



# ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

gemäß Anlage 2 des UVPG

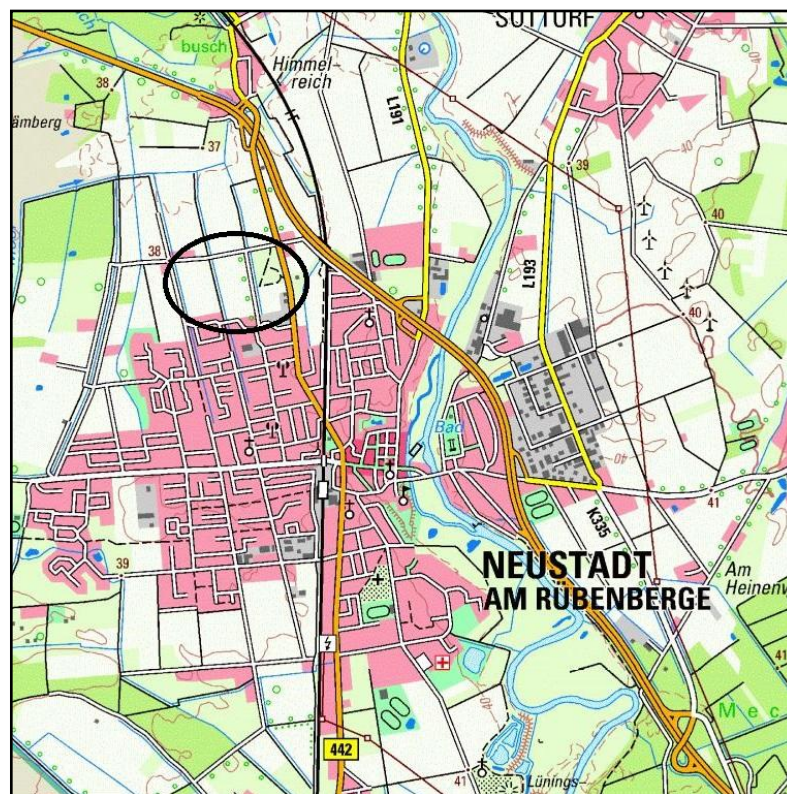
**BEBAUUNGSPLAN NR. 159 D/H/i**

**„AUENGÄRTEN“**

**- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -**

**STADT NEUSTADT A. RBGE.**

**ST KERNSTADT**



Stand:

11.03.2016



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.  
ASKAN LAUTERBACH  
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. (UMWELT)  
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0  
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

## Inhalt

1.	ANLASS DER PLANUNG .....	4
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	5
3.	ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS .....	5
4.	ZUSAMMENFASSUNG DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS ...	12

## 1. ANLASS DER PLANUNG

In der Kernstadt von Neustadt a. Rbge., Region Hannover, soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Planungsrechtliche Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten". Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2015 gefasst.

Im Rahmen der Überprüfung der städtebaulichen Werte wurde festgestellt, dass für die geplante Baumaßnahme eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) erforderlich ist. Ergänzend ist das Niedersächsische Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung vom 30. April 2007 zu beachten.

In der Anlage 1 - Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben - Nr. 18.7 ist aufgeführt:

*Für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup> ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.*

Im Rahmen des Bebauungsplans wird eine Grundfläche von rund 45.000 m<sup>2</sup> geplant. Damit wird der o.g. Prüfwert erreicht und eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist durchzuführen.

Veranlassung der vorliegenden Bauleitplanung ist die anhaltend hohe Nachfrage an Baugrundstücken in Neustadt a. Rbge., insbesondere im Wohngebiet „Auenland“. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird dieser Nachfrage nun entsprochen. Als Basis wurde vorab der Rahmenplan „Auenland Nord“ erarbeitet.

Der Rahmenplan „Auenland“ bildet als informelle Planung eine Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Er wurde 1997 aufgestellt und im November 2014 geändert. Er sieht insgesamt die Entwicklung von Wohnbauland einschließlich komplementärer Nutzungen vor.

Der südliche Abschnitt des Rahmenplans ist bereits entwickelt. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden nunmehr die nördlichen Flächen entwickelt.

Auch im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. sind in diesem Bereich bereits Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt.

## **2. LAGE UND GRÖSSE DES BAUGEBIETES**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Neustadt am Rübenberge. Es wird begrenzt durch die Straße „Im Wiebusche“ im Norden, die Nienburger Straße und die Kleingartenanlage des Gartenvereins „Moorblick“ im Osten, Märchenstraße Wölper Ring und Fritz-Sackewitz-Straße im Süden sowie Ahnsförth-Graben und dem Graben „Kleiner Tösel“ im Westen. Zum Teil befinden sich diese Flächen auch im Plangebiet. Die Kleingartenanlage liegt jedoch vollständig außerhalb.

Der Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Neustadt und hat eine Größe von rd. 16,9 ha.

Das Plangebiet ist überwiegend landwirtschaftlich (Acker) geprägt.

## **3. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS**

Wie bereits oben ausgeführt, ist für das Vorhaben – Bau eines Städtebauprojektes – eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2, auch in Verbindung mit § 3e und § 3f des UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird. In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen.

**Tab. 1:** Bewertung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterium	Bewertung unerheblich (-) gering erheblich (±) erheblich (+)																																						
	Bemerkung																																							
<b>1</b>	<b>Merkmale des Vorhabens</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:																																							
<b>1.1</b>	<b>Größe des Vorhabens,</b> Der Planbereich (Geltungsbereich) umfasst rd. 16,8 ha. Der Geltungsbereich teilt sich folgendermaßen auf: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Allgemeines Wohngebiet</td> <td style="text-align: right;">109.699 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">davon Pflanzgebote</td> <td style="text-align: right;">1.664 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Fläche f. d. Gemeinbedarf, Kindergarten</td> <td style="text-align: right;">2.007 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsflächen</td> <td style="text-align: right;">12.484 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Verkehrsberuhigter Bereich</td> <td style="text-align: right;">7.918 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Parken</td> <td style="text-align: right;">447 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Fußwege</td> <td style="text-align: right;">480 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">private Verkehrsflächen</td> <td style="text-align: right;">524 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">private landwirtschaftliche Verkehrsflächen</td> <td style="text-align: right;">381 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Fläche für Abfallentsorgung</td> <td style="text-align: right;">1.017 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Versorgungsfläche Elektrizität</td> <td style="text-align: right;">50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Grünfläche Parkanlage</td> <td style="text-align: right;">21.579 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">davon Erhaltungsgebote</td> <td style="text-align: right;">1.274 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Grünfläche Spielplatz</td> <td style="text-align: right;">1.749 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Verkehrsgrün</td> <td style="text-align: right;">705 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Wasserfläche</td> <td style="text-align: right;">2.889 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Regenrückhaltebecken</td> <td style="text-align: right;">2.229 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maßnahmenflächen</td> <td style="text-align: right;">4.589 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Allgemeines Wohngebiet	109.699 m <sup>2</sup>	davon Pflanzgebote	1.664 m <sup>2</sup>	Fläche f. d. Gemeinbedarf, Kindergarten	2.007 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsflächen	12.484 m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Verkehrsberuhigter Bereich	7.918 m <sup>2</sup>	Parken	447 m <sup>2</sup>	Fußwege	480 m <sup>2</sup>	private Verkehrsflächen	524 m <sup>2</sup>	private landwirtschaftliche Verkehrsflächen	381 m <sup>2</sup>	Fläche für Abfallentsorgung	1.017 m <sup>2</sup>	Versorgungsfläche Elektrizität	50 m <sup>2</sup>	Grünfläche Parkanlage	21.579 m <sup>2</sup>	davon Erhaltungsgebote	1.274 m <sup>2</sup>	Grünfläche Spielplatz	1.749 m <sup>2</sup>	Verkehrsgrün	705 m <sup>2</sup>	Wasserfläche	2.889 m <sup>2</sup>	Regenrückhaltebecken	2.229 m <sup>2</sup>	Maßnahmenflächen	4.589 m <sup>2</sup>	<b>+</b>
Allgemeines Wohngebiet	109.699 m <sup>2</sup>																																							
davon Pflanzgebote	1.664 m <sup>2</sup>																																							
Fläche f. d. Gemeinbedarf, Kindergarten	2.007 m <sup>2</sup>																																							
Straßenverkehrsflächen	12.484 m <sup>2</sup>																																							
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung																																								
Verkehrsberuhigter Bereich	7.918 m <sup>2</sup>																																							
Parken	447 m <sup>2</sup>																																							
Fußwege	480 m <sup>2</sup>																																							
private Verkehrsflächen	524 m <sup>2</sup>																																							
private landwirtschaftliche Verkehrsflächen	381 m <sup>2</sup>																																							
Fläche für Abfallentsorgung	1.017 m <sup>2</sup>																																							
Versorgungsfläche Elektrizität	50 m <sup>2</sup>																																							
Grünfläche Parkanlage	21.579 m <sup>2</sup>																																							
davon Erhaltungsgebote	1.274 m <sup>2</sup>																																							
Grünfläche Spielplatz	1.749 m <sup>2</sup>																																							
Verkehrsgrün	705 m <sup>2</sup>																																							
Wasserfläche	2.889 m <sup>2</sup>																																							
Regenrückhaltebecken	2.229 m <sup>2</sup>																																							
Maßnahmenflächen	4.589 m <sup>2</sup>																																							
<b>1.2</b>	<b>Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,</b> Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Entwicklung von Wohnbauland einschließlich komplementärer Nutzungen vorgesehen. Eine Gliederung des Gebietes erfolgt durch Grünflächen, bestehend aus einem Grünkeil, der vom Wölper Ring aus nach Nordwesten das Gebiet quert, sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabenparzellen. Diese nehmen sowohl eine Erholungs-, als auch eine Kompensationsfunktion wahr. Die Grünflächen dienen ebenso als Frischluftschneisen, die Luft von der freien Landschaft im Norden in das Gebiet „Auenland“ hineinführt. Weiterhin werden im	<b>+</b>																																						

	<p>Grünkeil Flächen zur Regenrückhaltung vorgesehen. Das hier gesammelte Wasser wird dann über die vorhandenen Gräben abgeleitet. Diese Gräben werden bereichsweise aufgeweitet, um zusätzliches Volumen für die Wasserrückhaltung zu erhalten. In die Grünflächen werden zudem Flächen für die Regenrückhaltung, z.T. als Erlenwäldchen und ein See integriert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mit zusätzlicher Überschreitung von 50 % für die Wohngebiete ergeben sich folgende maximalen Versiegelungswerte:</p> <p>Wohngebiete: 65.817 m<sup>2</sup>          Straßen: 12.485 m<sup>2</sup>          Sonstigen Versiegelungen (Wege, Parken, verkehrsberuhigt etc.): 11.700 m<sup>2</sup></p> <p><b>Insgesamt werden ca. 90.000 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt.</b></p> <p>Zur Kompensation des Eingriffes werden außerhalb des Geltungsbereichs in Otternhagen und innerhalb von Neustadt a.Rbge. Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 8,2 ha aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zukünftig unter ökologischen Gesichtspunkten hergerichtet und bewirtschaftet. Diese Flächen stellen neue Biotope für verdrängte Vogelarten dar (s.u.) und dienen der ökologischen Kompensation der zusätzlichen Versiegelung.</p>	
<p><b>1.3</b></p>	<p><b>Abfallerzeugung,</b></p> <p>Die anfallenden Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen des bestehenden Abfallkonzepts der Abfallwirtschaft der Region Hannover fachgerecht entsorgt.</p>	<p>-</p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Umweltverschmutzungen und Belästigungen,</b></p> <p>Umweltverschmutzungen:          Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet ist im Vergleich zur bestehenden Situation keine signifikant zunehmende Verschmutzung der Umweltmedien Boden, Wasser und Luft zu erwarten.</p> <p>Belästigungen:          In der Bauphase muss mit Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich be-</p>	<p>--+</p>

	<p>grenzt.</p> <p>Nach Umsetzung des Baugebietes und einer Aufnahme der Nutzung als Wohngebiet wird der Verkehr auf den zuführenden Straßen zunehmen. In einer "Gutachterlichen Stellungnahme zum Ausbau des Knotenpunktes B 442 / Im Wiebusche / Nordstraße in der Stadt Neustadt a. Rbge." (Ingenieurgemeinschaft Schubert, Hannover, März 2016) wurde eine aus dem Baugebiet generierte Zunahme des Verkehrs um 1.600 KFZ-Fahrten/Tag errechnet. Diese Fahrten verteilen sich auf die Zufahrten über den Wölper Ring im Süden und die Straße "Im Wiebusche" im Norden. Insgesamt wird diese Zunahme für die Nutzer der westlichen äußeren Parzellen der Kleingartenanlage spürbar sein, da diese aktuell an ruhige Bereiche angrenzen. Die tatsächliche Störung durch die Zunahme des Verkehrs für die Kleingartenutzer relativiert sich allerdings wieder, da sich ein großer Teil der Zu- und Abfahrten während der Hauptverkehrszeiten morgens und nachmittags - wochentags - außerhalb der Hauptnutzungszeiten einer Kleingartenanlage abspielen wird.</p>	
<b>1.5</b>	<p><b>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.</b></p> <p>Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitenden Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko, auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.</p>	-
<b>2.</b>	<p><b>Standort des Vorhabens</b></p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen:</p>	
<b>2.1</b>	<p><b>Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien).</b></p> <p>Das Plangebiet wird derzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Die drei das Gebiet von Süd nach Nord querenden Wege werden auch zur Feierabenderholung genutzt. Sie verbinden das südlich angrenzende Wohngebiet mit der freien</p>	+



	<p>Landschaft. Die entlang dieser Wege verlaufenden Gräben weisen eine Entwässerungsfunktion für die angrenzenden Flächen auf.</p> <p>Die ackerbaulich genutzten Flächen gehen in ihrer Funktion vollständig verloren. Die Funktion der betroffenen Wege und Gräben bleiben erhalten. Sie sind zukünftig Bestandteil den Grün- und Entwässerungskonzeptes. Die Erschließungsfunktionen der mittleren und westlichen Wegeverbindung für den landwirtschaftlichen Verkehr bleiben erhalten und werden gesichert.</p>	
<p><b>2.2</b></p>	<p><b>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)</b></p> <p>Wasser: Das Umweltmedium Wasser ist im Plangebiet hauptsächlich in Form von Entwässerungsgräben betroffen. Diese bleiben vollständig erhalten und werden stellenweise zur wasserbaulichen Ertüchtigung verbreitert. Naturnahe Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Boden: Es handelt sich überwiegend um fruchtbare Braunerden. Die Versiegelung nimmt um ca. 90.000 m<sup>2</sup> zu. In den zukünftig versiegelten Bereichen nehmen alle natürlichen Bodenfunktionen ab, innerhalb des gesamten Geltungsbereichs nimmt die Bodenfunktion "Produktionsflächen für die Landwirtschaft" ab.</p> <p>Natur und Landschaft: Es sind keine Schutzgebiete, Schutzobjekte oder bedeutsame Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden Lebensräume von Rebhuhn und Feldlerche festgestellt. In einem Gebüsch in der Nähe der Kleingartenanlage wurde ein Nachtigallvorkommen festgestellt. Dieses Gebüsch wird gemäß Bebauungsplan jedoch erhalten. Weitere Tierarten mit besonderer artenschutzrechtlicher Relevanz wurden nicht festgestellt (Karin Bohrer, Dipl. Ing., Dipl. Biol.: Erfassung Brutvögel und Zauneidechse 2014, B-Plan Auenland, Bauabschnitte D1 - D3, Stand 10.10.2014)</p>	<p>+</p>

<b>2.3</b>	<b>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:</b>	
<b>2.3.1</b>	<b>Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz Nr. 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.2</b>	<b>Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.3</b>	<b>Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.4</b>	<b>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.5</b>	<b>Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.6</b>	<b>Geschützte Landschaftsbestandteile (einschl. Alleen) nach § 29 BNatSchG,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.7</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.8</b>	<b>Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.9</b>	<b>Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,</b> Nicht betroffen	-
<b>2.3.10</b>	<b>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,</b> Gemäß <b>Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP)</b> der Region Hannover (Entwurf 2015) ist die Stadt Neustadt a.	+ -

	<p>Rbge. als Mittelzentrum gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstädten“ dargestellt ist. Östlich angrenzend verläuft die Bundesstraße 442 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung.</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich im nördlichen zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums, innerhalb der "Darstellung für vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich". Die vorliegende Bauleitplanung dient hauptsächlich der Entwicklung von Wohnbauflächen. Sie entspricht somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.</p>	
2.3.11	<p><b>In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</b></p> <p>Nicht betroffen</p>	-
<b>3.</b>	<p><b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b></p> <p>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:</p>	
<b>3.1</b>	<p><b>Dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),</b></p> <p>Von dem geplanten Baugebiet ist das südlich angrenzende Wohngebiet durch die Zunahme von Verkehr und die bestehende Kleingartenanlage betroffen. Darüber hinaus ist durch die Durchführung der Planung keine Erhöhung der Auswirkungen auf die betroffene Bevölkerung zu erwarten.</p>	-
<b>3.2</b>	<p><b>dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,</b></p> <p>Das Ausmaß der eventuellen geringfügigen Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.</p>	-
<b>3.3</b>	<p><b>der Schwere und Komplexität der Auswirkungen,</b></p> <p>Die Zunahme der Versiegelung ist eine der Hauptauswirkungen auf den Naturhaushalt. Wegen vorhandener Wechselwirkungen wirkt sich die Versiegelung nicht nur auf den Boden,</p>	-

	sondern auch auf alle weiteren Umweltmedien aus (Wasser, Klima, Natur, Landschaft) aus.	
<b>3.4</b>	<b>der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,</b> Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der oben beschriebenen Auswirkungen ist aufgrund konkreter Bauabsichten hoch.	+
<b>3.5</b>	<b>der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.</b> Die Häufigkeit der Eingriffe betrifft die gesamte Umsetzungsphase der Bau- und Erschließungsarbeiten. Die Dauer des Eingriffs orientiert sich nach dem Ende der Bau- und Erschließungsmaßnahmen an der Nutzungsdauer des geplanten Wohngebietes. Die Nutzungsdauer bei Wohnnutzungen ist als hoch einzuschätzen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass das Planungsrecht bis zu dessen Änderung bzw. Aufhebung dauerhaft gilt. Eine Reversibilität der Auswirkungen ist theoretisch durch Abriss und Entsiegelung gegeben.	+

#### 4. ZUSAMMENFASSUNG DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Untersuchungsgebiet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte auf. Grundsätzlich handelt es sich um Ackerflächen mit einer eingeschränkten Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dennoch kommen mit Feldlerche, Rebhuhn und Nachtigall drei Tierarten mit artenschutzrechtlicher Relevanz vor. Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung. Für die Wohnnutzungen und die Kleingartennutzung im Umfeld des Bebauungsplanes ist eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Das Schutzgut Boden und - über die Wechselwirkungen - auch die Umweltmedien Wasser und Klima werden durch die Zunahme der Versiegelung erheblich beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen der Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn werden durch die Schaffung neuer Lebensraumangebote - vornehmlich in Otternhagen - kompensiert. Das von der Nachtigall genutzte Biotop (Schlehenhecke) bleibt erhalten. Die zusätzliche Versiegelung wird durch die ökologische Aufwertung ebenfalls in Otternhagen und in Neustadt a.Rbge. kompensiert.

Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Darüber hinaus weist das Untersuchungsgebiet keine herausragenden Umweltqualitäten auf, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden.

Es sind erheblichen Umweltauswirkungen durch die Zunahme der Versiegelung zu erkennen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist als unselbstständiger, integrativer Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan durchzuführen und dient der Entscheidungsfindung über die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 2 Abs. 1 UVPG). Die Inhalte und Ergebnisse gehen in den Umweltbericht ein. Der Umweltbericht wird der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes als separate Unterlage beigelegt.