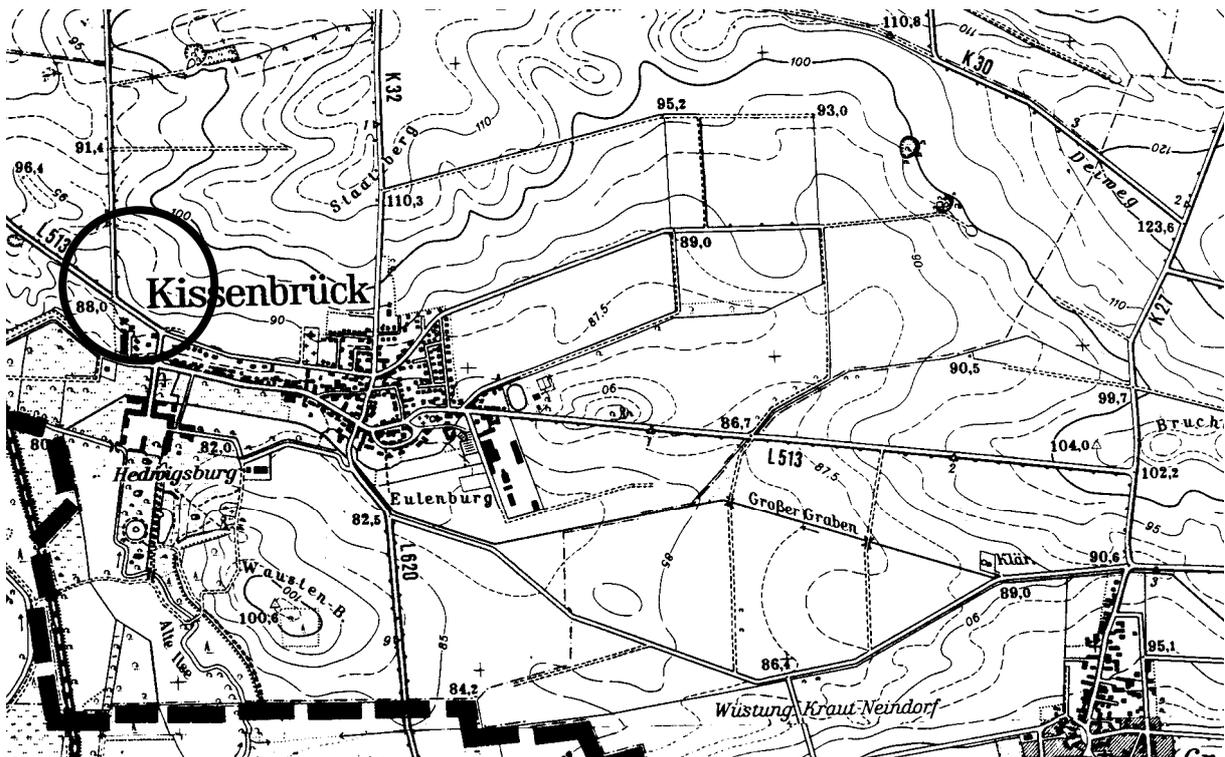


Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück,  
Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

# Begründung zum Bebauungsplan "Am Golfplatz II" mit örtlicher Bauvorschrift zugl. 1. Änderung "Golfplatz" und 2. Änderung "Am Golfplatz"



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



In Kraft getretene Fassung

**Dr.-Ing. W. Schwerdt** Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Roschen; A. Körtge, K. Müller

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	3
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>4</b>
2.1 Baugebiete	4
2.2 Grünflächen	5
2.3 Erschließung/ Ruhender Verkehr	5
2.4 Brandschutz	6
2.5 Bodenschutz/ Altlasten	6
2.6 Ver- und Entsorgung	6
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>7</b>
3.1 Einleitung	7
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	7
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	7
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	8
3.2.1 Bestand	8
3.2.2 Entwicklungsprognose	11
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	12
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	14
3.2.5 Wechselwirkungen	15
3.3 Zusatzangaben	15
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	15
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	16
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
<b>4.0 Gestaltungsvorschriften</b>	<b>16</b>
<b>5.0 Flächenbilanz</b>	<b>17</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>18</b>
<b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>21</b>
7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21
7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	21
7.3 Öffentliche Auslegungen	22
<b>8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB</b>	<b>22</b>
8.1 Planungsziel	22
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	22
<b>9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>23</b>
<b>10.0 Kostenverursachende Maßnahmen</b>	<b>23</b>
<b>11.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>23</b>
<b>12.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>23</b>
<b>Anlage 1: Pflanzenliste</b>	<b>24</b>
<b>Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche</b>	<b>25</b>

---

## 1.0 Vorbemerkung

---

### 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Die Gemeinde Kissenbrück ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Elm-Asse.

Zum 01. Januar 2015 wurde im Rahmen der Fusion aus den beiden bisherigen Samtgemeinden Asse und Schöppenstedt die neue Samtgemeinde Elm-Asse gebildet. Diese neue Samtgemeinde umfasst 13 Mitgliedsgemeinden mit 33 Ortsteilen auf einer Fläche von 213,37 km<sup>2</sup>. Mit rd. 18.000 Einwohner/-innen ist es die zweitgrößte Kommune im Landkreis Wolfenbüttel.

Die Gemeinde Kissenbrück hat z. Zt. rd. 1.800 Einwohner. Zur Gemeinde Kissenbrück gehören die Ortsteile Kissenbrück und Hedwigsburg.

Sitz der Samtgemeindeverwaltung Elm-Asse ist das Rathaus in Schöppenstedt. Zudem steht den Bürgerinnen und Bürgern für die Verwaltungsgeschäfte ein Bürgerbüro in Remlingen zur Verfügung.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben<sup>1)</sup> sind derzeit noch der Ortsteil Remlingen der Gemeinde Remlingen, ehemals Samtgemeinde Asse, sowie die Stadt Schöppenstedt, ehemals Samtgemeinde Schöppenstedt, Grundzentren in der Samtgemeinde Elm-Asse. Diese übernehmen Versorgungsaufgaben für den Nahbereich.

### 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

---

Der Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Asse (Stand: 17. Änderung) entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche (W) dar.

Der wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Asse gilt gemäß § 204 (2) BauGB als Flächennutzungsplan der neuen Samtgemeinde Elm-Asse unbeschadet fort.

### 1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

---

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wird erforderlich, um mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) Bauland zu schaffen. Die zusätzlichen Flächen werden benötigt, um im Rahmen der Eigenentwicklung gemäß RROP 2008 Kapitel 1.3<sup>2)</sup>, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtliche Grundlage für eine Bebauung dieser Flächen und regelt Art und Umfang der Bebauung sowie die notwendige Erschließung.

---

<sup>1)</sup> vgl. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm, 2008, für den Großraum Braunschweig

<sup>2)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

Darüber hinaus wird der erforderliche Ausgleich für die durch die Versiegelungen ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild festgesetzt, bzw. vertraglich geregelt.

Seitens immissionsschutzrechtlicher Belange sind lediglich die Auswirkungen möglicher Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu berücksichtigen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Grundstück im Westen der Ortslage, welches durch den Anschluss einer Gemeindestraße an die Kreisstraße (K 620) erschlossen wird.

Gem. § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und der Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Bauflächen zu geben. Die überplante Fläche ist bereits seit vielen Jahren als Baufläche im Flächennutzungsplan der vormaligen Samtgemeinde Asse enthalten. Die Fläche wird jedoch noch landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan enthält noch eine zweite noch nicht in Anspruch genommene Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage. Auch hier wird Landwirtschaft betrieben. Sodass diese Ausgangsvoraussetzung für beide Flächen gleich ist. Jedoch steht die östliche Fläche derzeit nicht zur Verfügung.

Der zentrale Bereich von Kissenbrück ist durch dichte Wohnbebauung geprägt. Eine ausreichend große Baulücke bzw. eine für den Bedarf der Gemeinde Kissenbrück ausreichende Anzahl von Baulücken und Leerständen die für eine Wohnbebauung in Frage käme, ist nicht vorhanden.

Am nördlichen Rand der Ortslage Kissenbrück zwischen der K 32 und der K 620 befindet sich der Golfplatz Kissenbrück, der keine städtebauliche Entwicklung nach Norden zulässt. Im Süden von Kissenbrück grenzt ein Überschwemmungsgebiet direkt an die Landesstraße und im Südosten ist eine gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass auch hier keine städtebauliche Wohnbauentwicklung möglich ist.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

### **2.1 Baugebiete**

---

#### **- Allgemeine Wohngebiete (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) gem. § 4 BauNVO**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans erfasst das Flurstück 165 der Flur 178 der Flur Kissenbrück.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der angrenzenden sowie der beabsichtigten Wohnnutzung im ländlichen Raum als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Mit Bezug auf die vorherrschende Bebauung und die Ortsrandlage wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Auf einigen Grundstücken im Osten des Plangebietes soll eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden, die ebenfalls in der Höhe begrenzt wird. Zur Unterstützung dieser angestrebten Ortsbildentwicklung wird eine maximale Traufhöhe (TH) von 4,25 m

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

bei eingeschossiger Bauweise bzw. eine maximale Firsthöhe von 7,50 m bei zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Zur Wahrung einer aufgelockerten Wohnbebauung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die weitere Ausnutzung der Baugrundstücke wird über Baugrenzen und einer offenen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) bestimmt.

Besondere städtebauliche Erfordernisse zur Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche bestehen nicht. Für die Wahrung der lockeren Bebauung wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die Bauweise begrenzt die Gebäudelängen auf 50 m und setzt Abstände der Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen voraus.

Um städtebauliche Disharmonien bezüglich der Gebäudegestaltung umgebender Bestandsbebauung zu vermeiden und das gewünschte ortstypische Erscheinungsbild des Plangebietes zu erreichen, werden in der örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) Dachneigungen, Material sowie Reflektionsverhalten und Farbgebung der Dacheindeckungen geregelt. Da die ÖBV neben der traditionellen, vorherrschenden Bauweise auch neue Baustile berücksichtigt, werden die maßgeblich in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Gestaltungselemente geregelt, um ein in der Darstellung ausgewogenes und in der Wirkung ruhiges Baugebiet zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die angrenzende Nutzung durch Feldbewirtschaftung wird im Westen und Süden eine Eingrünungsfestsetzung vorgenommen, die gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme gewertet wird. Diese bildet u. a. eine Pufferfunktion gegenüber den landwirtschaftlichen Immissionen, die in den Planbereich hineinwirken können, und bindet das neue Baugebiet in das Landschaftsbild ein.

---

## 2.2 Grünflächen

Im südlichen, südwestlichen und westlichen Bereich des Plangebietes wird eine Grünfläche (ca. 0,22 ha) als Fläche für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Die Anpflanzung wird zudem als Zäsur zwischen der Landes- und der Kreisstraße sowie der angrenzenden vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und der neu geplanten Bauflächen festgesetzt.

Die innerhalb der Grünfläche vorgenommenen Anpflanzungsfestsetzungen dienen ebenfalls zur Verringerung von Immissionen benachbarter Flächen, als Ausgleich der Beeinträchtigung naturräumlicher Schutzgüter sowie zur Verstärkung der nutzungstrennenden Funktion.

---

## 2.3 Erschließung/ Ruhender Verkehr

### a) Erschließung

Die Erschließung erfolgt über Anschlüsse an die Straße im Norden des Plangebietes, die der Erschließung des Golfplatzes dient. Diese mündet im Nordwesten in die Kreisstraße. Die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der Zufahrten sind einzuhalten. Eine fußläufige Verbindung zum Ortszentrum erfolgt durch den Anschluss an den Fußweg im Baugebiet "Am Golfplatz" in Nordosten des Plangebietes.

## **b) Park- und Stellplatzflächen**

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Park- und Stellplätzen Rechnung getragen werden. Die genaue Lage und Anzahl der Park- und Stellplätze wird im Zuge der Ausbauplanung festgelegt bzw. die Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

## **2.4 Brandschutz**

---

Die Belange des Brandschutzes werden einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

## **2.5 Bodenschutz/ Altlasten**

---

Im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Asse hat die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigung, eine Luftbildauswertung des Plangebietes vorgenommen. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung, die teilweise im Bereich des Golfplatzes durch Sondierung bereinigt werden. Zwei kleinere Flächen im Planbereich wurden seinerzeit als "nicht sondierbar" bezeichnet.

Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenereforchungsmaßnahmen empfohlen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gekennzeichnet.

Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Sonstige Altablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Altablagerungen hindeuten, so ist dies der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Wolfenbüttel zu melden.

## **2.6 Ver- und Entsorgung**

---

Für das Plangebiet ist der Anschluss an die vorhandenen Verbundnetze (elektrische Energieversorgung, Wasserversorgung) vorgesehen. Das Schmutzwasser ist über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation der Kläranlage Kissenbrück zuzuführen.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Trinkwasser durch die LSW Netz GmbH & Co. KG sind Anbindungen an die Versorgungsnetze im Buchenweg und der Straße Hinter dem Dorfe erforderlich. Zur Sicherung ihrer Versorgungsanlagen wird ein 4,0 Meter breiter Schutzstreifen im Süden des Plangebietes festgesetzt. Aus Gründen der Versorgungssicherheit sind die Leitungstrassen von Überbauung und tief wurzelnden Gehölzen freizuhalten.

Die Abführung des Niederschlagswassers erfolgt in das Regenwasserrückhaltebecken südlich des Plangebietes. Das Rückhaltebecken wurde im Bebauungsplan "Am Golfplatz" festgesetzt.

---

## 3.0 Umweltbericht

---

### 3.1 Einleitung

---

#### 3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um in Kissenbrück Wohngebietsflächen zur Verfügung zu stellen.

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einschließlich Angaben zur besonderen Artenschutz" (Biodata GbR, Braunschweig, Marz 2016) erstellt, der diesem Umweltbericht zu Grunde liegt.

Auf insgesamt rd. 1,98 ha Bebauungsplanfläche wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) in einer Größe von rd. 1,48 ha sowie Grünfläche auf rd. 0,22 ha und Straßenfläche und Fußweg von 0,28 ha ausgewiesen.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

#### 3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

---

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>3)</sup>
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>4) 5)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) <sup>6)</sup>, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Asse und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Wolfenbüttel abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagsmodell" <sup>7)</sup>.

---

<sup>3)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 14ff i.V.m. Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (§ 5 NAGB – NatschG)

<sup>4)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>5)</sup> DIN 18005

<sup>6)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

<sup>7)</sup> Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

## **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.**

---

### **3.2.1 Bestand**

---

#### **a) Naturräumliche Schutzgüter**

Das RROP 2008 stellt den Änderungsbereich als Siedlungsfläche dar. Aktuell erfolgt eine Nutzung als Ackerfläche.

Westlich angrenzend befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Im Norden grenzt der Golfplatz Kissenbrück an.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel besitzt das Gebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope.

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsbild wird bestimmt durch den nördlich angrenzenden Golfplatz, die benachbarte Bebauung im Osten und die offene Feldflur im Westen

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Asse ist das geplante Wohngebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Planbereich wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet.

#### **- Schutzgut Boden**

Im Bebauungsplangebiet steht als Bodentyp Parabraunerde an. Dabei handelt es sich als Bodenart um tonigem Schluff aus Löss.

Bodenwertzahl und Ackerzahl liegen mit Werten um 88 bzw. 92 auf einem sehr hohem Niveau.

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Naturboden insbesondere aufgrund der wiederholten mechanischen Störung des Bodengefüges und des Eintrags diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, überwiegend stark überprägt. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel besitzt das Gebiet in seiner Bedeutung als eingeschränkt beurteilt.

Durch die planerisch vorbereiteten Versiegelungen werden die natürlichen Bodeneigenschaften in weiten Bereichen zerstört. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Bereich der zukünftigen Bebauung sind daher erheblich.

#### **- Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Funktionsfähigkeit des Grundwassers wird als stark eingeschränkt im Landschaftsrahmenplan gewertet. Die jährliche Grundwasserneubildung liegt im mittleren Bereich.

Durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen erhöht sich die Abflussrate von anfallendem Oberflächenwasser. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Bereich der Neuversiegelungen sind daher erheblich.

#### **- Schutzgut Klima/ Luft**

Der Planbereich bildet aufgrund seiner Beschaffenheit und Lage einen Übergang vom bebauten Siedlungsbereich in den freien Außenraum. Bezüglich der Luftschadstoffbelastung kann von einer Situation ausgegangen werden, die weitgehend derjenigen in weiten Teilen des Landkreises entspricht. Den Hauptbelastungsfaktor stellt

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

der Straßenverkehr auf den zum Plangebiet benachbarten Landes- und Kreisstraßen dar.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

Für das Schutzgut besitzt der Planbereich eine mittlere Bedeutung. Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplans ist das Schutzgut mäßig eingeschränkt.

Die Planung bereitet Versiegelungen durch Gebäude-, Stellplatz- und Erschließungsflächen vor.

#### **- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Ackerfläche zählt aufgrund der Stoffeinträge bei der Bewirtschaftung zu den naturfernen Biotoptypen. Anzeichen auf das Vorhandensein bedrohter oder gefährdeter Arten liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 1,90 ha. Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nach Angaben im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Das Gebiet selbst wird in Bezug auf das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" in Landschaftsrahmenplan als von geringer Bedeutung bezeichnet. Schutzgebiete und -objekte sind ebenso wenig verzeichnet, wie Maßnahmen oder Entwicklungsziele bestimmt sind. Auf den Flurstücken befinden sich derzeit keine Gehölze.

Im Rahmen der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind im Juni 2015 durch Geländebegehung Biotopausstattung und Landschaftsstruktur für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche aufgenommen worden.

Das Plangebiet wird fast vollständig als Acker genutzt. Charakteristische Ackerbegleitflora findet sich auf schmalen Streifen an den Außenrändern. Da sich diese relativ unspezifisch hinsichtlich der standörtlichen Gegebenheiten verhalten, erfolgt die Zuordnung der Fläche zum Biotoptyp "Basenreicher Lehn-/Tonacker" [AT] ausschließlich nach bodenkundlichen Merkmalen.

Allseits eingefasst ist der Ackerschlag von Saumstreifen unterschiedlicher, meist geringer Breite, die mit einer artenarmen, von Gräsern dominierten halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] bestanden sind.

Der Saumstreifen am Nordrand des Ackers, entlang der Zufahrtstraße [OVS] zum benachbarten Golfplatz wird partiell regelmäßig gemäht und ähnelt demzufolge strukturell einem artenreichen Scherrasen [GRR]. Im Saum entlang der Grenze zum benachbarten locker bebauten Einzelhausgebiet [OEL] finden sich auch verwilderte Zierpflanzenarten, die mit Gartenabfällen eingebracht worden sind.

Nördlich des B-Plangebietes befindet sich ein Golfplatz [PSG], westlich und südwestlich erstrecken sich weitere Ackerflächen, nach Süden wie nach Osten grenzt die bebaute Ortslage von Kissenbrück an.

#### **- Artenschutz**

Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Baufläche und die Umgebung entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) auf Besiedlung durch geschützte Arten überprüft. (Fachbeitrag, Biodata GbR, März 2016, Biotoptypenkartierung).

Feldhamster: Auf der überplanten Ackerfläche ist im August 2015 kurz nach der Ernte der Feldfrucht (Gerste) eine Sichtkontrolle auf Baue des **Feldhamsters** vorge-

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

nommen worden. Hierzu ist die gesamte Fläche vollständig in Reihen von ca. 5 m Abstand abgelaufen worden.

Auf der Ackerfläche im Planungsgebiet haben sich keine Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung durch den Feldhamster ergeben. Daher sind bezüglich des Feldhamsters keine Konflikte mit dem geplanten Vorhaben erkennbar.

Heuschrecken: Zur Erfassung der **Heuschrecken**fauna sind die Ackerränder und sonstigen Saumstrukturen im Plangebiet in drei Geländebegehungen, davon eine in den Abendstunden, zwischen Ende Juli und Mitte September 2015 vollständig abgegangen worden.

Aus der Gruppe der Heuschrecken sind insgesamt drei Arten auf den Saumstreifen festgestellt worden:

Zwitscher-Heupferd	<i>Tettigonia cantans</i>	ca. 6 – 10 Tiere
Wiesen-Grashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>	ca. 11 – 20 Tiere
Gemeiner Grashüpfer	<i>Chorthippus parallelus</i>	ca. 11 – 20 Tiere

Außer auf den Saumstreifen sind einzelne Grashüpfer nach der Ernte auch auf der Ackerfläche gefunden worden. Singende Männchen der drei Arten sind darüber hinaus in allen Saumstreifen im Umfeld des Plangebietes gehört worden.

Unter den gesetzlichen Artenschutz fällt keine der drei Heuschreckenarten.

#### Brutvögel:

Zu den untersuchten Arten der Feldflur wie Rebhuhn oder Feldlerche sind keine Nachweise erbracht worden. Nachweise von Vogelbruten konnten aus dem Planungsgebiet nicht erbracht werden. Das diesbezügliche Habitatpotential muss insgesamt als "ungünstig" eingestuft werden. Für die typischen Offenlandarten weist der Planbereich nicht die erforderliche Ausdehnung auf. Insbesondere ist die Bebauung so nah, dass die von Vögeln wie der Feldlerche üblicherweise eingehaltenen Minimalabstände unterschritten sind. Für Rebhuhn und Wachtel fehlen geeignete Gehölzbestände (Hecken, Gebüsche) als Brutplatz und Versteck.

Eine gewisse Bedeutung erlangt das Planungsgebiet als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten, die in der bebauten Ortslage ihre Brutplätze haben.

In der Gesamtsicht ergibt sich für das Planungsgebiet bezüglich des Schutzgutes "Arten und Lebensgemeinschaften" eine allgemeine, unterdurchschnittliche Bedeutung, da weder dem gesetzlichen Schutz direkt unterliegende Biotope vom Vorhaben betroffen sind, noch gesetzlich geschützte Tierarten bzw. Farn- und Blütenpflanzenarten. Folglich löst das Vorhaben nach Datenlage keinen Verbotstatbestand nach den artenschutzrechtlichen Bestimmungen aus.

#### **- Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am äußersten Rand der bebauten Ortslage der Gemeinde Kissenbrück mit Übergang in die unbebaute Landschaft, jedoch angrenzend an bestehende Bebauung, die das Landschaftsbild hier prägt, so dass sich keine grundsätzliche Änderung des landschaftlichen Aspektes ergibt.

Hierdurch und durch die vorhandenen Biotope und Verarmung deren Artenspektrums erreicht der betrachtete Landschaftsausschnitt lediglich eine mittlere bis geringe Bedeutung.

Zur Eingliederung in das Landschaftsbild wird dem Plan eine Gestaltungsvorschrift beigefügt sowie eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgenommen.

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

Das Landschaftsbild wird sich künftig aufgrund der vorgefundenen Situation und der Eingrünung nicht wesentlich verändern.

#### **b) Kultur- und Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

#### **c) Schutzgut Mensch**

Nach dem RROP 2008 hat der Planbereich keine Bedeutung für die Erholung.

#### **d) Bodenschutz**

Im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Asse hat die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigung eine Luftbilddauswertung des Plangebietes vorgenommen. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung, die teilweise im Bereich des Golfplatzes durch Sondierung bereinigt werden. Zwei kleinere Flächen im Planbereich wurden seinerzeit als "nicht sondierbar" bezeichnet.

Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gekennzeichnet.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

### **3.2.2 Entwicklungsprognose**

---

Die Ausweisung des Baugebiets führt nicht zu grundsätzlichen Veränderungen, auf dem Ackerland führt sie zur dauerhaften Beseitigung landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Innerhalb der Änderungsbereiche wären bei Realisierung des Bebauungsplanes für die zu versiegelnde Fläche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Wasser durch die teilweise Versiegelung erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Gegenüber dem Bestand wird der Anteil der Flächen, die versiegelt werden können wesentlich erhöht.

Für die Schutzgüter Luft, Klima werden keine wesentlichen Änderungen planungsrechtlich vorbereitet.

Das Landschaftsbild wird durch die Neubebauung des bisher freien Ortsrandes beeinträchtigt.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind Auswirkungen auf den Flächen der festgesetzten Versiegelung zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung nicht erheblich.

### 3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

#### a) Naturräumliche Schutzgüter

##### Vermeidung/ Verminderung:

Um dem Vermeidungs- und Verminderungsgebot Rechnung zu tragen, werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Es erfolgt eine Anpflanzungsfestsetzung zum Ortsrand.
- Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird das Vorhaben auf einer Ackerfläche ohne Baumbestand realisiert. Die angrenzenden Flächen sind im Osten durch bauliche Anlagen geprägt.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich der Beeinträchtigungen wird innerhalb des Plangebietes nicht möglich (siehe Bilanzierung).

Der Artenschutz gilt unabhängig von den Bebauungsplanfestsetzungen direkt. Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf Grundlage der vorgenannten Rahmenbedingungen, der planungsrechtlichen Situation und des naturräumlichen Bestands ergeben sich für den Untersuchungsbe-  
reich nach dem Bilanzierungsmodell folgende Biotoptypen, denen eine Wertigkeit in  
Punkten (Städtetagmodell Niedersachsen) zugeordnet wurde (s. Bilanzierung).

#### 1. Kompensation des Schutzgutes Boden

Unter Berücksichtigung des Kompensationsfaktors von 0,5 bei beeinträchtigten Böden (NLSV & NLWKN 2006 bzw. NMU & NLÖ 2003) ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

(Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ohne die südliche Fläche für Anpflanzungen).

Veränderung	Grundfläche	Faktor	Äquivalent
Verlust durch Überbauung	8.750 m <sup>2</sup>	0,5	- 4.375 m <sup>2</sup>
Aufwertung ("Grünfläche")	1.297 m <sup>2</sup>	0,5	+ 649 m <sup>2</sup>
<b>Bilanz</b>	<b>7.453 m<sup>2</sup></b>	<b>0,5</b>	<b>- 3.726 m<sup>2</sup></b>

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

## 2. Kompensation Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

(Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ohne die südliche Fläche für Anpflanzungen).

Bestand				Planung			
Biototyp	Wf	Fläche [m <sup>2</sup> ]	FLW	Biototyp	Wf	Fläche [m <sup>2</sup> ]	FLW
AT	1	17.464	17.464	OE	0	6.486	0
				PHZ	1	7.927	7.927
				HPG	2	1.297	2.594
				OVS	0	1.754	0
OVS	0	620	0	OVS	0	620	0
UHM	2	344	688	PHZ	1	344	344
UHM	2	434	868	OVS	0	434	0
OVW	0	18	0	OVW	0	18	0
GRA	1	76	76	OVW	0	76	0
<b>gesamt</b>		<b>18.956</b>	<b>19.096</b>	<b>gesamt</b>		<b>18.956</b>	<b>10.865</b>

**Biototypen:** AT = Basenreicher Lehm-/Tonacker, GRA = Artenarmer Scherrasen, ' HPG = Standortgerechte Gehölzpflanzung, OE = Gebäude, OVS = Straße, OVW = Weg, PHZ = Neuzeitlicher Ziergarten; UHM = Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Einem Bestandwert von insgesamt 19.096 Werteinheiten steht ein Gesamtwert nach Umsetzung der Planung von 10.865 Werteinheiten gegenüber; daraus errechnet sich ein Bedarf an externer Kompensation in Höhe von insgesamt 8.231 Werteinheiten.

## 3. Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen

Dabei werden folgende Kompensationsflächen berücksichtigt:

**Fläche 1** – südliche Anpflanzungsfläche in Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Maßnahme: Standortgerechte Gehölzpflanzung [HPG] in Form einer Strauch-Baumhecke aus einheimischen Arten mesophiler Standorte [v. a. Arten der Schlehen-Gebüsche (*Prunetalia spinosae*) mit Bäumen 2. Ordnung]; keine Zierarten oder Zuchtformen;

**Fläche 2** – Verbesserung der Biotopsituation auf der "Nonnenwiese" Diese befindet sich westlich von Kissenbrück in der Oker-Niederung, etwa 500 m vom B-Plangebiet entfernt. Diese Maßnahme erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche (s. Anhang der Begründung).

Maßnahme: Artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche [GEA]; ein zusätzliches Aufkommen von Röhrichtern, Binsen- oder Großseggen-Riedern sollte zugelassen werden.

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

### 3.1 Kompensation Schutzgut "Boden"

	Grundfläche	Faktor	Äquivalent
<b>Kompensationsbedarf</b>			3.726
<b>Aufwertung</b> Gehölzpflanzfläche	870 m <sup>2</sup>	0,5	435
<b>Aufwertung</b> Nonnenwiese	7.200 m <sup>2</sup>	0,5	3.600
<b>Bilanz</b>	<b>7.453 m<sup>2</sup></b>	<b>0,5</b>	<b>309</b>

Damit wird der Kompensationsbedarf nicht nur vollständig ausgeglichen, sondern sogar geringfügig übertroffen.

Bestand				Planung			
Biotoptyp	WF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	FLW	Biotoptyp	Wf	FLW	Aufwertung
<b>Gehölzpflanzung</b>							
AT	1	870	870	HPG	2	1.740	870
<b>Nonnenwiese</b>							
GIA	2	7.200	14.400	GEA	3	21.600	7.200
<b>gesamt</b>			<b>15.270</b>	<b>gesamt</b>			<b>23.340</b>

**Biotoptypen:** AT = Basenreicher Lehm-/Tonacker, HPG = Standortgerechte Gehölzpflanzung, GIA = Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche, GEA = Artenarmes Extensivgrünland der Üb.

Der Gesamtaufwertung in Höhe von 8.070 Flächenwerten steht ein Bedarf von 8.231 Flächenwerten gegenüber, so dass sich eine rechnerische Unterkompensation von 161 Flächenwerten ergibt. Dieses Defizit kann als vernachlässigbar angesehen werden, da es in der Größenordnung der Darstellungsungenauigkeit bei der digitalen Flächenermittlung liegt.

Gemäß § 9 Abs. 1a) und § 135a Abs. 2 BauGB werden von der beschriebenen Maßnahme dem Bebauungsplan "Am Golfplatz II" als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.

Die Absicherung der externen Ausgleichsmaßnahme (Nonnenwiese) hat gem. § 1a Abs. 3 BauGB vertraglich (städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB) zu erfolgen. Der Vollzug ist durch Grundbucheintrag zu sichern.

#### 3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Nach den Zielen des Bebauungsplans – die planungsrechtliche Schaffung von konkretem Baurecht auf den unbebauten Flächen des Planbereiches – bestehen keine sinnvollen Planungsalternativen. Da der Planbereich technisch und verkehrlich problemlos erschlossen werden kann, ist die bauliche Inanspruchnahme der Fläche sinn-

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

voll, da hiermit ein Zurückgreifen auf nicht erschlossene Bereiche, die einen höheren naturschutzfachlichen Eingriff zur Folge hätte, vermieden wird. Die festgesetzte Gebietskategorie berücksichtigt die angrenzenden Baugebietskategorien, so dass hierdurch auch Nutzungskonflikte planungsrechtlich vermieden werden.

Bei Verzicht auf diese Planung würde der überwiegende Planbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

### **3.2.5 Wechselwirkungen**

---

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Wasserbiotope gebundene Fauna hat andere Lebensraumsprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope. Der naturnahe Zustand lässt ein größeres Artenspektrum auch gefährdeter und geschützter Arten erwarten als der ausgebaut, besiedelte Zustand.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biotoptyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. In Folge einer Besiedlung, und damit verbunden einer Bebauung des Areals kann eine natürliche Bodenentwicklung im Bereich der Versiegelungen nicht mehr stattfinden. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Map-Server des NLWKN) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet, und der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Biodata GbR Braunschweig, März 2016 herangezogen.

Aufbauend auf die Auswertung der Planungen erfolgte die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach dem sog. "Städtetagmodell".

### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

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

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betreffen nach derzeitigem Kenntnisstand die naturräumlichen Schutzgüter Boden und Wasser.

Zu prüfen ist die ordnungsgemäße Realisierung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen.

Die sach- und fachgerechte Umsetzung/ Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird anhand des in der Begründung/ des Umweltberichtes genannten Entwicklungsziels überprüft. Hierzu wird im Rahmen von Ortsbegehungen der Entwicklungsstand der Maßnahme festgestellt. Im Falle von Beeinträchtigungen/ Missständen werden entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung durchgeführt, wobei der jeweilige Eigentümer der Flächen verantwortlich für den Erhalt und den Ersatz der Maßnahme ist.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wird notwendig, um mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) Bauland zu schaffen. Die zusätzlichen Flächen werden benötigt, um im Rahmen der Eigenentwicklung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen.

Das bisher unbebaute Gebiet wird aktuell als Acker intensiv genutzt und besitzt eine allgemeine bis geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Für die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter ist das Plangebiet aktuell von untergeordneter Bedeutung. In Folge der Planung und deren Realisierung sind erhebliche Umweltauswirkungen im Bereich der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird durch die Festsetzungen von Grünflächen und Anpflanzungen im Plangebiet teilweise umgesetzt. Durch Eingrünungen mit Bäumen und Sträuchern zur freien Landschaft werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend gemildert.

Der Ausgleich für die Eingriffe in die naturräumlichen Schutzgüter kann nicht vollständig innerhalb des Planbereiches erbracht werden. Die Gemeinde erbringt einen Teil des erforderlichen Ausgleichs auf einer externen Fläche. Die Sicherung der Fläche wird über einen städtebaulichen Vertrag gewährleistet.

## **4.0 Gestaltungsvorschriften**

---

Da die Bebauung in Teilbereichen den neuen Ortsrand von Kissenbrück bildet, und an ein Gebiet angrenzt für das seinerzeit auch eine örtliche Bauvorschrift erstellt wurde, soll eine in den Grundzügen ortstypische Bebauung erfolgen, die keine disharmonische Wirkung zur umgebenden Bestandsbebauung, offenen Feldflur und seiner Funktion als Ortsrand erzeugt.

Um städtebauliche Disharmonien bezüglich der Gebäudegestaltung umgebender Bestandsbebauung zu vermeiden und das gewünschte ortstypische Erscheinungsbild

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

des Plangebietes zu erreichen, werden in der örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) Dachneigungen, Material, Reflektionsverhalten und Farbgebung der Dacheindeckungen geregelt.

**Zu § 1:**

Der räumliche Geltungsbereich für die örtliche Bauvorschrift bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der sachliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer.

**Zu § 2 und § 3:**

In den überwiegend durch Wohngebäude geprägten Bereichen der Ortslage Kissenbrück sind bei den Hauptgebäuden beidseitig geneigte Dächer typisch. Auch modernere Dachformen wie z. B. gegeneinander versetzte Pultdächer, sollen durch die Festsetzungen ermöglicht werden. In einem kleinen Teilbereich sollen auch Gebäude mit Flachdächern zugelassen werden, die jedoch so in der Höhe begrenzt werden (textliche Festsetzung Ziff. 2), dass sie sich den Gebäuden mit geneigten Dächern unterordnen und nicht dominierend in Erscheinung treten. Diese Vorschrift zur Gestaltung der Dachformen im überwiegendem Teil des Plangebietes stellt sicher, dass das Ortsbild, und somit auch das Schutzgut Landschaft, nicht durch Formenvielfalt und ortsuntypische Gestaltung von Dachformen verunstaltet wird bzw. uneinheitlich und unruhig wirkt.

Neben den Dachformen hat auch die Farbgestaltung, die Materialwahl und das Reflektionsverhalten der geneigten Dächer Einfluss auf das Ortsbild. Durch diese Vorschrift soll der Harmonie traditioneller Materialien und Farben im Ortsbild Rechnung getragen werden. Allerdings werden im Hinblick auf eine Förderung regenerativer Energien Solar- und Photovoltaikanlagen zugelassen. Insbesondere ist hier beabsichtigt, eine ausgefallene und im ländlichen Raum störend wirkende Farbgebung (wie z. B. türkise, gelbe oder blaue Dächer) auszuschließen, sowie reflektierende Dachflächen speziell im Hinblick auf die Ortsrandlage und die zu erwartende Bebauung zu vermeiden.

**Zu § 4:**

Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch das Niedersächsische Kommunalverwaltungsgesetz begründet.

---

## 5.0 Flächenbilanz

---

Baufläche WA	1,48 ha
Grünfläche	0,22 ha
Straßenfläche	0,28 ha

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

### - Grundwasser und Bodenschutz

Das **Umweltamt des Landkreises Wolfenbüttel** weist in seiner Stellungnahme vom 03.05.2016 auf Folgendes hin:

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, so ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht.

Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u. a. Angaben über die Lage in einem Wasserschutz- und/oder Überschwemmungsgebiet, die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln.

Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

### - Niederschlagswasser

Das **Umweltamt des Landkreises Wolfenbüttel** weist in seiner Stellungnahme vom 03.05.2016 auf Folgendes hin:

Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist direkt mit der Gemeinde Kissenbrück bzw. der Samtgemeinde Elm-Asse zu klären.

Das **Umweltamt des Landkreises Wolfenbüttel** teilt mit Schreiben vom 24.08.2016 Folgendes mit:

Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein außerhalb des Baugebietes vorhandenes Regenrückhaltebecken gedrosselt einem Vorfluter zugeleitet werden. Der Unteren Wasserbehörde liegen über das Regenrückhaltebecken und die Einleitung in ein Gewässer keine ausreichenden Informationen vor. Insbesondere ist zu klären, ob die bestehende Erlaubnis die Mengen aus dem Baugebiet "Am Golfplatz II" mit abdeckt. Der Nachweis hierüber ist noch vorzulegen. Eine Klärung erfolgt direkt zwischen der Samtgemeinde Elm-Asse und der Unteren Wasserbehörde.

Der **Unterhaltungsverband Oker** gibt, als von den Planungen betroffen Gewässerunterhaltungspflichtiger der Oker, die als Vorfluter für den geplanten Bereich dient, in seiner Stellungnahme vom 12.04.2016 die folgenden Hinweise

Der Bebauungsplan sieht eine Neuversiegelung einer Ackerfläche von 1,76 ha vor.

Hierdurch werden sich die Oberflächenabflüsse deutlich erhöhen. Diese sollen in ein Regenwasserrückhaltebecken, das bereits im Zuge der Golfplatzanlage errichtet wurde, bei Abflussspitzen gemindert werden. Hierfür sollte der hydraulische Nachweis für die ausreichende Leistungsfähigkeit des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens erbracht werden. Schon jetzt ist der Einmündungsbereich von Alter Ilse und Großer Graben in die Oker bei Hochwasserereignissen durch Rückstau ausgesprochen problematisch.

### - Erschließung

Der **Tiefbaubetrieb des Landkreises Wolfenbüttel** weist in seiner Stellungnahme vom 03.05.2016 auf Folgendes hin:

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

Die Erschließung des Baugebietes mit Anschluss an die Kreisstraße 620 soll über den Privatweg zum Golfplatz erfolgen, hierzu ist eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Tiefbaubetrieb abzuschließen. Damit sind auch die Unterhaltungs- und Erneuerungskosten der Kreuzung abzulösen. Rechtzeitig vor Baubeginn sind deshalb Antragsunterlagen mit Lage- und Höhenplan, Regelquerschnitt und Kostenermittlung 3-fach einzureichen.

Der **Tiefbaubetrieb des Landkreises Wolfenbüttel** ergänzt seine Hinweise mit Schreiben vom 24.08.2016 wie folgt:

Für den Abschluss der Kreuzungsvereinbarung mit Ermittlung der Ablösesumme sind rechtzeitig vor Baubeginn Antragsunterlagen mit Lage- und Höhenplan, Regelquerschnitt und Kostenermittlung 3-fach einzureichen.

#### **- Externe Kompensationsfläche**

Das **Umweltamt des Landkreises Wolfenbüttel** teilt mit Schreiben vom 03.05.2016 mit, das zur Neueinsaat des Grünlandes auf der externen Kompensationsfläche vorgesehene Saatgut sowohl regional als auch an die örtlichen Bodenverhältnisse anzupassen ist, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan beschrieben. Die Auswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Beweidung darf nur mit maximal 1 Großvieheinheit, eine Mahd maximal zweischürig erfolgen. Die Einsaat des Grünlandes hat in der auf die Erschließung des Baugebietes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Entwicklung der Fläche ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde im dritten Jahr nach der Einsaat zu dokumentieren. Dies kann durch eine entsprechende Kartierung des Grünlandes durch ein Fachbüro geschehen oder durch einen vom Flächeneigentümer mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ortstermin.

Die Auflage resultiert daraus, dass das naturschutzfachliche Entwicklungsziel der externen Kompensationsfläche nur durch eine angepasste Auswahl des Saatgutes erreichbar ist. Eine unangepasste Nutzung würde dem Ziel, extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, zuwiderlaufen. Daher ist eine Kontrolle und Abstimmung der Nutzung notwendig.

#### **- Ver- und Entsorgung**

Die **Avacon AG, Schöningen**, bittet in ihrer Stellungnahme vom 02.05.2016 die Führung der ggf. neu zu legenden Leitungen frühzeitig abzustimmen, da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes evtl. zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie entsteht, und Erweiterungen der Netze erforderlich werden.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 12.04.2016 auf Folgendes hin:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beige-fügendem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

Sie bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sie machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Sie bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:  
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung".
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** weist mit Schreiben vom 03.05.2016 auf Folgendes hin:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, [Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de](mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de)  
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

### **- Verkehrssicherheit**

Das **NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel** teilt mit Schreiben vom 22.08.2016 mit, dass bei der Bepflanzung der Fläche entlang der Landesstraße (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) zu beachten sind.

Sollte dennoch auf eine Anpflanzung von Bäumen (nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse) nicht verzichtet werden, so sind die Abstände der Bäume zum Fahrbahnrand hinsichtlich der Notwendigkeit von evtl. erforderlichen Schutzeinrichtungen, unter der Beachtung der zulässigen Geschwindigkeit, zu berücksichtigen. Die Nr. 3 (Einsatzkriterien und einsatzspezifische Anforderungen) der RPS ist hier anzuwenden.

Die Herstellungs- und Ablösungskosten von ggf. erforderlichen Fahrzeug-Rückhaltesystemen hat die Gemeinde zu tragen.

### **- Kampfmittelverdacht**

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** des **LGLN, RD Hameln-Hannover**, weist in seiner Stellungnahme vom 12.08.2016 darauf hin, dass Im Planungsgebiet Kampfmittelverdacht besteht und eine Gefahrenerforschung empfohlen wird.

Sie machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitten sie um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

---

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde mit dem Vorentwurf durchgeführt.

---

### **7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurden mit Schreiben vom 04.04.2016 zur Stellungnahme bis zum 04.05.2016 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

---

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

Die vorgetragenen Anregungen führten zu Änderungen und Korrekturen im Plan, sowie zu Ergänzungen in der Begründung. Außerdem wurden Hinweise in die Begründung aufgenommen.

### **7.3 Öffentliche Auslegungen**

---

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 26.07.2016 bis zum 29.08.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2016 gem. §§ 4 (2) und 3(2) BauGB beteiligt.

Die vorgetragenen Anregungen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB führten zu einer geringfügigen Korrektur der textlichen Festsetzungen. Weitere Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Soweit die im Rahmen dieses Planverfahrensschrittes vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB gemacht.

### **8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB**

---

#### **8.1 Planungsziel**

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll am westlichen Ortsrand von Kissenbrück mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes Bauland geschaffen werden. Die entstehenden Bauplätze werden benötigt, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen. Die Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße, die das neue Baugebiet an die Kreisstraße K 620 anbindet.

#### **8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm des Zweckverbandes Großraum Braunschweig und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fanden örtliche Bestandsaufnahmen statt. Darüber hinaus wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt werden. Der Ausgleich kann nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden, daher werden auf einer externen Fläche Maßnahmen umgesetzt, die den Eingriff in den Naturhaushalt ausgleichen.

## **9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

## **10.0 Kostenverursachende Maßnahmen**

---

Grunderwerb der Flächen für Erschließungsanlagen sowie erstmalige Herstellung der Erschließung einschl. Beleuchtung und Entwässerung für die öffentlichen Verkehrsflächen.

Da die Herstellung durch den Vorhabenträger erfolgen wird, werden der Gemeinde keine Kosten entstehen.

## **11.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar. Soweit bei der Durchführung des Bebauungsplans soziale Härten eintreten, wird die Gemeinde im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

## **12.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit den dazugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.07.2016 bis 29.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 19.10.2016 durch den Rat der Gemeinde Kissenbrück unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Kissenbrück, den 25.11.2016

gez. Wiche  
(Bürgermeister)

Siegel

### Anlagen:

- Pflanzenliste
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Biodata GbR Braunschweig, März 2016 -

Gemeinde Kissenbrück, Ortsteil Kissenbrück, Landkreis Wolfenbüttel

### Anlage 1: Pflanzenliste

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl zugelassener heimischer Arten. Eine große Anzahl sind jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf standortgerechten Arten zurückgegriffen werden; feuchte Standorte treten in den Bauflächen nicht auf und werden daher nicht berücksichtigt. Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

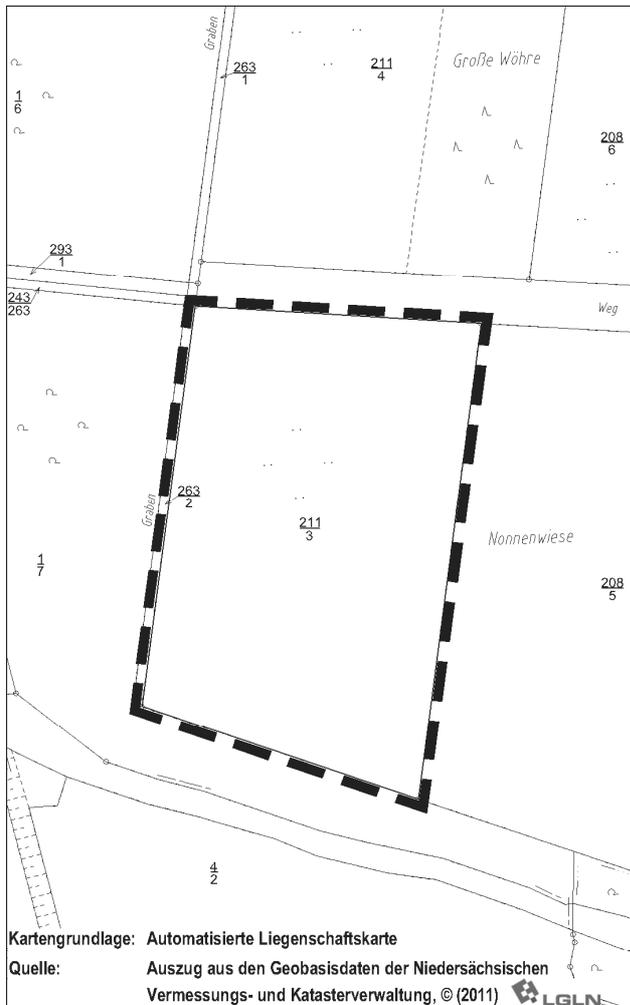
#### Liste der empfohlenen Gehölzarten für die Verwendung im Bereich des Landkreises Wolfenbüttel

Die engere Auswahl hat nach den jeweiligen Standortigenschaften zu erfolgen – Stand 4/2005

<p><b>Bäume I. Ordnung</b>                  Acer platanoides                  Acer pseudoplatanus                  Betula pendula                  Fagus sylvatica                  Fraxinus excelsior                  Quercus petraea                  Quercus robur                  Tilia cordata                  Tilia platyphyllos                  Ulmus glabra</p> <p><b>Bäume II. Ordnung</b>                  Acer campestre                  Alnus glutinosa                  Betula pubescens                  Carpinus betulus                  Juglans regia                  Populus tremula                  Prunus avium                  Prunus communis                  Sorbus torminalis                  Ulmus carpiniifolia (minor)                  Malus (Edelobst)                  Prunus avium-Sorten                  Prunus domestica                  Pyrus (Edelobst)                  Salix alba                  Salix fragilis</p> <p><b>Bäume III. Ordnung</b>                  Malus silvestris                  Salix caprea                  Sorbus aucuparia                  Prunus cerasus</p>	<p>(über 20m, großkronig)                  Spitzahorn (K)                  Bergahorn (F)                  Sandbirke                  Buche                  Esche (F)                  Traubeneiche (T, W)                  Stieleiche (F)                  Winterlinde (W)                  Sommerlinde (W,K)                  Bergulme</p> <p>(12/15 – 20m)                  Feldahorn                  Schwarzerle, Roterle (Wa/F)                  Moorbirke (F)                  Hainbuche                  Walnuss                  Espe, Aspe, Zitterpappel (W)                  Vogelkirsche (W)                  Wildbirne                  Eisbeere (K, T, W)                  Feldulme (Wa)                  Essapfel                  Süß-Ess-Kirsche                  Zweitschge, Pflaume                  Essbirne                  Silberweide (Wa)                  Bruchweide (Wa)</p> <p>(5/7 – 12m)                  Wildapfel (K)                  Salweide (Wa)                  Eberesche, Vogelbeere (F) (schwach giftig!)                  Sauerkirsche</p>	<p><b>Großsträucher</b>                  Cornus mas                  Cornus sanguinea                  Corylus avellana                  Crataegus monogyna                  Crataegus (laevigata) oxyac.                  Cydonia oblonga                  Elyonimus europaeus                  Ligustrum vulgare                  Rhamnus frangula                  Rhamnus catharticus                  Prunus padus                  Salix cinerea                  Salix purpurea                  Salix triandra                  Salix viminalis                  Sambucus racemosa                  Sambucus nigra                  Viburnum opulus</p> <p><b>Normale Sträucher</b>                  Cytisus scoparius                  Lonicera xylosteum                  Prunus spinosa                  Salix aurita                  Ribes nigrum                  Ribes rubrum                  Ribes uva-crispa                  Rosa canina                  Rosa rubiginosa (eglanteria)                  Rubus idaeus</p>	<p>(3/5 – 7m)                  Kornelkirsche (K, W)                  Roter Hartriegel                  Haselnuss                  Eingrifflicher Weißdorn (K, W)                  Zweigrifflicher Weißdorn (W)                  Quitte                  Pfaffenhütchen (giftig!) (K, W)                  Liguster (giftig!)                  Faulbaum (giftig!) (F, Wa)                  Kreuzdorn (T, W)                  Traubenkirsche (F, Wa)                  Grauweide, Aschweide (F, Wa)                  Purpurweide (F, Wa)                  Mandelweide (F)                  Korbweide (F)                  Roter Holunder (schwach giftig!)                  Schwarzer Holunder (schwach giftig!)                  Gem. Schneeball (schwach giftig!) (F)</p> <p>(1,5 – 3m)                  Besenginster (giftig!) (W)                  Heckenkirsche (giftig!)                  Schlehe (T, W)                  Ohrweide (Wa)                  Schw. Johannisbeere (F)                  Rote Johannisbeere (F)                  Stachelbeere (K)                  Heckenrose (W)                  Schott. Heckenrose, Weinrose (T, K, W)                  Himbeere</p>	<p><b>Erläuterung</b>                  F = Feuchtigkeit gut vertragend                  K = Kalk liebend                  T = Trockenheit gut vertragend                  Wa = in Wassernähe verwendbar                  W = Wärme liebend                  X = nicht heimisch, daher nur zur Begrünung im Siedlungsbereich</p>
---	---	---	--	---



### Externe Ausgleichsfläche



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Als Ausgleich für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden auf dem Flurstück 211/3 Flur 2 (Nonnenwiese) der Gemarkung Kissenbrück gem. § 9 Abs. 1a und § 135a Abs. 2 BauGB zugeordnet.

Auf dem Flurstück wird folgende Maßnahme durchgeführt:

Durch Umbruch und Neueinsaat mit einer kräuterreichen Saadmischung soll mindestens der Biotoptyp »Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche« [GEA] erreicht werden, der durch extensive Bewirtschaftung / Pflege als Mähwiese dauerhaft zu erhalten ist. Ein zusätzliches Aufkommen von Röhrichten, Binsen- oder Großseggen-Riedern sollte zugelassen werden.

