die jeweilige Betroffenheit durch die Projektwirkungen von erheblicher Bedeutung ist.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in dem betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Vorbelastungen zu berücksichtigen (s. Grünordnungsplan (ALAND 2005)).

Im Rahmen dieses Bebauungsplans sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Luft/Lärm und Mensch von Bedeutung. Die Umnutzung des bisher landwirtschaftlich genutzten Areals führt zwangsläufig zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Durch die Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen werden die Freiraumfunktionen der angrenzenden Wohnbebauungen stärker beeinträchtigt als ohne das Vorhaben.

Im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturschutzes sind bedingt durch die planerisch festgesetzte bzw. reale Nutzung keine wesentlichen Veränderungen der Wechselbeziehungen zu erwarten.

Tab. 2: Mögliche Auswirkungen und ökologische Risiken; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

<p>SCHUTZGUT</p> <p>Grundlage der Betrachtung: Art der Betrachtung</p> <p><i>Unmittelbare und mittelbare Auswirkung der Bebauung</i></p>	<p>Auswirkungen(/ betroffene Wert und Funktionen / Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • negativ ○ positiv 	<p>Vermeidung / Minimierung / Mögliche Festsetzungen</p>
<p>Mensch und seine Gesundheit</p> <p>Eigene Erhebung, Landschaftsplan (1991): Schädliche Umwelteinwirkungen, Raumfunktion</p> <p><i>Bebauung eines Freiraumes</i></p> <p><i>Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den angrenzenden Wohngebieten</i></p> <p><i>Versiegelung / Flächeninanspruchnahme</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust eines potentiellen wohnungs- und stadteilnahen Freiraumes durch Bebauung • Kleinräumiger Verlust von Gärten (wohnungsbezogene Freiräume) • Beeinträchtigung der Wohnnutzung in den angrenzenden Wohngebieten ○ Errichtung eines Lärmschutzwalls zur Abschirmung der ICE-Trasse und des Schießstandes <p>ökologisches Risiko: gering</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schaffung einer guten Durchgängigkeit des neuen Wohngebietes für FußgängerInnen und RadfahrerInnen
<p>TIERE UND PFLANZEN</p> <p>Aktuelle Erhebung (2005) Pflanzenarten, Biotoptypen, Tierarten (nicht erhoben, da keine Hinweise auf besondere Artenvorkommen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von überwiegend Biotoptypen von geringer bis allgemeiner Bedeutung (Acker, Wertstufe II) durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme ○ Kein Bestandteil eines Schutzgebietes nach BNatSchG/NNatG 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzung zur Pflanzung eines Laubbaumes je privater Grundstücksfläche ➤ Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ➤ Schaffung extensiv genutzter / gepflegter Bereiche in dem geplanten Grünzug ➤ Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

SCHUTZGUT Grundlage der Betrachtung: Art der Betrachtung Unmittelbare und mittelbare Auswirkung der Bebauung	Auswirkungen(/ betroffene Wert und Funktionen / Risiken <ul style="list-style-type: none"> • negativ ○ positiv 	Vermeidung / Minimierung / Mögliche Festsetzungen
<i>Versiegelung / Flächeninanspruchnahme</i>	ökologisches Risiko: gering	
BODEN Augenscheinnahme vor Ort/Landschaftsplans (1991): Bodenart, Bodentyp, Bodeneigenschaften, -funktion, Landwirtschaftliches Ertragspotential <i>Versiegelung von insgesamt 5,6 ha Boden</i> <i>Bodenbewegungen und Befahren mit schweren Maschinen während der Bauphase</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Versiegelung • Mögliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch intensive Gartennutzung und während der Bauphase (Verdichtung) • betroffen sind anthropogen stark überprägte Böden sowie Auenböden (Böden mit besonderen Standortbedingungen), die allerdings durch Bodenaufschüttungen und Ackernutzung vorbelastet sind ökologisches Risiko: hoch	<ul style="list-style-type: none"> ➤ flächensparendes Bauen ➤ Oberbodenarbeiten nach DIN 18.915; sachgerechte Lagerung von Oberboden, schonender Umgang mit Boden (DIN 18.920) ➤ Verwendung wasserdurchlässiger Materialien (z.B. breitfugiges Ökopflaster) bei Flächennutzungen ohne Verunreinigungsgefahr (z.B. Fuß- und Radwege, selten frequentierte Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten)
WASSER Augenscheinnahme vor Ort/Landschaftsplans (1991): Fließgewässer: Keine Grundwasser: Grundwasserleiter, -flurabstände, -fließrichtung	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung • die vorhandene Grundwasserneubildungsrate ist sehr gering bis gering (Auenböden) und gering bis mittel. • mögliche Grundwasserabsenkungen, Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes • die Verschmutzungsempfindlichkeit ist hoch (hohe Grundwasserstände) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei Flächennutzungen ohne Verunreinigungsgefahr ➤ Sammlung und Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. zur Bewässerung von Vegetationsflächen) ➤ verlangsamter Abfluss des Niederschlagswassers durch Regenwasserrückhaltung (RRB)

SCHUTZGUT Grundlage der Betrachtung: Art der Betrachtung Unmittelbare und mittelbare Auswirkung der Bebauung	Auswirkungen(/ betroffene Wert und Funktionen / Risiken <ul style="list-style-type: none"> • negativ ○ positiv 	Vermeidung / Minimierung / Mögliche Festsetzungen
<i>Versiegelung von insgesamt 5,6 ha Fläche</i>	stände) ökologisches Risiko: mittel (Quantität) bis hoch (Qualität)	
KLIMA / LUFT Augenscheinnahe vor Ort/Landschaftsplan (1991): Großklimatisch Lage, Klimatepe <i>Versiegelung / Überbauung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der bioklimatisch und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen • Verlust kaltluftproduzierender Flächen • Veränderung des Lokalklimas (geringere Luftfeuchtigkeit, Erhöhung der Lufttemperaturen) • betroffen sind kaltluftproduzierende Flächen, insgesamt hat das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum ökologisches Risiko: gering	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Durchgrünung des Wohngebietes
LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNGSEIGNUNG Eigene Erhebungen (2005), Landschaftsplan (1991): Eigenart, Vielfalt, Erholungsnutzung Flächeninanspruchnahme (Bebauung bisher landwirtschaftlich sowie kleinflächig auch gärtnerisch genutzter Flächen)	<ul style="list-style-type: none"> • grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes /-charakters • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung der Terrassenkante • Verlust eines potentiellen Freiraumes • Die Bedeutung des Freiraumes für das Naturerleben und die landschaftsbezogene Erholung ist aufgrund der Ackernutzung und fehlender Wegeverbindungen gering. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schaffung unterschiedlich nutzbarer Bereiche im öffentlichen Freiraum (Grünzug) ➤ Durchgrünung des Wohngebietes

SCHUTZGUT Grundlage der Betrachtung: Art der Betrachtung <i>Unmittelbare und mittelbare Auswirkung der Bebauung</i>	Auswirkungen(/ betroffene Wert und Funktionen / Risiken <ul style="list-style-type: none"> • negativ ○ positiv 	Vermeidung / Minimierung / Mögliche Festsetzungen
	ökologisches Risiko: gering; im Bereich der Terrassenkante: hoch	
Kultur- und sonstige Sachgüter Augenscheinnahme vor Ort/Landschaftsplan (1991): Bodendenkmale, archäologische bedeutsame Elemente oder sonstige Sachgüter <i>Verlust/Teilverlust</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet werden keine bedeutsamen Kulturgüter vermutet • Sonstige wirtschaftliche Güter werden durch die Planung nicht verändert bzw. sind nicht betroffen ökologisches Risiko: gering	

6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Prüfung der Einhaltung des Lärmschutzes (baubedingt) gegenüber der benachbarten Wohnbebauung
- Kontrolle der Anpflanzungen im Rahmen der Baumaßnahmen
- Kontrolle der Modellierung des Lärmschutzwalles
- Kontrolle der naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- Kontrolle des fließenden und ruhenden Verkehrs (bau- und betriebsbedingt).

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Planungsgebiet „Sehlwiese Süd“ (Größe ca. 149.00 m²) soll ein Wohngebiet mit maximal 200 Wohneinheiten und öffentlichen sowie privaten Grünflächen entstehen.. Das Gebiet ist zur Zeit unbebaut (Ausnahme Schießstand) und befindet sich in ackerbaulicher Nutzung.

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 UVPG erreicht das Vorhaben die Prüfwerte zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Nach § 17 UVPG erfolgt die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls“ im Bauleitplanungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorgaben des BauGB (§2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die einzelnen Schutzgüter in unterschiedlicher Qualität von der Bebauung betroffen sind. Besonders hoch sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Diese sind auf die Neuversiegelung der Ackerflächen zurückzuführen. Für das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung ist insbesondere im Bereich der Terrassenkante eine Einschränkung durch die Bebauung festzustellen.

Weitere Auswirkungen ergeben sich durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Luft/Lärm und Mensch. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit verbundene Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen beeinträchtigen zwangsläufig die Freiraumfunktionen der angrenzenden Wohnbebauungen. Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholungseignung und Kultur- und sonstige Sachgüter ist von einem insgesamt geringen ökologischen Risiko/einer geringer Erheblichkeit auszugehen.

Als mögliche Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen sind Maßnahmen genannt, die das geplante Wohngebiet im Hinblick auf ökologische Funktionen aufwerten. Hierzu gehören die naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens, die Festsetzung zur Pflanzung eines Laubbaumes je privater Grundstücksfläche sowie im Straßenraum und die Schaffung extensiv genutzter Bereiche im geplanten Grünzug. Für die Funktionen des Wasserhaushaltes und des Bodens sind flächensparendes Bauen mit einer möglichst geringen Versiegelung und Regenwassernutzung von Bedeutung.

Die Forderung einer flächensparenden Bauweise ist als Vermeidungsmaßnahme zu bewerten.

Für die Schaffung eines positiven Landschaftserlebnisses ist neben dem geplanten Grünzug die Schaffung einer guten Durchgängigkeit des neuen Wohngebietes für FußgängerInnen und RadfahrerInnen gefordert. Der Siedlungsrand bleibt von der Bebauung freigehalten bzw. großflächig landschaftstypisch eingegrünt, um den Übergang zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet zu gestalten.