

Verfasser/in: Herr W. Schneider, Tel: 164-411	Federführend: Fachbereich 4 - Bau, Plan., Um- welt	Aktenzeichen: 51.1.01 61 26 10 59 06	Datum: 17.05.2024
---	--	--	----------------------

Beratungsfolge:	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent.	Bemerkung
05.06.2024 OR Barrien						
05.06.2024 UmBau						
13.06.2024 VA						
20.06.2024 Rat						

**Betreff:****Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien - westl. der B6" - Auslegungsbe-  
schluss****Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Vorschläge aus der Abwägungstabelle (Anlage 1).
- b) Der Rat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien – westl. der B6“ (Anlage 2) einschließlich dessen Begründung (Anlage 3) zu.
- c) Der Rat beschließt den Bebauungsplan und dessen Beiwerke bekannt zu geben und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Syke hat am 12.09.2019 in seiner öffentlichen Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien – westl. der B6“ aufzustellen. Ferner wurde am selben Sitzungstag die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom Rat beschlossen.

Zielsetzung der Planung ist es, ein in sich stimmiges Quartier zu schaffen, in dem Wohnen und Gewerbe miteinander korrespondieren, die Aufenthaltsqualität gesteigert und eine „Ortsmitte“ fest etabliert wird. Die vorzufindenden Gebäudetypologien und Nutzungsarten sollen untereinander in Einklang gebracht und aufgewertet werden. Wichtige erhaltenswerte Bausubstanzen sollen gesichert werden. Angrenzende öffentliche Einrichtungen und Versorgungsstrukturen werden mit einbezogen. Wohnungsbau soll in die Höhe entwickelbar sein, um Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Die Themen Leerstand und Nachnutzung werden ebenfalls betrachtet. Ferner wurde explizit auch das Thema Grünstrukturen betrachtet. Schützenswerte Bereiche, Bäume, Heckenstrukturen, werden durch Erhaltungsgebot gesichert. Verpflichtungen zur Anpflanzung im öffentlichen und privaten Raum ergänzen dieses Thema.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.012.2022 bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 27.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 statt. Die Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selbigen Zeitraum ebenfalls schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 13.01.2023 Stellung zu beziehen.

Sämtliche während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, entsprechend abgewogen, sowie in den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung (Anlage 2 und 3) eingearbeitet worden.

Die relevanten Anmerkungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung sind nachfolgend auszugsweise zusammengefasst:

- Dem Hinweis auf mögliche Kampfmittel wird auf der Planzeichnung und der Begründung nachgegangen.
- Altlastenverdachtsfälle
- Leitungsschutzanweisungen
- Erhaltung des Baumbestandes
- Hinweise zu Wasser- und Überflutungsschutz, vor allem in Hinblick auf den Mühlenteich und das Hache-Ufer. Diesen wird in den Textlichen Festsetzungen nachgegangen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind durch vorhandene Finanzmittel in der Buchungsstelle 51.1.01.443100-0001 gedeckt.

#### **Nachhaltigkeit:**

Die Ortsmitte von Barrien befindet sich seit geraumer Zeit in einer Umbruchsituation. Der Bereich um die St. Bartholomäus-Kirche zeichnet sich durch seinen historisch geprägten Bebauungszusammenhang aus. Mit den kirchlichen, sozialen und öffentlichen Nutzungen kommt dem Quartier eine besondere Bedeutung im Ortsgefüge zu.

Neben bestehenden und drohenden Leerständen, insbesondere auf privaten Flächen, gibt es im Plangebiet positive Entwicklungstendenzen. So hat die Kirche 2019 ein neues modernes Gemeindehaus errichtet und einige vom Abbruch bedrohte Gebäude konnten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dies betrifft z.B. das ehemalige Gemeindehaus, das umfangreich umgebaut wurde und als Kindergarten weitergenutzt wird.

Weil es im Hinblick auf die besondere räumliche Lage und die Nutzungsstruktur der Ortsmitte Barriens, an einer abgestimmten städtebaulichen Gesamtbetrachtung fehlte, hat die Stadt Syke ein städtebauliches Konzept zur Ortsentwicklung Barriens erarbeiten lassen. Zudem wurde daraufhin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien - westlich der B6“ beschlossen.

Diese Bauleitplanung soll in erster Linie der Bestandsicherung dienen, und zwar sowohl des für Barrien funktional sehr wichtigen Gemeinbedarfsstandortes, des prägenden historischen, teils denkmalgeschützten Gebäudebestandes als auch des Grünbestandes und des Freiraumverbunds. Darüber hinaus soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung an diesem als sensibel einzustufenden Standort gezielt gesteuert werden. Gleichzeitig soll das westlich an den baulichen Bestand angrenzende Mühlenteichareal als wichtiger identitätsstiftender Freiraum für den Ortskern und die gesamte Ortschaft Barrien erhalten und dauerhaft gesichert werden.

Die wesentlichen zu berücksichtigenden städtebaulichen Ziele und Aspekte werden wie

folgt zusammengefasst:

- planungsrechtliche Absicherung bestehender und geplanter Nutzungen zur Vermeidung bodenrechtlich beachtlicher Spannungen unter Berücksichtigung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes zur Ortsentwicklung im Ortskern von Barrien,
- Nutzung kleinteiliger Entwicklungs- und Erweiterungspotenziale, insbesondere zur Schaffung von Wohnraum, im Ortskern Barriens,
- Berücksichtigung und Sicherung städtebaulich erhaltenswerter Bestandsstrukturen, z. B. durch den Erhalt und die Weiterentwicklung des historischen Erscheinungsbildes, Erhalt besonderer Baufluchten, Straßenfronten und Platzsituationen, Erhalt von Blickbezügen auf Einzelgebäude, Erhalt des kleinteiligen Stadtgrundrisses,
- Bewahrung des empfindlichen Ortsbildes durch Vorgabe gestalterischer Mindestanforderungen,
- Schutz vorhandener Baudenkmale vor Beeinträchtigungen durch entsprechende nachrichtliche Übernahme baukultureller Belange (s. Denkmalschutz, Archäologie, Erhaltungsbereiche),
- Anpassung der Planung an die vorliegenden topographischen Besonderheiten und Erhalt der öffentlichen Park- und Grünanlagen in ihrer derzeitigen Funktion,
- Berücksichtigung von Schutzgebieten (Geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) und deren nachrichtliche Übernahme und Sicherung durch die Bauleitplanung,
- Betrachtung und Aufwertung vorhandener Grünstrukturen

**Durchführungszeitraum:**

Die Bekanntmachung und Umsetzung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist für das dritte Quartal 2024 vorgesehen.

**Anlage/n:**

01 – Abwägungstabelle

02 – Planzeichnung

03 – Begründung

04 – Schallgutachten

05 – Umweltbericht

06 - Biotoptypenplan

## Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) der Stadt Syke „Ortskern Barrien -westlich der B6“/ Ortschaft Barrien

### Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

#### 1. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

##### 1.1. Eine Mitteilung, dass keine Betroffenheit vorliegt, haben abgegeben:

- Mittelweserverband mit Schreiben vom 20.12.2022
- PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 20.12.2022
- Best-Oil-GmbH mit Schreiben 20.12.2022
- Freie Hansestadt Bremen, Luftfahrtbehörde mit Schreiben vom 27.12.2022
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 29.12.2022, auch im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH mit Schreiben vom 02.01.2023
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Niedersachsen mit Schreiben vom 05.01.2023
- TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 06.01.2023
- Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.01.2023
- Wasserstraßen -u. Schifffahrtsverwaltung (WSA) Weser – Jade – Nordsee mit Schreiben vom 04.01.2023
- nowega GmbH im Auftrage der Edgas Münster GmbH mit Schreiben vom 10.01.2023

##### 1.2. Eine Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, haben abgegeben:

- Bistum Osnabrück, Bischöfliches Generalvikariat mit Schreiben vom 28.12.2022
- Stadtgemeinde Bremen mit Schreiben vom 04.01.2023
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) mit Schreiben vom 04.01.2023

#### Sonstiges:

- Der Mittelweserverband bittet nicht weiter beteiligt zu werden.
- Die Wintershall Dea Deutschland GmbH teilt mit, dass sich hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) zum 01. Mai 2019 mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden gemeinsam über die Wintershall Dea Deutschland GmbH erteilt.

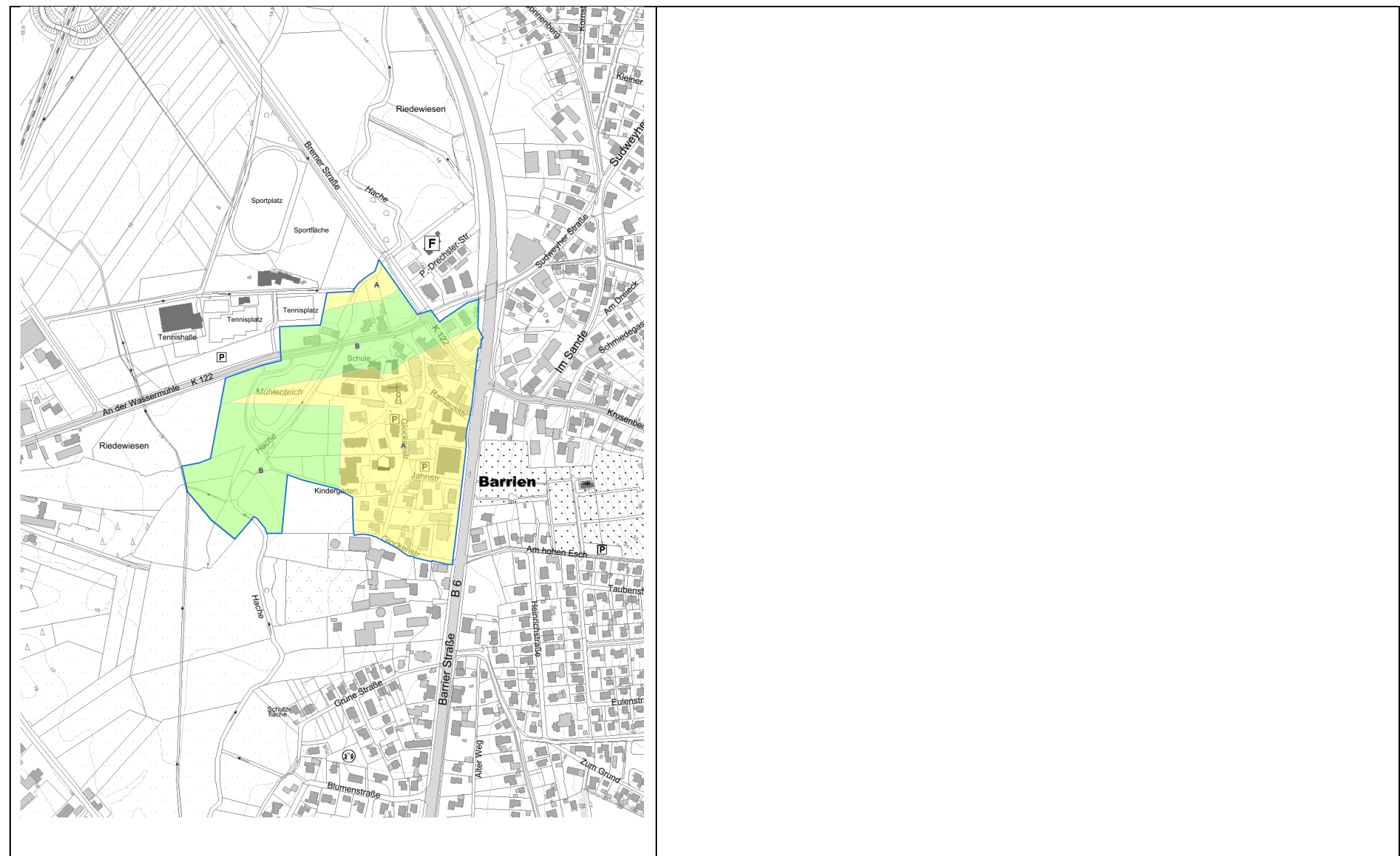
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

### 1.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung :

1.3.1. Stellungnahme vom Landesamt für Geoinformation und Landvermessung (LGLN), Regionaldirektion Hameln, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.12.2022	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):  <b>Zur Fläche A (gelb gekennzeichnet) → Empfehlung: Luftbildauswertung</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><b>Zur Fläche B (grün gekennzeichnet) → Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:  Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Sofern in den Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Planzeichnung ist unter Nr. 6 bereits ein Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln vorhanden.</p> <p>Da es sich bei der benannten gelb gekennzeichneten Fläche A für die eine Luftbildauswertung empfohlen wird, um einen bereits weitgehend bebauten Ortsteil handelt, wird aktuell kein Handlungsbedarf gesehen. Die Gefahrenlage verändert sich durch die Planung nicht.</p> <p>Lediglich im Zuge von Neubebauungen wird eine Luftbildauswertung empfohlen. Dies wird in den Hinweisen auf der Planzeichnung ergänzt. In der Begründung wird dies ebenfalls näher erläutert und die Ergebniskarte wird ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, in der Begründung und auf der Planzeichnung berücksichtigt.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung).</p> <p>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.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



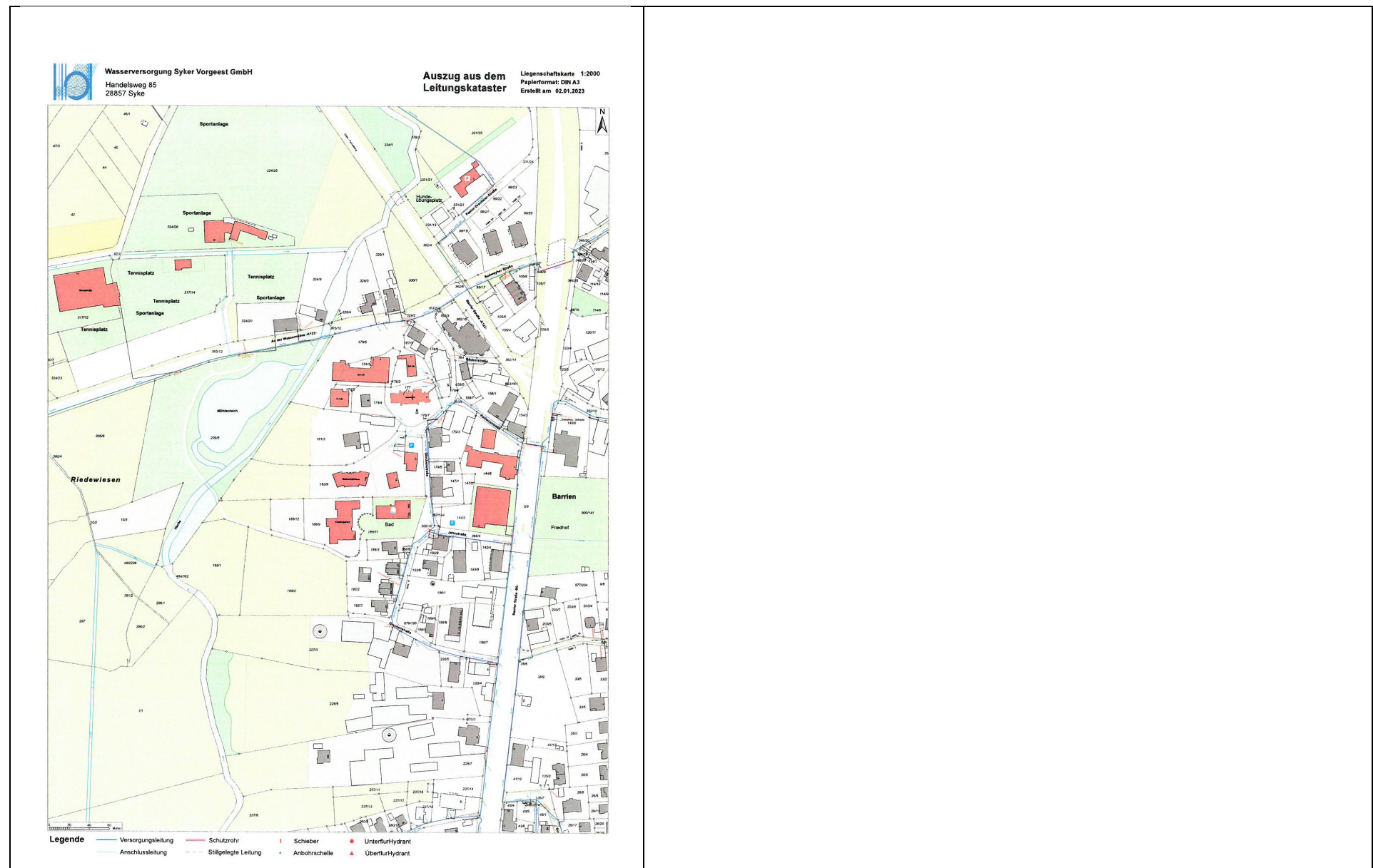
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
<b>1.3.2. Stellungnahme von der Gascade Gastransport GmbH vom 27.12.2022</b>		
	<p>Die Gascade Gastransport GmbH antworten zugleich im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es neben den Flächen für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen etc. unbedingt erforderlich ist, dass auch die Flächen von den externen Kompensationsmaßnahmen in BIL zeichnerisch eingestellt werden. Es reicht nicht aus, diese Maßnahmenflächen nur in den beigefügten Antragsunterlagen zu benennen. Über BIL müssen auch für diese Maßnahmenflächen die Zuständigkeiten der Anlagenbetreiber geprüft werden. Nur so ist gewährleistet, dass BIL die zuständigen Anlagenbetreiber informiert und sie die Möglichkeit erhalten auch für die externen Kompensationsflächen Stellung zu nehmen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Schutz des Leitungsbestandes ist unter der laufenden Nr. 8 bereits auf der Planzeichnung enthalten. Sofern externe Kompensationsflächen erforderlich werden, werden für diese ebenfalls Leitungsabfragen über das BIL-Leitungsportal eingeholt. Weitere Anlagenbetreiber wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>
<b>1.3.3. Stellungnahme der EWE NETZ GmbH vom 29.12.2022</b>		
	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen konkrete Baumaßnahmen, bzw. Erschließungen mit Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen. Ein Hinweis zum Schutz des Leitungsbestandes ist unter der laufenden Nr. 8 bereits auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Im Anschreiben wurde gebeten, die neue Adresse der EWE NETZ GmbH für Beteiligungen in den TöB-Verteiler der Stadt Syke aufzunehmen. Der Verteiler wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>	
<b>1.3.4. Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.01.2023</b>		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen konkrete Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Ein Hinweis zum Abstimmungserfordernis mit Leitungsträgern ist unter der Nr. 8 bereits auf der Planzeichnung enthalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>
<b>1.3.5. Stellungnahme vom VBN vom 03.01.2023</b>		
	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung ergänzt werden.</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Rathaus“, die unter anderem von der Regionalbuslinie 102 (Syke - Bremen) und den Bürgerbuslinien 185 und 186 bedient wird. Mit diesen Linien gibt es regelmäßige Fahrtmöglichkeiten in das Oberzentrum Bremen (nur Linie 102) und nach Syke. Zusätzlich gibt es an dieser und weiteren Haltestellen im Einzugsgebiet noch Fahrtenangebote ausgerichtet auf die Schülerbeförderung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr werden in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, in der Begründung ergänzt.</b></p>
<b>1.3.6. Stellungnahme von Syker Vorgeest GmbH vom 03.01.2023</b>		
	<p>Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde gemäß Niedersächsisches Brandschutzgesetz - NbrandSchG, „§2 Aufgaben und Befugnisse der Gemeinde“ für die feuerlöschtechnische Absicherung zuständig ist. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH stellt nach Können und Vermögen je nach Leitungsnetz und vorgelagerten Anlagen Trinkwasser für Feuerlöschzwecke zur Verfügung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Druck bzw. die Liefermenge im Versorgungsnetz die aktuelle Situation darstellt. Durch Netzausbau oder Netzausbau/ Änderung der Druckzonen können sich veränderte Betriebsbedingungen einstellen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Kosten zur Sicherung von Bäumen im Bestand dem Eigentümer / Erschließungsträger unterliegen. Ebenso sind die Kosten für die Sicherung von Bäumen, die nachträglich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung konkreter Bauvorhaben oder Erschließungs- und Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>auf der Trasse unserer Versorgungsleitung gepflanzt wurden, vom Eigentümer zu übernehmen.</p> <p>Die Sicherung ist erforderlich bei allen Maßnahmen zum Unterhalt, zur Wartung und zur Erweiterung von unseren Betriebsmitteln, wie Rohrleitungen und Armaturen.</p> <p>Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
<b>1.3.7. Stellungnahme Avacon Netz GmbH Syke vom 21.12.2022</b>		
	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.12.2022 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren, im Namen der Netzgesellschaft Syke für Strom-Verteilnetzanlagen, grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Im öffentlichen Bereich sind Versorgungsanlagen vorhanden und die bestehenden Gebäude mit Energie versorgt. Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.</p> <p>Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung werden Ihnen für Ihre Planungen über das Portal unserer Leitungsauskunft <a href="https://meine-planauskunft.de">https://meine-planauskunft.de</a> oder über die Email: <a href="mailto:leitungsauskunft@avacon.de">leitungsauskunft@avacon.de</a> übersendet.</p> <p>Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen.</p> <p>Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungsschutzanweisungen werden bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben oder Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beachtet. Darüber hinaus ist auf der Planzeichnung unter der Nr. 8 bereits ein Hinweis zur erforderlichen Leitungsabfrage bei den Versorgern und zu deren Schutzansprüchen vorhanden.</p> <p>Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>
<b>1.3.8. Stellungnahme Avacon Netz GmbH Salzgitter vom 05.01.2023</b>		
	<p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planungsbedürfnisse unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Beigefügt ist ein 40-seitiger Anhang, der den Leitungsbestand der Avacon (Sparten Fernmelde, Strom/ Beleuchtung, Strom/ Mittelspannung, Strom/ Niederspannung) sowie die Leitungsanweisungen der Avacon enthält. Eine Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich untersagt, so dass die Anhänge nicht veröffentlicht werden, sondern bei der Stadt Syke verbleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungsschutzanweisungen sind bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben oder Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis zum Schutz des Leitungsbestandes ist unter der laufenden Nr. 8 bereits auf der Planzeichnung enthalten. Im Übrigen sind bei jedem Vorhaben aktuelle Leitungsabfragen einzuholen. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>
<b>1.3.9. Stellungnahme Kirchenkreisverband Diepholz – Syke-Hoya vom 09.01.2023</b>		
	<p>Im Auftrag des Vorstandes der Gesamtkirchengemeinde Syke-Barrien-Heiligenfelde möchten wir zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien - westlich der B6“ auf folgendes hinweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

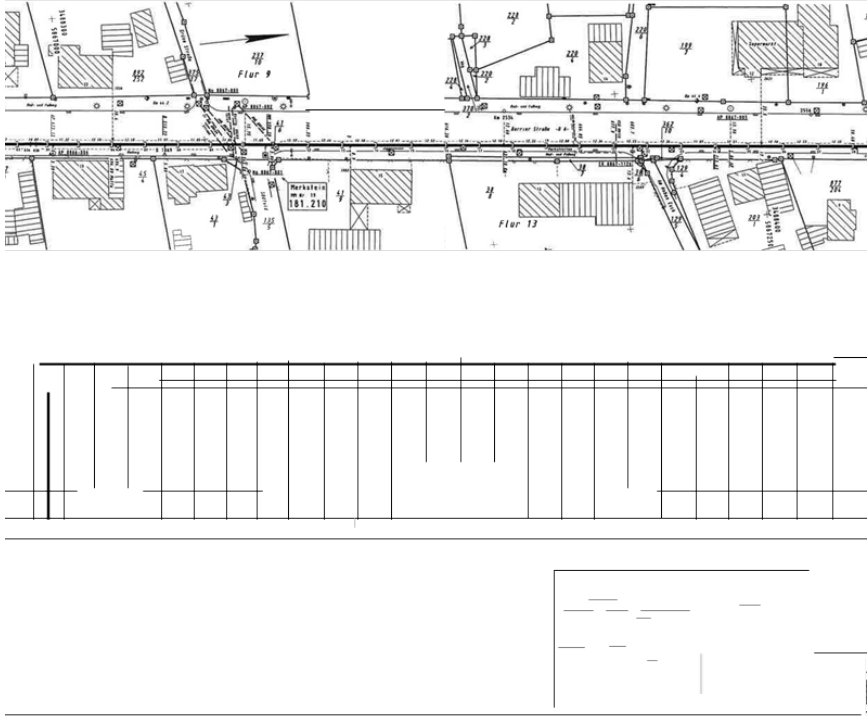
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Der Bauplanentwurf weist auf markanten und prägenden Baumbestand hin und sieht im Entwurf vor, dass bestimmte festgesetzten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten sind.</p> <p>Die Gesamtkirchengemeinde teilt das Interesse und Bestreben, vorhandenen Baumbestand zu schützen. Gleichzeitig wird vielerorts im Bundesgebiet die Erfahrung gesammelt, dass solche als Schutzvorgabe gedachten Regelungen das Gegenteil bewirken. Dabei hat sich herausgestellt, dass insbesondere Baumbestand, der nicht in öffentlicher Trägerschaft steht, vorsorglich gefällt wird, um späteren Einschränkungen oder finanziellen Herausforderungen vorzubeugen.</p> <p>Diesem sehr sensiblen Bereich sollte so begegnet werden, dass eine solche Festschreibung zum dauerhaften Erhalt bestimmter Einzelbäume im Bebauungsplan entfällt.</p> <p>Der Vorstand der Gesamtkirchengemeinde bittet um eine entsprechende Anpassung des beabsichtigten Bebauungsplanes.</p> <p>In diesem Zusammenhang wollen wir darauf hinweisen, dass einige Kommunen beispielsweise über spezielle Förderprogramme mit beratenden und / oder finanziellen Unterstützungsmaßnahmen auf einladende Art damit werben, dass besondere private Gehölzbestände ihre vielfachen Funktionen möglichst umfassend und möglichst lange erfüllen können. Dieses erscheint uns der bessere Weg.</p>	<p>Bei den benannten festgesetzten Einzelbäumen handelt es sich um Bäume, die sich entlang der Straßenverkehrsflächen befinden und die das Ortsbild in besonderem Maße prägen. Die Festsetzung erfolgt damit aus städtebaulichen Gründen.</p> <p>Diese Baumbestände wurden gesondert aufgenommen und erfasst, so dass die Gefahr einer „vorsorglichen Fällung“ nicht besteht.</p> <p>Der dauerhafte Erhalt bzw. ansonsten die Durchführung von Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit der Stadt Syke werden als wichtig für das Ortsbild und auch als hinnehmbar für die Grundstückseigentümer angesehen. An der zeichnerischen und textlichen Festsetzung ausgewählter Einzelbäume wird daher festgehalten.</p> <p>Dies gilt insbesondere, da seit dem 1. Januar 2021 Änderungen im Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in Kraft getreten, um unter anderem die Ziele des sog. „Niedersächsischen Weges“ gesetzlich zu verankern und die gesetzlichen Anpassungen zu etablieren. Durch diese Gesetzesänderungen kann nicht nur für die Entfernung von Gehölzen in der freien Landschaft, sondern auch innerorts eine Genehmigung durch die Unteren Naturschutzbehörden erforderlich werden. Die konkrete Festsetzung im Bebauungsplan wird daher als angemessen im Sinne des Erhalts von Baumstandorten angesehen.</p> <p>Der Hinweis auf wünschenswerte Förder- und Beratungsangebote wird zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt. An der vorliegenden Planung wird festgehalten.</b></p>
<b>1.3.10. Stellungnahme Harzwasserwerke GmbH vom 05.01.2023</b>		
	<p>Das Vorhaben befindet sich in der festgesetzten Schutzzone III B sowie in der im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ristedt.</p> <p>Des Weiteren befindet sich die Grundwassermessstelle 201 innerhalb des Plangebietes. Der Erhalt und die Zugänglichkeit der Messstelle müssen in jedem Fall gewährleistet sein.</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft unsere Wassertransportleitung Söse - Nord, Nennweite 575 mm. Die Leitung liegt in der Regel in einem Schutzstreifen, der durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert ist. Auf dem vorgenannten Schutzstreifen dürfen Veränderungen jedweder Art (z. B. Errichtung von Bauwerken jeder Art, Verlegung von Fahrbahndecken, Bepflanzung mit Bäumen) nur mit Einwilligung der Harzwasserwerke durchgeführt werden.</p>	<p>Ein Hinweis auf die festgesetzten Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Ristedt ist auf der Planzeichnung bereits enthalten. Ein Hinweis auf die im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III A wird ergänzt.</p> <p>Die Grundwassermessstelle ist unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes freizuhalten. Sie befindet sich innerhalb der öffentlichen Parkfläche nahe der Straße „An der Wassermühle“. Die Zugänglichkeit wird durch die Stadt Syke gesichert, so dass weitergehende Festsetzungen im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich werden.</p> <p>Die Wassertransportleitung Söse – Nord befindet sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und ist durch Grundbucheintragung dinglich gesichert. Darüber hinaus ist auf der Planzeichnung bereits ein Hinweis zur erforderlichen Leitungsabfrage bei den Versorgern und zu deren Schutzansprüchen vorhanden.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Aus Sicht des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die an dem Bauvorhaben beteiligten Firmen sowie deren Subunternehmer sind darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Wasserschutzgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Betriebsstoffen (z. B. Treibstoff u. ä.).</li> <li>- Sofern bei dem Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass nur unbedenkliches Material zum Einsatz kommt.</li> <li>- Auf der Baustelle sind Materialien und Geräte für Sofortmaßnahmen im Störfall (z. B. Brand, Ölunfall) vorzuhalten. Bei der Baustelleneinrichtung und der Baudurchführung sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Boden- und Grundwasser-/Gewässerschutz (z. B. Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen, Dichtigkeitsprüfung, kein Einsatz von kontaminierten Geräten, etc.) zu beachten, insbesondere auch die neue AwSV.</li> <li>- Bei der Planung, dem Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die technischen Regeln der DWA Arbeitsblätter A 138 und A 153 einzuhalten.</li> <li>- Bei der Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Versickerungsmulden ist auf eine ausreichende Dimensionierung zu achten, um ein Überlaufen der Mulden und längere Standzeiten zu vermeiden sowie eine optimale Versickerungsleistung zu gewährleisten.</li> <li>- Die Sohle der Versickerungsanlagen hat einen Mindestabstand von 1 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand aufzuweisen.</li> <li>- Eine Versickerung über Schluckbrunnen und Sickerschächte ist in einem Wasserschutzgebiet nicht gestattet.</li> <li>- Wir gehen davon aus, dass die Belange der RiStWag bzw. BeStWag für Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt werden.</li> <li>- Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Ristedt sind zu beachten.</li> <li>- Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Beeinträchtigung der Qualität des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.</li> <li>- In Schadensfällen mit Auswirkungen auf das Oberflächen- bzw. Grundwasser ist unser zuständiger Wasserwerksmeister, Herr Schütte, Tel. 04242 9810-23, zu benachrichtigen.</li> </ul> <p>Wir möchten Sie bitten, die von der Harzwasserwerke GmbH aufgelisteten Hinweise und Anmerkungen auch den bauausführenden Firmen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan werden daher als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Die ergänzend von der Harzwasserwerke GmbH aufgelisteten Hinweise und Anmerkungen zum Grundwasser- und Gewässerschutz werden in die Begründung aufgenommen und stehen somit Bauwilligen und den bauausführenden Firmen zur Verfügung.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt. An der vorliegenden Planung wird ansonsten festgehalten.</b></p>

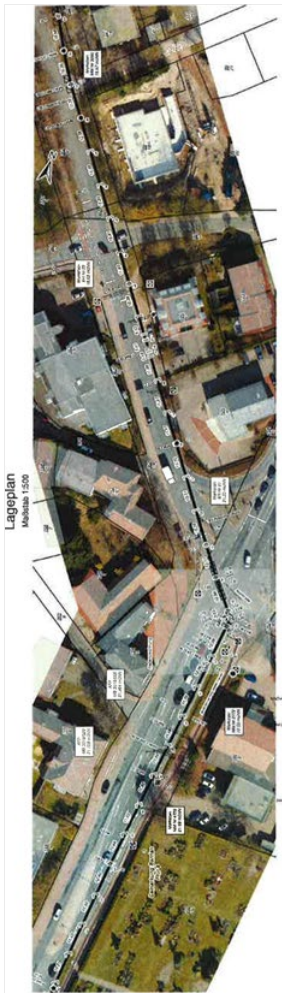
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

--	--

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

	
---	--

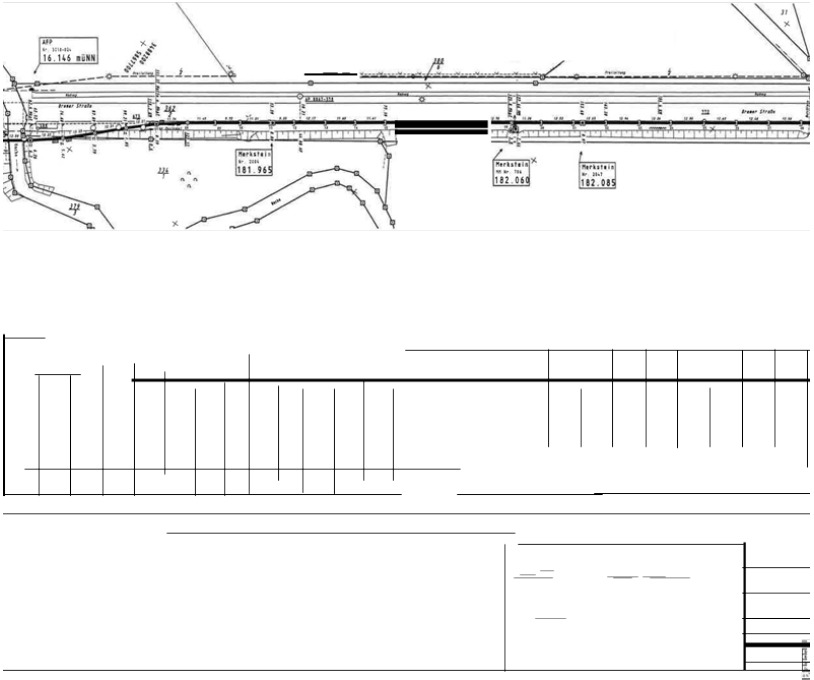
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



**Lageplan**  
Maßstab 1:500

**Informationen zum Projekt:**  
 - Projektname: Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien -westlich der B6“  
 - Maßstab: 1:500  
 - Datum: 16. Mai 2024

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung
<b>Technische Dienstleistungen GmbH</b> <small>Technische Dienstleistungen GmbH                      Am Markt 1, 31131 Syke                      Tel: 05203 900-100                      Fax: 05203 900-101                      E-Mail: info@tds.de</small>	<b>Stellungnahme:</b> Die geplante Bebauung ist mit den Anforderungen der Bauordnung für Niedersachsen (BauN) sowie den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) im Einklang. Die geplante Bebauung ist mit den Anforderungen der Bauordnung für Niedersachsen (BauN) sowie den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) im Einklang.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Die geplante Bebauung ist mit den Anforderungen der Bauordnung für Niedersachsen (BauN) sowie den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) im Einklang.
<b>W. Säger-Nord</b> <small>W. Säger-Nord                      Am Markt 1, 31131 Syke                      Tel: 05203 900-100                      Fax: 05203 900-101                      E-Mail: info@wsn.de</small>	<b>Stellungnahme:</b> Die geplante Bebauung ist mit den Anforderungen der Bauordnung für Niedersachsen (BauN) sowie den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) im Einklang.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Die geplante Bebauung ist mit den Anforderungen der Bauordnung für Niedersachsen (BauN) sowie den Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) im Einklang.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
		
<p><b>1.3.11. Stellungnahme Vodafone GmbH vom 10.01.2023</b></p>		
	<p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mit, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiterführenden Dokumente /Kabelschutzanweisungen werden bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben oder Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beachtet. Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis zur erforderlichen Leitungsabfrage bei den Versorgern und zu deren Schutzansprüchen vorhanden. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
<b>1.3.12. Stellungnahme Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Sulingen vom 11.01.2023</b>		
<p>Aus der Sicht des NLWKN wird zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Innerhalb des unmittelbaren Maßnahmengbietes befinden sich keine landeseigenen Messstellen des NLWKN. Als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) geben wir jedoch zusätzlich nachfolgende Hinweise, welche bei der Maßnahmenumsetzung Beachtung finden sollten.</p> <p>Bezüglich des Schutzes der Wasserflächen (Punkt 4.6) ergehen folgende Hinweise:</p> <p>Die Grünfläche unmittelbar zwischen Hache und Mühlenteich stellt einen sehr schmalen Landabschnitt dar. In natürlichem Zustand würde sich dieser als feuchter Wiesen-Waldbereich entwickeln und stünde nicht als Parkfläche zur Verfügung. Auch wenn in Ortslage der Naherholungswert von Grünflächen hohe Bedeutung hat, sollte dies bei der Detailplanung des Parkbereichs berücksichtigt werden. Aus fließgewässerökologischer Sicht stellt der Mühlenteich eine Punktquelle für Nährstoffe dar, die die Gewässerqualität der Hache reduzieren können. Baumbestände, wie auf den Orthofotos der Niedersächsischen Umweltkarten stellenweise in diesem Bereich zu erkennen, können Nährstoffe über lange Zeiträume binden und den Eintrag reduzieren. Daher wird empfohlen diesen Parkabschnitt weniger intensiv zu nutzen und eine verstärkte Feuchtbiotopentwicklung anzustreben. Den Wert dieses Biotops für die Naherholung ließe sich beispielsweise mit einer Beobachtungsplattform erschließen. Aufgrund der benötigten Unterhaltung muss dies jedoch auch mit dem WaBo Hache &amp; Hornbach abgesprochen werden, um eine Verlandung des Mühlenteichs zu verhindern. Sollte eine Anbindung des Mühlenteichs an die Hache nicht zwingend erforderlich sein, kann hier auch über eine vollständige Trennung nachgedacht werden. Der genannte Hinweis zum Feuchtbiotop ist davon unabhängig.</p> <p>In den beiden urbanen Gebieten nördlich der K122 - An der Wassermühle grenzt das Gebiet unmittelbar an die Hache an. Gleiches gilt für die weiter nördlich liegenden privaten Grünflächen. Neben der reinen Festsetzung des 5 m breiten Entwicklungstreifens (der an der historischen Wassermühle nachvollziehbar fehlt), wäre es erstrebenswert, derzeitigen und zukünftigen Flächeninhabern die Bedeutung und Entwicklungsziele dieses Randstreifens darzustellen. Insbesondere in urbanen Gebieten ergeben sich hier häufig Probleme mit der Freihaltung und Pflege von Gewässerrandstreifen wie illegale Müllentsorgung oder Anpflanzung von gewässerschädlichen Bäumen (Nadelbäume, aber auch Weiden an kleinen Gewässern) innerhalb des Streifens. Meist resultiert dies aus Unkenntnis über die natürliche Gestaltung und Nutzen eines Gewässerrandstreifens. Bisher scheint dies in Barrien erfreulicherweise nicht der Fall zu sein. Mit dem Bebauungsplan</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise zur Ausgestaltung des Areals um den Mühlenteich werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche, deren Unterhaltung und Gestaltung der Stadt Syke obliegt.</p> <p>Auf der Planzeichnung ist bereit eine Textfestsetzung zur Freihaltspflicht und Zugänglichkeit der Hache-Ufer enthalten. Damit ist die Sicherung des Unterhaltungstreifens in der Bauleitplanung erfolgt. Der Hinweis auf eine mögliche Bekanntmachung bzw. weitere Informationen zu den Entwicklungsziele für die Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen und geprüft.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>böte sich die Möglichkeit, dies weiterhin auch bei veränderten Eigentumsverhältnissen zu sichern. Hinzu kommt, dass mit einer unterstützten Entwicklung hier auch der Parkbereich optisch nach Norden „verlängert“ und damit die Einbettung des alten Ortskerns in die umgebende Landschaft unterstützt wird.</p> <p>Insgesamt wird außerdem angemerkt, dass mit dem Bebauungsplan eine erheblich größere Fläche potentiell versiegelt werden könnte, als dies bisher der Fall ist. Angaben, wie groß die zur Versickerung zur Verfügung stehende Fläche mindestens sein muss, um dennoch ausreichend Wasser zur Grundwasserneubildung zu bringen, fehlen bisher. Dies zu ermitteln und eine zu starke Versiegelung zu verhindern, dient auch dem Schutz der Gewässer, da auch Regenwasser, welches von Straßen oder Bürgersteigen abläuft, eine Verminderung der Gewässerqualität nach sich zieht.</p> <p>Als mögliche Alternative wird die Nutzung des Regenwassers von Dächern, Bürgersteigen und ruhigeren Straßen zur Bewässerung der begrünten Dächer oder Garten- und Parkflächen empfohlen. Dieses ließe sich auch über (unterirdische) Wasserspeicher auffangen.</p>	<p>Die Verkehrsflächen für die ggf. zusätzliche Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen wären, ändern oder vergrößern sich mit der Planung gegenüber dem Bestand nicht. Die benannten Alternativen zur Regenwasserrückhaltung werden zur Kenntnis genommen und geprüft, jedoch nicht verbindlich festgesetzt.</p> <p>Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen und so dem Grundwasser wieder zuzuführen. Hierfür ist im Falle von Neu- und Umbauten ein entsprechender Entwässerungsantrag zu stellen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt. Änderungen für die Bauleitplanung ergeben sich nicht.</b></p>
<p><b>1.3.13. Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 12.01.2023</b></p>		
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a.</p>	<p><b>Zu Boden:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich weitgehend um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt wird der Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt. Es erfolgt nur eine geringfügige Ausweitung in den Außenbereich, so dass nennenswerte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Im Umweltbericht folgt hierzu eine gesonderte Beurteilung.</p> <p>Bei dem benannten Bereich der kohlenstoffhaltigen Böden handelt es sich um die Auen- und Moorböden innerhalb des Plangebietes. Diese bleiben weitgehend naturbelassen und werden entsprechend im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und somit in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher dauerhaft gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich laut den Datengrundlagen des LBEG kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p><b>Zu Hinweise:</b></p> <p>Das Kartenwerk des NIBIS® Kartenservers fand bei der Planung bereits Berücksichtigung. Bergbauberechtigungen oder Salzabbaugerechtigkeiten sind für das Plangebiet nicht kartiert. Im Falle von Bauvorhaben sind detaillierte grundstücks- und gebäudebezogene Baugrunderkundungen/ Gutachten einzuholen. Ein Hinweis auf den erforderlichen Umfang von Baugrunduntersuchungen ist auf der Planzeichnung unter der Nr. 9 enthalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit in der weiteren Planung berücksichtigt. Änderungen für die Bauleitplanung ergeben sich nicht.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

**1.3.14. Stellungnahme Landkreis Diepholz, Fachdienst Bauordnung und Städtebau vom 12.01.2023**

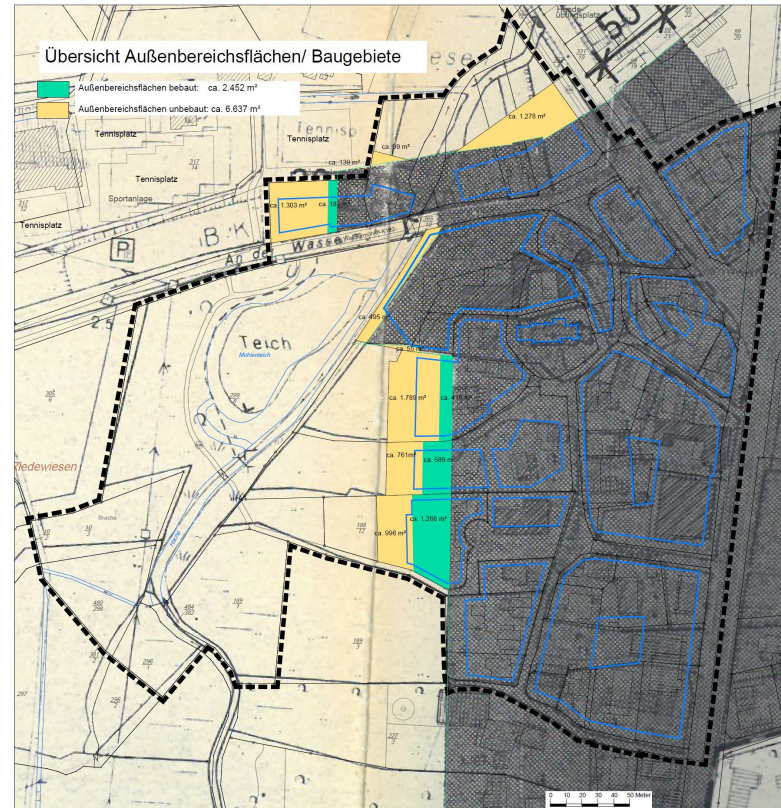
**FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ**

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen zum derzeitigen Stand der Planung keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Im weiteren Verlauf der Planung sind die Eingriffsregelung und der Artenschutz ordnungsgemäß zu berücksichtigen und abzuarbeiten. Hierzu ist insbesondere der noch fehlende Umweltbericht vorzulegen.
- In Bezug auf die an die UNB gerichteten Fragen aus den Planunterlagen vertritt die UNB die Auffassung, dass im vorliegenden Fall durch den Einbezug von Flächen des Außenbereichs eine vollumfängliche Abarbeitung der Eingriffsregelung für das gesamte Plangebiet vorzulegen ist. Eine Planung gemäß §13a BauGB liegt nicht vor.
- Zu berücksichtigen sind des Weiteren die im Plangebiet liegenden, nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop, hierzu ist als Anlage eine Karte der entsprechenden Bereiche an- gefügt (s. Anlage).

**Zur Stellungnahme FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsbilanzierung und der Artenschutz werden im Umweltbericht berücksichtigt. Es erfolgte hierzu eine Vorabstimmung mit dem Landkreis Diepholz, der per Mail am 18.04.2023 mitteilte, dass ein Kompensationserfordernis lediglich für die in der Anlage gelb dargestellten bislang unbebauten Außenbereichsflächen anhand der zukünftig zulässigen GRZ zu ermitteln ist.



Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altablagerungen bekannt.</p> <p>Im Altlastenverdachtsflächenkataster sind die folgenden sechs Verdachtsflächen mit der Altlastenrelevanzklasse 1 (bedingt altlastenrelevant) verzeichnet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 251.041.5.002.0058 Sudweyher Straße 2</li> <li>2. 251.041.5.002.0078 Barrier Straße 4</li> <li>3. 251.041.5.002.0028 Barrier Straße 6</li> <li>4. 251.041.5.001.0026 Glockenstraße 3</li> <li>5. 251.041.5.002.0023 Glockenstraße 5-7</li> <li>6. 251.041.5.002.0052 Barrier Straße 10</li> </ol> <p>Als Anlage sind die jeweiligen Auszüge des EVA-Verdachtsflächenkatasters beigefügt.</p> <p>Aus meiner Sicht ist es empfehlenswert, für die einzelnen Verdachtsflächen die tatsächliche Situation bezüglich schädlicher Bodenveränderungen oder Grundwasserbelastungen durch einen Gutachter für Bodenschutz oder Sachverständigen für Altlasten (nach §18 BBodSchG) im Rahmen einer historischen Recherche und ggf. durch orientierende Untersuchungen beurteilen zu lassen.</p> <p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien - westlich der B6“ befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets Ristedt (Schutzzone III B) und überwiegend innerhalb des hydrologischen Einzugsgebiets der Wassergewinnungsanlage Ristedt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind sowohl die Hache (Gewässer II. Ordnung, EU-relevantes Gewässer) als auch der Mühlenteich betroffen. Das Plangebiet befindet sich</p>	<p>Die sonstigen Bauflächen befinden sich innerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung oder sind als bereits bebaute Flächen (hier grün gekennzeichnet) dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Auf Grund des bestehenden potenziellen Baurechtes ist für diese Bereiche kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Die benannten nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope liegen alle in den Auenbereichen der Hache und damit innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Sie werden in der weiteren Planung bei der Thematik der Unterhaltung der Flächen berücksichtigt.</p> <p><b>Zur Stellungnahme FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ:</b></p> <p>Der Hinweis auf fehlende Altablagerungen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Altlastenverdachtsflächen wird auf der Planzeichnung unter dem bestehenden Hinweis laufende Nr. 3 ergänzt.</p> <p>Es handelt sich um bereits bebaute Flächen, für die im Falle eine Neu- bzw. Ergänzungsbebauung oder Bodenarbeiten eine orientierende Untersuchung empfohlen wird.</p> <p><b>Zur Stellungnahme FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne im Außenbereich oder auf bislang unbebauten Flächen ist gem. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG in festgesetzten (und vorläufig gesicherten) Überschwemmungsgebieten untersagt.</p>

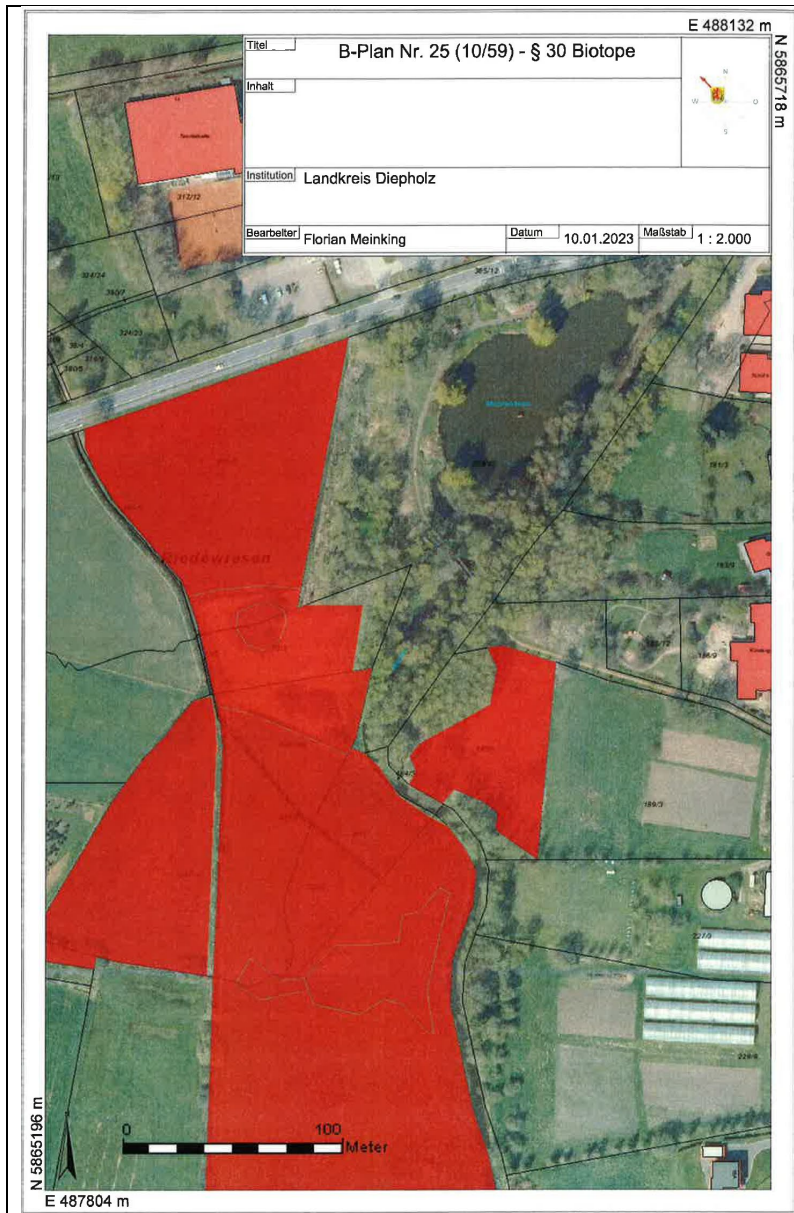
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>außerhalb von Hochwassergefahrengebieten, jedoch teilweise innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Hache.</p> <p>Für die Gewässer innerhalb des Geltungsbereichs ist gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gewässerrandstreifen vorzusehen. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 (Wasserflächen) wird dieser Bedingung nachgekommen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus wasserbehördlicher Sicht folgenden Gründen Bedenken:</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans liegt teilweise innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (ÜSG) der Hache. Gemäß § 78 (1) WHG ist in festgesetzten ÜSG (vorläufig gesicherte ÜSG haben gern. § 78 (8) den gleichen rechtlichen Status wie festgesetzte ÜSG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Da sich der betrachtete Geltungsbereich jedoch nicht im Außenbereich, sondern im weitgehend bebauten Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet, greift der § 78 (1) WHG in diesem Fall nicht. Dennoch ist gem. § 78 (3) WHG bei der Aufstellung von Bauleitplänen in ÜSG unter anderem die „Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes“ zu berücksichtigen. Unter Nr. 10 der textlichen Festsetzungen werden Aussagen zum Hochwasserschutz getroffen. Um eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden, sollte hier im ersten Absatz ergänzt werden, dass die bestehenden Geländehöhen unverändert erhalten bleiben müssen. Um die Möglichkeit zur Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im ÜSG noch deutlicher zu unterbinden, ist es darüber hinaus notwendig, die Flächen für den Gemeinbedarf und die urbanen Gebiete, die sich teilweise bis in den Bereich des ÜSG erstrecken, vollständig aus dem ÜSG zu entfernen und stattdessen als private Grünflächen anzusetzen. Der zweite Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 10 kann möglicherweise den Eindruck erwecken, dass die Schutzbestimmungen nach §§ 78 und 78 a WHG für die privaten Grünflächen nicht gelten.</p> <p>Es wird daher empfohlen den zweiten Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 10 komplett zu streichen. Wir weisen darauf hin, dass mit dem unter der textlichen Festsetzung Nr. 10 genannten Flurstück 118/11 vermutlich das Flurstück 188/11 gemeint ist. Wir bitten dies zu prüfen und gegebenenfalls zu ändern.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans enthält noch keine textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung. Gemäß Begründung soll auf den privaten Grundstücksflächen eine ungezielte und breitflächige oder eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers stattfinden. Sofern die örtlichen Bodenverhältnisse nachweislich keine Versickerung zulassen, soll das Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer</p>	<p>Die festgesetzten Baugebietsflächen befinden sich weitgehend außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Sie überschreiten an ihrem Rand ggf. geringfügig die vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Diese Bereiche gehören zu den Freianlagen, bereits baulich genutzter Grundstücke in Innenbereichslage, wie z. B. dem Spielplatz des Kindergartens. Diese Flächen sollen in ihrer Funktion erhalten bleiben. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird gleichwohl sichergestellt, dass in den hochwassergefährdeten Bereichen keine Bebauung erfolgt.</p> <p>In der Textfestsetzung Nr. 10 zum Hochwasserschutz wird ergänzt, dass die bestehenden Geländehöhen unverändert erhalten bleiben müssen. Der zweite Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird überarbeitet. Es wird klargestellt, dass die Schutzbestimmungen nach §§ 78 und 78 a WHG auch für die privaten Grünflächen gelten.</p> <p>Die Aufzählung der Flurstücknummern wird geprüft und ggf. korrigiert.</p> <p>Der Hinweis zur Niederschlagsentwässerung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich überwiegend um einen bereits bebauten Ortsteil mit bestehenden Entwässerungsstrukturen. Änderungen an bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage oder an den der Entwässerungsgenehmigung zugrunde liegenden Abwasserhältnissen bedürfen, ebenso wie eine gezielte oder ungezielte Versickerung, einer Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Sofern keine dezentrale Versickerung oder Rückhalteinrichtung möglich ist, so ist dies im Genehmigungsverfahren entsprechend zu begründen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>über die örtlich bestehende Regenwasserkanalisation liegt der Stadt Syke unter dem Aktenzeichen 66.31.03-4, Kontrollnummer 8988 eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Der Vorrang der dezentralen Versickerung vor der Ableitung des Niederschlagswassers wird aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich begrüßt. Es wird empfohlen, den Vorrang der dezentralen Versickerung vor der Ableitung des Niederschlagswassers für Neubauten sowie wesentliche Umbauten textlich festzusetzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine gezielte Versickerung grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Zuge der jeweiligen Bauantragsverfahren einzuholen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Ristedt (Schutzzone III B) sollten als Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung entgegen den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan keine Sickerschächte eingebaut werden, da Sickerschächte von allen Anlagen die im Arbeitsblatt DWA-A 138 genannt sind das geringste Schutzpotential für Boden und Grundwasser vor schädlicher Verunreinigung aufweisen. Es wird daher dringend empfohlen, die Schachtversickerung durch eine textliche Festsetzung bereits im Vorfeld auszuschließen.</p> <p>Es wird darum gebeten im Bebauungsplan als Hinweis unter Punkt „5. Wasserschutzgebiet“ zusätzlich mit aufzunehmen, dass sich das Plangebiet überwiegend im hydrologischen Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Ristedt befindet und sich daraus ergeben kann, dass sich in diesem Einzugsgebiet die Anforderungen an die Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das Grundwasser künftig erhöhen können. Diese Information ist für das genannte, wasserrechtliche Erlaubnisverfahren auf der Bauantrageebene relevant, weil bei erhöhten Schutzbedürfnissen des Grundwassers der in diesem Verfahren notwendige Nachweis nach DWA-M 153 auch für weitgehend unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen dann ohne weitere Vorbehandlungsmaßnahmen nicht mehr positiv geführt werden kann.</p> <p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</b></p> <p>Nach hiesiger Kenntnis befinden sich sowohl im Plangebiet als auch umliegend Tierhaltungsanlagen, die Auswirkungen auf das Plangebiet im Hinblick auf Geruchsmissionen besitzen können. Es daher grundsätzlich fundiert und plausibel hier eine Betrachtung einer etwaigen Belastung durch Geruchsmissionen durchzuführen.</p>	<p>Mit der erforderlichen Einholung einer Genehmigung ist eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan entbehrlich. Ergänzend erfolgt ein Hinweis zum Erfordernis der Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung, zum Vorrang der dezentralen Versickerung vor der Ableitung des Niederschlagswassers und zum Verzicht auf Sickerschächte aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet.</p> <p>Unter Punkt 5 der Hinweise wird auf der Planzeichnung ergänzt, dass sich die Anforderungen an die Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das Grundwasser künftig erhöhen können. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis auf die im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ristedt (vgl. Ausführungen zur Stellungnahme 1.3.10 der Harzwasserwerke GmbH).</p> <p><b>Zur Stellungnahme BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU:</b></p> <p>Per Mail vom 26. April 2023 hat der Landkreis Diepholz auf Nachfrage mitgeteilt, dass es sich um zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen (Krusenberg 3 und Barrier Straße 18) handelt. Beide Betriebe befinden sich nicht unmittelbar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie liegen aber in dessen Wirkungsbereich und sind von daher beachtlich.</p> <p>Da es sich um eine Angebotsplanung in einer bestehenden Gemengelage handelt, liegen keine konkreten Planungen vor, die zu berücksichtigen wären.</p> <p>Aufgrund des bereits umgebenden Wohnbaubestandes rückt zudem mit dieser Bauleitplanung keine empfindliche Wohnnutzungen dichter als bisher an die beiden bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe heran. Im Umkehrschluss ist die bereits vorhandene</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</b></p> <p>Die vorliegende Planung umfasst weite Teile des Ortskernes von Barrien. Es gilt die bestehende Nutzung zu sichern, zu gliedern und Entwicklungspotentiale planungsrechtlich zu fördern. Aktuell sind die meisten Teile des Geltungsbereiches Teil einer Innenbereichssatzung. Es wird daher ausdrücklich begrüßt, dass die Stadt Syke eine Steuerungsplanung anstrebt, die die tradierten Strukturen stärkt und um diese Potentiale fördern möchte, um in Zukunft städtebaulichen Wildwuchs von vornherein auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach Informationen aus dem Straßensysteminformationssystem Niedersachsen (NWSIB) ein Teil des nördlichen Geltungsbereiches entlang der B6 nicht mehr Teil der Ortsdurchfahrt ist. Gem. § 24 NstrG ist sodann eine Bauverbotszone einzuhalten von 20 m von der äußeren Fahrbahnkante. Dies hätte folglich Auswirkungen auf die dort festgesetzten Baugrenzen und gilt es mit der Landesstraßenbehörde abzustimmen.</p> <p>Zum letzten Spiegelstrich der textlichen Festsetzung Nr. 1.1. wird empfohlen, wie auch in der Begründung genannt, die „eigenständige gewerbliche Werbeanlage“ auch als Fremdworbeanlage zu bezeichnen, da dies eingängiger ist.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 1.2. wird empfohlen nicht auf die Gesamtfläche abzustellen, sondern auf die Ansichtsfläche oder Werbeansichtsfläche.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 2.2., 2.3. sowie 12 wird empfohlen ebenfalls die Rechtsbezüge in die Überschriftenzeile anzuführen und somit analog zu den anderen Festsetzungen.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 3. wird empfohlen den letzten Satz zu streichen. § 22 BauNVO regelt nicht, dass eine Bauweise gewählt werden darf, sollte keine festgesetzt sein. § 22 BauNVO definiert nur die einzelnen Bauweisen. Die „freie Wahl“ ergibt aus dem Nicht- Festsetzen einer bestimmten Bauweise.</p> <p>Es wird zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1. empfohlen die gestalterische Festsetzung bzgl. des Abschnittes „Zur Verwirklichung besonderer architektonischer</p>	<p>Wohnbebauung für die Erweiterung der Tierhaltung auf den Hofstellen bereits limitierend, so dass diese in ihren Entwicklungsmöglichkeiten bereits heute deutlich eingeschränkt sind.</p> <p>Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, wird in diesem Fall die Konfliktbewältigung auf die konkrete Genehmigungsebene verschoben. Im Einzelfall kann bei konkreten Bauvorhaben ein Gutachten erforderlich werden. Generell gelten in gewachsenen Gemengelagen aber Bestandsschutz sowie das Gebot der Rücksichtnahme. Das Planungsrecht gestattet in gewachsenen städtebaulichen Strukturen differenzierende planerische Lösungen, so dass anzunehmen ist, dass die Konflikte bewältigt werden können.</p> <p><b>Zur Stellungnahme BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen entlang der B 6 sind bereits vollständig bebaut, so dass die Einhaltung einer Bauverbotszone hier zukünftig zu erheblichen Nutzungsverlusten führen würde. Zufahrten von der B6 erfolgen aufgrund der unterschiedlichen Höhenlagen nicht.</p> <p>Nach ergänzender telefonischer Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV)- Herr Eiskamp/ 15.05.2023- bestehen vorliegend keine Bedenken. Es gilt Bestandschutz. Es wird jedoch für diesen Bereich der Bundesstraße ein Ausschluss von Zu- und Abfahrten erbeten. Diesem Ansinnen wird gefolgt. In der Planzeichnung folgt eine entsprechende Ergänzung.</p> <p>Den Empfehlungen zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2 wird gefolgt.</p> <p>Der Empfehlung zur Ergänzung der Rechtsbezüge zu den textlichen Festsetzungen Nrn. 2.2., 2.3. sowie Nr.12 wird gefolgt.</p> <p>Der Empfehlung zur Änderung der Textfestsetzung Nr. 3 wird gefolgt.</p> <p>Gem. § 31 BauGB Abs. 1 <b>können</b> Ausnahmen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zugelassen werden, sofern sie im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Hierbei handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde,</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Gestaltungen oder zur Schaffung von Vordächern können ausnahmsweise auch andere Dachneigungen und Gestaltungen zugelassen werden." zu prüfen.</p> <p>Eine stringente Einzelfallprüfung wird aus hiesiger Sicht für nicht möglich gehalten bzw. ist rechtlich von vornherein zu vage. Es wird zwar der städtische Wunsch nach Gestaltungsspielraum nachvollzogen, dieser ist jedoch anders zu regeln. Als Alternative ist zu prüfen, ob abweichende Dachgestaltungen vielleicht nur in bestimmten Teilgebieten möglich sein sollen in Zukunft.</p> <p>Die Aussagen unter der örtlichen Bauvorschrift Nr. 7. lassen vermuten, dass eine gärtnerische Gestaltung zwingend eine Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern vorsieht. Es sollte klargestellt werden, dass Rasenflächen genauso wie genannte Bepflanzungen als gärtnerische Gestaltung zählen.</p> <p>Auf der Seite 3 und Seite 4 wird geschrieben, dass die aktuelle Beurteilung durch die Innenbereichssatzung sich nach § 34 Abs. 2 BauGB richtet. Dies ist nicht zwingend der Fall. Grundsätzlich richtig ist, dass durch die Innenbereichssatzung durch § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt wurde und sodann der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB beurteilt wird. Dabei ist offen, ob § 34 Abs. 1 BauGB oder § 34 Abs. 2 BauGB Anwendung findet.</p>	<p>sofern ein Bauvorhaben ansonsten den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entspricht.</p> <p>Mit der Ausnahmeregelung wird klargestellt, dass das geneigte Dach im Plangebiet städtebaulichen Vorrang hat und nur in begründeten Einzelfällen davon abgewichen werden darf. An der Festsetzung soll daher festgehalten werden.</p> <p>Bei der örtlichen Bauvorschrift handelt es sich um bereits geltendes Recht nach § 9 Abs. 2 der NBauO. Die nicht überbaubaren Flächen sind zu begrünen, wozu selbstverständlich auch Rasenflächen zählen. Der „Mittelsatz“ der Festsetzung wird nach der aktuellen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Niedersachsen (AZ.: 1 LA 20/22) geringfügig angepasst und lautet nun wie folgt. <i>Grünflächen zeichnen sich durch naturbelassenen oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen aus.</i></p> <p>Der Hinweis zur baurechtlichen Beurteilung wird zu Kenntnis genommen. In der Begründung erfolgt eine entsprechende Klarstellung.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben sich zusammengefasst zu folgenden Aspekten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der bestehende Hinweis zur Altlastenverdachtsflächen wird auf der Planzeichnung inhaltlich ergänzt.</li> <li>- Unter der Textfestsetzung Nr. 10 wird ein Hinweis zum Erhalt der bestehenden Geländehöhen ergänzt.</li> <li>- Im zweiten Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird klargestellt, dass die Schutzbestimmungen nach §§ 78 und 78 a WHG auch für die privaten Grünflächen gelten.</li> <li>- Unter Punkt 5 der Hinweise wird auf der Planzeichnung ergänzt, dass sich die Anforderungen an die Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das Grundwasser künftig erhöhen können. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis auf die im Ausweisungsverfahren befindliche Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ristedt.</li> <li>- Die örtliche Bauvorschrift Nr. 7 (Schottergärten) wird angepasst.</li> <li>- Es erfolgt eine Klarstellung zur baurechtliche Beurteilung nach §34 BauGB.</li> </ul>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



--

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
<b>1.3.15. Stellungnahme BUND-Umweltzentrum vom 15.01.2023</b>		
<p>Im Wesentlichen ist aus unserer Sicht eine städtebauliche Entwicklung des Gebietes sinnvoll und wünschenswert, wenn dabei möglichst viel der historischen Bausubstanz erhalten werden kann und Rücksicht auf das Gesamtbild der dörflichen Struktur genommen wird.</p> <p>Die Absicht mit einem Bebauungsplan die Sicherung der städtebaulichen Ziele zu erreichen, scheint uns eine dringende Notwendigkeit und wird auf Seite 4 und 5 der Begründung treffend beschrieben. Auch das „nicht wesentlich störende gewerbliche Anlagen“ (Seite 22) zulässig bleiben, ist für die Verbindung von Arbeit und Wohnen zu begrüßen.</p> <p><b>Erhaltungsbereiche</b> (Seite 44)</p> <p>Es erscheint fraglich, ob der Plan die historisch gewachsene Baustruktur überall genügend schützen will, denn eine besondere Schutzdarstellung wird nur für drei Bereiche, „nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 Bau GB, festgesetzt“, ... <i>„in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart auf Grund der städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.“</i></p> <p>Genauso sollte vorrangig auch der Bereich zwischen Bäckerstr. und Rathausstr. rotumrandet als Erhaltungsbereich dargestellt werden, entsprechend der Textfestsetzung Nr. 11 und auch zu einem Erhaltungsbereich (§ 172 Abs. 1 BauGB) erklärt werden. Die Bäckerei Hasselmann sollte wenigstens in seiner Front erhalten bleiben.</p> <p>Die nächste Bebauungszone mit dem Alten Rathaus und der Arztpraxis hat auch diese Schutzwürdigkeit, auch wenn zurzeit keine Gefährdung zu erwarten ist.</p> <p>Die Straßenabschnitte mit Kopfsteinpflaster sollten erhalten bleiben und unter Denkmalschutz gestellt werden.</p> <p>(Abgesehen von Grasdächern) sollte die Dachneigung der Ziegeldächer mindestens 40 % betragen, um das historische Gesamtbild zu stärken. Die Ziegelfarbe sollte ausschließlich in Rottönen zugelassen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu Erhaltungsbereiche:</b></p> <p>Vorliegend werden nach § 172 Absatz 1 BauGB im Bebauungsplan Gebiete/ Bereiche festgesetzt, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund der städtebaulichen Gestalt, die Neuerrichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung bedürfen. Damit unterliegen diese Bereiche einem sog. Genehmigungsvorbehalt und sollte nur in angemessenem Umfang ausgewiesen werden.</p> <p>Die ausgewählten Bereiche bilden in ihrer Backsteinarchitektur ein wesentliches, besonders das Kirchemfeld prägendes Ensemble, das nur behutsam weiterentwickelt werden sollte. Der Bereich zwischen Bäckerstraße und Rathausstraße ist hingegen sehr inhomogen geprägt und zeichnet sich durch teils bereits überformte bauliche Strukturen, die Garagenhöfe eine alte Hofstelle, ebenfalls mit Garagenzufahrt zur Rathausstraße usw. aus. Sicherlich hat der historische Teil des Hasselmann-Gebäudes einen ideellen und aus der Ortsgeschichte heraus begründeten Wert. Ein Erhalt wäre aus diesen Gründen durchaus wünschenswert für Barrien. In der städtebaulichen Betrachtung weist das Areal jedoch keine explizit städtebaulichen Eigenarten auf, die es besonders zu erhalten gilt. Dies gilt umso mehr, weil gerade dieser Bereich eine Neuordnung zugänglich gemacht werden soll. Gleiches gilt auch für die bauliche Ausprägung des Bereiches Altes Rathaus und Arztpraxis.</p> <p>Denkmalschutzrechtliche Entscheidungen treffen die Denkmalbehörden. Sie können lediglich nachrichtlich in Bauleitplanungen übernommen werden.</p> <p>Um Bauwilligen Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird die vorgegebene Spanne von 30° bis 50° als sinnvoll erachtet. Darüber hinaus gibt es im Plangebiet bereits braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen. Die Freiheit potenziell Bauwilliger ist nicht willkürlich einzugrenzen, sondern muss sich an den örtlichen Gegebenheiten orientieren. Eine besondere Homogenität ist im Sinne der Eigenart des Ortsbildes lediglich für die Erhaltungsbereiche geboten und in diesen auch gesichert. An den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung wird daher festgehalten.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Fassadenbegrünungen sollten nicht nur „zulässig“ sein, sondern bei Neubauten mit einem bestimmten Prozentsatz vorgeschrieben werden.</p> <p><b>Verdichtungen</b></p> <p>Allerdings würde ich das Volksbankgelände anders bewerten, weil das schon außerhalb des gewachsenen Dorfszusammenhanges liegt. Darum sind wir hier der Auffassung, dass drei Vollgeschosse oder mehr dem Hauptanliegen der Sicherung des Dorfkerns nicht entgegenstehen. Diese Fläche liegt genauso an der B 6, wie die anderen MU 4 Bereiche.</p> <p>Und diese Fläche wird auch zu dem zentralen Versorgungsbereich von Barrien gezählt. Außerdem ist der Abstand nach Norden von Haus zu Haus 30 m, so dass keine wesentliche Beschattung zu erwarten ist.</p> <p>Mit diesem MU 4 Bereich würde eine schonende Nachverdichtung des Dorfkerns gefördert und so der Flächenverbrauch im Stadtgebiet reduziert, was mit dem Satz auf Seite 7 übereinstimmt: „Inbesondere sollen die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“</p> <p><b>ökologische Aspekte</b></p> <p>Die zu schützenden Bäume sind nicht alle im Plan verzeichnet. Es wäre notwendig, hier alle schützenswerten Bäume in der Planzeichnung darzustellen.</p>	<p>Die Fassadenbegrünungen tragen zur raschen Durchgrünung von Baugebieten bei und sind eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden mit einem hohen Anteil geschlossener, ungegliederter Fassaden. Diese Strukturen sind hier kaum zu erwarten. Vorliegend handelt es sich zudem um ein bereits gut durchgrüntes Gebiet. Die orts- bzw. landschaftsbildprägende Gehölzbestände werden im Zuge dieser Bauleitplanung umfassend geschützt und ihre Erhaltung so gesichert. Dies dient zum einen der Bewahrung der Identität des Gebietes und zum anderen hat es positive Auswirkungen auf das Klima. Die Festsetzungen werden als ausreichend erachtet. Es wird aber in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt, dass Fassadenbegrünungen ausdrücklich erwünscht sind.</p> <p><b>Zu Verdichtungen:</b></p> <p>Vorgesehen ist ein abgestufter Übergang zum Ortsrand.</p> <p>Die benannte Fläche liegt unterhalb der B6 und wird auch nicht von dieser erschlossen. Die Bebauung ist daher den Strukturen und dem Versorgungsbereich Sudweyher Straßen und der K122 zuzuordnen und sollte sich auch zukünftig hinsichtlich der baulichen Entwicklung an diesen orientieren.</p> <p>An der Planung wird daher festgehalten.</p> <p><b>Zu ökologische Aspekte.</b></p> <p>Der Baumbestand wurde im Vorfeld der Planung sorgfältig aufgenommen. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ermöglicht Begrünungs- und Grünerhaltungsfestsetzungen ausschließlich aus städtebaulichen Gründen. Die für den Straßenraum städtebaulich wirksamen und das Ortsbild prägenden Bäume innerhalb des Geltungsbereiches wurden als zu erhaltende Einzelbäume zeichnerisch in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Ansonsten kann nach einer Gesetzesänderung seit dem 01.01.2021 in Niedersachsen gem. § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für die Fällung von Gehölzen (Bäume und Sträucher) eine Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises notwendig werden. Dies betrifft nicht nur die freie Landschaft, sondern kann auch in privaten Gärten erforderlich werden, in der Regel bei heimischem Baumbestand mit einem Stammdurchmesser größer 50cm. Damit ist dem Baumschutz innerhalb des Plangebietes genüge getan. Vgl. hierzu auch die Abwägung der Stellungnahme 1.3.9 des Kirchenkreisverbandes Diepholz.</p> <p>An der Planung wird daher festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Die Bauvorschriften sollten für private Grünflächen auf der Seite zur Hache ausdrücklich Auffüllungen verbieten, um den Retentionsraum und den ökologischen Zustand der Hacheniederung nicht zu gefährden.</p> <p>Die Fläche hinter dem Kindergarten und hinter dem Gemeindezentrum werden in dem Bebauungsplan als private Grünflächen dargestellt, aber in der Darstellung auf Seite 17 zu den bebauten Flächen zugezählt. Das ist missverständlich.</p> <p>Im Bereich der Schule und nördlich der K122 gibt es auf der Ostseite keinen Abstand zur Hache. Wäre es nicht möglich, hier einige Meter Grünfläche festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Wie in der Abwägung zur Stellungnahme 1.3.14 des Landkreises Diepholz bereits erläutert, wird in der Textfestsetzung Nr. 10 zum Hochwasserschutz ergänzt, dass die bestehenden Geländehöhen unverändert erhalten werden müssen und dass die Schutzbestimmungen nach §§ 78 und 78 a WHG auch für die privaten Grünflächen gelten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Bestandsaufnahme, die lediglich Grundstücksdichten bezogen auf die jeweiligen Flurstücke darstellt, da bislang noch keine Baugebiete festgesetzt waren. Die Skizze wird angepasst und ausgetauscht.</p> <p>Im Bereich der Schule gibt es auf dem Flurstück 299/8 einen etwa 3-4m breiten Grünstreifen auf dem die bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Gewässerstrand zu erhalten sind. Ansonsten sollen hier im Sinne einer möglichst flexiblen Ausgestaltung des Schulgrundstücks und im Hinblick auf potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten keine weitergehenden einschränkenden Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche getroffen werden. Nördlich der K122 sind die Überschwemmungsbereiche geringfügig anzupassen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen, insbesondere der denkmalgeschützten Wassermühle, werden hier längs der Hache keine ergänzenden Grünflächen vorgesehen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie in der Stellungnahme beschrieben, in der weiteren Planung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben sich zusammengefasst zu folgenden Aspekten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Norden der B 6 wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt</li> <li>- In den Örtlichen Bauvorschriften wird ergänzt, dass Fassadenbegrünungen ausdrücklich erwünscht sind.</li> <li>- In der Textfestsetzung Nr. 10 zum Hochwasserschutz wird ergänzt, dass die bestehenden Geländehöhen unverändert erhalten werden müssen und dass die Schutzbestimmungen nach §§ 78 und 78 a WHG auch für private Grünflächen gelten.</li> <li>- Auf S. 17 der Begründung wird bei der Darstellung der Bebauungsdichten ergänzt, dass diese in Bezug auf die Flurstücke und nicht auf Baugebietsgrenzen ermittelt wurden.</li> <li>- Nördlich der K122 sind die Überschwemmungsbereiche geringfügig anzupassen.</li> </ul>

## 2. Stellungnahmen privater Einwender bzw. ihrer Rechtsvertreter

Stellungnahme von privater Seite sind nicht eingegangen.



## Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 in Barrien

**Dokument-Nr.:** 22-017-GDV-01

Messstelle nach § 29b BImSchG

**Datum:** 12.12.2022



**Auftraggeber:** Stadt Syke  
Hinrich-Hanno-Platz 1  
28857 Syke

Die Akkreditierung gilt nur für den in der  
Urkundenanlage D-PL-21117-01-00  
aufgeführten Akkreditierungsumfang.

**Auftragnehmer:** T&H Ingenieure GmbH  
Bremerhavener Heerstraße 10  
28717 Bremen

Fon: +49 (0) 421 7940 0600  
Fax: +49 (0) 421 7940 0601  
E-Mail: [info@th-ingenieure.de](mailto:info@th-ingenieure.de)

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. (FH) Dagmar Vähning  
B.Eng. Björn Klefeker

Dieses Gutachten umfasst 29 Seiten Textteil und 18 Seiten Anlagen. Eine auszugsweise Veröffentlichung des Gutachtens bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der unterzeichnenden Gutachter.

## Gliederung

1	Zusammenfassung.....	3
2	Ausgangslage und Zielsetzung.....	4
3	Angewandte Vorschriften, Normen, Richtlinien.....	4
4	Örtliche Gegebenheiten.....	5
5	Vorhabenbeschreibung .....	6
6	Grundlagen zur Geräuschbeurteilung.....	7
6.1	Geräuschimmissionen in der Bauleitplanung nach DIN 18005 .....	7
6.2	Geräuschimmissionen nach 16. BImSchV .....	8
6.3	Urbane Gebiete.....	9
6.4	Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).....	10
7	Immissionsorte, Zuordnung nach der Bauleitplanung bzw. Schutzbedürftigkeit.....	13
8	Schallquellen.....	13
8.1	Straßenverkehrslärm .....	13
8.2	Sportlärm durch die nördlichen Sportanlagen .....	14
8.2.1	Szenario 1: Spielbetrieb sonntags innerhalb der Ruhezeit .....	18
8.2.2	Szenario 2: Volksradfahren (seltenes Ereignis).....	19
9	Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen .....	19
9.1	Schallausbreitungsmodell .....	19
9.2	Ergebnisse Verkehrslärm auf das Plangebiet.....	20
9.3	Ergebnisse Sportlärm.....	21
9.2.1	Szenario 1: Spielbetrieb sonntags innerhalb der Ruhezeit .....	21
9.2.2	Szenario 3: Volksradfahren (seltenes Ereignis).....	22
10	Verkehrslärmfernwirkung.....	22
11	Abwägungskriterien und Schallminderungsmaßnahmen .....	23
12	Qualität der Ergebnisse .....	29

## Anlagen

A-1	Übersichtslageplan mit Plangebiet, Immissionsort und Schallquellen
A-2	Eingabedaten
A-3	Rasterlärmkarten Verkehrslärm
A-4	Rasterlärmkarten Sportlärm
A-5	Darstellung der Maximalpegel (Sportlärm)

## 1 Zusammenfassung

Es ist die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 25 (10/59) Ortskern Barrien - westlich der B6 geplant. Ziel ist in erster Linie die Bestandssicherung und zwar sowohl des für Barrien funktional sehr wichtigen Gemeinbedarfsstandortes, des prägenden historischen Gebäudebestandes aber auch des Grünbestandes und des Freiraumverbunds. Das Plangebiet, das überwiegend bebaut ist, soll zukünftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Östlich des Plangebietes grenzt die Bundesstraße B6 an das Plangebiet. Nördlich verläuft die Kreisstraße K122. Weiterhin befinden sich im Norden die Sportanlagen des TSV Barrien von 1913 e. V. und des Barrier Tennis Clubs e. V..

Für das Bauleitplanverfahren wurde der Verkehrslärm, verursacht durch den angrenzenden Straßenverkehr, auf das Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau /4/ sowie der 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /5/ beurteilt. Zudem wurde eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung des Plangebietes durchgeführt. Darüber hinaus wurden die Geräuschimmissionen, verursacht durch den Betrieb auf den nördlichen Sportanlagen, ermittelt und nach 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung /2/ beurteilt.

### **Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmimmissionen**

Im Ergebnis für den Verkehrslärm ist festzustellen, dass sich tags und nachts massive Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 /4/, der Grenzwerte der 16. BImSchV /5/ und sogar hinsichtlich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ergeben. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Dabei ist grundsätzlich aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall) Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu geben. Die Berechnungsergebnisse sind in Abschnitt 9.2 dargestellt. Die Abwägungskriterien und Schallschutzmaßnahmen sind detailliert in Abschnitt 11 dieses Berichtes dargestellt.

### **Verkehrslärmfernwirkung**

Hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkung ist aus sachverständiger Sicht eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein gewachsenes Gebiet, das fast vollständig bebaut ist, handelt, nicht notwendig. Genauere Überlegungen hierzu sind in Abschnitt 10 des Berichts zu finden.

### **Auf das Plangebiet einwirkende Sportlärmimmissionen**

Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ für Urbane Gebiete in dem Plangebiet sowohl durch den regulären Betrieb auf den Rasenplätzen ohne Einsatz einer Lautsprecheranlage als auch durch den Betrieb bei dem seltenen Ereignis mit Einsatz einer Lautsprecheranlage mit den genannten Eingangsparametern eingehalten werden können.

## 2 Ausgangslage und Zielsetzung

Es ist die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 25 (10/59) Ortskern Barrien - westlich der B6 geplant. Ziel ist in erster Linie die Bestandssicherung und zwar sowohl des für Barrien funktional sehr wichtigen Gemeinbedarfsstandortes, des prägenden historischen Gebäudebestandes aber auch des Grünbestandes und des Freiraumverbunds. Darüber hinaus soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung an diesem als sensibel einzustufenden Standort gezielt gesteuert werden. Das Plangebiet, das überwiegend bebaut ist, soll zukünftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Östlich des Plangebietes grenzt die Bundesstraße B6 an das Plangebiet. Nördlich verläuft die Kreisstraße K122. Weiterhin befinden sich im Norden die Sportanlagen des TSV Barrien von 1913 e. V. und des Barrier Tennis Clubs e. V..

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung soll der Verkehrslärm, verursacht durch den Straßenverkehr auf der B6, K122 (An der Wassermühle) und Barrier Straße, auf das Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau /3/ sowie der 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /5/ beurteilt werden. Ferner sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 /7/ zu berechnen.

Ebenfalls sollen die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch den Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet, ermittelt und mit den Grenzwerten der 16. BImSchV /5/ sowie den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung verglichen werden.

Darüber hinaus sollen die Geräuschimmissionen, verursacht durch den Betrieb auf den nördlichen Sportanlagen, ermitteln und nach 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung /2/ beurteilt werden.

## 3 Angewandte Vorschriften, Normen, Richtlinien

Grundlage für die Ausarbeitung sind u. a. die folgenden Vorschriften und Richtlinien:

- /1/ Baugesetzbuch, in der aktuellen Fassung,
- /2/ Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), 07/91, in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01. Juni 2017,
- /3/ DIN 18005: Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/2002,
- /4/ DIN 18005: Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 zu Teil 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, 05/1987,
- /5/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), 6/90, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334),

- /6/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19), Ausgabe 2019, inkl. Korrektur mit Stand vom Februar 2020,
- /7/ DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018,
- /8/ DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018,
- /9/ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm -, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.8.98, Seite 503 ff, zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Kraft getreten am 9. Juni 2017,
- /10/ DIN ISO 9613-2: Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 10/99,
- /11/ VDI 2714: Schallausbreitung im Freien, 1/88 <sup>1</sup>,
- /12/ VDI 2571, Schallabstrahlung von Industriebauten, 8/76 <sup>2</sup>,
- /13/ VDI 2720, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, 3/971,
- /14/ VDI 3770, Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, 09/12,
- /15/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) 01/90, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. W. v. 23.06.2021,
- /16/ VDI 2719: Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, 08/87.

Weitere verwendete Unterlagen:

- /17/ Parkplatzlärmstudie: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage, 2007,
- /18/ Geräuschentwicklung von Sportanlagen und deren Quantifizierung für immissionschutztechnische Prognosen, Bundesinstitut für Sportwissenschaften, Wolfgang Probst, Bericht B2/94,
- /19/ Sächsische Freizeitlärmstudie, Handlungsleitfaden zur Prognose und Beurteilung von Geräuschbelastungen durch Veranstaltungen und Freizeitanlagen, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, April 2006.

#### **4 Örtliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet befindet sich westlich der Bundesstraße B6 im Ortskern der Ortschaft Barrieren (Nds.) Nördlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen des TSV Barrieren von 1913 e. V. und des Barrier-Tennis-Clubs e. V.. Weiterhin verläuft die Straße An der Wassermühle

---

<sup>1</sup> Die VDI 2714 und 2720 wurden im Jahr 2006 zurückgezogen. Da sich die 18. BImSchV jedoch weiterhin auf die Richtlinien bezieht, wurde der Sportlärm nach diesen Richtlinien gerechnet.

<sup>2</sup> Die VDI 2571 wurde im Oktober 2006 zurückgezogen. Da die Inhalte der Richtlinie jedoch weiterhin den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, wurde nach dieser Richtlinie gerechnet.

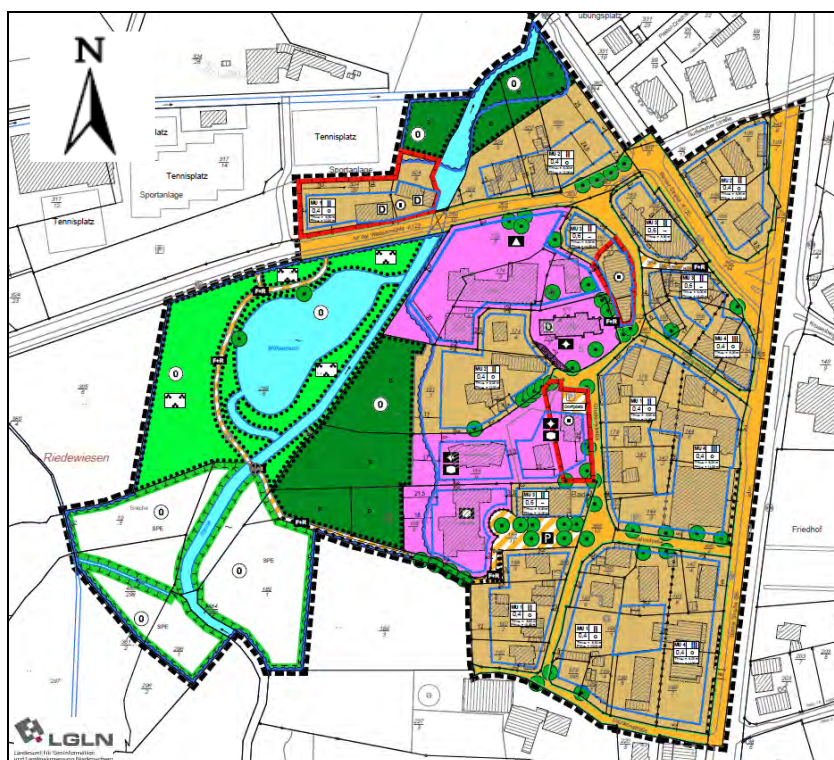
im Norden durch das Plangebiet. Westlich grenzen landwirtschaftlichen Flächen an das Plangebiet. Südlich befinden sich Wohnbebauungen und ein landwirtschaftlicher Betrieb. Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut.

Das Gelände weist keine, für die Schallausbreitungsberechnung relevanten Höhenunterschiede auf. Lediglich im Bereich der Sportanlagen sind kleinere Wälle mit unterschiedlichen Höhen vorhanden und die B6 steigt im nördlichen Bereich an. Diese Umstände wurden anhand eines Höhenmodells in die Berechnungen eingestellt.

## 5 Vorhabenbeschreibung

Es ist beabsichtigt in der Ortschaft Barrien den Ortskern durch einen Bebauungsplan zu strukturieren. Das Plangebiet soll als Urbanes Gebiet und in Teilen als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Westlich der Glockenstraße und südlich der Straße An der Wassermühle sind Flächen für den Gemeinbedarf (Kita, Schule, Kirche) geplant. Es soll eine offene Bauweise mit 2 bis 3 Vollgeschossen zulässig sein. Die Lage und eine Flächenaufteilung des ca. 12,6 ha großen Plangebietes sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

**Abbildung 1: Auszug aus dem Entwurf zum BP 25, 28.01.2022**



## 6 Grundlagen zur Geräuschbeurteilung

### 6.1 Geräuschimmissionen in der Bauleitplanung nach DIN 18005

Die DIN 18005 /3/ in Verbindung mit Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ wird zur Ermittlung und Beurteilung der Geräusche im Rahmen der städtebaulichen Planung herangezogen. Sie gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren; hier ist die TA Lärm /9/ heranzuziehen.

Für die genaue Berechnung der Schallimmissionen für verschiedene Arten von Schallquellen (z. B. Straßen- und Schienenverkehr, Gewerbe, Sport- und Freizeitanlagen) wird auf die jeweiligen Rechtsvorschriften verwiesen. Dabei ist der Beurteilungspegel  $L_r$  die Größe zur Kennzeichnung der Stärke der Schallimmissionen. Er wird, wenn nicht anders festgelegt, für die Zeiträume tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) ermittelt. Schalltechnische Orientierungswerte enthält das Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Orientierungswerte sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständigen Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Die Orientierungswerte betragen:

- Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags	50 dB
nachts	40 dB bzw. 35 dB

- Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags	55 dB
nachts	45 dB bzw. 40 dB

- Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen

tags und nachts	55 dB
-----------------	-------

- Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags	60 dB
nachts	50 dB bzw. 45 dB

- Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags	65 dB
nachts	55 dB bzw. 50 dB

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben herangezogen werden, der höhere Wert gilt nur für Verkehrslärm.

Wenn im Änderungsbereich Geräuschimmissionen zu erwarten sind, die relevant von den Orientierungswerten nach /4/ abweichen, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen (aktiver und/oder passiver Art) für einen angemessenen Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen zu prüfen und im Abwägungsprozess der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Da die Einhaltung der oben genannten Orientierungswerte bei hoher Vorbelastung durch Verkehrslärm oftmals problematisch ist, kann zur Beurteilung der Schallimmissionssituation hilfsweise auch eine andere gesetzliche Regelung, z. B. die 16. BImSchV /5/, herangezogen werden.

## 6.2 Geräuschimmissionen nach 16. BImSchV

Mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) /5/ wurden vom Gesetzgeber rechtsverbindliche Grenzwerte in Bezug auf Verkehrslärm durch Straßen- und Schienenverkehr vorgegeben. Generell sind diese Immissionsgrenzwerte dann heranzuziehen, wenn Straßen oder Schienenwege neu gebaut oder wesentlich geändert werden. Im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen ist die Anwendung dieser Grenzwerte nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch werden sie regelmäßig in der Praxis zur Abgrenzung eines Ermessensbereiches und als weitere Abwägungsgrundlage herangezogen.

Die 16. BImSchV /5/ gibt folgende Grenzwerte an:

- An Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen

tags	57 dB(A)
nachts	47 dB(A)

- In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags	59 dB
nachts	49 dB

- In Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten

tags	64 dB
nachts	54 dB

- In Gewerbegebieten

tags	69 dB
nachts	59 dB

Eine Änderung ist wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise erweitert oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

### 6.3 Urbane Gebiete

Da die Ausweisung Urbaner Gebiete (MU) erst seit der Novellierung der Baunutzungsverordnung – BauNVO /15/ im Jahr 2017 möglich ist, ist diese Gebietskategorie noch nicht in allen schalltechnisch relevanten Regelwerken verankert. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ sind Urbane Gebiete nicht enthalten und dementsprechend sind für die Gebietskategorie MU keine Orientierungswerte im Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ vorhanden. Urbane Gebiete sind zum jetzigen Zeitpunkt in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm /9/, in der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung /5/ sowie der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung /2/ aufgenommen worden.

Bzgl. der Schallimmissionen des Straßenverkehrs wird für das geplante Urbane Gebiet hilfsweise auf die Orientierungswerte aus Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ eines Mischgebiets verwiesen.

#### 6.4 Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)

Die Einwirkung des zu beurteilenden Geräusches wird entsprechend der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) /2/ anhand eines Beurteilungspegels bewertet, der aus den A-bewerteten Schallpegeln unter Berücksichtigung der Einwirkdauer, der Tageszeit des Auftretens und besonderen Zuschlägen, z. B. für Töne, Impulse oder den Informationsgehalt, gebildet wird.

##### **Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit $K_{T,i}$ :**

Wegen der erhöhten Belästigung beim Mithören unerwünschter Informationen ist je nach Auffälligkeit in den entsprechenden Teilzeiten  $T_i$  ein Informationszuschlag  $K_{Inf,i}$  von 3 dB oder 6 dB zum Mittelungspegel  $L_{Am,i}$  zu addieren.  $K_{Inf,i}$  ist in der Regel nur bei Lautsprecherdurchsagen oder bei Musikwiedergaben anzuwenden. Ein Zuschlag von 6 dB ist zu wählen, wenn Lautsprecherdurchsagen gut verständlich oder Musikwiedergaben deutlich hörbar sind.

Heben sich aus dem Geräusch von Sportanlagen Einzeltöne heraus, ist ein Tonzuschlag  $K_{Ton,i}$  von 3 dB oder 6 dB zum Mittelungspegel  $L_{Am,i}$  für die Teilzeiten hinzuzurechnen, in denen die Töne auftreten. Der Zuschlag von 6 dB gilt nur bei besonderer Auffälligkeit der Töne. In der Regel kommen tonhaltige Geräusche bei Sportanlagen nicht vor.

Die hier genannten Zuschläge sind so zusammenzufassen, dass der Gesamtzuschlag auf maximal 6 dB begrenzt bleibt:

$$K_{T,i} = K_{Inf,i} + K_{Ton,i} \leq 6 \text{ dB(A)}$$

##### **Zuschlag für Impulshaltigkeit $K_{I,i}$ :**

Enthält das zu beurteilende Geräusch während einer Teilzeit  $T_i$  der Beurteilungszeit Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen, wie z. B. Aufprallgeräusche von Bällen, Geräusche von Startpistolen, Trillerpfeifen oder Signalgebern, ist für die Teilzeit ein Zuschlag  $K_{I,i}$  zum Mittelungspegel  $L_{Am,i}$  zu berücksichtigen. Bei Geräuschen durch die menschliche Stimme ist, soweit sie nicht technisch verstärkt sind, kein Zuschlag für Impulshaltigkeit erforderlich.

Treten die Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen in der Teilzeit  $T_i$  im Mittel höchstens einmal pro Minute auf, sind Sonderregelungen vorgesehen. Auf die Sonderregelungen wird hier nicht näher eingegangen, sie können bei Bedarf in der 18. BImSchV /2/ nachgeschlagen werden.

Sofern Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen in der Teilzeit  $T_i$  mehr als einmal pro Minute auftreten, ist der Wirkpegel  $L_{AFT,i}$  nach dem Taktmaximalverfahren mit einer Taktzeit von 5 Sekunden zu bestimmen. Dieser beinhaltet bereits einen Zuschlag  $K_{I,i}$  für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen. Bei Anlagen, die Geräuschimmissionen mit Impulsen und/oder auffälligen Pegeländerungen in der Teilzeit  $T_i$  mehr als einmal pro Minute hervorrufen und vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder – soweit

eine Baugenehmigung nicht erforderlich war – errichtet waren, ist für die betreffende Teilzeit ein Abschlag von 3 dB(A) zu berücksichtigen.

### **Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:**

Beurteilungspegel werden vor dem Vergleich mit dem Immissionsrichtwert mathematisch korrekt auf ganze Zahlen gerundet. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

➤ in Gewerbegebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	60 dB(A), im Übrigen 65 dB(A)
nachts	50 dB(A)

➤ in urbanen Gebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	63 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	58 dB(A), im Übrigen 63 dB(A)
nachts	45 dB(A)

➤ in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A)
nachts	45 dB(A)

➤ in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A)
nachts	40 dB(A)

➤ in reinen Wohngebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	45 dB(A), im Übrigen 50 dB(A)
nachts	35 dB(A)

in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten

tags außerhalb der Ruhezeiten	45 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	45 dB(A)
nachts	35 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

### **Werktags**

Tageszeit 06.00 - 22.00 Uhr,  
Ruhezeit 06.00 - 08.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr,  
Nachtzeit 22.00 - 06.00 Uhr.

### **Sonn- und feiertags**

Tageszeit 07.00 - 22.00 Uhr,  
Ruhezeit 07.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr, 20.00 - 22.00 Uhr,  
Nachtzeit 22.00 - 07.00 Uhr.

Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr vier Stunden oder mehr beträgt.

Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages außerhalb der Ruhezeiten für eine Beurteilungszeit von 12 Stunden an Werktagen und 9 Stunden an Sonn- und Feiertagen. Innerhalb der Ruhezeiten gilt eine Beurteilungszeit von 2 Stunden und in der Nachtzeit gilt generell eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Nachtstunde). Beträgt an Sonn- und Feiertagen die gesamte Nutzungszeit der Sportanlage oder Sportanlagen zusammenhängend weniger als 4 Stunden und fallen mehr als 30 Minuten der Nutzungszeit in die Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfasst.

Die Art der bezeichneten Gebiete und Anlagen ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zu beurteilen.

### **Seltene Ereignisse**

Die zuständige Behörde soll von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn infolge des Betriebes einer oder mehrerer Sportanlagen bei seltenen Ereignissen die

Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber die folgenden Höchstwerte überschreiten: tags außerhalb der Ruhezeiten 70 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A), nachts 55 dB(A) und einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

## 7 Immissionsorte, Zuordnung nach der Bauleitplanung bzw. Schutzbedürftigkeit

Für die Beurteilung des Verkehrslärms und des Sportlärms wurden Rasterlärmkarten berechnet und mit den Orientierungs-, Immissionsricht- und Grenzwerten von Urbanen Gebieten bzw. Mischgebieten nach Abschnitt 6 des Berichtes verglichen.

Für die Beurteilung des Spitzenpegelkriteriums (Sportlärm) wurden 2 Immissionsorte an den nördlichen Baugrenzen in 5 m Höhe festgesetzt. Die genaue Lage der festgesetzten Einzelpunkte kann dem Lageplan im Anhang des Berichtes entnommen werden.

## 8 Schallquellen

### 8.1 Straßenverkehrslärm

Für die Berechnung der Geräuschimmissionen, verursacht durch den angrenzenden Straßenverkehr, wurden somit folgende Verkehrszahlen angesetzt:

**Tabelle 1 Eingangsdaten für die Berechnung des Straßenverkehrs**

Straßenabschnitt	M <sub>t</sub> in Kfz/h	M <sub>n</sub> in Kfz/h	p <sub>t,1</sub> in %	p <sub>t,2</sub> in %	Krad tags in %	p <sub>n,1</sub> in %	p <sub>n,2</sub> in %	Krad nachts in %	V <sub>pkw,zul.</sub> in km/h	V <sub>lkw,zul.</sub> in km/h	Straßenoberfläche
B6 (Bundesstraße)	1190	207	1,5	3,6	k.A.	1,8	3,3	k.A.	50	50	nichtgeriff. Gussasphalt
An der Wassermühle K122 (Kreisstraße)	301	53	3	4	k.A.	3	4	k.A.	50/30	50/30	nichtgeriff. Gussasphalt
Barrier Str., Nord (Gemeindestraße)	65	12	1,7	0,4	1,9	1,3	0	0,2	50/30	50/30	nichtgeriff. Gussasphalt
Barrier Str., Süd (Gemeindestraße)	193	34	1,0	0,3	2,6	0,9	0,4	0,2	50	50	nichtgeriff. Gussasphalt
Sudweyher Str. (Gemeindestraße)	34	6	3	4	k.A.	3	4	k.A.	30	30	nichtgeriff. Gussasphalt

Die Verkehrszahlen für die B6 stammen aus der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen aus dem Jahre 2015 und beinhalten den DTV-Wert in Kfz/24h sowie den Schwerverkehranteil. Die stündlichen Verkehrsstärken M sowie die prozentualen Lkw-Anteile p1 und p2 wurden gem. /6/ ermittelt.

Die Verkehrszahlen für die Straßen An der Wassermühle sowie Sudweyher Straße stammen aus einer Verkehrszählung der Stadt Syke aus dem Jahre 2018 bzw. 2020 und wurden uns von der Stadt Syke zur Verfügung gestellt. Sie beinhalten den DTV-Wert in Kfz/24h. Die stündlichen Verkehrsstärken M sowie die prozentualen Lkw-Anteile p1 und p2 wurden gem. /6/ ermittelt. Im Bereich der Grundschule ist in der Zeit von montags bis freitags zwischen 7.00 – 16.00 Uhr eine Höchstgeschwindigkeit von maximal 30 km/h zulässig. Konservativ wird hier eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h berücksichtigt.

Für die Barrier Straße existieren keine Verkehrsdaten. In Absprache mit der Stadt Syke wurde daher am 02.08.2022 von 15.00 – 19.00 Uhr eine Verkehrszählung durch unser Büro durchgeführt. Anhand der Verkehrszählung wurden mithilfe eines Erhebungs- und Hochrechnungsverfahrens die DTV-Werte ermittelt. Daraus resultierend wurde die Verteilung der Kfz und Lkw auf die Tages- und Nachtzeit berechnet sowie die prozentualen Lkw-Anteile je Klasse ermittelt. Da der Zählzeitraum in den Ferien lag, wurde ein Zuschlag zu den Verkehrszahlen von 10% vergeben, welcher in der o. g. Tabelle bereits berücksichtigt wurde.

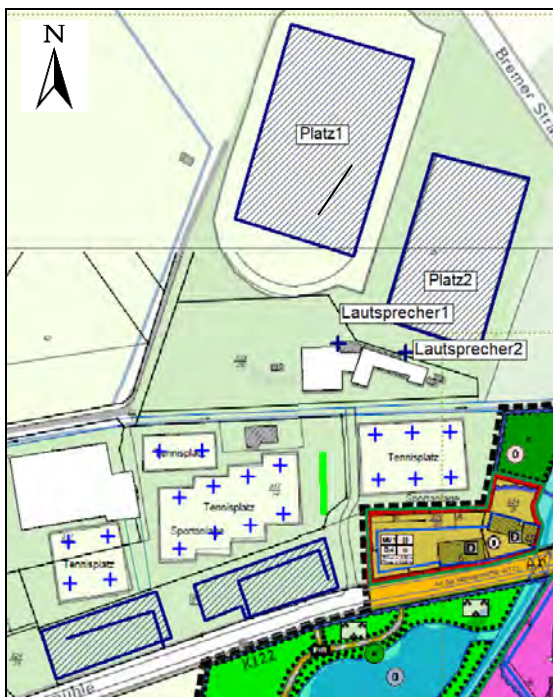
Die Straßenabschnitte enthalten keine relevanten Steigungen. Ein Zuschlag für lichtzeichen-geregelte Knotenpunkte wurde vergeben. Für den Prognosehorizont 2030 wurde eine Verkehrssteigerung von 5 % berücksichtigt, welche in den Zahlen aus Tabelle 2 bereits eingerechnet wurde. Konservativ wurden die Verkehrszahlen auf ganze Zahlen aufgerundet.

## **8.2 Sportlärm durch die nördlichen Sportanlagen**

### **Betriebsbeschreibung der Sportstätten und Schalleistungspegel**

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Sportanlagen des Barrier-Tennis-Clubs e.V. (Barrier TC) und des TSV Barrien von 1913 e.V.. Auf den Sportanlagen werden verschiedene Sportarten (z. B. Tennis, Fußball, Baseball, etc.) ausgeführt. Der Barrier-Tennis-Club e.V. wurde 1972 gegründet und zählt mittlerweile ca. 360 Mitglieder. Der TSV Barrien von 1913 e. V. wurde im Jahr 1913 gegründet und zählt ca. 1500 Mitglieder, von denen ca. 1000 Mitglieder die Anlage nutzen.

Bei den Berechnungen werden die Geräuschimmissionen, verursacht durch den Betrieb der 9 Tennisplätze und einem Padel-Platz sowie der beiden Rasenplätze, und der Sporthalle, während der Tageszeit (innerhalb und außerhalb der Ruhezeit) berücksichtigt. Nachts findet auf den Sportanlagen kein Betrieb statt. Die Eingangsdaten für die Berechnungen wurden in einem Telefonat mit dem Vorstand des Barrier TC am 25.07.2022 sowie mit einer email vom 12.09.2022 vom TSV Barrien von 1913 e.V. übermittelt. Die nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der Plätze:

**Abbildung 2 Darstellung der Sportanlagen**

### **Tennis auf der Anlage des Barrier-Tennis-Clubs e. V.**

Für einen Ansatz auf der sicheren Seite wird den Berechnungen eine Vollaustastung der Tennisanlage zugrunde gelegt. Die Berechnung der Geräuschimmissionen, verursacht durch die Tennisanlage, erfolgt nach dem detaillierten Verfahren der VDI 3770 /14/. Dieses Verfahren wurde eigens entwickelt, um die Prognose von Tennisgeräuschen und deren Impulshaltigkeit möglichst detailliert durchzuführen. Es berücksichtigt den Umstand, dass die störende Wirkung der einzelnen Schläge beim Tennis (Impulshaltigkeit) nicht proportional zur belegten Platzanzahl steigt.

Zur Berechnung der Geräuschimmissionen durch die Tennisanlage wird jedem Aufschlagpunkt eines Tennisfeldes eine Schallquelle zugeordnet. Für jede einzelne Schallquelle wird nach VDI 2714 /11/ unter Berücksichtigung der VDI 2720 /13/ eine Ausbreitungsberechnung zum Immissionsaufpunkt durchgeführt und das Übertragungsmaß bestimmt. Die Berechnungen werden dabei automatisch durch das Immissionsprognoseprogramm Cadna A durchgeführt. Anschließend wird den Schallquellen in Abhängigkeit der Höhe des Übertragungsmaßes ein Schallleistungspegel nach nachfolgender Tabelle 2 zugewiesen. Dabei wird der Schallquelle mit dem geringsten Übertragungsmaß der Schallleistungspegel  $L_{WA1}$  und der Schallquelle mit dem höchsten Übertragungsmaß der Schallleistungspegel  $L_{WAN}$  zu gewiesen.

**Tabelle 2 Emissionspegel für die Schallquellen des Tennisbetriebes**

n	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L <sub>W,n</sub>	89,8	88,2	86,7	85,1	83,6	82,0	80,5	78,9	77,4	75,8

Sollten mehr als 10 Spieler auf einer Anlage während derselben Zeit agieren, so hat der Schalleistungspegel des 11. Spielers keinen Einfluss mehr am Immissionsort. Der Beurteilungspegel am Immissionsort ergibt sich durch die logarithmische Addition der Teilimmissionspegel für alle Schallquellen.

Besondere Veranstaltungen können nach Auskunft des Vorstandes 1 - 2 mal im Jahr stattfinden. In der Regel sind diese Veranstaltungen (z. B. 50-jähriges Bestehen des Vereins) im oder am Vereinsheim statt. Außenaktivitäten sind spätestens um 22 Uhr beendet. Da diese Veranstaltungen mit höheren Immissionsrichtwerten (seltenes Ereignis) beurteilt werden können, aber die Geräuschimmissionen nach ersten Einschätzungen nicht wesentlich höher sind als bei dem Regelbetrieb, kann davon ausgegangen werden, dass durch die seltenen Veranstaltungen keine relevanten Geräuschimmissionen zu erwarten sind, die zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ führen würden. Daher werden die Veranstaltungen nicht weiter betrachtet.

### **TSV Barrien von 1913 e.V.**

Auf der Anlage des TSV Barrien von 1913 e.V. finden verschiedene Sportarten (Fußball, Baseball, etc.) statt.

#### **Fußball**

Punktspiele finden in der Regel auf dem Platz 1 am Sonntag in der Zeit zwischen 9.00 und 14.00 Uhr statt. Der Platz 2 wird überwiegend zum Training benutzt.

Training findet werktags auf den Rasenplätzen nachmittags ab 15.30 Uhr statt und endet vor 22.00 Uhr. Nach Auskunft des Vereins ist werktags in der Zeit von 15.30 - 22.00 Uhr mit bis zu ca. 5 Std. Trainingsbetrieb überwiegend auf dem Platz 2 zu rechnen.

Nach Auskunft des 1. Vorsitzenden ist sonntags mit maximal 2 Punktspielen auf der Sportanlage zwischen 9.00 und 14.00 Uhr zu rechnen. Hierbei können ca. 100 - 150 Zuschauer erwartet werden. Eine Lautsprecheranlage kommt bei den Punktspielen nach Auskunft des TSV Barrien von 1913 e.V. nicht zum Einsatz.

Gemäß den Angaben der VDI 3770 /14/ wird für den Trainingsbetrieb ein Schalleistungspegel von L<sub>WA</sub> = 97,7 dB(A) mit 10 Zuschauern und für den Spielbetrieb am Sonntag ein Schalleistungspegel von L<sub>WA</sub> = 106,9 dB(A) mit 150 Zuschauern angesetzt. Die Quellenhöhe wird mit 1,6 m in den Berechnungen berücksichtigt.

Im Rahmen der Untersuchung werden die in Bezug auf das Plangebiet schalltechnisch ungünstigsten Situationen geprüft. Dabei ist zu beachten, dass durch den Spielbetrieb mit 100 – 150 Zuschauern deutlich höhere Geräusche entstehen als durch den Trainingsbetrieb. Erste Berechnungen haben diesen Eindruck bestätigt, sodass im Rahmen der Untersuchung der Spielbetrieb am Sonntag innerhalb der Ruhezeit betrachtet wird.

### **Baseball**

Nach Auskunft des TSV Barrien von 1913 e.V. findet auf der Anlage auch Trainingsbetrieb und Spielbetrieb der Baseballspieler statt. Nach Aussage des Vereins spielen diese aber aufgrund der geringen Zuschauerzahl und Popularität im Vergleich zum Fußball eine eher untergeordnete Rolle. Daher wird bei den Berechnungen der Fokus auf den Fußballbetrieb gelegt und die wenigen Baseballspiele nicht weiter berücksichtigt.

### **Sporthalle**

In der Sporthalle des TSV Barrien von 1913 e.V. findet wochentags tagsüber normaler Trainingsbetrieb verschiedener Sportarten (wie z. B. Zumba, Yoga, verschiedene Kurse) statt. Die Sporthalle ist in Massivbauweise errichtet. Technische Außenanlagen sind nicht vorhanden. Von der Sporthalle ist mit keinen immissionsrelevanten Geräuschen durch den stattfindenden Sportbetrieb zu rechnen. Sie wird daher nicht weiter bei den Berechnungen berücksichtigt.

### **Pkw-Verkehr**

Der Pkw-Verkehr wird abweichend von den Angaben der 18. BImSchV /2/ nach dem aktuellen Verfahren der Parkplatzlärmstudie /17/ berechnet, da diese den derzeitigen Regeln der Technik bei der Ermittlung der Geräuschemissionen von Pkw-Parkplätzen entspricht. Richtliniengerecht werden alle Verkehrsgeräusche 0,5 m über der Geländeoberkante angesetzt. Entsprechend dem getrennten Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie /17/ wird für eine Pkw-Parkbewegung pro Stunde und Stellplatz ein Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 63 \text{ dB(A)}$  zuzüglich einem Impulzzuschlag von  $K_I = 4 \text{ dB}$  in Ansatz gebracht. Fahrwege werden unter Berücksichtigung der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen /6/ mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel von  $49 \text{ dB(A)}$  je Meter Fahrweg und Stunde berücksichtigt. Dieser Pegel enthält einen Zuschlag von  $K_{Stro}^* = 1,5 \text{ dB}$  für die Straßenoberfläche und  $D_V = -8,5 \text{ dB}$  für die Geschwindigkeit bei  $30 \text{ km/h}$ .

Für die Pkw-Stellplätze an der Straße An der Wassermühle werden in Absprache mit dem Vorstand des Barrier-Tennis-Clubs 100 Pkw-Parkbewegungen außerhalb und 20 Pkw-Bewegungen auf dem westlichen Teil des Parkplatzes innerhalb der Ruhezeit sonntags berücksichtigt. Für den TSV Barrien von 1913 e.V. werden in Absprache mit dem Verein 100 Pkw-Bewegungen innerhalb und 100 Pkw-Bewegungen außerhalb der Ruhezeit am Sonntag auf dem östlichen Teil des Parkplatzes berücksichtigt.

### **Seltenes Ereignis**

Bis zu 18 Mal im Jahr sind gemäß 18. BImSchV /2/ auch höhere Beurteilungspegel zulässig (seltene Ereignisse). Nach Angabe des TSV Barrien von 1913 e.V. findet 1 Mal im Jahr eine größere Veranstaltung (Volksradfahren) auf der Sportanlage statt, bei der bis zu 900 Teilnehmer erwartete werden.

Beim Volksradfahren treffen sich die Teilnehmer sonntags morgens um ca. 9.00 Uhr für eine gemeinsame Radtour am Sportverein. Nach der Radtour kehren die Teilnehmer zum TSV Barrien von 1913 e.V. gegen Mittag zurück und verbleiben auf der Anlage bis ca. 14.00 Uhr. Nach der Rückkehr findet auf der Anlage auch eine Verlosung statt, bei der eine mobile Lautsprecheranlage genutzt wird.

Es handelt sich bei der Lautsprecheranlage um 2 mobile Lautsprecher, die auf der Terrasse stehen und Richtung Hauptplatz ausgerichtet werden. Nach Aussage des TSV Barrien von 1913 e.V. soll die Lautsprecheranlage für Durchsagen insbesondere bei der Verlosung genutzt werden. Ein dauerhaftes Abspielen von Musik ist nicht vorgesehen. Die detaillierten Schallemissionen sind nicht bekannt. Für die Berechnungen wird zunächst gem. VDI 3770 /14/ ein Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 118 \text{ dB(A)}$  für den Spielfeldbereich für die Dauer der Durchsagen berücksichtigt. Zur Berücksichtigung einer möglichen Ton- und Informationshaltigkeit wird bereits emissionsseitig ein Zuschlag von  $K_{Tj} = 6 \text{ dB}$  (für z. B. gut verständliche Lautsprecherdurchsagen) sowie ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit von  $K_i = 4 \text{ dB}$  berücksichtigt. Es wird in Absprache mit dem TSV Barrien von 1913 e.V. eine effektive Beschallungsdauer von ca. 30 Minuten innerhalb der Ruhezeit und ca. 90 Minuten Beschallungsdauer außerhalb der Ruhezeit am Sonntag zugrunde gelegt. Daraus resultiert ein Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 125 \text{ dB(A)}$  je Lautsprecher.

### **Maximalpegel**

Für die Prüfung des Spitzenpegelkriteriums wird ein Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 118 \text{ dB(A)}$  für Schiedsrichterpfeife auf dem Spielfeld,  $L_{WA} = 108 \text{ dB(A)}$  für lautes Schreien und  $L_{WA} = 100 \text{ dB(A)}$  für Kofferraumschließen angesetzt.

#### **8.2.1 Szenario 1: Spielbetrieb sonntags innerhalb der Ruhezeit**

Sonntags findet derzeit auf dem Platz 1 der Punktspielbetrieb in der Zeit von ca. 9.00 – 14.00 Uhr statt. Genaue Uhrzeiten sind nicht bekannt. Daher wird hier konservativ der Spielbetrieb komplett innerhalb der Ruhezeit betrachtet, da dies den kritischeren Fall darstellt. Eine Lautsprecheranlage wird dabei nicht eingesetzt. Folgende Emissionsansätze wurden bei den Berechnungen berücksichtigt:

**Tabelle 3 Spielbetrieb auf den Sportplätzen, sonntags**

Platz	Spielart	Tageszeit	Dauer	L <sub>WA</sub> in dB(A)
Platz1	Punktspiel mit 150 Zuschauern	innerhalb der Ruhezeit	120 min.	106,9

Bei den Berechnungen wurde für die Tennisplätze konservativ eine Vollauslastung angenommen.

### 8.2.2 Szenario 2: Volksradfahren (seltenes Ereignis)

Einmal im Jahr findet das Volksradfahren, wie oben beschrieben, statt. Konservativ werden für die gesamte Dauer der Veranstaltung Kommunikationsgeräusche auf der Anlage berücksichtigt, obwohl die Teilnehmer die Hälfte der Zeit unterwegs sein werden. Folgende Emissionsansätze werden bei den Berechnungen getroffen:

**Tabelle 4 Aktivitäten beim Volksradfahren, sonntags, Schalleistungspegel**

Ort	Aktivität	Tageszeit	Dauer in min.	L <sub>WA</sub> in dB(A)
Gesamte Sportanlage	Kommunikation	außerhalb der Ruhezeit innerhalb der Ruhezeit	240 min. 60 min.	91,5

Bei der Kommunikation wurde konservativ davon ausgegangen, dass die Hälfte der Besucher gleichzeitig spricht. Mit einem Schalleistungspegel nach /14/ von 65 dB(A) für eine normal sprechende Person berechnet sich bei 450 gleichzeitig sprechenden Besuchern ein Schalleistungspegel von 91,5 dB(A).

Die effektive Beschallungsdauer der Lautsprecheranlage wurde konservativ mit 90 Minuten außerhalb und mit 30 Minuten innerhalb der Ruhezeit berücksichtigt. Es wurden 2 Lautsprecher mit je einem Schalleistungspegel L<sub>WA</sub> = 125 dB(A), einer Höhe von 2 m und einer Richtwirkung in Richtung Norden berücksichtigt.

## 9 Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen

### 9.1 Schallausbreitungsmodell

Die Berechnung für die Schallausbreitung erfolgt mit dem Rechenprogramm Cadna A, Version 2021 MR2 der Datakustik GmbH. Die Berechnung des Sportlärms erfolgt gemäß der

18. BImSchV /2/ nach dem Ausbreitungsmodell der VDI 2714 /11/. Die Berechnung des Verkehrslärms erfolgt nach der RLS-19 /6/. Die Abschirmung sowie die Reflexion durch vorhandene Gebäude sowie Abschirmung durch natürliche und künstliche Geländevertiefungen werden berücksichtigt.

In dem Rechenprogramm werden die Berechnungen richtlinienkonform anhand eines dreidimensionalen Rechenmodells durchgeführt. Die Zerlegung komplexer Schallquellen in einzelne punktförmige Teilschallquellen in Abhängigkeit von den Abstandsverhältnissen erfolgt automatisch. Dabei werden z. T. mehrere hundert Schallquellen erzeugt. Die vollständige Dokumentation der Berechnungen umfasst eine erhebliche Datenmenge. Auf die vollständige Wiedergabe der Rechenprotokolle muss daher verzichtet werden. Diese können jedoch auf Wunsch jederzeit ausgedruckt oder auf Datenträger zur Verfügung gestellt werden.

## 9.2 Ergebnisse Verkehrslärm auf das Plangebiet

Für die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde ein Immissionsraster für eine freie Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes berechnet. Die Berechnungen wurden exemplarisch für eine Immissionshöhe von 2, 5 und 8 m durchgeführt. Die Immissionsraster sind in Anlage 3 des Berichtes detailliert dargestellt.

Die Ergebnisse für die **Tageszeit** stellen sich wie folgt dar:

Orientierungswert DIN 18005 /3/, /4/:	60 dB(A) für MI
Grenzwert 16. BImSchV /5/ :	64 dB(A) für MU

- In 5 m Höhe berechnen sich entlang der Baugrenzen an der Straße An der Wassermühle Beurteilungspegel von bis zu 68 dB(A). Damit werden der Orientierungswert der DIN 18005 /4/ für Mischgebiete um bis zu 8 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Urbane Gebiete um bis zu 4 dB überschritten. Ab einer Entfernung von ca. 27 m zu den jeweiligen Baugrenzen wird der Orientierungswert /4/ für Mischgebiete entlang der Straße An der Wassermühle eingehalten.
- Entlang der B6 berechnen sich an der östlichen Baugrenze Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A). Damit werden der Orientierungswert der DIN 18005 /4/ für Mischgebiete um bis zu 13 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Urbane Gebiete um bis zu 9 dB überschritten. Ab einer Entfernung von ca. 70 m zur östlichen Baugrenze im Bereich südlich der Barrier Straße und ca. 40 m im südlichen Bereich wird der Orientierungswert /4/ für Mischgebiete eingehalten.
- In 2 m und 8 m Höhe berechnen sich ähnliche Beurteilungspegel.
- Der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) wird in einem schmalen Streifen entlang der B6 um bis zu 3 dB überschritten.

Die Ergebnisse für die **Nachtzeit** stellen sich wie folgt dar:

Orientierungswert DIN 18005 /3/, /4/: 50 dB(A) für MI  
Grenzwert 16. BImSchV /5/: 54 dB(A) für MU

- In 5 m Höhe berechnen sich entlang der Baugrenzen an der Straße An der Wassermühle Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A). Damit werden der Orientierungswert der DIN 18005 /4/ für Mischgebiete um bis zu 10 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Urbane Gebiete um bis zu 6 dB überschritten. Ab einer Entfernung von ca. 50 m zur nördlichen Baugrenze kann der Orientierungswert /4/ für Mischgebiete eingehalten werden. Nördlich der Straße An der Wassermühle kann der Orientierungswert /4/ nicht eingehalten werden.
- Entlang der B6 berechnen sich an der östlichen Baugrenze Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A). Damit werden der Orientierungswert der DIN 18005 /4/ für Mischgebiete um bis zu 15 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Urbane Gebiete um bis zu 11 dB überschritten. Ab einer Entfernung von ca. 100 m zur östlichen Baugrenze im Bereich südlich der Barrier Straße und ca. 65 m im südlichen Bereich wird der Orientierungswert /4/ für Mischgebiete eingehalten.
- In 2 m und 8 m Höhe berechnen sich ähnliche Beurteilungspegel.
- Der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) wird in einem schmalen Streifen entlang der B6 um bis zu 5 dB überschritten.

### 9.3 Ergebnisse Sportlärm

Die Immissionsraster für den Sportlärm sind in Anlage 4 für die Tageszeit innerhalb der Ruhezeit sowie für das seltene Ereignis außerhalb und innerhalb der Ruhezeit exemplarisch für eine Immissionshöhe von 5 m dargestellt. Die Ergebnisse für die festgesetzten Immissionsorte sind in Anlage 5 detailliert dargestellt. Die Berechnungsergebnisse haben zusammenfassend Folgendes gezeigt:

#### 9.2.1 Szenario 1: Spielbetrieb sonntags innerhalb der Ruhezeit

Bei den Punktspielen innerhalb der Ruhezeit (ohne Lautsprecheranlage), kann der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV /2/ für Urbane Gebiete von 63 dB(A) im Plangebiet unterschritten werden. An der geplanten nördlichen Baugrenze berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A). Nachts findet auf den Sportanlagen kein Betrieb statt.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Spitzenpegel um mehr als 30 dB(A) in der Tageszeit ist nicht zu erwarten.

### 9.2.2 Szenario 3: Volksradfahren (seltene Ereignis)

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ für Urbane Gebiete für seltene Ereignisse von 65 dB(A) tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeit können mit dem o. g. Eingangsparametern im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Tags innerhalb der Ruhezeit berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) an der geplanten nördlichen Baugrenze. Außerhalb der Ruhezeit berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) an der geplanten nördlichen Baugrenze. Damit werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ für Urbane Gebiete von 65 dB(A) tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeit um bis zu 13 dB unterschritten. Nachts findet auf der Sportanlage kein Betrieb statt.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Spitzenpegel um mehr als 30 dB(A) in der Tageszeit und 20 dB(A) in der Nachtzeit ist nicht zu erwarten.

## 10 Verkehrslärmfernwirkung

Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung müssen in einem Bebauungsplan bei der Neuplanung einer verkehrserzeugenden Nutzung die Folgen dieser abgeschätzt und Maßnahmen zur Reduzierung der schädlichen Auswirkungen getroffen werden, um dem geforderten Schutzniveau gerecht zu werden, auch wenn die schädlichen Auswirkungen außerhalb des Plangebietes liegen. In die Abwägung sind daher auch die Fernwirkungen bezüglich der Geräuschverhältnisse entlang von Straßen außerhalb des Plangebietes, auf denen die Verwirklichung der Bebauungsplanung zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen führen wird, einzustellen.

Ab welcher Höhe der Zusatzverkehre eine solche Betrachtung abwägungsrelevant wird, ist weder gesetzlich noch höchstrichterlich klar definiert. In einem Gerichtsurteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 17.08.2017 (Aktenzeichen 4 C 2760/16.N) gibt es jedoch einen Hinweis auf eine Bemessungsgrenze. In dem Urteil heißt es:

„Nach ständiger Rechtsprechung der Bausenate des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang.“

Im vorliegenden Fall handelt es sich um gewachsenes Gebiet, das fast vollständig bebaut ist. Mit einem relevanten Mehrverkehr von mehr als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag aus dem Plangebiet ist hier nicht zu rechnen. Aus sachverständiger Sicht liegen auch keine besonderen Umstände des Einzelfalls vor. Aus sachverständiger Sicht kann daher auf die detaillierte Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plange-

biets auf die Umgebung verzichtet werden, da es sich nicht um einen abwägungsrelevanten Belang handelt.

## 11 Abwägungskriterien und Schallminderungsmaßnahmen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1, Abs. 7 BauGB /1/ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Sportlärmimmissionen ergaben die Berechnungen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ für Urbane Gebiete mit den in Abschnitt 8.2 genannten Eingangsparametern sowohl beim regulären Betrieb als auch bei seltenen Veranstaltungen eingehalten werden können. Schallmindernde Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Die Berechnungen ergaben weiterhin, dass innerhalb der geplanten Baugrenzen durch die Verkehrslärmimmissionen teilweise die Orientierungswerte der DIN 18005 /4/ und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /5/ deutlich überschritten werden können (vgl. Anlage 3). Entlang der B6 kann es zudem zu einer Überschreitung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts kommen.

### Aktive Maßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen scheinen aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht zu kommen und wären auch nicht verhältnismäßig. Insofern ist der Schwerpunkt auf eine schalloptimierte Grundstücksgestaltung, geeignete Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen zu legen.

### Grundrissgestaltung / Ausschluss zu öffnender Fenster

Entlang der B6 kann es zu einer Überschreitung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) kommen. Tagsüber tritt die Überschreitung bis zu einem Abstand von bis zu ca. 9 m zur östlichen Baugrenze auf. Nachts tritt die Überschreitung bis zu einem Abstand von bis zu ca. 20 m zur östlichen Baugrenze auf.

Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung ist Bauen im gesundheitsgefährdenden Bereich nur in Ausnahmefällen zulässig. Eine Zulässigkeit kann dann gegeben sein, wenn in diesen Bereichen zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Wohnräume ausgeschlossen oder durch entsprechende Vorbauten (z. B. ein verglaster Laubengang) geschützt sind. Daher wird vorgeschlagen, für die Bereiche > 70 dB (A) tags und > 60 dB(A) nachts entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Der betroffene Bereich ist in Abbildung 3 mit der Bezeichnung MU3 und MU5 gekennzeichnet und als grün schraffierte Fläche dargestellt.

### **Schallgedämmte Lüftungsöffnungen**

Da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind, wird für Schlaf- und Kinderzimmer in der Regel bei der Überschreitung bestimmter Schwellenwerte für die kontinuierliche Belüftung der Räume der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder einer kontrollierten Raumbelüftung empfohlen. Gemäß Beiblatt 1, DIN 18005 /4/ ist bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In der VDI 2719 /17/ wird ab einem Außengeräuschpegel von größer 50 dB(A) eine schalldämmende Lüftungseinrichtung gefordert. Bei dem Neubau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen wird das Überschreiten des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV /5/ in der Nachtzeit als Indikator für den erforderlichen Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen herangezogen. In Allgemeinen Wohngebieten beträgt der Grenzwert nachts 49 dB(A), in Mischgebieten 54 dB(A). Aus sachverständiger Sicht sollte für Schlaf- und Kinderzimmer, bei denen nachts ein Außengeräuschpegel von mehr als 50 dB(A) vorherrscht, der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorgesehen werden. Dies betrifft im vorliegenden Fall den gesamten Bereich nördlich der Straße An der Wassermühle sowie einen großen Bereich westlich der B6 (zwischen Glockenstraße und B6 und südlich der Straße An der Wassermühle) In den gekennzeichneten Bereichen MU1 - MU3 sollten die Schlaf- und Kinderzimmer auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorgesehen. Im gekennzeichneten Bereich MU4 und MU5 sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage erforderlich. Die gekennzeichneten Bereiche sind ebenfalls in Abbildung3 dargestellt.

Wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jedoch nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte für einzelne Räume nachhaltig ein geringerer Lärmpegel als 50 dB(A) vorliegt, kann für diese Räume dann auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder einer Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage verzichtet werden.

### **Passiver Schallschutz**

Um einen ausreichenden Schutz im Inneren der schutzbedürftigen Räume sicherzustellen, können weiterhin Vorgaben für die Grundrissgestaltung sowie passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und deren Anwendung, bzw. Umsetzung im Bebauungsplan vorgeschrieben werden.

Die Auslegung der passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume erfolgt nach der aktuellen DIN 4109 , Ausgabe 2018 /7/. Nach DIN 4109 /7/ wird zunächst der maßgebliche Außenlärmpegel für die Gesamtbelastung berechnet, wobei im vorliegenden Fall der Verkehrslärm als maßgebliche Quelle zu berücksichtigen ist. Anhand der berechneten Gesamtbelastung werden dann nach der folgenden Formel die Anforderungen an die Außenbauteile ermittelt:

$$\text{erf. } R'_{w,\text{ges}} = L_a - K_{\text{Raumart}} \quad (1)$$

Dabei ist:

$K_{\text{Raumart}} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{\text{Raumart}} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{\text{Raumart}} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
$L_a$	maßgeblicher Außenlärmpegel.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,\text{ges}} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,\text{ges}} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches.

Dabei ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel für den Tag, und der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht aus dem Beurteilungspegel der Nacht plus Zuschlägen für die erhöhte nächtliche Störwirkung. Dieser gilt jedoch nur für Räume, in denen überwiegend geschlafen wird. Als maßgeblich gilt die Lärmbelastung, die die höhere Anforderung an das Bauteil ergibt. Dabei ist auf jeden Beurteilungspegel ein Zuschlag von 3 dB(A) zu berechnen.

Für die Bestimmung des Pegels für die Nacht gilt zusätzlich Folgendes: Beträgt die Differenz zwischen Tages- und Nachtpegel weniger als 10 dB, ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht nach DIN 4109 /8/ aus dem um 3 dB(A) erhöhten Nachtpegel plus einem Zuschlag von 10 dB(A).

Da im vorliegenden Fall die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A) beträgt, wird der maßgebliche Außenlärmpegel auf Basis des Nachtwertes ermittelt.

Mit der Einführung der DIN 4109, Ausgabe 2018 /7/ entfällt die bisherige grobe Unterteilung der Anforderung in 5-dB-Schritten in Abhängigkeit vom sogenannten Lärmpegelbereich. Mit der Anwendung der neuen DIN 4109 /7/ wird auf den maßgeblichen Außenlärmpegel abgestellt, der in 1-dB-Schritten angegeben werden kann. Damit entfällt auch die bisherige grobe Rasterung des erforderlichen Bau-Schalldämm-Maßes in 5 dB-Schritten, da es mit dem neuen Verfahren über den maßgeblichen Außenlärmpegel in 1 dB-Schritten festgesetzt werden kann. Dies führt insbesondere bei hohen Außenlärmpegeln zu einer Erleichterung bei der späteren baulichen Umsetzung.

Andererseits ist aber auch zu beachten, dass diese Methodik eine übersichtliche und transparente zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan enorm erschwert und sich in der Praxis bisher nur bedingt bewährt hat. Viele Kommunen und Planer bevorzugen daher weiterhin eine etwas pauschalere Festsetzung über die bekannten Lärmpegelbereiche. Die Ableitung von Lärmpegelbereichen über den maßgeblichen Außenlärmpegel kann nach der neuen DIN 4109 /7/ ebenfalls vorgenommen. Hierzu kann die nachfolgende Tabelle aus der neuen DIN 4109 /7/ herangezogen werden:

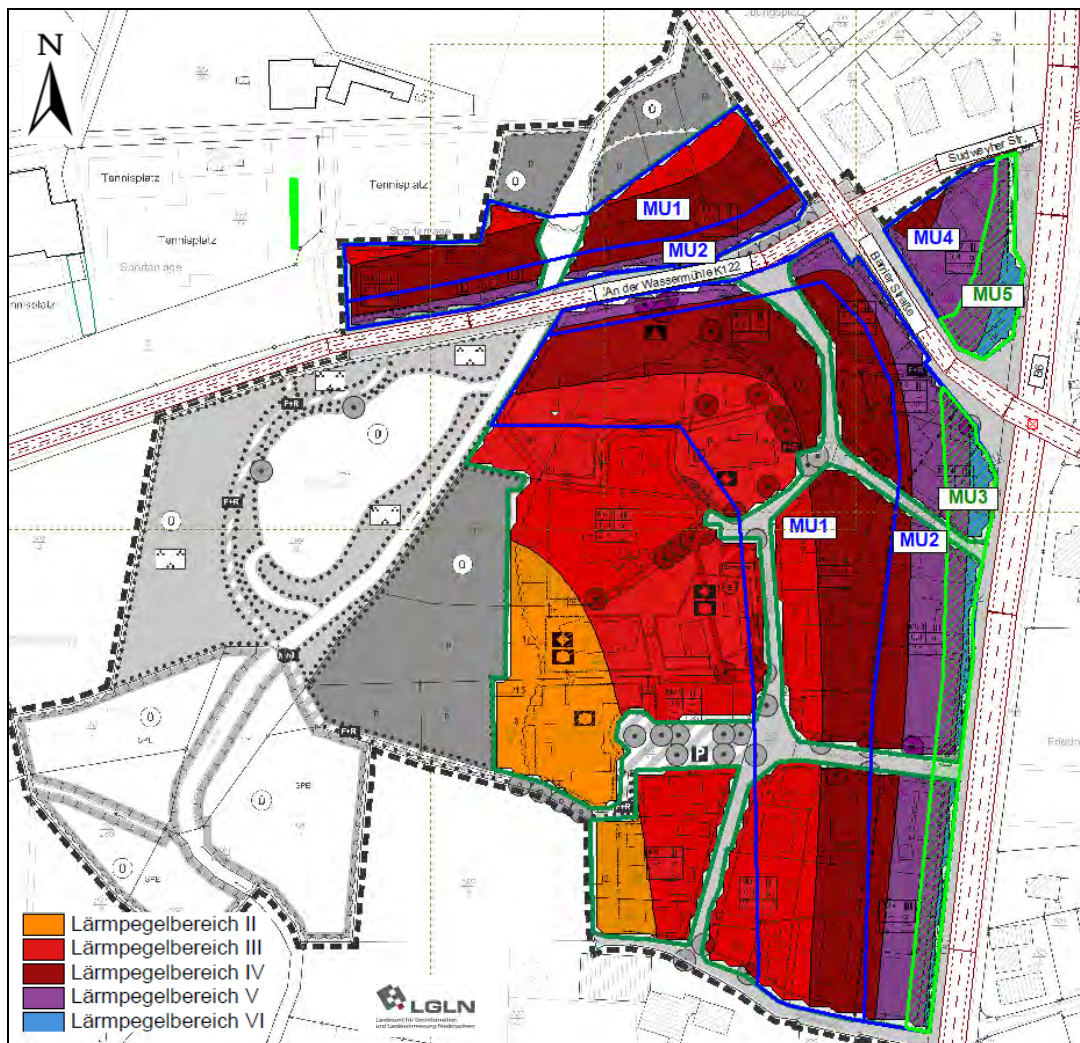
**Tabelle 5 Zuordnung der Lärmpegelbereiche (Tabelle 7 der DIN 4109-1, Ausgabe 2018 /7/)**

Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 <sup>a</sup>
<sup>a</sup> Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen		

Im vorliegenden Fall erfolgt eine Ableitung von Lärmpegelbereichen über die berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel nach obenstehender Tabelle. Die so ermittelten Lärmpegelbereiche sind in der folgenden Abbildung 3 dargestellt. Die Bereiche mit erhöhten Schallschutzanforderungen sind mit MU1 - MU5 bezeichnet, wobei diese Bezeichnungen frei gewählt sind und entsprechend geändert werden können.

Die Lärmpegelbereiche sollten als zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan übernommen werden. Unabhängig der Lärmpegelbereiche ist nach DIN 4109 /7/ im gesamten Plangebiet mindestens ein Schalldämm-Maß von 30 dB für die Fassaden einzuhalten.

Abbildung 3 Darstellung der Lärmpegelbereiche (berechnet auf Basis des Nachtwertes)



Es ist zu beachten, dass sich aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite teilweise auch geringere Lärmpegelbereiche berechnen, als in Abbildung 3 dargestellt. Dieser Effekt lässt sich im Vorwege jedoch nicht abschließend berücksichtigen, da die Abschirmungen von der jeweiligen Planung abhängen. Insofern kann von den in Abbildung 3 dargestellten Lärmpegelbereichen abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte nachhaltig ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

### Hausnahe Außenwohnbereiche

Im Plangebiet berechnen sich innerhalb der Baugrenzen tagsüber Beurteilungspegel von bis zu 72 dB(A) westlich der B6 in 8 m Höhe, womit der Orientierungswert der DIN 18005 /4/ für Mischgebiete von 60 dB(A) um bis zu 12 dB, der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Urbane Gebiete von 64 dB(A) um bis zu 8 dB(A) und der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) um bis zu 2 dB im straßennahen Bereich überschritten werden. Daher sollten

im gekennzeichneten Bereich MU2 und MU3 hausnahe Außenwohnbereiche auf der der B6 bzw. K122 abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglaster Loggien oder Wintergärten vorzusehen. Im gekennzeichneten Bereich MU4 und MU5 sind hausnahe Außenwohnbereiche aufgrund der hohen Pegel als verglaste Loggien oder Wintergärten auszubilden.

Die hausnahen Außenbereiche im übrigen Plangebiet können somit aus sachverständiger Sicht beliebig angeordnet werden.

### **Entwurf für die textliche Festsetzung in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen**

*Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:*

*Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen in dem gekennzeichneten Bereich je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.*

*Die Schlafräume und Kinderzimmer sind in den gekennzeichneten Flächen MU1 – MU3 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen. In den gekennzeichneten Bereichen MU4 und MU5 sind schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen.*

*In Bereichen, in denen tagsüber oder nachts die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird, sollten keine schutzbedürftigen Räume mit zu öffnenden Fenstern angeordnet werden. Sofern dies nicht möglich ist, können schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern in diesen Bereichen angeordnet werden, wenn z. B. geschlossene Wintergärten bzw. verglaste Vorbauten vor diesen Fenstern angeordnet werden. Der Bereich, in dem tagsüber oder nachts die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird, ist in der Planzeichnung mit der Bezeichnung MU3 und MU5 gekennzeichnet.*

*Hausnahe Außenwohnbereiche sind in den gekennzeichneten Bereichen MU2 und MU3 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglaster Loggien oder Wintergärten vorzusehen. In den gekennzeichneten Bereichen MU4 und MU5 sind hausnahe Außenwohnbereiche als verglaste Loggien oder Wintergärten vorzusehen.*

*Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlichen*

Effekten ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

## 12 Qualität der Ergebnisse

Die Aussagesicherheit von Immissionsprognosen kann generell auf zwei verschiedene Weisen sichergestellt werden. Sofern für die Emissionsdaten Mittelwerte angesetzt werden, ist die Unsicherheit der Einflussgrößen zu erfassen und zu quantifizieren. Es ist dann i. d. R. der Nachweis zu führen, dass die Immissionsrichtwerte mit einer Wahrscheinlichkeit von 90 % eingehalten werden.

Im vorliegenden Fall wurden der Betrieb kumulativ und die Schallleistungspegel sowie die Einwirkzeiten eher an der oberen Grenze des Vertrauensbereiches angesetzt. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die ermittelten Beurteilungspegel bei bestimmungsgemäßem Betrieb eher an der oberen Grenze des Vertrauensbereiches liegen. Auf eine statistische Unsicherheitsanalyse kann somit verzichtet werden. Die Prognoseunsicherheit wird, vorausgesetzt der Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweisen bzw. Anlagenauslastungen und Rahmenbedingungen, mit +0 dB/-3 dB abgeschätzt.

Bezüglich der Verkehrslärmimmissionen wurden die Ausbreitungsberechnungen nach den gesetzlich vorgeschriebenen Regelwerken durchgeführt. Anhand von durchgeführten Schallimmissionsmessungen in verschiedenen Projekten wurde wiederkehrend festgestellt, dass sich mit diesen Berechnungsverfahren i. d. R. höhere Beurteilungspegel ergeben, als messtechnisch tatsächlich vorhanden. Weiterhin wurde bei den Verkehrszahlen der entsprechende Prognosehorizont mit einem Zuschlag berücksichtigt. Es ist somit davon auszugehen, dass die Ergebnisse auf der sicheren Seite liegen. Die Prognoseunsicherheit wird daher mit +0 dB/-3 dB abgeschätzt.

Prüfer:



B. Eng. Björn Klefeker  
(Sachverständiger/stellv. Messstellenleiter)



Verfasserin:



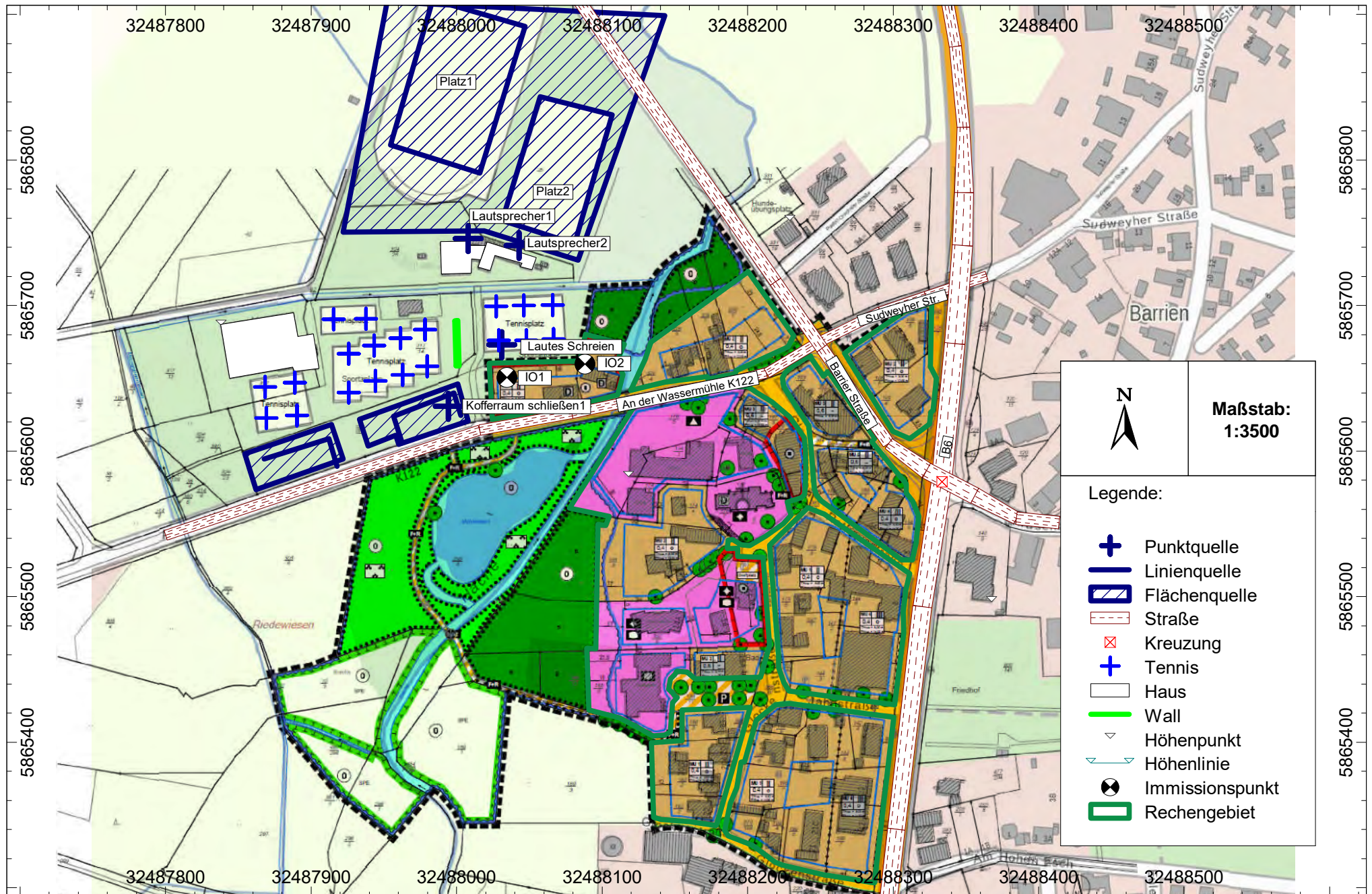
Dipl.-Ing. Dagmar Vähning  
(Sachverständige)

## **Anlage 1**

### **Übersichtslageplan mit Plangebiet, Immissionsort und Schallquellen**

# Anlage 1

## Übersichtslageplan mit Plangebiet, Immissionsort und Schallquellen



<p>N</p>	<p><b>Maßstab:</b> <b>1:3500</b></p>
<p>Legende:</p>	
+	Punktquelle
—	Linienquelle
▨	Flächenquelle
---	Straße
⊗	Kreuzung
+	Tennis
□	Haus
—	Wall
▽	Höhenpunkt
---	Höhenlinie
⊗	Immissionspunkt
▭	Rechengebiet

**Anlage 2**  
**Eingabedaten**

## Anlage 2 - Eingabedaten

### Schallquellen

#### Punktquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Höhe	Koordinaten	
			Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht					X	Y
			(dBA)	(dBA)	(dBA)				dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)		(m)	(m)	(m)
Lautsprecher2	~	quselt	125,0	125,0	125,0	Lw	125		0,0	0,0	0,0	90,00	30,00	0,00	0,0	500	Lautsprecher	2,00	r32488042,88	5865741,19
Lautsprecher1	~	quselt	125,0	125,0	125,0	Lw	125		0,0	0,0	0,0	90,00	30,00	0,00	0,0	500	Lautsprecher	2,00	r32488008,03	5865746,11
Lautes Schreien	~	max	108,0	108,0	108,0	Lw	108		0,0	0,0	0,0	0,00	120,00	0,00	0,0	500	(keine)	1,60	r32488030,91	5865673,10
Kofferraum schließen1	~	max	100,0	100,0	100,0	Lw	100		0,0	0,0	0,0	0,00	120,00	0,00	0,0	500	(keine)	1,00	r32487994,23	5865630,72

#### Linienquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			Freq.	Höhe	
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht			(m)
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(Hz)		
Pkw-Fahren Tennis		quso	77,7	77,2	67,2	59,5	59,0	49,0	Lw'	49		10,5	10,0	0,0	540,00	120,00	0,00	500	0,5	r
Pkw-Fahren Sport		quso	78,5	85,0	68,0	59,5	66,0	49,0	Lw'	49		10,5	17,0	0,0	540,00	120,00	0,00	500	0,5	r

#### Flächenquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			Freq.	Höhe	
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht			(m)
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(Hz)		
Pkw-Parken Tennis		quso	77,5	77,0	67,0	45,4	44,9	34,9	Lw	67		10,5	10,0	0,0	540,00	120,00	0,00	500	0,5	r
Pkw-Parken Sport		quso	77,5	84,0	67,0	45,2	51,7	34,7	Lw	67		10,5	17,0	0,0	540,00	120,00	0,00	500	0,5	r
Platz1 Spiel		quso	106,9	106,9	106,9	68,6	68,6	68,6	Lw	106,9		0,0	0,0	0,0	120,00	120,00	0,00	500	1,6	r
Kommunikation	~	quselt	91,5	91,5	91,5	47,0	47,0	47,0	Lw	91,5		0,0	0,0	0,0	240,00	60,00	0,00	500	1,6	r

#### Tennis

Bezeichnung	M.	ID	Einwirkzeit			Höhe	Koordinaten		
			Tag	Ruhe	Nacht		X	Y	Z
			(min)	(min)	(min)	(m)	(m)	(m)	(m)
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32488066,55	5865677,08	2,50
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32488047,97	5865676,18	2,65

Bezeichnung	M.	ID	Einwirkzeit			Höhe (m)	Koordinaten		
			Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)		X (m)	Y (m)	Z (m)
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32488029,09	5865676,03	2,80
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32488066,13	5865700,40	2,62
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32488046,27	5865700,14	2,78
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32488027,21	5865699,34	2,69
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487979,69	5865658,31	3,11
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487978,24	5865683,59	3,02
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487962,75	5865652,49	3,22
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487961,43	5865677,64	3,16
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487944,22	5865648,25	3,34
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487943,29	5865672,61	3,25
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487925,82	5865640,31	3,21
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487925,82	5865666,91	3,37
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487937,58	5865690,86	2,29
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487915,48	5865690,53	2,11
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487888,86	5865646,95	2,83
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487890,25	5865624,53	1,60
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487868,48	5865644,01	1,60
Tennis		teso	540,00	120,00	0,00	1,60	r32487869,32	5865622,58	1,60

## Straßen

Bezeichnung	M.	ID	Lw'		Zählarten		genaue Zählarten						zul. Geschw.		RQ	Straßenoberfl.	Steig.					
			Tag	Nacht	DTV	Str.gatt.	M		p1 (%)		p2 (%)		pmc (%)					Pkw	Lkw	Abst.	Dstro	Art
			(dBA)	(dBA)			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht				Tag	Nacht	(km/h)	(km/h)	
An der Wassermühle K122	~	strplan	79,3	71,8			301,0	53,0	3,0	3,0	4,0	4,0	0,0	0,0	50		w7	0,0	1	0,0		
Sudweyher Str.	~	strplan	67,1	59,6			34,0	6,0	3,0	3,0	4,0	4,0	0,0	0,0	30		w7	0,0	1	0,0		
B6	~	strplan	85,1	77,5			1190,0	207,0	1,5	1,8	3,6	3,3	0,0	0,0	50		w8	0,0	1	0,0		
Barrier Str. Nord	~	strplan	69,2	60,8			65,0	12,0	1,7	1,3	0,4	0,0	1,9	0,2	30		w7	0,0	1	0,0		
Barrier Str. nord	~	strplan	72,2	64,4			65,0	12,0	1,7	1,3	0,4	0,0	1,9	0,2	50		w7	0,0	1	0,0		
Barrier Str. Süd	~	strplan	77,0	69,0			193,0	34,0	1,0	0,9	0,3	0,4	2,6	0,2	50		w7	0,0	1	0,0		

## Immissionspunkte

Bezeichnung	M.	ID	Richtwert		Nutzungsart		Höhe (m)	Koordinaten		
			Tag (dBA)	Ruhezeit (dBA)	Gebiet	Lärmart		X (m)	Y (m)	Z (m)
IO1	~	io	63,0	63,0			5,00	r32488034,51	5865650,54	6,02
IO2	~	io	63,0	63,0			5,00	r32488088,22	5865659,66	5,64

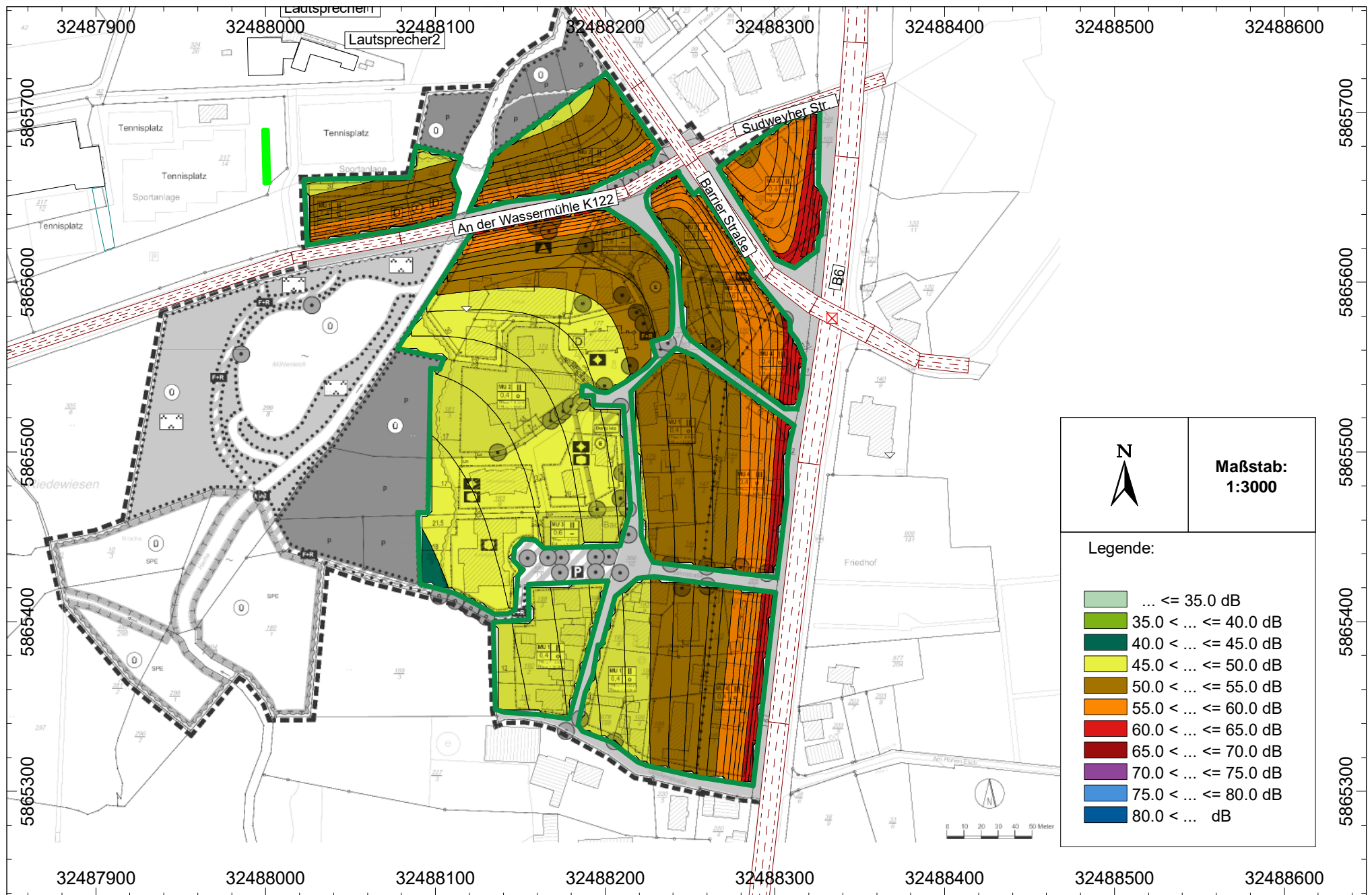
### **Anlage 3**

## **Immissionsraster für den Verkehrslärm**

# Anlage 3.1 Immissionsraster Verkehrslärm in 2 m Höhe, tags



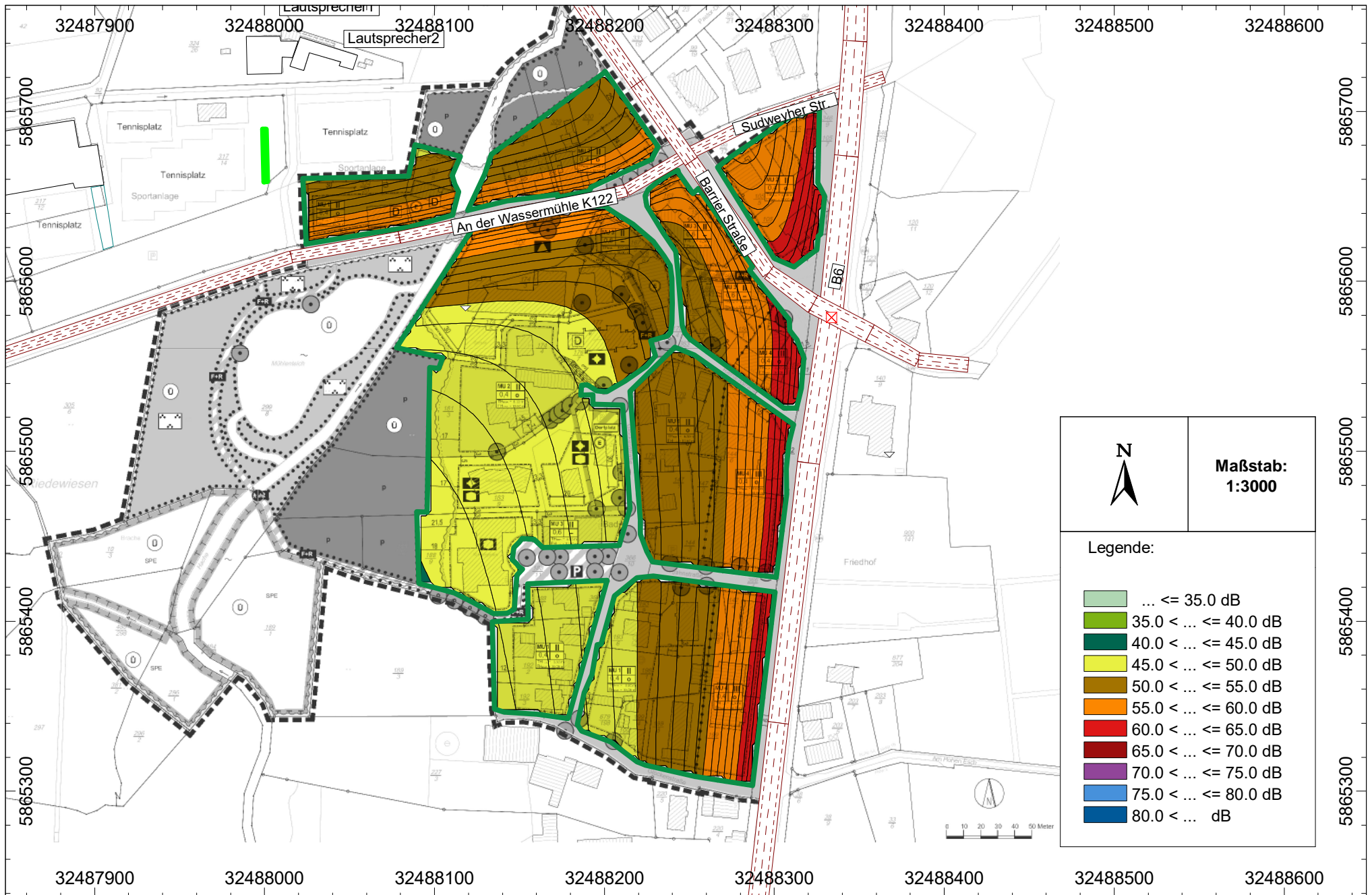
# Anlage 3.2 Immissionsraster Verkehrslärm in 2 m Höhe, nachts



# Anlage 3.3 Immissionsraster Verkehrslärm in 5 m Höhe, tags



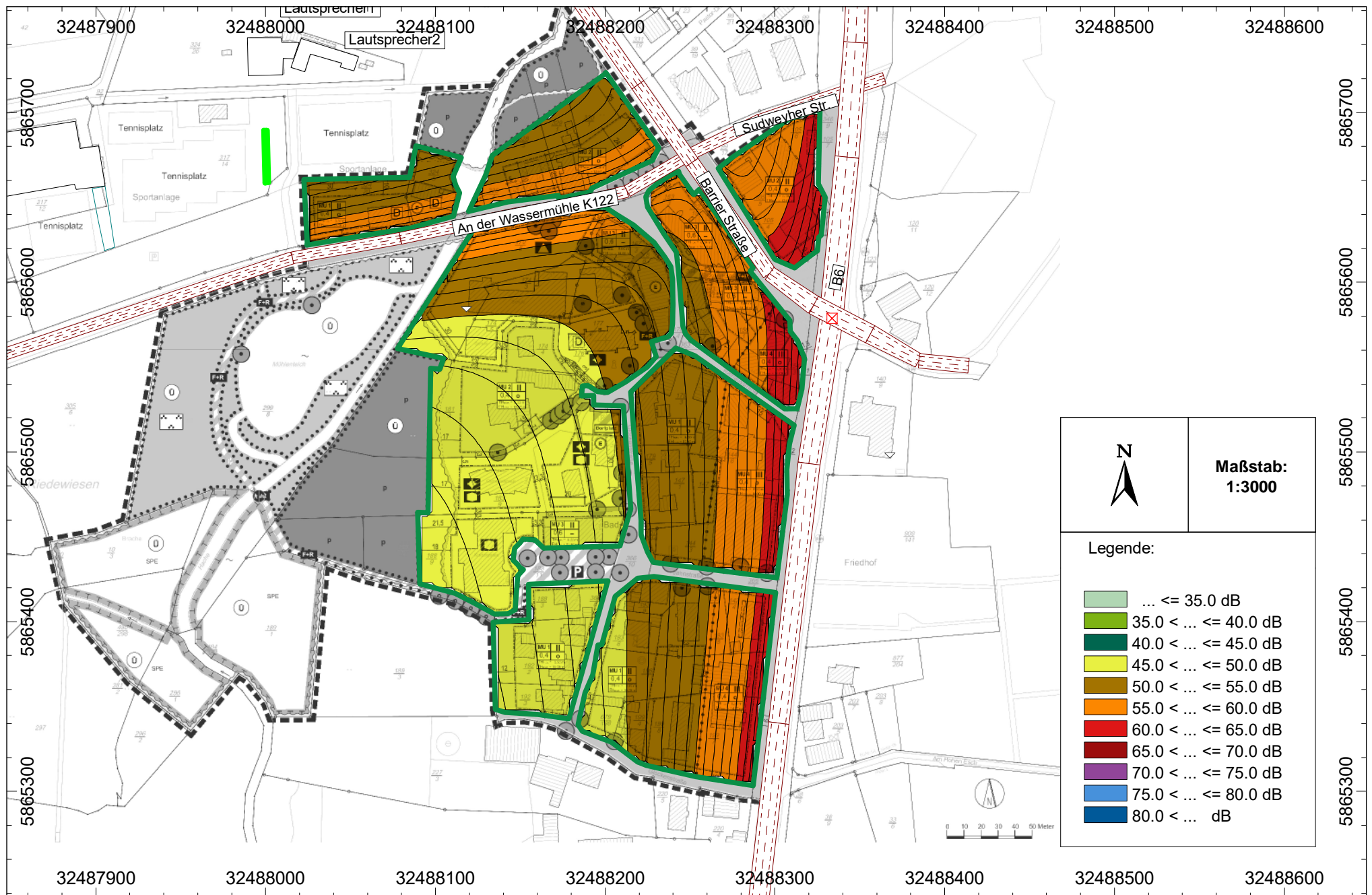
# Anlage 3.4 Immissionsraster Verkehrslärm in 5 m Höhe, nachts



# Anlage 3.5 Immissionsraster Verkehrslärm in 8 m Höhe, tags



# Anlage 3.6 Immissionsraster Verkehrslärm in 8 m Höhe, nachts



**Anlage 4**  
**Immissionsraster für den Sportlärm**

# Anlage 4.1

## Immissionsraster Sportlärm in 5 m Höhe, sonntags, innerhalb Ruhezeit



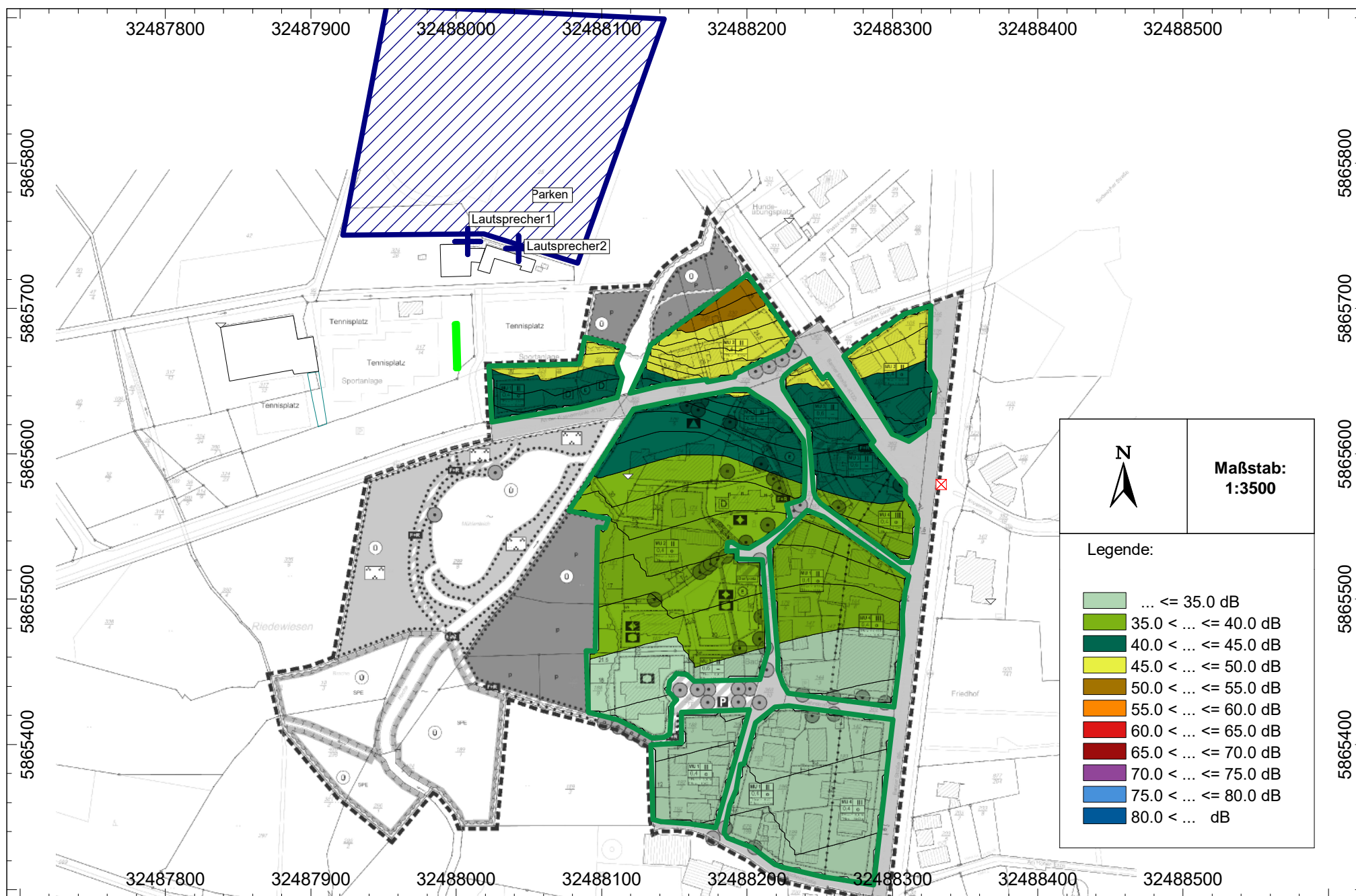
# Anlage 4.2

## Immissionsraster Sportlärm in 5 m Höhe, seltenes Ereignis, innerhalb der Ruhezeit



# Anlage 4.3

## Immissionsraster Sportlärm in 5 m Höhe, seltenes Ereignis, außerhalb der Ruhezeit

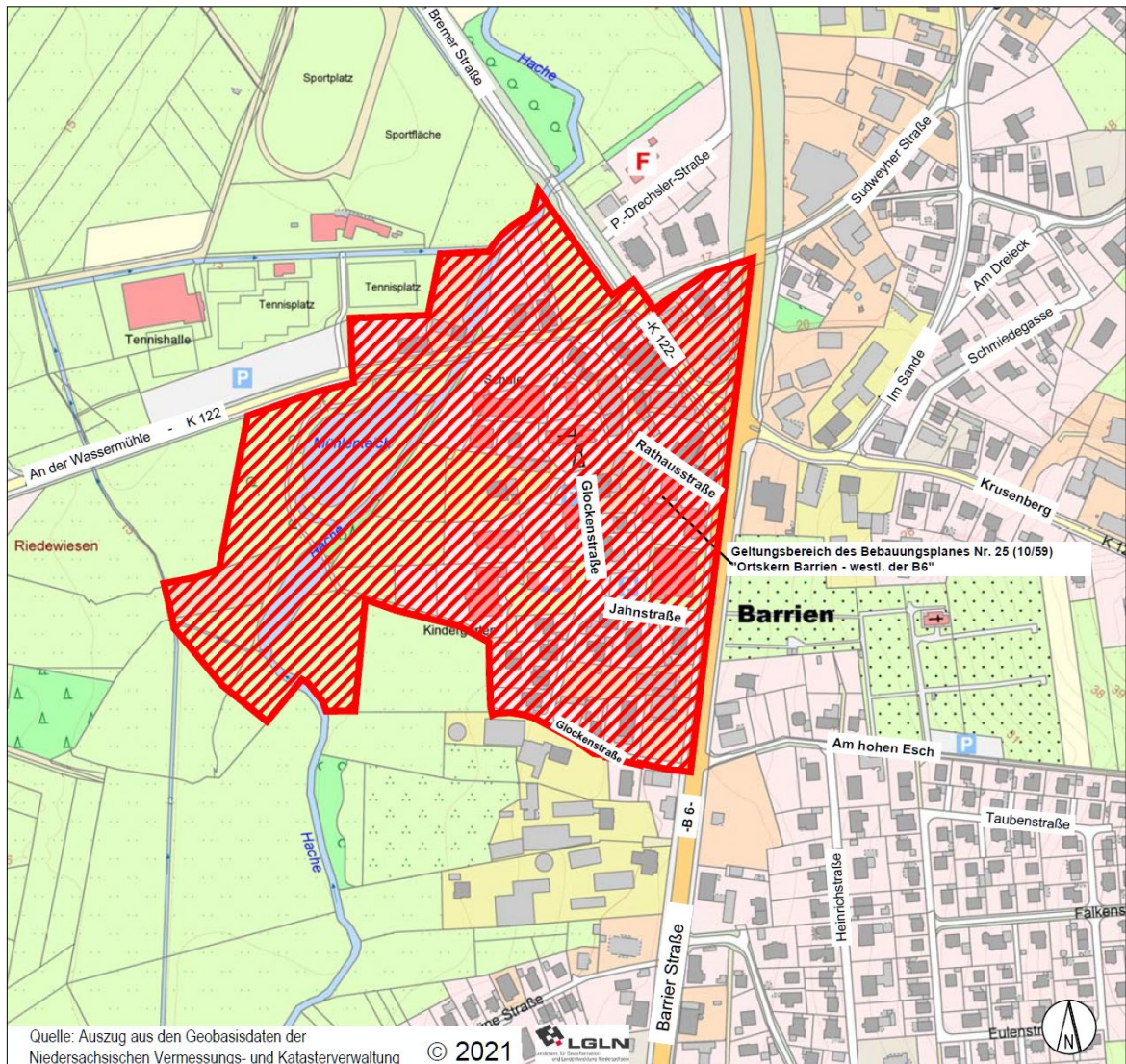


**Anlage 5**  
**Darstellung der Maximalpegel**

## Anlage 5 - Darstellung der Maximalpegel Sport

### Teilmaximalpegel

Quelle			Teilpegel V06 Sport max					
Bezeichnung	M.	ID	IO1			IO2		
			Tag	Ruhezeit	Nacht	Tag	Ruhezeit	Nacht
Lautsprecher2	~	quselt						
Lautsprecher1	~	quselt						
Lautes Schreien		max		72,6			62,1	
Kofferraum schließen1		max		57,2			48,4	
Pkw-Fahren Tennis	~	quso						
Pkw-Fahren Sport	~	quso						
Pkw-Parken Tennis	~	quso						
Pkw-Parken Sport	~	quso						
Platz1 Spiel	~	quso						
Kommunikation	~	quselt						
An der Wassermühle K122	~	strplan						
Sudweyher Str.	~	strplan						
B6	~	strplan						
Barrier Str. Nord	~	strplan						
Barrier Str. nord	~	strplan						
Barrier Str. Süd	~	strplan						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						
Tennis	~	teso						



**Entwurf 16.05.2024**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Auftraggeberin:**

**SYKE**

**Stadt Syke**

Fachbereich 4 Bau, Planung und Umwelt  
Hinrich-Hanno-Platz 1  
28857 Syke  
Tel.: 04242 164-0  
E-Mail: [info@syke.de](mailto:info@syke.de)

**Bearbeitung:**



**M O R GbR**

Architekten · Stadtplaner · Ingenieure  
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg  
Tel. 04261 – 819 18-0  
E-Mail: [info@morarchitekten.de](mailto:info@morarchitekten.de)

C/O **ZUKUNFT** urbane strategien

**c/o zukunft – urbane strategien - Hachenberg & Pill GbR**  
Zeiseweg 9  
22765 Hamburg  
Tel. 040 – 2286 58 90  
E-Mail: [mail@co-zukunft.de](mailto:mail@co-zukunft.de)

**Für den Umweltbericht:**



**INGENIEUR-DIENST- NORD**

Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH  
Marie-Curie-Str. 13  
28876 Oyten

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen</b> .....	<b>1</b>
1.1	Allgemeine Grundlagen der Planung .....	1
1.2	Geltungsbereich und Größe des Plangebietes .....	2
1.3	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung .....	3
1.4	Fachliche Planungsgrundlagen .....	6
<b>2</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>6</b>
2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	10
<b>3</b>	<b>Gegenwärtige Situation im Plangebiet</b> .....	<b>11</b>
3.1	Innerörtliche Lage, Verkehrserschließung .....	11
3.2	Bestehende Nutzungen, Bebauungsstruktur und Topographie .....	12
3.3	Bestehendes Planungsrecht .....	20
<b>4</b>	<b>Erläuterungen zu den Planinhalten</b> .....	<b>20</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	21
4.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise .....	24
4.3	Höhenlagen und Bezugspunkte baulicher Anlagen .....	27
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche .....	28
4.5	Grünordnung .....	30
4.6	Wasserflächen .....	33
4.7	Verkehrerschließung .....	34
4.8	Errichtung von notwendigen Stellplätzen und Grundstückszufahrten .....	35
4.9	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	35
4.10	Ver- und Entsorgung .....	35
4.11	Belange des Umweltschutzes .....	37
4.12	Kultur- und Sachgüter/ Erhaltungsbereiche .....	47
4.13	Sonstige nachrichtliche Übernahmen .....	50
<b>5</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften (§84 NBauO)</b> .....	<b>50</b>
<b>6</b>	<b>Bilanzierung</b> .....	<b>58</b>
<b>7</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>60</b>
<b>8</b>	<b>Flächenangaben</b> .....	<b>60</b>



## Vorbemerkungen

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind Anregungen eingegangen, die entsprechend in den Textfestsetzungen oder der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Es handelt sich im Wesentlichen um redaktionelle Hinweise oder inhaltliche Konkretisierungen z. B. bezüglich potenzieller Kampfmittel- oder Altlastenbelastungen, ergänzende Angaben zum Trinkwasserschutz und der Niederschlagswasserbeseitigung im vorliegenden Trinkwasserschutzgebiet oder Ergänzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes. Auch örtliche Bauvorschriften wurden teils konkretisiert. Im Norden des Plangebietes wurden entlang der B6 ein in Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Ein- und Ausfahrten auf die Bundesstraße ausgeschlossen.

Weitere Anpassungserfordernis haben sich durch Umnutzungsabsichten für den Schulstandort ergeben. Nachdem zunächst eine Erweiterung der Schulbauten vorgesehen war, erfolgt nun andernorts ein Schulneubau. Für den Schulstandort werden aktuell Nachnutzungskonzepte erarbeitet, auf die der Bebauungsplan flexibel reagieren muss.

Im Zuge der zunächst geplanten Schulbaumaßnahmen wurde eine Verschiebung der bestehenden Schulbushaltstelle in die öffentliche Parkanlage erforderlich. Konkrete Planungen lagen nicht vor.

Gem. § 31 BauGB Abs. 1 können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Entsprechend wurde bezüglich der Schulbushaltstelle eine entsprechende Ausnahmeregelung formuliert. An dem Haltestellestandort soll aufgrund der vielen Sozial- und Gemeinbedarfsnutzungen perspektivisch auch nach Schließung des Schulstandortes festgehalten werden, so dass die Ausnahmeregelung beibehalten wird.

Mit Kenntnis der Erweiterungsabsichten wurde für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule die GRZ von 0,4 auf 0,6 erhöht, um einen ausreichenden Spielraum für die geplante bauliche Entwicklung zu erlangen. An dieser erhöhten GRZ wird weiter festgehalten, um der Stadt Syke bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten hinreichend Spielräume zu bewahren. Nachdem die Aufgabe der Grundschulnutzung für diesen Standort feststeht, wird statt einer Gemeinbedarfsfläche nun ebenfalls ein urbanes Gebiet festgesetzt.

Nachrichtlich wurde die Abgrenzung zwischen festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten in die Planzeichnung aufgenommen. Inzwischen sind, anders als noch in den Niedersächsischen Umweltkarten, im GeoWeb des Landkreises Diepholz in Barrien keine nach WHG §76 (2) durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete mehr verzeichnet. Zu berücksichtigen sind gleichwohl weiterhin die vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Die Änderung gegenüber der Begründung zum Scoping sind zur erleichterten Lesbarkeit im Entwurf in blauer Schrift gekennzeichnet.

## 1 Grundlagen

### 1.1 Allgemeine Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I

- S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
  - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

## 1.2 Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Bereich der historischen Ortsmitte rund um die St. Bartholomäus Kirche und die gesamte Bebauung entlang der „Glockenstraße“, der „Rathausstraße“, der „Bäckerstraße“ und der „Jahnstraße“. Ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches ist der östliche Teil der Straße „An der Wassermühle -K122-“ sowie der Süden der „Barrier Straße -K122-“ bis zum Beginn der „Sudweyher Straße“. Im Osten wird das Plangebiet von der „Barrier Straße -B6-“ begrenzt.

Westlich in den Geltungsbereich einbezogen sind die Hache als Fließgewässer mit dem Mühlenteichgelände und Teile der sog. Riedewiesen als nördlich angrenzende Niederungsbereiche.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 12,9 ha. Im Einzelnen sind die folgenden Flurstücke in die Planung einbezogen:

Landkreis: Diepholz

Gemeinde: Syke, Stadt

Gemarkung: Barrien

Flur: 9

Flurstücke: 5/9, 10/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 108/5, 142/4, 144/3, 144/6, 147/1, 147/2, 154/3, 156/1, 158/5, 158/7, 163/2, 163/3, 167/3, 170/5, 174/3, 174/4, 174/5, 176/2, 176/7, 178/4, 178/6, 179/3, 179/5, 181/3, 183/9, 188/3, 188/9, 188/11, 188/12, 189/1, 192/2, 192/3, 193/6, 193/8, 193/9, 196/1, 199/3, 199/4, 199/7, 199/8, 296/1, 299/8, 324/9, 324/20, 328/3, 328/4, 329/1, 329/2, 330/1, 346/9, 362/4, 362/6, 362/14, 362/15, 363/8, 364, 365/10, 365/12, 366/4, 366/6, 366/10, 480/298, 484/382, 557/144, 679/198, 893/161

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die gemischt bebauten Grundstücke nördlich der Straße „An der Wassermühle“ und die „Sudweyher Straße“,
- im Osten durch die der „Barrier Straße -B6-“ als Ortsdurchfahrt,
- im Süden durch den Verlauf der Glockenstraße mit südlich anschließender gemischt genutzter Bebauung und
- im Südwesten und Westen durch die angrenzenden Niederungsbereiche der Hache.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung und der Planzeichnung zu entnehmen.

### 1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Die Ortsmitte von Barrien befindet sich seit geraumer Zeit in einer Umbruchsituation.

Der Bereich um die St. Bartholomäus-Kirche zeichnet sich durch seinen historisch geprägten Bebauungszusammenhang aus. Mit den kirchlichen, sozialen und öffentlichen Nutzungen kommt dem Areal eine besondere Bedeutung im Ortsgefüge zu, auch wenn sich der zentrale Versorgungsbereich mit Geschäften des täglichen Bedarfs inzwischen weitgehend nordöstlich des alten Ortskerns entlang der Barrier Straße (B 6) und der Sudweyher Straße entwickelt hat.

Neben bestehenden und drohenden Leerständen, insbesondere auf privaten Flächen, gibt es im Plangebiet positive Entwicklungstendenzen. So hat die Kirche 2019 ein neues, modernes Gemeindehaus errichtet, die ansässige Grundschule wurde erweitert und einige vom Abbruch bedrohte Gebäude konnten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dies betrifft z.B. das ehemalige Schmidt-Barrienhaus<sup>1</sup>, das umfangreich umgebaut wurde und als Kindergarten weitergenutzt wird.

Weitere bauliche Änderungen des Immobilienbestandes stehen an. Die Schule sowie die im Plangebiet ansässigen Kinderbetreuungseinrichtungen stehen vor der Aufgabe neue inhaltliche und räumliche Konzepte, u. a. im Zuge einer Ganztagsbetreuung, umzusetzen. Bauliche Erweiterungen, Nachnutzungskonzepte und Anpassungen sind in diesem Zusammenhang wahrscheinlich.

Einige Bauten weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf oder Bauschäden auf. Für weitere Gebäude stehen absehbar Eigentümerwechsel und damit verbundene Nach- und Umnutzungen an. Andere sind hinsichtlich heutiger Nutzungsansprüche (s. auch fehlende Barrierefreiheit) nicht mehr zeitgemäß und sollen daher nicht mehr saniert, sondern ggf. aufgegeben und ersetzt werden.

Weil es im Hinblick auf die besondere räumliche Lage und die Nutzungsstruktur der Ortsmitte Barriens, an einer abgestimmten städtebaulichen Gesamtbetrachtung fehlte, hat die Stadt Syke die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes zur Ortsentwicklung Barriens beauftragt. Die Planung erfolgte durch gemeinsame Ortsbegehungen, Workshops und Präsentationen der Arbeitsstände mit großer Beteiligung der Öffentlichkeit und wurde 2018 abgeschlossen.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Es liegt weitgehend im Satzungsgebiet der „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Barrien“ von 1985 und ist entsprechend nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten.

Planungsrechtlich bedeutet dies, dass die Flächen innerhalb des sog. Bebauungszusammenhangs liegen. Ebenso wie in einem Bebauungsplangebiet bestehen bei entsprechenden Voraussetzungen Baurechte, d. h. ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Ein Vorhaben ist dabei zulässig, wenn:

- es sich in die sog. Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
- keine bodenrechtlichen Spannungen vorliegen und das sog. Rücksichtnahmegebot beachtet wird,
- die Erschließung gesichert ist,
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und
- das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

---

<sup>1</sup> deutscher Schriftsteller und Hörspielsprecher (1902-1996), der in hochdeutscher aber insbesondere auch in niederdeutscher Sprache publizierte und in Barrien aufwuchs; nach ihm wurde u. a. der Fußweg um den Mühlenteich in Barrien benannt (Heinrich-Schmidt-Barrien-Weg)

Einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB liegt somit immer eine Einzelfallentscheidung zugrunde. Der Bezugsrahmen der näheren Umgebung wird dabei lediglich durch vier Kriterien bestimmt, nämlich durch:

- die Art der baulichen Nutzung,
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.



**Abb. 1: Auszug aus der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Barrien, ohne Maßstab**

Dabei ist die gesamte tatsächliche umgebende Bebauung zu betrachten. Eine Beschränkung auf das, was städtebaulich wünschenswert ist oder wäre, darf nicht vorgenommen werden. Eine Bebauung nach §34 BauGB ist daher nur bedingt steuerungsfähig. Die Stadt Syke hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (10/59) „Ortskern Barrien -westlich der B6“ beschlossen. Ob und wann ein Bebauungsplan aufgestellt wird, liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Diese Bauleitplanung soll in erster Linie der Bestandsicherung dienen, und zwar sowohl des für Barrien funktional sehr wichtigen Gemeinbedarfsstandortes, des prägenden historischen, teils denkmalgeschützten Gebäudebestandes als auch des Grünbestandes und des Freiraumverbunds. Darüber hinaus soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung an diesem als sensibel einzustufenden Standort gezielt gesteuert werden.

Durch qualifizierte städtebauliche Festsetzungen soll zudem auf die zukünftige Ortsgestalt Einfluss genommen werden. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen, insbesondere auch für ergänzende Wohnnutzungen, in der Ortsmitte Barriens geschaffen werden.

Gleichzeitig soll das westlich an den baulichen Bestand angrenzende Mühlenteichareal als wichtiger identitätsstiftender Freiraum für den Ortskern und die gesamte Ortschaft Barrien erhalten und dauerhaft gesichert werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Barriens und ist bis auf die Grün- und Wasserflächen bereits weitgehend bebaut.

Die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes dient damit im Wesentlichen der Erhaltung und langfristigen Sicherung einer historisch gewachsenen städtebaulichen Situation. Gleichzeitig soll, durch die konkrete Bestimmung der baulichen und sonstigen Nutzungen, auch zukünftigen Erneuerungs- und Anpassungserfordernissen Rechnung getragen werden. Durch entsprechende gestalterische Vorgaben soll dabei sichergestellt werden, dass sich auch zukünftige Baumaßnahmen gut in den besonderen, teils historischen Bebauungszusammenhang einfügen.

Die Erhaltung, Erneuerung, Anpassung und der Umbau eines vorhandenen Ortsteils sind Ziele der Innenentwicklung. Darüber hinaus sollen im Zuge der Planung angemessenen und dann verbindliche Grundflächenzahlen festgelegt werden. Gegenüber dem Bestand wird sich die bauliche Dichte in Teilbereichen geringfügig erhöhen, so dass die Planung zugleich Nachverdichtungspotenziale generiert.

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan im Sinne einer sog. doppelten Innenentwicklung auch auf die Erhaltung und Weiterentwicklung des örtlichen Grünbestandes ausgerichtet sein. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs werden durch den Bebauungsplan nur unwesentlich in den Außenbereich hinein erweitert werden. Durch die Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen wird der offene Landschaftsraum vor weiterer Flächeninanspruchnahme und baulichen Eingriffen geschützt. Die Abgrenzung des Siedlungsbereichs ist zukünftig eindeutig. Gleichzeitig werden angrenzende urbane Strukturen mit hoher Wohn- und Lebensqualität geschaffen bzw. erhalten und weiterentwickelt.

Die wesentlichen zu berücksichtigenden städtebaulichen Ziele und Aspekte werden wie folgt zusammengefasst:

- planungsrechtliche Absicherung bestehender und geplanter Nutzungen zur Vermeidung bodenrechtlich beachtlicher Spannungen unter Berücksichtigung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes zur Ortsentwicklung im Ortskern von Barrien,
- Nutzung kleinteiliger Entwicklungs- und Erweiterungspotenziale, insbesondere zur Schaffung von Wohnraum, im Ortskern Barriens,
- Berücksichtigung und Sicherung städtebaulich erhaltenswerter Bestandsstrukturen, z. B. durch den Erhalt und die Weiterentwicklung des historischen Erscheinungsbildes, Erhalt besonderer Baufluchten, Straßenfronten und Platzsituationen, Erhalt von Blickbezügen auf Einzelgebäude, Erhalt des kleinteiligen Stadtgrundrisses,
- Bewahrung des empfindlichen Ortsbildes durch Vorgabe gestalterischer Mindestanforderungen,
- Schutz vorhandener Baudenkmale vor Beeinträchtigungen durch entsprechende nachrichtliche Übernahme baukultureller Belange (s. Denkmalschutz, Archäologie, Erhaltungsbereiche),
- Anpassung der Planung an die vorliegenden topographischen Besonderheiten und Erhalt der öffentlichen Park- und Grünanlagen in ihrer derzeitigen Funktion,
- Berücksichtigung von Schutzgebieten (Geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) und deren nachrichtliche Übernahme und Sicherung durch die Bauleitplanung.

## **1.4 Fachliche Planungsgrundlagen**

### **Schalltechnische Untersuchung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die durch die bestehende Gemengelage zu erwartende Beeinträchtigungen, insbesondere durch den Verkehr auf der Bundesstraße 6 sowie der Kreisstraße 122 zu untersuchen.

Daher wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durch die T&H Ingenieure GmbH beauftragt, die mit Stand vom 20.09.2022 als Entwurf vorliegt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Planung eingeflossen und unter Kap. 4.10/ Belange des Umweltschutzes zusammenfassend dargelegt.

### **Umweltbericht und Eingriffsregelung**

Gemäß § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist bei Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. In ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung auch Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung zu treffen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden flächenbezogen detailliertere naturschutzfachliche Aussagen getroffen.

Der Umweltbericht, die Bewertung des Grünbestands, die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie die fachlichen Vorgaben für die grünordnerischen Festsetzungen wurden durch den INGENIEUR-DIENST- NORD aus Oyten erarbeitet.

Die Ergebnisse der Gutachten und Fachplanungen fließen in die Planung ein und werden in der Begründung im entsprechenden Zusammenhang inhaltlich zusammenfassend erläutert. Die Gutachten und Fachplanungen liegen bei der Stadt Syke vor und können im Fachbereich 4 Bau, Planung und Umwelt eingesehen werden.

## **2 Planerische Rahmenbedingungen**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2012) des Landes Niedersachsen sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 des Landkreises Diepholz.

Die Stadt Syke ist Mittelzentrum, hat die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und ist zudem Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weitgehend innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Ortschaft Barrien. Im zeichnerischen Teil des RROP ist die B6 als Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung (Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße) gekennzeichnet.

Etwa 1 km nördlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Barriens entlang der Regio-S-Bahnlinie RS 2 zwischen Bremen und Osnabrück mit Park & Ride-Funktion.

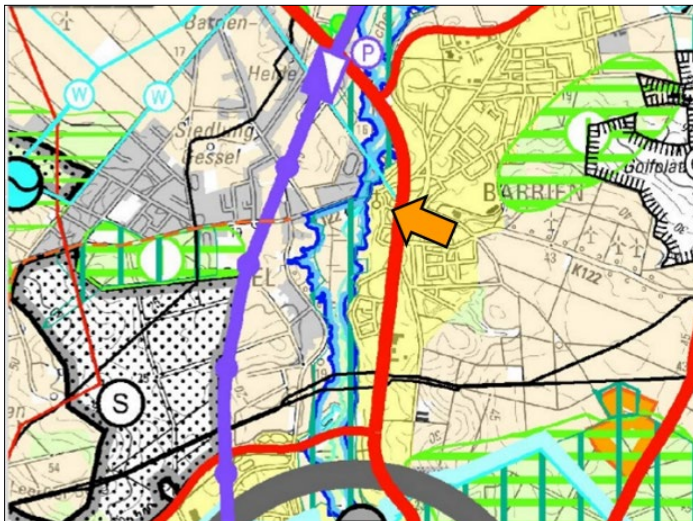


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP 2016 für den Landkreis Diepholz mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereiches (Pfeil)

Mit der Hache-Niederung befindet sich der westliche Teil des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie im Vorranggebiet Hochwasserschutz. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (WSZ III/ Wasserwerk Ristedt/ Bereich Barrien). Entlang der Straße „An der Wassermühle / K 122“ verläuft eine regional bedeutsamer Radwanderweg und quert das Plangebiet.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung sind insbesondere die nachstehenden Festlegungen des RROP 2016 des Landkreises Diepholz von Relevanz:

### Räumliche Struktur:

Die Stadt Syke hat als Mittelzentrum die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen, Angeboten des gehobenen Bedarfs und des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu sichern. Die Ortschaft Barrien übernimmt dabei eine Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Wohnbevölkerung als auch für die angrenzenden Syker Ortschaften Ristedt, Gessel und Okel.

Bei Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur soll die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert, durch Vernetzung verbessert werden (vgl. RROP Kap 1.1 Ziffer 02 / LROP 1.1 – 02) und so zu Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen.

Die Raumansprüche sind dabei bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich zu gestalten. Belastende Auswirkungen auf die Umwelt sind zu vermeiden. Die Folgen von Klimaänderungen und -anpassungen sind zu berücksichtigen.

Insbesondere sollen die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (vgl. RROP Kap 1.1 Ziffer 03 /LROP 1.1 – 03).

In den verdichteten Teilräumen sollen dabei die vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen genutzt und ausgebaut werden (vgl. RROP Kap 1.1 Ziffer 06 /LROP 1.1 – 08).

In den sog. Verflechtungsbereichen (Bremen/Niedersachsen) soll die räumliche Entwicklung u. a. auf die Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, der Zentren und der Ortskerne, die Zusammenführung lokaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des öffentlichen Personennahverkehrs und die Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume ausgerichtet werden (vgl. RROP Kap 1.2 Ziffer 03/ LROP 1.3).

**Siedlungsstruktur:**

Gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume sollen erhalten und unter Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Dabei ist die Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge und deren Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten; möglichst durch Einbindung der Standorte an das öffentliche Personennahverkehrsnetz. Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen dabei ihre Planungen und Maßnahmen miteinander abstimmen (vgl. RROP Kap 2.1 Ziffern 01-03 / LROP 2.1 – 01-03).

Der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung soll grundsätzlich deutlich verringert werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich daher vorrangig auf die festgelegten Zentralen Orte konzentrieren und ansonsten auf eine Nachverdichtung im Innenbereich gelenkt werden. Dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum, dem demographischen Wandel, den gesellschaftlichen Kosten für die Unterhaltung von Infrastrukturen und den ökologischen Auswirkungen auf den Freiraum ist dabei Rechnung zu tragen (vgl. RROP Kap 2.1 Ziffer 04 / LROP 2.1).

**Versorgungsstrukturen:**

Die Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs vorhalten. Dabei sind eine angemessene Erreichbarkeit, eine Angebotsverbesserung der überörtlichen Daseinsvorsorge, eine Ausrichtung auf gewachsene, bestehende Siedlungsstrukturen, die Berücksichtigung vorhandener Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte sowie vorhandener Standortqualitäten wesentliche Beurteilungskriterien (vgl. RROP Kap. 2.3 Ziffer 02/ LROP 2.3 – 02).

**Freiraumstrukturen:**

Nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaft, der landschaftgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.

Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen sollen im Sinne einer Klimaanpassungsstrategie zur Verminderung des Ausmaßes der Folgen von Klimaänderungen gesichert und entwickelt werden. Die Freiräume sind zu einem landesweiten Freiraumverbund weiterzuentwickeln, dessen Funktionsvielfalt zu sichern und zu entwickeln ist. Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Siedlungsnah Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden.

Gleiches gilt für die Böden, die als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern und zu entwickeln sind. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Möglichkeiten der Innenentwicklung sind vorrangig zu nutzen (vgl. RROP Kap. 3.1.1 Ziffer 03-04/ LROP 3.1.1 – 03-04).

**Natur und Landschaft:**

Natur und Landschaft sollen im besiedelten und unbesiedelten Bereich geschützt, gepflegt und, soweit erforderlich, in ihrer ökologischen Leistungsfähigkeit und hinsichtlich der Vielfalt der Landschaftsbilder wieder hergestellt werden.

Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln. Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen.

Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch extensiv genutzte Flächen verbunden werden (vgl. RROP Kap. 3.1.2 Ziffern 01 - 02, 05/ LROP 3.1.2 –01 - 02, 05). Dabei sollen u. a. natürliche und naturnahe Lebensräume mit Tier- und Pflanzenarten, erhaltenswerte Kulturformen (Feuchtwiesen) sowie natürliche und naturnahe Gewässer geschützt werden.

### **Landschaftsgebundene Erholung/ Tourismus:**

Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Syke ist zudem Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Der das Plangebiet querende regional bedeutsame Radwanderweg bietet dabei für Barrien Potenziale, die es zu nutzen gilt (vgl. RROP Kap. 3.2.4 Ziffern 01 – 02/ LROP 3.2.3 –01 - 02).

### **Wassermanagement, Wasserversorgung und Hochwasserschutz:**

Gewässer sind als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Einträge von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer, insbesondere die diffusen Einträge in das Grundwasser, sind zu verringern. Bei oberirdischen Gewässern sind die biologische Durchgängigkeit und die Gewässerstruktur zu verbessern. Dies gilt vor allem für Gewässer des Prioritäten- und Schwerpunktgewässersystems des Landes Niedersachsen zu denen die Hache gehört (vgl. RROP Kap. 3.2.5 Ziffern 01 - 02/ LROP 3.2.4 –01 - 02).

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines großflächigen Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (WSZ III) und teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für den Hochwasserschutz. In den ermittelten Risikogebieten (§73 Abs. 1 WHG) ist der Hochwasserschutz beachtlich, um Siedlungen, Nutz- und Verkehrsflächen sowie sonstige Anlagen vor Schäden durch Hochwasser zu sichern.

Die Überschwemmungsgebiete sind, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume zu erhalten.

Wasserrückhaltemaßnahmen sind vorzusehen und die natürliche Hochwasserrückhaltung ist zu verbessern (vgl. RROP Kap. 3.2.5 Ziffer 09/ LROP 3.2.4 – 09).

### **Fazit:**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung eines bestehenden Ortsteils vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert werden.

Dabei gilt es im historisch geprägten Ortskern Barriens die zukünftige städtebauliche Gestalt und Ausprägung zu steuern, um den besonderen Charakter des historischen Areals um die Kirche zu bewahren. Die Umsetzung erfolgt auf Grundlage eines erarbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, das neben der Erhaltung und dem Ausbau vorhandener Infrastrukturen auch das Ziel hat, bedarfsgerechten neuen Wohnraum durch die gezielte Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu generieren.

Der Ortskern Barriens bietet hier erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten, denen mit dieser Bauleitplanung ein rechtlicher Rahmen gesetzt werden soll, bei dem gleichwohl ausreichende Ausgestaltungsspielräume auch für ergänzende gewerbliche Nutzungen, bleiben.

Bestehende Standortqualitäten, wie das Ortsbild mit den historisch geprägten Strukturen, den Denkmälern und der weiteren erhaltenswerten Bausubstanz und der guten Ausstattung mit sozialen und Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Planung berücksichtigt. Gleichzeitig werden Ergänzungsmöglichkeiten für weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge innerhalb der zentralen Lage vorgesehen. Die Einbeziehung der Hache-Niederung und der westlichen Grünflächen um den Mühlenteich in das Plangebiet sollen den besonderen Wasser- und Landschaftsbezug des Ortskerns verdeutlichen.

Diese siedlungsnahen Freiräume haben vielfältige Funktionen. Im Vordergrund stehen der Erhalt des natürlichen Lebensraumes für vielfältige Tier- und Pflanzenarten sowie der Erhalt der bedeutenden Rückhaltefunktion der Auen und Gewässer.

Zusammen mit der unter Denkmalschutz stehenden Mühle nördlich der Straße „An der Wassermühle“ sind die Grün- und Wasserflächen aber auch Teil des kulturellen und natürlichen Erbes Barriens und haben heute einen hohen Naherholungswert.

Durch die Lage an einem gut frequentierten Radfernweg liegt auch eine (steigende) Bedeutung für den Tourismus vor. Diese Planung dient daher zugleich der Sicherung der Grün- und Freiflächenversorgung und der Konfliktvermeidung zu naturschutzrechtlichen Belangen. Schutzgebiete werden besonders berücksichtigt. Es werden entsprechende Maßnahmen zu ihrem Schutz vor Beeinträchtigungen getroffen und verbindlich festgesetzt.

Es handelt sich um Maßnahmen der Innenentwicklung. Externe bislang ungenutzte Flächen im Außenbereich werden für die städtebauliche Entwicklung nicht in Anspruch genommen, sondern vielmehr durch die Überplanung in ihrer natürlichen Funktion dauerhaft gesichert. Die Entwicklung und Nachverdichtung innerörtlicher Flächen trägt zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme bislang unberührter Fläche in der Stadt Syke bei.

Damit genügt die Planung dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und steht nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

## **2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Syke aus dem Jahr 1997 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend gemischte Bauflächen dargestellt. Zentrale Flächen um die Kirche und Grundschule, sowie Hallenbad und Kindergarten sind als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen und mit entsprechender Zweckbestimmung gekennzeichnet. Die Fläche nördlich des Pfarrhauses ist als öffentliche Parkplatzfläche gekennzeichnet. Ebenso die Fläche westlich der Alten Wassermühle.

Die Bereiche westlich des Kindergartens und um den Mühlenteich sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage benannt.

Der Auenbereich der Hache ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) dargestellt.

Mit der vorgesehenen Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, Urbanen Gebieten, Wasserflächen, privaten und öffentlichen Grünflächen sowie SPE-Flächen wird mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung fortgeführt. Dabei verschieben sich Teilflächen untereinander entsprechend der tatsächlichen bzw. zukünftig geplanten Nutzungen nur geringfügig. Die Grünflächen östlich der Hache sind überwiegend in kirchlichem oder privatem Besitz und nur teilweise im Eigentum der Stadt Syke. Sie sind nicht öffentlich zugänglich, so dass sie zukünftig als private Grünflächen ausgewiesen werden sollen.

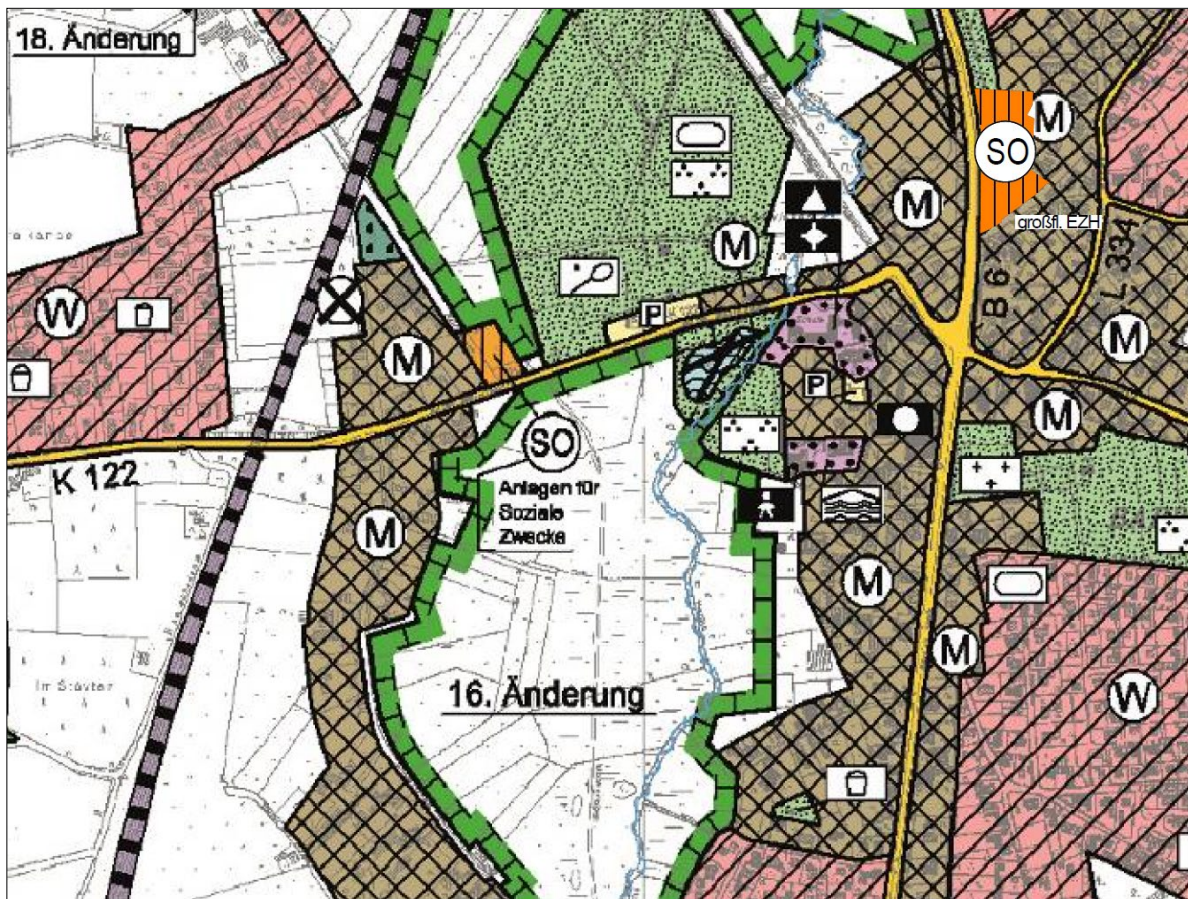


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Syke von 1997 (aktualisierter Ausschnitt mit Einzelhandel Sudweyer Straße aus 2019), ohne Maßstab

Es gibt nur geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan und der Festsetzungen im Zuge des Bebauungsplanes. So sollen z. B. die im FNP als Gemeinbedarf ausgewiesene Flächen des Hallenbades im Bebauungsplan zukünftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Gleiches gilt für die Flächen der Grundschule im Norden des Plangebietes. Mit der Aufgabe des Grundschulbetriebes sollen auch hier zukünftig Urbane Gebiete ausgewiesen werden.

In Urbanen Gebieten sind Gemeinbedarfseinrichtungen jedoch grundsätzlich zulässig, so dass kein Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplanes entsteht. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seines größeren Maßstabes zudem nicht parzellenscharf. Ein gesondertes Änderungsverfahren wird daher vorliegend als nicht erforderlich angesehen. Die geänderte Darstellung wird vorbereitet und kann im Zuge der nächsten erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

### 3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

#### 3.1 Innerörtliche Lage, Verkehrserschließung

Das Plangebiet bildet den westlichen Rand der Ortslage Barriens und ist bis auf die Niederungsbereiche der Hache bereits weitgehend bebaut.

Im Norden des Plangebietes verläuft die Straße „An der Wassermühle – K122-“. Die Barrier Straße begrenzt den Geltungsbereich als Bundesstraße B 6 im Osten. Der mit beidseitigen Geh- und Fahrradwegen versehene, sehr breite und stark befahrene Straßenraum übt eine erhebliche Barrierewirkung innerhalb der Ortslage aus.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Rathaus“, die unter anderem von der Regionalbuslinie 102 (Syke - Bremen) und den Bürgerbuslinien 185 und 186 bedient wird.

Mit diesen Linien gibt es regelmäßige Fahrtmöglichkeiten in das Oberzentrum Bremen (nur Linie 102) und nach Syke. Zusätzlich gibt es an dieser und weiteren Haltestellen im Einzugsgebiet weitere auf die Schülerbeförderung ausgerichtete Fahrtenangebote.

Das innere Plangebiet wird unmittelbar über die Glockenstraße und die Jahnstraße erschlossen. Aufgrund schmaler Straßen und Gehwege ist ein Teil der Glockenstraße nur richtungsbeschränkt befahrbar. Die Bäckerstraße hat lediglich Erschließungsfunktion für die Anlieger. Sie ist nur für Fußgänger und Radfahrer durchlässig und ansonsten nicht durchfahrbar. Die Rathausstraße ist sehr schmal und erlaubt keine Begegnungsverkehre. Zwischen Kirche und Grundschulen gibt es eine fußläufige Durchwegung. Im Westen des Plangebietes führt eine ebenfalls nur für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Wegeverbindung (der sog. Schmidt-Barrien-Weg) am Mühlenteich vorbei bis zum Kindergarten und verbindet den Freiraum mit dem zentralen Bereich und seinen vielen öffentlichen und kirchlichen Nutzungen. Entsprechend häufig wird der Weg als Alternative zum Straßenverlauf genutzt.

Zentral im Plangebiet befindet sich auf kircheneigenen Flächen ein Parkplatz, der saisonal auch als eine Art Marktplatz für Veranstaltungen genutzt wird. So findet hier z. B. regelmäßig der Barrien Weihnachtsmarkt statt.

Die Vielzahl öffentlicher Nutzungen erzeugen starke Bring- und Holverkehre im Plangebiet. Die engen Straßen und Gehwege sowie die in Teilen unübersichtliche Verkehrsführung führen an einigen Stellen zu Konflikten zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern. Gleichzeitig wirken die schmalen Verkehrsräume geschwindigkeitsreduzierend. Aus dem Plangebiet heraus ist das Einfädeln für PKW in die Barrien Straße insbesondere zu Stoßzeiten schwierig. Aus diesem Grund werden zum Teil Schleichverkehre durch den Ortskern induziert, um den mit einer Ampel versehenen Kreuzungsbereich Barrien Straße/Krusenberg zu nutzen bzw. je nach Verkehrslage auch zu umfahren.

Im vorliegenden Ortsentwicklungskonzept wurden funktionale Mängel benannt. Zufriedenstellende Lösungen zu einer alternativen Verkehrsregelung konnten aufgrund der Komplexität der unterschiedlichen Nutzungsansprüche jedoch nicht gefunden werden.

Vorgesehen ist daher die gesonderte Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes. Dabei wird es sich im Wesentlichen um die Verkehrsführung, die bessere Anbindung an die Ortsbereiche östlich der B6, sichere Querungsmöglichkeiten und die Ausgestaltung der Verkehrsflächen gehen. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen wird sich in diesem Zusammenhang nicht verändern, so dass die Bauleitplanung diesbezüglich keine Konflikte auslöst.

### 3.2 Bestehende Nutzungen, Bebauungsstruktur und Topographie

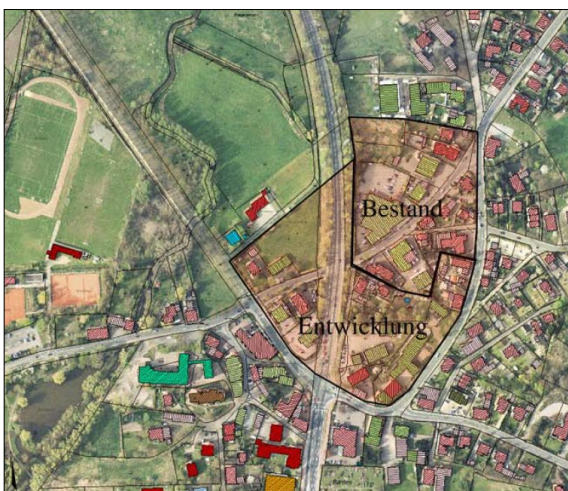


Abb. 4: Versorgungsbereich Barrien (Quelle: Stadt Syke)

Der sog. zentrale Versorgungsbereich Barriens mit einer Vielfalt von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen befindet sich weitgehend östlich der B6.

Zentrale Versorgungsbereiche sind festgelegte Gebiete, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, in erster Linie zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, gebündelt werden sollen.

Vorgesehen ist die Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches Richtung Westen und somit teilweise bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein.

Der Begriff Daseinsversorge beinhaltet auch den Zugang zu Bildung, sozialen Einrichtungen, Sport und Kultur sowie zu Verwaltungseinrichtungen. Diese Einrichtungen sind im Plangebiet vielfältig vorhanden, so dass eine gute Anbindung, insbesondere auch eine adäquate und barrierearme fußläufige Anbindung an den zentralen Versorgungsbereich wünschenswert wäre.



**Abb. 5:** links: Blick auf denkmalgeschütztes Fachwerkhaus und Wassermühle, rechts: Grundschule Barrien

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Nähert man sich aus Gessel kommend von Westen über die Straße „An der Wassermühle“, so prägt zunächst das gut erhaltene, denkmalgeschützte Ensemble um die Alte Wassermühle das Ortsbild am Ortseingang.

Noch vor der Wassermühle, die eines der Wahrzeichen des Ortes ist, befindet sich ein denkmalgeschütztes reetgedecktes Fachwerkhallenhaus, als Teil des Gesamtensembles. Die Bebauung ist eingeschossig. Aufgrund der steilen Dächer in Verbindung mit breiten Baukörpern bzw. hohen Erdgeschosszonen sind die Gebäude höher als heutige eingeschossige Bauten und wirken im Vergleich großvolumiger (massiver).

Nördlich der Straße setzt sich diese offene Baustruktur mit zwei Einzelgebäuden (An der Wassermühle Nr. 4 und Nr. 4a) fort. Im Anschluss folgt bis zur Kreuzung Sudweyher Straße eine noch unbebaute, teils als Veranstaltungswiese genutzte Freifläche.

Südlich der Straße „An der Wassermühle“, befindet sich gegenüber der Mühle der Mühlenteich mit umgebenden parkartig angelegten Flächen, an die sich unmittelbar das Gelände der Grundschule Barrien anschließt.



**Abb. 6.:** Links: Blick von „An der Wassermühle“ auf Neubauten Barrier Straße, rechts: Blick aus der Glockengießerstraße in Richtung „An der Wassermühle“/ Seniorenwohnanlage

Die baulichen Strukturen sind hier durch die solitären zweigeschossigen Schulbauten geprägt und deutlich dichter und höher als gegenüberliegend. Die großformatige Bebauung setzt sich mit der Seniorenwohnanlage Lindenhof bis zum Einmündungsbereich der Barrier Straße fort.

Hier sind die Bauten ebenfalls baurechtlich zweigeschossig. Die Seniorenwohnanlage Lindenhof ist jedoch mit Staffelgeschossen versehen und weist dreigeschossige Abschnitte auf. Und auch das Wohn- und Geschäftshaus Barrier Straße 3 wirkt mit seinem „gestutzten“ Walmdach und dem hohen Gaubenanteil eher dreigeschossig.

Die teils mit Flachdächern versehenen Neubauten haben dabei einen deutlich anderen Charakter als die überwiegend mit steil geneigten Satteldächern errichteten Altbauten. Die vorherrschende Dachfarbe ist rot bis rotbraun. Die Altbauten zeichnen sich dabei durch ihre ruhigen, meist ungestörten Dachflächen aus. Bei den Neubauten finden zur Ausnutzung und Belichtung der Dachgeschosse fast immer große und zum Teil auch überdimensionierte, das Dach überformende Gauben Verwendung. Im historischen Kern prägen Ziegelfassaden und helle Putzbauten das Ortsbild.



Abb. 7: links: Kreuzungsbereich Barrier Straße/ Krusenberg mit ehemalige Bäckerei Hasselmann und Volksbank, rechts: Blick aus der Glockenstraße in die Bäckerstraße Richtung Barrier Straße

Von Norden aus Richtung Bremen nach Barrien kommend fährt man direkt auf die ehemalige Bäckerei Hasselmann zu. Der Gebäudekomplex steht leer und verfällt zunehmend. Das Ortsbild prägend war hier zudem der mächtige Lindenbaum, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch vorhanden war. Auf der nordöstlichen Seite der Barrier Straße befindet sich eine Volksbankfiliale in einem von der Straße abgerückten Baukörper. Hier, sowie bei dem dahinterliegenden Geschäfts- und Wohngebäude, dominieren Stellplätze die Freiflächen zum Straßenraum.

In der Bäckerstraße verhindern Absperrpfosten die Durchfahrt. Der schmale Durchgang wird als fußläufige Alternative zur stark befahrenen Barrier Straße insbesondere von Schulkindern genutzt.



Abb. 8: links: Kirche mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden in der Glockenstraße, rechts: Blick auf die St. Bartholomäus-Kirche mit dem davorliegenden Stellplatz

Zentral im Plangebiet befindet sich die denkmalgeschützte St. Bartholomäus Kirche mit einigen schützenswerten Baumgruppen und dem rahmenden Kirchhof.

Das imposante Bauwerk markiert gemeinsam mit den Gebäuden Glockenstraße Nr. 4 und 4a und dem benachbarten Schulbau aus den 1920er Jahren den historischen Ortskern. Das Gebäude Glockenstraße Nr. 4 (ehem. Gemischtwarenhandlung Meyer mit Gastwirtschaft) hebt sich dabei durch seine charakteristische Dachform, die Zierfriese und Erker deutlich von den umgebenden Bauten ab, das Gebäude Nr. 4a durch das besonders steile Dach.

Entlang der Glockenstraße und rund um den Kirchhof stehen weitere ortsbildprägende, meist in Backstein ausgeführte Gebäude, die Zeuge der regionalen Baukultur sind, z. B. die historische Wohn- und Wirtschaftsgebäude Glockenstraße Nr. 3 (Gastwirtschaft zur Börse) und Nr. 7 (aktuell Hausarztpraxis).



**Abb. 9:** links: Altes Pfarrhaus mit Anbau, rechts: ehemalige Hofstelle

Südlich des Kirchhofs bilden das Alte Pfarrhaus mit Vorplatz (Parkplatz) sowie eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Hofstelle mit den charakteristischen Haupt- und Nebengebäuden ein Ensemble aus der Jahrhundertwende. Etwas weiter westlich wurde inzwischen der Neubau des Gemeindehauses errichtet und schließt den bebauten Siedlungsbereich nach Westen ab.

Südlich des Pfarrhauses ändern sich die baulichen Strukturen deutlich. Hier erfolgten in den 1960er Jahren erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz. Errichtet wurden ein Hallenbad und eine Sporthalle und damit Bauten, die den ursprünglich kleinteiligen Maßstab sprengen. Der in den 1990er Jahren errichtete Kindergarten bildet erneut den Siedlungsabschluss.



**Abb. 10:** links: Blick in die Jahnstraße mit Schwimmbad und Turnhalle, rechts: Neubauten im südlichen Teil der Glockenstraße

Historische Gebäude befinden sich hier nur noch vereinzelt (z. B. ehemalige Hofstelle Jahnstraße 3). Im Süden der Glockenstraße sind im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung in den vergangenen Jahren einige zum Teil zweigeschossige Wohnhäuser im Stil sog. „Toskana-Villen“ entstanden. Die Bebauung setzt sich hier deutlich vom historischen Kern ab. Mit Walmdächern und dunklen bis anthrazitfarbene Dacheindeckungen ergibt sich hier zwar ein moderneres Bild. Die Vielfalt wirkt an dieser Stelle jedoch uneinheitlich und unruhig. In diesem Teil der Ortslage gibt es noch mindergenutzte Grundstücksteile (s. Flurstück 196/1) und insofern Nachverdichtungspotenziale.

Die Barrier Straße (B6) als Ortsdurchfahrt ist von ein- und zweigeschossigen Gebäuden geprägt. Bei den eingeschossigen Bauten handelt es sich meist um die großen Wirtschaftsgebäude ehemaliger Hofstellen. In die ehemals geschlossenen Dachflächen wurden häufig große Gauben ergänzt, so dass auch diese Bauten – wenngleich baurechtlich eingeschossig – eine zweigeschossige Wirkung haben und den Straßenraum fassen.



Abb. 11: links: Blick B6 Richtung Syke (ab Höhe Wohngebäude Ecke Jahnstraße), rechts: Blick B6 Richtung Bremen (ab Turnhalle Ecke Jahnstraße) mit ehemaligem Rathaus Barrien

Die wirksame Raumkante wird hier im Bereich der tieferliegenden und zur Barrier Straße lediglich eingeschossigen Sporthalle sowie in Höhe des ehemaligen Nah- und Frisch-Lebensmittelmarktes mit seinen großflächig eingeschossigen Anbauten und den Stellplätzen zwischen Straße und Gebäude gestört. Der Lebensmittelmarkt war zwischenzeitlich geschlossen, so dass sich an dieser Stelle (Flurstücke 196/1 und 199/7) ein Potenzial für eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung abzeichnete. Inzwischen sind neben dem Einzelhandel im Erdgeschoss (TEDI) 3 neue Wohneinheiten im oberen Bereich entstanden. Rückwärtig Richtung Glockenstraße sollen neue Mehrfamilienhäuser entstehen.

Zwischen Glockenstraße, Rathausstraße und Barrier Straße bildet das „Alte Rathaus“ mit sozialen Einrichtungen ein weiteres ortsbildprägendes Ensemble. Mitte der 1960er Jahre wurde hier eine ehemalige Hofstelle umgebaut und mit einem Neubau ergänzt.

Neben dem Barrier Rathaus, bzw. später der Dependance des Syker Rathauses, befand sich hier die Polizeistation mit Dienstwohnung. Im rückwärtigen Bereich des neuen Rathauses wurde die Scheune zur ersten Barrier Turnhalle umgebaut und neben dem Turnverein auch durch die Volksschule Barrien genutzt. Ein weiteres Nebengebäude des ehemaligen Hofes wurde zum Feuerwehrgerätehaus, ebenfalls mit Wohnung, umgebaut. Das Gebäude mit temporärer Nutzung als sogenannte Barrier Butze und Jugendtreff, wurde inzwischen aufgrund von Baufälligkeit abgerissen.

Das ehemalige Rathaus beherbergt heute den pädagogischen Mittagstisch der Grundschule und die Krippe des evangelischen Kindergartens. Ferner wurde nach Abbruch der Barrier Butze der Jugendtreff dort etabliert. Es stehen ein Veranstaltungsraum sowie eine Küche für die Jugendlichen zur eigenen Verwendung zur Verfügung. Das Gebäude bildet einen weiteren Schwerpunkt sozialer Nutzungen im Plangebiet.

Die Bauformen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind somit sehr vielfältig. Neben dem historischen Kern gibt es einige villenartige Gebäude mit schön gestalteten Giebeln, ehemalige Hofstellen mit ihren typischen Wohnwirtschaftsgebäuden und teils großvolumigen Nebengebäuden aber auch klassische Siedlungshäuser mit steilen Satteldächern und einige Neubauten.

Südlich des Alten Pfarrhauses im Kreuzungsbereich zur Jahnstraße sind Hallenbad und Sporthalle die raumbestimmenden Bauten. Weiter Richtung Süden überwiegen Wohnhäuser mit einigen Neubauten.

In der Gesamtbetrachtung lässt sich feststellen, dass im Plangebiet zweigeschossige bzw. zweigeschossig wirkende Bauten überwiegen.

In der historischen Ortsmitte sind die Bebauungsstrukturen zudem deutlich dichter. Hier liegen Grundflächenzahlen (GRZ)<sup>2</sup> zwischen 0,4 bis mehr als 0,6 vor und die Gebäude sind höher als umgebend. In Teilen des Gebietes liegt die GRZ unter 0,3.

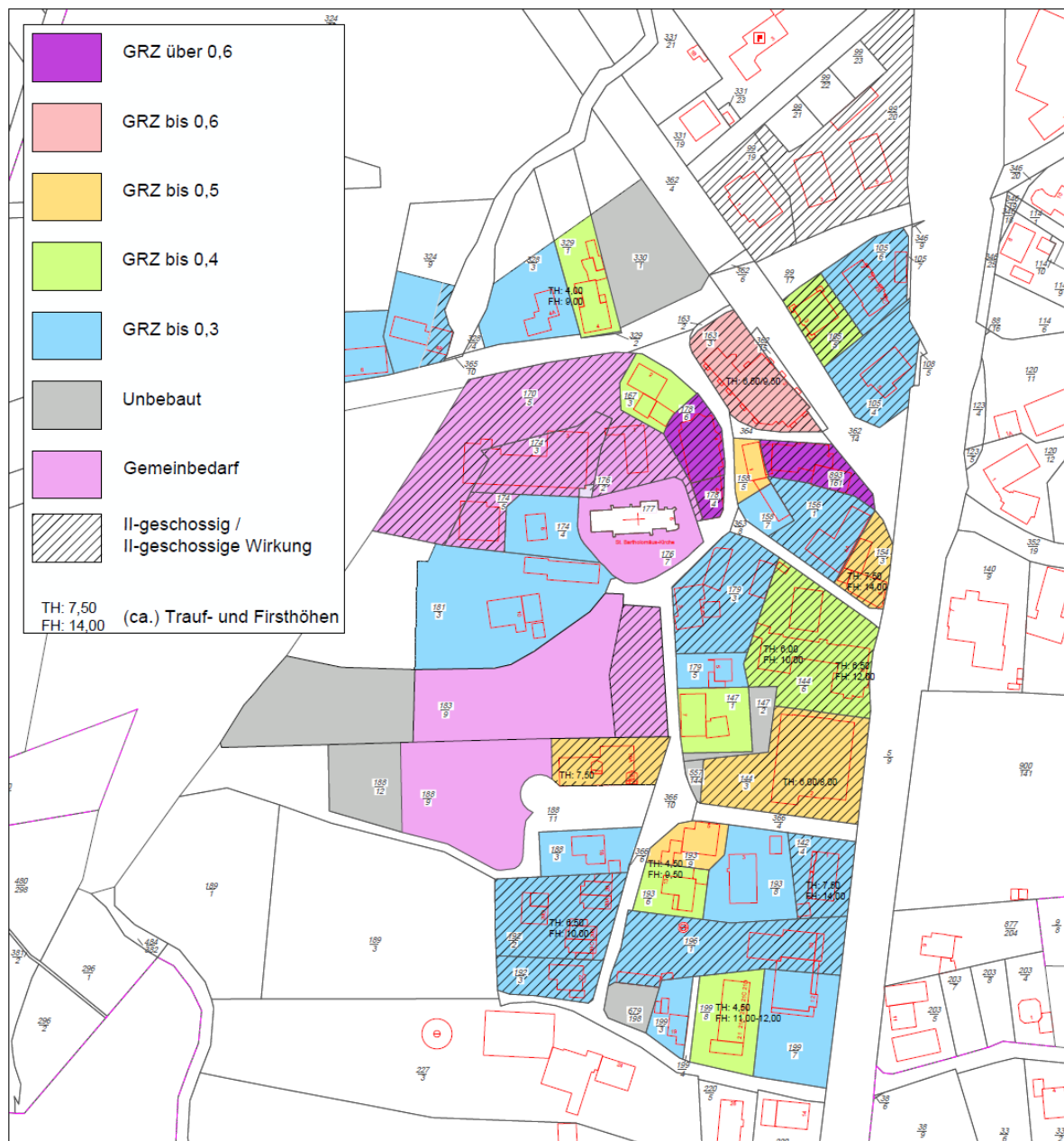


Abb. 12: Übersicht der ermittelten Grundflächenzahlen und Geschossigkeit im Plangebiet bei derzeitiger Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden an mehreren Stellen kleinteilige Nachverdichtungspotenziale gesehen. In Teilbereichen gibt es Leerstände, so dass davon auszugehen ist, dass es hier partiell zu Neu- und Umbauten kommen wird.

Bis auf wenige Ausnahmen sind die Bestandsbauten mit geneigten Dächern versehen. Die Dachfarben variieren von rot, rotbraun, braun bis hin zu anthrazitfarbenen Eindeckungen. Nur noch ganz vereinzelt gibt es Reetdächer.

<sup>2</sup> Die Grundflächenanzahl (GRZ) gibt den Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der überbaut werden darf. Bei einer GRZ von 0,5 dürfen 50% der Grundstücksfläche überbaut werden.

Die B6 wird beidseitig durch den Wechsel ein- und zweigeschossiger Bauten geprägt. Eine durchgehende Raumkante ist innerhalb des Plangebietes nicht ablesbar. Verstärkt wird der Eindruck eines nur ungenügend gefassten Straßenraumes durch den östlich der B6 gegenüber des Plangebiets liegenden Friedhof. Hinzu kommt, dass die B6 als wichtige Hauptverkehrsstraße im Bereich des Geltungsbereiches Verkehrsraumbreiten zwischen 22 m bis 36 m vorhält und damit eine erheblich trennende Wirkung aufweist.

Im gesamten Plangebiet gibt es das Ortsbild prägenden Einzelbaumbestand sowie Baumgruppen. Dazu gehören im Besonderen:

- die Lindenreihe im Kreuzungsbereich An der Wassermühle / Barrier Straße,
- Baumgruppen und Einzelbäume auf dem Schulgelände und entlang der Fußwege zur Kirche (überwiegend Linden, Buchen und Eichen),
- die Eichen, Linden und Buchen um die Kirche, teils innerhalb der Verkehrsflächen,
- die entlang der südlichen Kirchenmauer angeordnete historische Hahnenfußdornreihe,
- die überwiegend Buchen auf den Freiflächen des Alten Pfarrhauses,
- die überwiegend Buchen und Eichen entlang der Jahnstraße,
- zwei Kastanien und eine Eiche im Bereich der südlichen Glockenstraße,
- die Akazienreihe vor dem ehemaligen Nah- und Gut-Laden und
- die Weidenreihe entlang des Fußweges Richtung Mühlenteich im Süden des Plangebietes.



Abb. 13: links: Mühlenteich, mittig: Weidenreihe entlang Fußweg, rechts: ehem. ortsbildprägende Linde (Hasselmann)



Abb. 14: links: Baumbestand vor der ehem. Hofstelle, rechts: Baumbestand im Bereich Kirchenmauer

Die Linde vor der ehemaligen Bäckerei Hasselmann wurde im Zuge der Kartierung ebenfalls als ortsbildprägend kartiert. Sie wurde inzwischen gefällt.

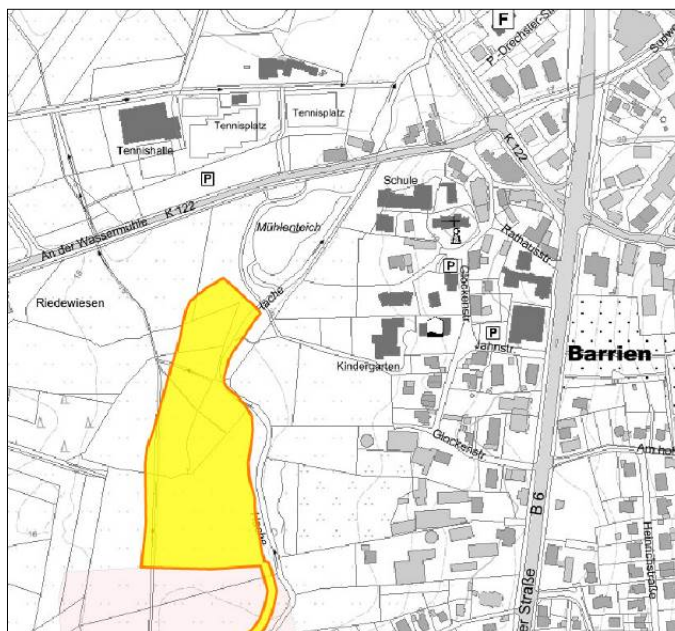
Östlich an die Hache grenzen fast ausschließlich privat genutzte Grünflächen und Gärten oder den Gemeinbedarfsflächen zugeordnete, jedoch nicht öffentlich nutzbare Grünflächen an. Hinter dem Ensemble der Wassermühle erstrecken sich private Grünbereiche auch westlich der Hache.

Westlich der Hache befindet sich ein parkartiges Gelände um den aufgestauten Mühlenteich, mit zum Teil ebenfalls altem Baumbestand und einem Generationenspielplatz im Norden. Durch den Park erfolgt eine fuß- und radläufige Anbindung bis in die zentrale Ortsmitte bzw. über die Jahnstraße auch bis an die B6 und den Friedhof heran. Dieses Wegesystem stellt aus Richtung Gessel kommend eine wichtige Verbindung zur Ortsmitte dar. Es handelt sich um einen siedlungsnahen Freibereich, der wichtige ökologische Funktionen, wie die Sicherung der biologischen Vielfalt und des klimatischen Ausgleichs im Siedlungsgebiet, übernimmt. Gleichzeitig hat der Park angesichts seiner historischen Entstehungsgeschichte im Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Mühlenensemble auch eine besondere identitätsstiftende Bedeutung für Barrien.

Das Mühlenteichareal ist das Bindeglied zwischen Ortsmitte und freier Landschaft und hat auch im Hinblick auf die umgebenden sozialen und öffentlichen Nutzungen einen besonderen Freizeit- und Erholungswert. Dies gilt umso mehr, da Barrien an einem Hauptfahrradweg liegt und der Mühlenteich sich zu einem beliebten Punkt für Pausen und Zwischenstopps auf Radtouren entwickelt hat. Das Gelände wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich aufgewertet. Die gärtnerische Anlage wurde in Abstimmung mit der Stadt Syke teils neu geordnet. Weitere Maßnahmen waren die Errichtung eines Unterstandes, sowie das Aufstellen von Bänken, Schaukeln und weiteren Bewegungsgeräten.

Das Parkgelände endet etwa in Höhe der Fußgängerbrücke über die Hache. Südlich davon haben die Grünbereiche eine deutlich andere, naturnahe Ausprägung.

Die gesamte Ortslage Barriens liegt innerhalb des großräumigen Naturparks Wildeshäuser Geest. Der Westen Barriens ist Teil des Naturraumes Weser-Aller-Flachland. Der Osten und auch bebaute Teile der Ortsmitte Barriens gehören bereits zur Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung. Ausgewiesene Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmale befinden sich im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung nicht.



**Abb. 15: wichtiger Bereich für den Naturschutz**  
(Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

Der Süden des Geltungsbereiches ist gem. landesweiter Biotoptypenkartierung (1988-1991) als sog. wertvoller Bereich für den Naturschutz eingestuft.

Als Biotoptypen sind gem. Kartierschlüssel für Biotope in Niedersachsen Feuchtgebüsche/Grau- und Ohrweiden-Gebüsche (BFb), die Hache als sommerwarmer Niederungsbach (FBd), Nährstoffreiche Niedermoore und Sümpfe (NSc), Nährstoffreiche Stillgewässer / sonstige anthropogene Gewässer (SEe), Erlenbrüche nährstoffreicher Standorte (WAa) und Erlen- und Eschenwälder der Gewässerniederungen des Tieflandes (WEa) kartiert.

Die Hache selbst ist als Gewässer II. Ordnung Teil des EU-relevanten Gewässernetzes. Auch der angrenzende Moorgraben ist ein Gewässer II. Ordnung. Unter Trägerschaft des Wasser- und Bodenverbandes Hache und Hombach erfolgten in den vergangenen Jahren umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen entlang der Hache, die inzwischen – als eines der ersten Gewässer Niedersachsens – wieder ökologisch durchgängig ist. In diesem Zusammenhang wurden in Höhe der Barrier Mühle Sohlgleiten errichtet.

### 3.3 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich liegt im Satzungsgebiet der „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Barrien“ von 1985 (Vgl. Abb.1 auf S. 3 der Begründung). Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils müssen sich Bauvorhaben im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbauten Grundstücksfläche in die sog. „Eigenart“ der Umgebung einfügen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet grenzt nördlich zwischen Bremer Straße und B6 der Bebauungsplan Nr. 25 (10/23) „Ortskern Barrien III“ aus dem Jahr 1999 an.



Abb. 16: Auszug BP Nr. 25(10/23) Ortskern Barrien III“ (Quelle GeoWeb LK Diepholz)

Darin ist neben einem Mischgebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage (Feuerwehrrübungsplatz/ Festplatz) festgesetzt.

Zudem ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Hacheniederung festgesetzt. Im Zuge der ersten Änderung wurde 2021 im Nordwesten des Geltungsbereiches ein Hundeplatz festgesetzt.

Im Kreuzungsbereich „Barrier Straße“/ „An der Wassermühle“ kommt es zu einer geringfügigen Überlagerung von Verkehrsflächen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Verkehrsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 (10/23) „Ortskern Barrien III“, soweit sie vom Geltungsbereich dieser Änderung betroffen sind, überlagert und aufgehoben.

## 4 Erläuterungen zu den Planinhalten

Der Bebauungsplan dient zunächst der Bestandsicherung, sowohl des Gebäudebestandes als auch des Grünbestandes. Insbesondere die historischen Gebäude, d.h. die denkmalgeschützte St. Bartholomäus Kirche, das ebenfalls denkmalgeschützte Ensemble der Wassermühle mit dem angrenzenden Reetdachgebäude, das „AWO-Gebäude“ (Glockenstraße Nr. 4/ ehem. Gemischtwarenhandlung Meyer), das unmittelbar anschließende Geschäftshaus (Glockenstraße Nr. 4a) sowie das angrenzenden Wohnhaus (Glockenstraße Nr. 2) und das „Alte Pfarrhaus“ prägen das Ortsbild in der Ortsmitte Barriens maßgeblich.

Südlich des Pfarrhauses im Übergangsbereich zur Jahnstraße bilden die Flachdachbauten aus den 1960er Jahren und auch die Neubauten der jüngeren Zeit einen Kontrast zum historischen Ortsgefüge. Zwischen Barrier Straße und Rathausstraße ist die Bebauung bereits deutlich überformt und weist zum Teil bauliche Mängel auf.

Die stimmigen Bereiche des historischen Ortsbildes sollen erhalten werden und finden in der Planung durch die Festsetzung von Erhaltungsbereichen besondere Berücksichtigung. Gleichzeitig sollen für derzeit mindergenutzte Flächen im Ortsgefüge Entwicklungspotenziale eröffnet werden. Darüber hinaus ist die öffentliche Parkanlage als eine für das Ortsklima wichtige Grün- und Erholungsfläche zu erhalten.

Die Planung trifft demnach Festsetzungen auf Grundlage des Bestandes und soll Bau- und Grünflächen aber auch bestehende und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten verbindlich planungsrechtlich festlegen.

Wie derzeit in vielen Orten, besteht auch in Barrien ein Mangel an kleineren und vor allem günstigeren Wohneinheiten, sowohl für jüngere als auch für ältere Menschen. Eine bedarfsgerechte und zielgruppenorientierte Innenentwicklung bietet hier die Möglichkeit zur Belebung und zur langfristigen Sicherung einer funktionierenden Ortsmitte.

Darüber hinaus können ergänzende Dienstleistungen zu den öffentlichen Einrichtungen oder gastronomische Angebote für eine deutliche Belebung außerhalb der bisherigen Nutzungszeiten der bislang überwiegenden sozialen Einrichtungen vor Ort sorgen. Vor diesem Hintergrund werden insbesondere Grundstücke mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz oder Flächen mit einer (ggf. auch zu) geringen baulichen Dichte als Bereiche mit einem besonderen Entwicklungspotenzial angesehen.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **Baugebiete/ Urbane Gebiete:**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich Barriens östlich der B6 und bildet die historisch gewachsene Ortsmitte um die St. Bartholomäus Kirche ab. Aufgrund dieser innerörtlichen Lage und der kleinräumigen, teils vertikalen Nutzungsmischung aus bestehenden sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen sowie Wohnen werden im Plangebiet einheitlich **urbane Gebiete (MU)** gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben und ausdrücklich auch der Unterbringung von sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Im Gegensatz zu Mischgebieten muss die Nutzungsmischung in Urbanen Gebieten nicht gleichgewichtig sein. Es gibt kein „Rangverhältnis unter den zulässigen Nutzungen und es muss auch keine kleinräumige Mischung erfolgen. Die gewünschte Durchmischung kann sich damit auch sukzessive mit dem Gebiet weiterentwickeln. Mit der Gebietskategorie „urbanes Gebiet“ werden demnach vielfältige, gemischte Strukturen ermöglicht. Insbesondere in, wie vorliegend, bestehenden Gemengelagen kann mit der Ausweisung eines urbanen Gebietes auch auf die zunehmende Nachfrage nach innerörtlichem Wohnraum reagiert werden. Der Gebietstyp ist somit auch für zentrale Lagen kleinerer Ortschaften wie Barrien gut geeignet, um die Entwicklung der Ortsmitte flexibel und bedarfsgerecht steuern zu können.

Im gesamten Plangebiet sind in den urbanen Gebieten **MU 1, MU 2, MU 3, MU 4 und MU 5** die allgemein zulässigen Nutzungen, d. h. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, zulässig.

Die in **§ 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 der BauNVO genannten Ausnahmen** (Vergnügungsstätten und Tankstellen) **werden** gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO hingegen **nicht Bestandteil des Bebauungsplans** und sind somit nicht zulässig. Verkehrsgünstig gelegene Grundstücke unmittelbar entlang der B6 wären für die Errichtung von Tankstellen prinzipiell geeigneter. Ziel der Bauleitplanung ist es aber ergänzende Nutzungen im Plangebiet zuzulassen, die zu einer Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte führen. Eine Tankstelle in der historischen Ortslage widerspricht diesem Ziel.

Der im Plangebiet gelegene Bereich der B6 bildet quasi das Rückgrat für die historische Ortsmitte mit Schule, Kirche und Kindergärten und bindet zudem den östlich des Plangebietes liegenden Friedhof an. Darüber hinaus ist hier der Beginn der Ortseinfahrt aus Richtung Norden. Zukünftig soll die historische Ortsmitte auch von der Ortsdurchfahrt besser erlebbar werden. Eine Tankstelle würde dieser Planung entgegenwirken, so dass diese Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch auf Grundstücken entlang der B6 nicht zulässig sein soll. Zudem existiert in unmittelbarer Nähe entlang der B6 in Richtung der Kernstadt Syke bereits eine Tankstelle.

Gleiches gilt auch für die in urbanen Gebieten lediglich ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten. Sie werden im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen, da sie im unmittelbaren Umfeld der sensiblen Nutzungen von Schulen, Kindergarten und Kirche als nicht verträglich erachtet werden.

Darüber hinaus siedeln sich Vergnügungsstätten häufig mit nur geringem Investitionsbedarf in Altbaubeständen an, so dass Niveauabsenkungen der Immobilien einhergehen. Imageverluste und eine Abwertung von Grundstücken in der näheren Umgebung sind häufig die Folge. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung soll diesem Trading-down-Effekt, d. h. dem Absinken des städtebaulichen Niveaus, entgegengewirkt werden.

Der Ausschluss bezieht sich auf Vergnügungsstätten inklusive Spiel- und Automatenhallen/-cafés, Wettannahmestellen, Discotheken, Nachtlokale, Festhallen mit häufigen Veranstaltungen, Betrieben mit Sexdarstellungen, einschließlich der Lokale mit Stripteasedarbietungen, Sex-Kinos und Swinger Clubs. u. ä..

Bordelle oder bordellartige Betriebe, d. h. Betriebe oder Einrichtungen in denen Dienstleistungen mit sexuellem Charakter gegen Entgelt angeboten werden, gehören nicht zu den Vergnügungsstätten, sondern sind als Gewerbebetrieb einzustufen. Sie sind aufgrund der sog. „milieubedingten Unruhe“ und der Gefahr unerwünschter Publikumsverkehre allerdings als störende Gewerbebetriebe anzusehen und sind daher in urbanen Gebieten, die wesentlich auch dem Wohnen dienen, nicht genehmigungsfähig.

Im Gegensatz zur sog. Eigenwerbung an der Stätte der Leistungserbringung stellt sich eine Werbeanlage für Fremdgewerbezwecke auf privatem Grund oder im öffentlichen Raum ebenfalls als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung dar. Es handelt sich um das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Anlagen, die somit in urbanen Gebieten grundsätzlich zulässig sind. Die Gemeinden können aus baugestalterischen Gründen gem. § 84 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO über die örtlichen Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Art, Größe oder Gestaltung von Werbeanlagen stellen. Ein genereller Ausschluss von Fremdwerbung ist über die örtlichen Bauvorschriften jedoch nicht zu erzielen.

Vorliegend handelt es sich um einen vorrangig bestandssichernden Bebauungsplan, in dem zugleich die zukünftige städtebauliche Entwicklung zur Sicherung der bestehenden Gemeinbedarfsstrukturen und zur Etablierung weiterer gewerblicher Nutzungen und insbesondere auch Wohnnutzungen erfolgen soll. Gerade im Falle von Baulücken, Leerständen oder auch an Parkplätzen ohne geschlossene Straßenrandbebauung drohen ggf. Verunstaltungen durch großflächige selbstständige Werbeanlagen.

Bestrebungen zur Aufwertung der Ortsmitte und die Verbesserung der Wahrnehmung der Ortsmitte bereits von der B6 könnten dadurch erschwert oder sogar zunichte gemacht werden.



Abb. 17: Beispiele für städtebaulich unangemessene Fremdwerbung

Im Plangebiet sind derzeit weder im öffentlichen Raum noch auf den privaten Grundstücken Fremdwerbeanlagen in nennenswertem Umfang vorhanden. Um auch diesbezüglich einem Trading-Down-Effekt und einer Abwertung des Ortsbildes entgegenzuwirken und zudem Störungen im Hinblick auf die bestehenden und zukünftigen Nutzungen (Gemeinbedarf, Schule, denkmalgeschützte Kirche, Wohnen, Freizeit und Erholung) innerhalb der empfindlichen Ortsmitte zu verhindern, sollen im Wege der Feinsteuerung Fremdwerbeanlagen im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen sein.

Nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO kann festgesetzt werden, dass bestimmte Nutzungen, die in Baugebieten nach den §§2 bis 9 der BauNVO allgemein zulässig wären, nicht zulässig sind. Dies setzt voraus, dass besonderer städtebauliche Gründe hierfür vorliegen. Mit dem Ziel des Erhalts und der Aufwertung des Ortsbildes liegen solche Gründe vor.

Im gesamten Plangebiet werden daher **Fremdwerbeanlagen**, d. h. eigenständige gewerbliche Werbeanlagen **ausgeschlossen**. Sie sollen **lediglich ausnahmsweise entlang der Barrier Straße / B6** zulässig sein, sofern die **Werbeansichtsfläche** 12 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und sich in die Gestaltung des baulichen Umfeldes einfügen. Sie dürfen mit ihrer Anordnung den baulichen Bestand nicht überformen oder großflächig verdecken.

Damit wären gängige Euroformate (ca. 2,80 m x 3,80 m) im Einzelfall und nach entsprechender Standortprüfung entlang der B6 zulässig.

Im sonstigen Plangebiet mit seinem in weiten Teilen noch historisch geprägten Ortsbild erfolgt eine Beschränkung auf max. 4 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, ebenfalls als Ausnahmebestimmung. Temporäre Werbeanlagen, die nur für höchstens einen Monat angebracht werden, sind von den Festsetzungen generell ausgenommen.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen sowie anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen und weitgehend auch eigenständigen gewerblichen Werbeanlagen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der urbanen Gebiete gewahrt.

### Flächen für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen ist nicht zwingend erforderlich. Die betroffenen Flächen sind im Eigentum der Stadt Syke oder der Kirche. Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in urbanen Gebieten allgemein zulässig. Die Sicherung bestimmter Zweckbestimmungen, wie Schule oder Kindergarten, lässt sich mit einer Baugebietsausweisung allerdings nicht erreichen.

Bei Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, die gegenüber einem etwaigen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben überwiegt, kann daher zur dauerhaften Sicherung des Standortes nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen werden. Hiervon wird vorliegend Gebrauch gemacht.

Die Stadt Syke setzt für die Flächen der Kindertagesstätte Regenbogenland sowie für die Kirche und die umgebenden kirchlich genutzten Grundstücke Flächen für den Gemeinbedarf fest, um diese bestehenden Standorte dauerhaft zu sichern. Die öffentlichen Belange für diese Flächen werden damit deutlich in den Vordergrund gestellt. Andere als die festgesetzten baulichen Nutzungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind Kirchen und Gebethäuser, Gemeindehäuser/ -zentren, ein Pfarrhaus, Einrichtungen für seelsorgerische, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie multifunktionale Veranstaltungsräume, die erforderliche Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen oder sonstige, der Nutzungsbestimmung dienende, Anlagen zulässig. Damit wird ein breites Nutzungsspektrum mit ausreichenden Spielräumen vorgesehen.

Damit können für die Einrichtung im Sinne einer nachhaltigen guten Auslastung des Gebäudebestands Synergieeffekte außerhalb der Hauptnutzungszeiten generiert werden. Knapper Raum kann effizienter genutzt werden. Es ergeben sich Gelegenheiten für Begegnungen und soziale Durchmischung, wodurch der öffentliche Raum zusätzlich belebt wird.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Einrichtungen zu Kinderbetreuung“ sind Kindertagesstätten, Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche, Außenspielbereiche- und Freige-lände, erforderliche Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen oder sonstige der o. g. Nutzungsbestimmung dienende Anlagen.

Auch hier soll, aus den zuvor bereits genannten Gründen, eine Nutzung der Kita und Freizeiteinrichtungen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ergänzend zu den jeweiligen Betriebszeiten zulässig sein.

Für das ehemalige Rathaus sowie die Sporthalle und das Hallenbad an der Jahnstraße wird von einer Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche abgesehen, da eine solche Festsetzung den Nutzungszweck erheblich einschränkt und insbesondere privatwirtschaftliche Nutzungen dauerhaft ausschließt. Hier sind die Gebäudebestände zum Teil sanierungsbedürftig. Langfristig ist derzeit nicht abzusehen, ob sich ggf. andere Nutzungserfordernisse für die Standorte ergeben. Die derzeitigen Nutzungen sind davon nicht betroffen, da Anlagen für Verwaltungen sowie wie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke im urbanen Gebiet nach § 6a BauGB allgemein zulässig sind.

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Die Bebauungsdichte orientiert sich an der bestehenden Siedlungsstruktur lässt jedoch in Teilbereichen Erweiterungsmöglichkeiten zu.

Statt der Festlegung einer Geschossflächenzahl wird für das gesamte Plangebiet das weitere Maß der baulichen Nutzung über die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen bestimmt.

Durch eng am Bebauungsbestand orientierte Angaben zu Trauf- und Firsthöhen kann eine bessere „Feinjustierung“ im Sinne des Erhalts des Ortsbildes erfolgen. Die Angabe der Geschossigkeit erfolgt zur Gewährleistung einer gewissen horizontalen Fassadengliederung und zur Erzielung maßstäblicher, angemessener Geschosshöhen.

Der Spielraum der Höhenentwicklung der Baukörper ist somit hinreichend begrenzt und stellt sicher, dass sich auch eine neue zukünftige Bebauung in die umgebenden Strukturen einfügen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegen baurechtlich eingeschossige Bauten. Gerade ältere Gebäude, z. B. die großen Wohnwirtschaftsgebäude mit ihren großen und entsprechend hohen Dachstühlen oder auch die villenähnlichen Bauten mit den zweigeschossigen Giebeln, sind deutlich höher als moderne Gebäude und haben oft eine 2-geschossige Anmutung.

Im Plangebiet soll daher weitgehend eine maximal 2-geschossige Bebauung (II) zulässig sein. Lediglich entlang der Barrien Straße als Ortsdurchfahrt sollen auch max. 3-geschossige (III) Gebäude zulässig sein.

Festgesetzt werden **fünf** abgestufte Gebietskategorien (MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, **MU 5**).

#### **Urbanes Gebiet 1:**

Im MU 1 befinden sich die Baugebietsfläche westlich der Hache mit dem denkmalgeschützten Mühlenensemble sowie die Bebauung im nördlichen Teil der Glockenstraße, etwa ab Höhe der Rathausstraße. Hier wird eine Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0,4** festgesetzt. Die Bebauung ist **max. II-geschossig** festgesetzt. Dies wird angesichts der zentralen aber durchaus noch dörflich geprägten Lage in der Ortsmitte als angemessen angesehen und ermöglicht den betroffenen Grundstücken noch kleinteilige Entwicklungsspielräume.

Regelfall im Plangebiet ist die sog. **offene Bauweise** gem. § 22 BauNVO, in der Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten sind. Sie wird entsprechend im MU 1 festgesetzt.

Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen. Als Hausformen zulässig sind Einzelhäuser (auch Geschosswohnungsbauten), Doppelhäuser oder Hausgruppen. Die **Traufhöhen** werden im MU 1 mit **max. 6,50 m** festgesetzt, die Firsthöhen auf max. 10,00 m begrenzt.

#### **Urbanes Gebiet 2:**

Die Flächen des MU 2 orientieren sich zumeist entlang der Barrien Straße und im östlich der Hache gelegenen Teil der Straße „An der Wassermühle“ und bilden die Ortseinfahrten. Die Grundflächenzahl (**GRZ**) wird analog zum MU 1 mit **0,4** festgesetzt. Festgesetzt wird ebenfalls eine **max. II-geschossige** und **offene Bauweise (o)**. Hinsichtlich der Höhenentwicklung sollen in den Bereichen entlang der Haupteinfahrtsstraßen nach Barrien jedoch größere Spielräume ermöglicht werden. Die **Traufhöhen** werden im MU 2 auf **max. 8,00 m** festgesetzt. Dies entspricht in etwa der Traufhöhe des Gebäudes Glockenstraße Nr. 4 und ermöglicht u. a. höhere Erdgeschosszone für z.B. Ladengeschäfte. Die **Firsthöhe** wird auf **max. 12,00 m** begrenzt. In Kombination mit einer festgesetzten maximal II-geschossigen Bauweise wird die Kubatur einer zukünftigen Bebauung in den Ortsrandlagen hinlänglich begrenzt.

Darüber hinaus wird die Hofstelle zwischen Schule und den kirchlichen Gemeinbedarfsflächen als MU 2 festgesetzt. Die Bebauungsdichte ist hier derzeit sehr niedrig. Die Fläche ist aber langfristig als wertvolle Potenzialfläche für die Innenentwicklung anzusehen. Sie liegt unmittelbar am Ortskern, bildet aber zugleich auch den Ortsrand. Mit den gegenüber dem Bestand deutlich höheren städtebaulichen Dichtewerten des MU 2 sollen unterschiedliche Entwicklungsperspektiven unter gleichzeitiger Wahrung des städtebaulichen Maßstabes ermöglicht werden.

#### **Urbanes Gebiet 3:**

Das MU 3 betrifft drei sehr unterschiedlich geprägte zentrale Flächen nördlich der Rathausstraße.

Es handelt sich um den bereits weitgehend versiegelten Bereich der Seniorenwohnanlage Lindenhof, den Bereich zwischen Bäckerstraße und Rathausstraße um die ehemalige Bäckerei Hasselmann mit dem teils leerstehenden Gebäudebestand und den unmittelbar an Kirche und Schule grenzenden Bereich mit historischen Gebäuden (Glockenstraße Nr. 4 und 4a).

Insbesondere das derzeit durch die AWO genutzte Gebäude in der Glockenstraße Nr. 4 gibt hier den städtebaulichen Maßstab vor. Festgesetzt wird eine **GRZ** von **0,6**. Dies entspricht weitgehend dem Bestand und wird als verträgliche Obergrenze für die Ortsmitte angesehen. Das Flurstück 178/4 (Gebäudeteil Glockenstraße 4a) ist derzeit zu fast 95% durch den Gebäudebestand versiegelt. Trotzdem soll auch für diesen Bereiche zukünftig eine GRZ von 0,6 gelten. Damit sollen im Fall von Neubauten an dieser städtebaulich empfindlichen Stelle im Ortsgefüge etwas engere Grenzen gesetzt werden.

Für Nachnutzungen bzw. erforderliche Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen an der Gebäudesubstanz gilt hingegen Bestandschutz. Für (historische) Bestandsbauten ergeben sich durch diese Festsetzungen somit keine negativen Auswirkungen.

Die Gebäudehöhen orientieren sich hier ebenfalls an den höheren Bestandsbauten des Geltungsbereiches. Wie im MU 2 wird auch für das MU 3 eine **maximal zulässige Traufhöhe von 8,00 m** festgesetzt. Die **maximale Firsthöhe** wird mit **14,00 m** etwas höher als im MU 2 festgesetzt. Dies entspricht in etwa der Traufhöhe des Gebäudebestands Glockenstraße Nr. 4 und Barrier Straße Nr. 6 und ermöglicht eine etwas höhere Ausnutzung der Dachgeschosse. Auch hier soll aber eine baurechtliche Zweigeschossigkeit (**max. II-geschossig**) nicht überschritten werden.

Im MU 3 wird aufgrund der historisch gewachsenen und sehr dichten Strukturen explizit **keine Bauweise festgesetzt**. Die Bauweise kann dann gem. § 22 BauNVO frei gewählt werden, so dass hier hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltung und ggf. Neuordnung größere Entwicklungsspielräume ermöglicht werden.

Auf dem Baugrundstück sind vor den Außenwänden der Gebäude die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten, ansonsten ist die Wahl der Bauweise jedoch freigestellt. Auch eine geschlossene Blockstruktur oder Gebäudelängen von mehr als 50 m wären damit möglich. Da es sich im Gesamtgefüge lediglich um kleinteilige Grundstücksflächen und vielfältige Eigentumsstrukturen handelt, werden dadurch keine maßstabssprengenden oder sonstigen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet.

Neben den benannten drei Flächen wird auch der Hallenbadstandort als MI 3 ausgewiesen. Hier besteht bereits eine Versiegelung von ca. 50% des Grundstücks durch den Gebäudebestand. Die Ausweisung ermöglicht für diesen Bereich gegenüber dem Bestand geringfügige Erweiterungen. Da sich die Fläche im Eigentum der Stadt Syke befindet, wird keine Gefahr einer unmaßstäblichen Verdichtung gesehen.

#### **Urbanes Gebiet 4:**

Einige Bestandsbauten entlang der Barrier Straße, z.B. die Sporthalle und der eingeschossige Bereich des ehemaligen Lebensmittelmarktes, sind zu niedrig, um eine angemessenen Raumkante auszubilden. Aufgrund des bislang nur wenig gefassten Straßenraumes sollen hier zukünftig **max. 3 Geschosse (III)** zulässig sein. Die **maximalen Trauf- und Firsthöhen** werden mit **8,00 m und 14,00 m** aus dem MU 3 übernommen. Die Grundflächenzahl (**GRZ**) wird **bei einer offenen Bauweise mit 0,4** festgesetzt und entspricht damit den offenen Baustrukturen Barriens.

#### **Urbanes Gebiet 5:**

Inzwischen steht fest, dass die Schule nicht am Standort erweitert, sondern durch einen Neubau an anderer Stelle ersetzt werden soll.

Ein Nachnutzungskonzept für den Gebäudebestand wird derzeit erarbeitet. Angedachte Nachnutzungen sind u. a. eine Schule für körperlich eingeschränkte Menschen, Kindergarten, Begegnungsstätte, Fahrschule, Besprechungsräume usw.. Urbane Gebiete dienen gem. §6a Abs. 1 neben dem Wohnen und der der Unterbringung von Gewerbebetrieben auch sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Daher ist zur gewünschten, möglichst flexiblen Nachnutzung für diese Fläche die Ausweisung eines Urbanes Gebietes sinnvoll.

Um im Zusammenhang mit im Sinne der Innenentwicklung perspektivisch weiterhin geplanten Erweiterungsabsichten Entwicklungsspielräume zu ermöglichen, wird eine **GRZ von 0,6** und **max. III Geschosse** als zulässig erklärt. Es wird eine **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt, da die offene Bauweise auf Gebäudelängen bis 50 m beschränkt ist und der bauliche Bestand teilweise bereits Gebäudelängen über 50 m aufweist und in Teilen dreigeschossig ist. Die abweichende Bauweise (a) entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung werden, da es sich um kommunale Flächen handelt, deren Bebauung durch die Stadt Syke selbst gesteuert werden kann, keine weitergehenden Festsetzungen getroffen.

Die Bereiche unterschiedlicher Nutzungen innerhalb der urbanen Gebiete sind in der Planzeichnung gem. §1 Abs. 4 NBauO erkennbar voneinander abgegrenzt (sog. „Knödellinie“).

#### **Flächen für den Gemeinbedarf:**

Bei Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um Baugebiete nach den §§ 2 bis 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Auch in qualifizierten Bebauungsplänen sind für diese Bereiche keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig. Da die Grundstücke vorliegend im Eigentum der Stadt Syke bzw. der Kirche sind, sollen die Planungsoptionen– auch im Hinblick auf zukünftige potenzielle Erweiterungserfordernisse – weitgehend flexibel gehalten werden. Gleichwohl sind die Ortsrandlage der Gemeinbedarfsgrundstücke und die besonderen historischen Baustrukturen in der Ortsmitte zu berücksichtigen.

Für die Gemeinbedarfsflächen wird daher analog zum MU 1 eine Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0,4** sowie eine **max. II-geschossige** und **offene Bauweise (o)** festgesetzt. Angesichts der insbesondere für die Kindertagesstätte erforderlichen Freiflächen bietet die festgesetzte GRZ hinreichende Entwicklungsspielräume.

Durch die enge Nutzungsbeschränkung und die Einwirkungsmöglichkeiten auf den überwiegend kommunalen bzw. kirchlichen Flächen wird hinsichtlich des Einfügens in die bestehenden städtebaulichen Strukturen keine Gefahr gesehen.

Für die denkmalgeschützte Kirche werden keine gesonderten Festsetzungen als erforderlich angesehen. Das Gebäude ist über das Denkmalrecht hinlänglich geschützt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise werden hier vorliegend keine städtebaulichen Festsetzungserfordernisse gesehen.

#### **4.3 Höhenlagen und Bezugspunkte baulicher Anlagen**

Da die meisten Gebäude im Plangebiet keinen Sockelzonen aufweisen, wird festgesetzt, dass die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden (OKFF) baulicher Anlagen höchstens 50 cm über der Fahrbahnoberkante der erschließenden Straße liegen dürfen. Dadurch sollen hohe Sockelzonen vermieden und ein städtebaulich einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet werden.

Für die Gebäude werden Höhenbegrenzungen in Form von Firsthöhen als maximal zulässige Gebäudehöhen und Traufhöhen festgesetzt, da allein über die Festsetzung der zul. Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung nicht ausreichend gesteuert werden kann.

Die Festsetzungen ermöglichen zusätzlich zu den Vollgeschossen auch wirtschaftlich nutzbare Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und in Teilen (MI 3) ggf. auch sog. Staffelgeschosse.

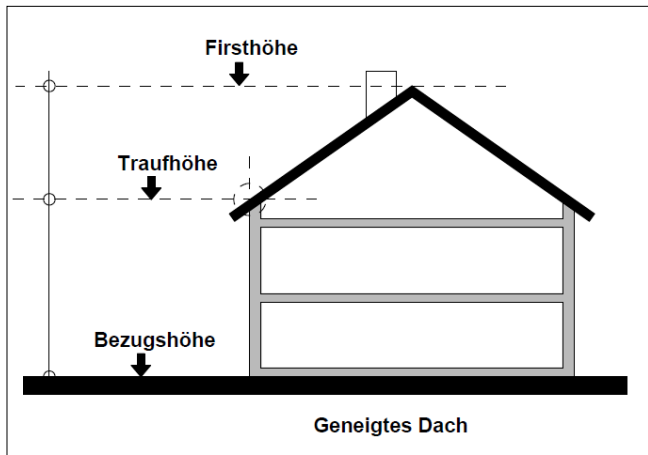


Abb. 18: Skizze zu den Höhenbezugspunkten

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Wandaußenfläche und der Oberkante der Dachhaut bezogen auf den festgelegten Bezugspunkt.

Festgesetzt wird darüber hinaus, dass Ausnahmen von den festgesetzten Traufhöhen für die Traufen von Krüppelwalmen sowie untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Vordächer, Erker, Vorbauten u. ä.) zulässig sein sollen.

Solche baulichen Gliederungselemente kommen im Plangebiet häufig vor und sollen auch weiterhin möglich sein. Die Firsthöhe ist der oberste Abschluss der Dachhaut bezogen auf den benannten Bezugspunkt. Um insbesondere Bestandsbauten nachrüsten zu können und z. B. nachträglich barrierefrei herzustellen, gelten die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen nicht für technische Ausbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre oder Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (z. B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) sowie für untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen mit einer Grundfläche von maximal 25 m<sup>2</sup>.

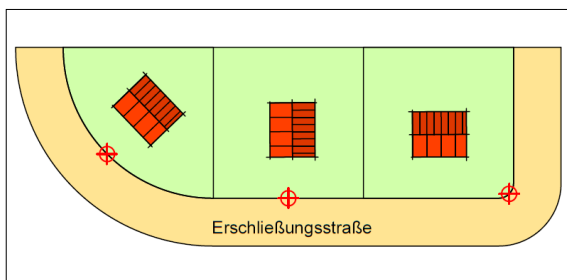


Abb. 19: Skizze zur Lage der Bezugspunkte

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen aller baulichen Anlagen im Plangebiet ist die fertiggestellte Oberkante der erschließenden Straße gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche. Da die Verkehrsflächen bereits vorhanden und hergestellt sind, ist der jeweilige Bezugspunkt damit eindeutig definiert.

In Verbindung mit einem in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben Spektrum für die Dachneigung ist damit die Höhenentwicklung für die Gebäude ausreichend begrenzt und die städtebauliche Verträglichkeit diesbezüglich auch weiterhin gesichert.

#### 4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen. Sie geben quasi den Rahmen für die mögliche Bebauung und berücksichtigen den Verlauf der Bestandsgebäude und Straßenfluchten. Für den Bereich der denkmalgeschützten Kirche werden Baugrenzen als nicht erforderlich angesehen. Für die sonstigen Gemeinbedarfsflächen, die sich alle im Übergang zur freien Landschaft befinden werden Baugrenzen als städtebaulich erforderlich angesehen. Sie berücksichtigen insbesondere die Grenze des Überschwemmungsgebietes und halten im sensiblen Übergangsbereich zur freien Landschaft deutlich größere Abstände zu den Rändern der Bauflächen ein. Die Baugrenzen sichern damit die Grenzen des bestehenden Siedlungskörpers dauerhaft und grenzen ihn gegenüber der freien Landschaft eindeutig ab.

Im Norden der Straße An der Wassermühle halten die Baugrenzen Abstände zur Hacheniederung und den Tennisplätzen und sichern zudem die bisherige Bebauungstiefe.

In den Einmündungsbereichen von der Barrier Straße in die Bäckerstraße und in die Rathausstraße gibt es kleinteilige Platzsituationen, die eine Besonderheit darstellen und deren Erhalt durch die Festsetzungen der Baugrenzen gesichert wird. Dies kommt darüber hinaus der Einsichtnahme in die Verkehrsflächen zugute.

Im westlichen Teil der Rathausstraße sind Aufweitungen durch einen trichterförmigen Verlauf der Baugrenzen vorgesehen. Dadurch sollen im Falle von Neubebauungen Blickbeziehungen zur Kirche erhalten bzw. geöffnet und Flächen für mögliche halböffentliche Nutzungen/ Vorzonen vergrößert werden.

Nördlich der Straße An der Wassermühle, entlang der Jahnstraße, auf dem Platz vor dem Hasselmanngebäude, auf der Gemeinbedarfsfläche des ehemaligen Pfarrhauses usw. berücksichtigen die Baugrenzen und darüber hinaus den zu erhaltenden Baumbestand.

Wenn keine abweichenden städtebauliche Erfordernisse vorliegen, verlaufen die Baugrenzen im Regelfall innerhalb des Plangebietes in einem Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen. Nördlich der Glockenstraße wird aufgrund des schmalen Straßenraumes ein Abstand der Baugrenze von 5 m zu den Grundstücksgrenzen als angemessen angesehen.

Die südliche Gemeinbedarfsfläche wird, auch aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzungen, in 3 unterschiedliche Baufelder untergliedert.

Für die beiden südlichen Baugebietsflächen entlang der Barrier Straße wurde zunächst ebenfalls eine Untergliederung durch Baugrenzen in einen östlichen und einen südlichen Bereich in Erwägung gezogen. Im Hinblick auf die Generierung möglicher Nachverdichtungspotenziale wurde davon jedoch inzwischen Abstand genommen. Ohne weitere Eingrenzung lassen sich ggf. auch rückwärtige, innenliegende Bereiche nachverdichten.

Angedacht wurde in Teilbereichen auch die Festsetzung von Baulinien entlang an Straßen gelegener Grundstücksgrenzen, um eine wirksame Raumkante zu erzeugen. Anders als bei der Festsetzung von Baugrenzen muss an Baulinien über alle Geschosse direkt herangebaut werden. Aufgrund dieser sehr engen Bindungswirkung ist die Verwendung von Baulinien besonders zu prüfen. Entlang der Barrier Straße wurde dies aus Gründen einer flexibleren Bebauungsmöglichkeit, auch im Hinblick auf den Schallschutz, verworfen. Hier müssen im Falle von Neubauten flexible Optionen, ggf. auch hofartige Bauten oder Rücksprünge in einzelnen Geschossen, ermöglicht werden.

Auch für den zentralen Ortskern wurde geprüft, ob die Festsetzung von Baulinien die historische Raumbildung sichern kann. Hier gibt es durch die Bestandsbauten keine klar gefassten Raumkanten oder historische Gebäude mit einer besonders einheitlichen Ensemblewirkung, die zu berücksichtigen oder unbedingt erhaltenswert wären. Es ist vielmehr so, dass an einigen Stellen die Gebäudebestände die Verkehrsflächen erheblich einengen. Die Festlegung von verbindlichen Baulinien wäre hier teils kontraproduktiv.

Für die neuuzuordnenden Bereiche, wie zum Beispiel die Flächen beiderseits der Rathausstraße oder den südlichen Baugebietsflächen der Glockenstraße gibt es bislang kein verbindliches Baukonzept, das rahmengebend sein könnte. Aus diesem Grund wird auch hier zu Gunsten größerer Spielräume auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet.

Damit die kleingliedrige, straßenbegleitende städtebauliche Struktur erhalten bleibt und die Bebauung zwischen Barrier Straße und Glockenstraße nicht „zusammenwächst“, werden durch Baugrenzen von Bebauung freizuhaltende Bereiche definiert. Damit sollen gleichzeitig für das Stadtklima wichtige private Grünbereiche gesichert werden.

Im südlichen Bereich der Glockenstraße und der Jahnstraße soll der in weiten Teilen besonders enge Straßenraum nicht zusätzlich durch bauliche Maßnahmen eingengt werden. Auch hier wurde für die straßenseitigen Baugrenzen ein Regelabstand von 3,00 m bzw. in Einzelfällen auch von 5,00 m festgesetzt. Auf die Bestandsbauten hat dies keinen Einfluss. Soll neu gebaut werden, müssen Gebäude z. B. im Bereich der Glockenstraße östlich des Pfarrhauses zukünftig einen größeren Abstand zur Verkehrsfläche halten.

Flächen, die vorrangig privat für das Wohnen genutzt werden, sollen zukünftig vor allem durch Vorgärten geprägt sein und so einen harmonischen Übergang vom öffentlichen in den privaten Bereich gewährleisten.

Damit sichergestellt wird, dass der Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Gebäude eine unerwünschte Einengung erfährt, wird festgesetzt, dass auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die Gebäude sind, sowie Garagen und Carports, die straßenseitigen Baugrenzen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten dürfen. Reine Stellplätze ohne bauliche Anlagen sind zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche zulässig. Dies gilt aus Gründen der Gestaltung aber auch im Hinblick auf die Übersichtlichkeit und den Schutz von Fußgängern und Radfahrern, insbesondere im Bereich von Grundstückszufahrten, auch entlang der Barrien Straße. Hier werden die Baugrenzen in einem Regelabstand von 6,00 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.

## **4.5 Grünordnung**

### **Erhalt von Einzelbäumen**

Im Plangebiet gibt es eine Vielzahl erhaltenswerter Einzelbäume. Die für den Straßenraum städtebaulich wirksamen und das Ortsbild prägenden Bäume innerhalb des Geltungsbereiches wurden als zu erhaltende Einzelbäume zeichnerisch in der Planzeichnung festgesetzt.

Bäume gliedern und beleben das Orts- und Landschaftsbild, erhöhen die Aufenthalts- und die Lebensqualität und leisten einen Beitrag zum Erhalt und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Sie sorgen für ein gutes Kleinklima, filtern Schadstoffe aus der Luft und bieten einen wertvollen Lebensraum für Tiere. Der Wegfall dieser Bäume würde einen nachhaltigen Verlust für das Orts- und Landschaftsbild bedeuten.

Die festgesetzten Einzelbäume sind daher dauerhaft zu erhalten. Insbesondere bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich zu schützen. Bauunternehmen sind gesetzlich verpflichtet, Bäume in der Umgebung ihrer Baustellen zu schützen. Dabei muss mindestens die DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten werden. Bei unvermeidlichem Verlust eines zu erhaltenden Baumes ist eine Fällgenehmigung bei der Stadt Syke (Fachbereich 4/ Fachbereich Bau, Planung und Umwelt) einzuholen und es sind Ersatzpflanzungen abzustimmen. Auch in unseren Regionen sind wir vom Klimawandel erheblich betroffen. Die Winter werden absehbar milder, die Sommer heißer und die Trockenphasen zunehmend länger. Darüber hinaus werden Starkregenereignisse häufiger. Dies hat auch Einfluss auf die Widerstandsfähigkeit von Pflanzen. Nicht alle Baumarten werden auch weiterhin an den jeweiligen Standorten dauerhaft entwicklungsfähig sein. Im Zuge der Ausgleichsermittlung können, abgestimmt auf den jeweiligen Standort, Ersatzbäume bestimmt werden, die geeignet sind, sich den Auswirkungen des Klimawandels anzupassen.

### **Pflanzung von Einzelbäumen**

In einigen wenigen Teilbereichen des Plangebietes sollen als Ergänzung von Baumreihen oder -gruppen Bäume hinzugefügt werden. Dies betrifft insbesondere die bestehende Weidenreihe entlang des Fußweges im Süden des Plangebietes.

Diese soll Richtung Osten bis an den Siedlungsrand herangeführt und ergänzt werden, um einen durchgängigen eingegrünten Siedlungsrand auszubilden. Ein weiterer Baum soll die bestehende Baumreihe in der Jahnstraße im Osten ergänzen und komplettieren.

Die in der Planzeichnung als anzupflanzend festgesetzten Einzelbäume sind mit einem heimischen Laubbaum, Stammumfang 14-18 cm gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen, Solitär oder Hochstamm zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort kann bis zu 5,0 m verschoben werden, damit eine individuelle Anpassung vor Ort erfolgen kann. Es handelt sich ausschließlich um derzeit stadteigene Grundstücke. Die Stadt Syke wird die Pflanzauswahl vornehmen.

Damit wird auch hier sichergestellt, dass eine standort- und klimagerechte Auswahl für die zu verwendenden Bäumen getroffen wird.

Der inzwischen gefällte Lindenbaum vor dem ehemaligen Hasselmann-Gebäude ist, da er als besonders ortsbildprägend eingestuft war, zu ersetzen. Er wird statt als zu erhaltender nun als neu anzupflanzender und dann dauerhaft zu erhaltender Baum festgesetzt. Gem. § 17 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist für die Fällung von Gehölzen sowie der Beseitigung von Hecken im Regelfall eine Genehmigung bei der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde erforderlich. Dies ist unterlassen worden. Der erforderliche Ausgleich für den besonderen Standort ist daher, wie unter dem vorausgegangenen Kapitel Erhalt von Einzelbäumen erläutert, in Abstimmung mit der Stadt Syke gesondert zu ermitteln.

### **Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken**

Neben der baulichen Struktur wird das Plangebiet durch den Grünbestand, insbesondere den alten Baumbestand, geprägt. Zur Sicherung und Weiterentwicklung dieser durchgrünter Strukturen wird eine allgemeine Pflanzbindung für private Grundstücke festgesetzt. Bezugsgröße ist die Grundstücksgröße.

Auf privaten Grundstücken sind je angefangenen 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum oder 2 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden wie:

Sträucher: *Corylus avellana* – Hasel, *Crataegus monogyna* – Weißdorn, *Prunus spinosa* – Schlehe, *Rhamnus frangula* – Faulbaum, *Rosa canina* – Hundsrose, *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder, *Salix aurita* – Orhweide.

Bäume: *Quercus robur* – Stiel-Eiche, *Sorbus aucuparia* – Eberesche, *Betula pendula* – Hänge-Birke, *Prunus avium* – Vogel-Kirsche, *Malus ssp.* – Apfel in alten Arten und Sorten, *Pyrus ssp.* – Wildbirne bzw. Birne in alten Arten und Sorten.

Die Pflanzqualität der Sträucher soll je nach Art und Größe betragen: 2x verpflanzt mind. 80 cm Höhe. Anzupflanzende Bäume: 3x verpflanzt, Stammumfang 10 cm – 12 cm oder eine Höhe von mind. 150 cm. Die Anpflanzungen haben in der auf die Fertigstellung der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) zu erfolgen.

Da es sich um eine allgemeine Begrünungsverpflichtung handelt, sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume vorhandene Bäume einzurechnen, sofern Sie den genannten Anforderungen in Art und Qualität entsprechen. Auch dies wird textlich festgesetzt.

### **Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen**

Für die im Überschwemmungsbereich der Hache gelegene Grundstücksteile wurden private Grünflächen ausgewiesen und mit einer Erhaltungspflicht belegt.

Gleiches gilt für die vorhandenen Grünstrukturen der öffentlichen Grün- bzw. Parkflächen und den Grünbestand innerhalb der Gemeinbedarfsflächen.

Dies gilt insbesondere für die historische Hahnenfußdornreihe im Süden der Kirche entlang der die Kirche umfassenden Mauer. Diese wird als Teil des Denkmalensembles gewertet und ist daher unbedingt zu erhalten. Aber auch Altbaumbestände die, weil sie rückwärtig auf den Grundstücken liegen, nicht gesondert als städtebaulich zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt wurden, sollen mit dieser Erhaltungsbindung dauerhaft geschützt werden.

Entlang der Barrier Straße sind zwei lineare Erhaltungsbereiche in der Planzeichnung festgesetzt. Es handelt sich um die Akazienreihe vor dem ehemaligen Lebensmittelladen im Süden des Geltungsbereiches und die bepflanzte Fläche im Osten der Sporthalle, die jeweils als Abgrenzung zur Barrier Straße erhalten bleiben sollen. Entlang des Fußweges haben sie, insbesondere aus Sicht der Fußgänger, auch eine raumbildende Wirkung. Zudem gibt es entlang der Barrier Straße nur wenige Grünstrukturen, die es im Sinne des Ortsbildes aber auch des Stadtklimas zu erhalten gilt.

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen sowie innerhalb der Gemeinbedarfsflächen ist der Grünbestand zu erhalten. Änderungen und Eingriffe dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Syke (Fachbereich 4 /Fachbereich Bau, Planung und Umwelt) vorgenommen werden. Um eine standort- und klimagerechte Auswahl der Bäume zu gewährleisten, sind Ersatzpflanzungen erst nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Syke vorzunehmen.

### **Öffentliche Grünfläche Parkanlage**

Im Westen des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

Diese öffentlichen Grünflächen sollen dauerhaft als unmittelbar an der Ortsmitte gelegene Naherholungsbereiche für die Barrier Bürger gesichert werden. Grünflächen und Parks tragen beträchtlich zur Aufwertung städtischer Gebiete bei – nicht nur durch ihren positiven Einfluss auf das Ortsbild, sondern insbesondere auch indem sie das örtliche Mikroklima positiv beeinflussen, Luftschadstoffe binden und die Überhitzung der bebauten Ortslagen mindern. Der Mühlenteich unterstützt zudem die Funktion des denkmalgeschützten Mühlengebäudes und ist auch deshalb von Bedeutung für die Ortsmitte. Der Park wurde in den vergangenen Jahren umstrukturiert und aufgewertet und ist nun durch die Lage an einem Haupttradwanderweg auch unter touristischem Gesichtspunkt von Bedeutung. Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sollen deshalb umweltverträgliche Nutzungen (Spielplätze, Liegewiese, Aufenthaltsflächen o. ä.) in Teilen der Anlage zulässig sein.

Damit soll die Attraktivität der Parkanlage nutzungsflexibel erhalten werden. Umgestaltungen und Nutzungsänderungen erfolgen, da es sich ausschließlich um öffentliche Flächen handelt, erst nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Syke.

Die Entwicklung der Grünfläche unmittelbar zwischen Hache und Mühlenteich, die sich in natürlichem Zustand als feuchter Wiesen-Waldbereich entwickeln würde wird bei der zulässigen Nutzungsintensität besonders berücksichtigt.

Ergänzend hat sich nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Zuge der geplanten Schulerweiterung (vgl. auch Ausführungen unter Kap. 4.11 Belange des Umweltschutzes/Hochwasserschutz) herausgestellt, dass ggf. die Schulbushaltestelle zu verlegen ist. Genaueren Aussagen zur möglichen Lage können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Eine Verschiebung innerhalb des Schulgrundstücks 170/5 oder eine Errichtung innerhalb der Verkehrsfläche der K 122 „An der Wassermühle“ wird in diesem Zusammenhang als unproblematisch gesehen.

Eine Erweiterung in den festgesetzten Bereich der öffentlichen Parkanlage ist hingegen nicht ohne weiteres möglich und zieht ggf. ein Ausgleichserfordernis mit sich.

Ergänzend festgelegt wird daher unter der Textfestsetzung 6.5, dass innerhalb der öffentlichen Parkanlage im Bereich des Flurstücks 299/8 entlang der Straße „An der Wassermühle“ im Bedarfsfall ausnahmsweise eine Bushaltespur zugelassen werden kann, sofern ein entsprechender Ausgleich für ggf. entfallende Grünflächen geschaffen wird. Dieser ist mit der Stadt Syke, Fachbereich 4 Bau, Planung und Umwelt – Sachgebiet Umweltschutz, Klimaanpassung und Grünflächen, abzustimmen.

### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die weitgehend naturbelassenen Auenbereiche im Süden des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan bereits als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine entsprechende Ausweisung erfolgt nun zum Schutz und Erhalt der Flächen im Bebauungsplan.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Nass- und Feuchtwiesen im naturbelassenen Auenbereich im Süden des Plangebietes zu erhalten. Bei den SPE-Flächen handelt es sich um Kompensationsmaßnahmen, die im Zuge des Vorhabens "Nordumgehung Syke (L340)" durchgeführt wurden. Der Pflege- und Entwicklungsplan Nordumgehung Syke – der Stadt Syke, Verfasser: Planungsgruppe Grün (März 1993) ist maßgeblich. Eine detaillierte Maßnahmen- Unterhaltungs- und Pflegebeschreibung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Es handelt sich im Wesentlichen um die Pflege von Röhrichtzonen, den Erhalt von Weidegebüsch, die Pflege des Feuchtgrünlands und die Pflege des Seggenrieds.

### **Begrünung von Stellplatzanlagen und baulichen Nebenanlagen**

Auf privaten Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einstellplätzen ist im Mittel je 5 Einstellplätze ein Baum vorzusehen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> herzustellen. Standortgeeignete Bäume sind bei der Stadt Syke zu erfragen.

Diese Festsetzung dient der weiteren Durchgrünung des Ortsbildes. Ästhetisch wenig ansprechende, ausschließlich versiegelte Stellplatzflächen sollen damit verhindert oder zumindest gegliedert werden. Darüber hinaus haben Straßenbäume eine schattenspendende Funktion, was sich wiederum positiv auf das Mikroklima auswirkt.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer baulicher Nebenanlagen, Garagen, Carports etc. sind ab einer Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup> mit einer extensiven Grünbedachung zu versehen. Auch dies dient der Durchgrünung des Ortsbildes. Zudem wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

## **4.6 Wasserflächen**

Der Mühlenteich und der Gewässerlauf der Hache werden als Wasserfläche festgesetzt. Beiderseits des Böschungsbereiches der Hache und entlang der Uferzone des Mühlenteiches ist ein mind. 5 breiter Gewässerrandstreifen der natürlichen Gewässerentwicklung zu überlassen.

Die Zuständigkeit der Unterhaltung obliegt dem Wasser- und Bodenverband (WaBo) Hache und Hombach. Die Zugänglichkeit zur Wasserfläche und zum Gewässerrandstreifen ist jederzeit zu gewährleisten.

Fließgewässer mit ihren Auen bieten eine Vielzahl von Lebensräumen und gehören zu den besonders artenreichen Landschaftsbestandteilen. Neben den Unterhaltungsverbänden kommt daher auch Flächeninhabern von Uferrandlagen die besondere Aufgabe der Freihaltung und Pflege von Gewässerrandstreifen zu.

Zur besonderen Bedeutung der ufernahen Bereiche für die Gewässerentwicklung und den Schutz von Fließgewässern sowie zu deren Entwicklungszielen können weitergehende Informationen beim Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) oder beim Wasser- und Bodenverband Hache und Hombach eingeholt werden.<sup>3</sup>

#### 4.7 Verkehrserschließung

Da das Plangebiet bereits erschlossen und weitgehend bebaut ist, ergeben sich hinsichtlich der Verkehrserschließung und der zu erwartenden Verkehrszahlen gegenüber dem Bestand keinen wesentlichen Änderungen. Die Verkehrsflächen werden in ihren bestehenden Abmessungen in die Planzeichnung übernommen. Der Erhalt der Fußwegeverbindungen entlang der Kirche zur Grundschule, in der Bäckerstraße und im Westen des Plangebietes entlang des Mühlenteichs ist dabei von besonderer Bedeutung für die Ortsmitte Barriens. Sie werden daher als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Die festgesetzten Fuß- und Radwege dürfen zu Unterhaltungszwecken und Erschließung unmittelbar angrenzenden Anlieger befahren werden.

Im Süden des Plangebietes wird die Stellplatzfläche vor dem Hallenbad als öffentlicher Stellplatz festgesetzt. Dieser hat zugleich Erschließungsfunktion für die angrenzenden Flurstücke und die Fuß- und Radwegverbindung.

Der zentrale Platz vor der Kirche hat eine besondere Bedeutung innerhalb des noch dörflich geprägten historischen Ortskerns. Es ist im Alltag Stellplatz für die angrenzenden kirchlichen Nutzungen sowie Nutzungen der AWO und wird darüber hinaus für öffentliche Veranstaltungen, z. B. den Barrier Weihnachtsmarkt, genutzt. Unter anderem zur Sicherung dieser Nutzungen sowie zum Erhalt der besonderen städtebaulichen Platzsituation soll er deshalb dauerhaft von Bebauung freigehalten werden. Festgesetzt wird ebenfalls eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, und zwar mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“. Zulässig sind hier gemeinschaftliche Stellplätze, Plätze oder Freiflächen zur sonstigen gemeinschaftlichen Nutzung für öffentliche oder kirchliche Zwecke. Garagen oder Carports sind nicht zulässig, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern ihre Höhe 1,00 m nicht überschreitet.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde seitens des Landkreises darauf hingewiesen, dass ein Teil des nördlichen Geltungsbereiches entlang der B6 nicht mehr Teil der Ortsdurchfahrt ist. Gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetz (NstrG) wäre damit eine Bauverbotszone von 20 m zur äußeren Fahrbahnkante einzuhalten. Dies hätte Auswirkungen auf die dort festgesetzten Baugrenzen und ist mit der Landesstraßenbehörde abzustimmen.

Die Flächen entlang der B 6 sind bereits vollständig bebaut, so dass die Einhaltung einer Bauverbotszone hier zukünftig zu erheblichen Nutzungsverlusten führen würde. Zufahrten von der B6 erfolgen aufgrund der unterschiedlichen Höhenlagen nicht.

Nach telefonischer Abstimmung (Herr Eiskamp/ 15.05.2023) mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) bestehen vorliegend keine Bedenken. Es gilt Bestandschutz. Es wird jedoch für diesen Bereich der Bundesstraße ein Ausschluss von Zu- und Abfahrten erbeten. Diesem Ansinnen wird gefolgt. In der Planzeichnung folgt eine entsprechende Ergänzung für den betroffenen Bereich der „Barrier Straße“/ B6 nördlich der Straße „An der Wassermühle“.

<sup>3</sup> Vgl. hierzu auch: Merkblatt DWA-M 612 „Gewässerrandstreifen – Uferstreifen – Gewässerentwicklungskorridore: Grundlagen und Funktionen, Hinweise zur Gestaltung, Beispiele“ bei der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA).

Weitere Differenzierungen werden vorliegend als nicht erforderlich angesehen. Die Gestaltung des Straßenraumes kann damit ohne Einschränkungen nach dem jeweiligen Bedarf angepasst oder verändert werden.

#### **4.8 Errichtung von notwendigen Stellplätzen und Grundstückszufahrten**

Nach § 47 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist u. a. bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Für Einfamilienhäuser sind dies gem. der entsprechenden Richtzahlen für Einstellplätze 1-2 Stellplätze je Wohnung und für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen 1 bis 1,5 Stellplätze je Wohnung.

Die Gemeinden können davon abweichend über die örtliche Bauvorschriften die Anzahl der notwendigen Einstellplätze (ausgenommen die Einstellplätze nach § 49 im Sinne einer barrierefreien Zugänglichkeit) erlassen.

Barrien ist dem ländlichen Raum zuzuordnen, der noch sehr durch den motorisierten Individualverkehr geprägt ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Syke über die Herstellung und Bereitstellung von notwendigen Einstellplätzen von Kraftfahrzeugen für Wohneinheiten und Grundstückszufahrten. Darauf wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

In ihr werden die erforderlichen Stellplatzzahlen in Abstimmung auf die Wohnungsgröße festgelegt. Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Syke ist maßgeblich und setzt folgende Stellplatzverpflichtung fest:

- Für eine Wohneinheit bis einschl. 70 m<sup>2</sup> sind 1,5 Stellplätze herzustellen.
- Für Wohnungen über 70 m<sup>2</sup> sind 2 Stellplätze herzustellen.
- Für besondere Wohnformen, wie z. B. Single- oder Senioren-Wohnungen, kann bei einer Wohneinheit bis zu 45 m<sup>2</sup> und entsprechendem Nachweis des geringeren Bedarfs ein Stellplatz hergestellt werden.

Um dem hohen Pkw-Anteil gerecht zu werden und möglichst wenig ruhenden Verkehr im Straßenraum unterzubringen, sind die Flächen für Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Insbesondere die „Zweitstellplätze“ müssen dabei aber nicht notwendigerweise voll versiegelt erstellt werden. Dies sollte bei der der Hochbauplanungen im Sinne der Vermeidung von Flächenversiegelungen berücksichtigt werden.

#### **4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Das Flurstücks 174/4 westlich der Kirche ist nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Zur Sicherung der Erschließung wird gem. der bestehenden Nutzung eine Fläche für eine 3 m breite Zuwegung ausgewiesen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten dieses Flurstücks belastet wird.

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

Hinsichtlich der Belange der Ver- und Entsorgung ergeben sich in Bezug auf die Trinkwasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, die Versorgung mit elektrischer Energie, die Gasversorgung, die Telekommunikation und die Müllentsorgung keine erheblichen Änderungen gegenüber dem Bestand. Das Plangebiet ist an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen, die entsprechend erweitert werden können.

#### **Leitungsbestand**

Zum Schutz vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine aktuelle Leitungsabfrage zum Leitungsbestand im Plangebiet bei den Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche entlang bestehender Trassenverläufe zu berücksichtigen.

Auf der Planzeichnung erfolgt daher der Hinweis, dass zum Schutz vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine aktuelle Leitungsabfrage zum Leitungsbestand im Plangebiet bei den Leitungsträgern einzuholen ist. Für die Koordinierung ggf. erforderlicher Ausbaumaßnahmen sind die Leitungsträger rechtzeitig in die Planung von Baumaßnahmen einzubeziehen.

### **Oberflächenentwässerung**

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen und so dem Grundwasser wieder zuzuführen.

Das von den sonstigen versiegelten Flächen, wie Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist - ggf. nach Vorreinigung in entsprechenden Anlagen - ebenfalls dem Grundwasser mittels Versickerung wieder schadlos zuzuführen. Die Versickerung hat flächenhaft oder über Versickerungsmulden, in jedem Fall über den belebten Oberboden zu erfolgen. Die Versickerungsmulden/-flächen sind zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Es ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser unkontrolliert von privaten Baugrundstücken auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen abfließt und dort zu Schäden führt. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses zu ergreifen.

Erst wenn eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt über die öffentliche Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Dies ist entsprechend gesondert bei der Stadt Syke, Abteilung Tiefbau, zu beantragen.

Der dezentralen Versickerung wird damit vor der Ableitung des Niederschlagswassers eindeutig der Vorrang eingeräumt. Eine gezielte Versickerung bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG, die im Zuge der jeweiligen Bauantragsverfahren einzuholen ist. Auf konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan kann daher verzichtet werden.

Folgende Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden an dieser Stelle ergänzt:

- Bei der Planung, dem Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die technischen Regeln der DWA<sup>4</sup> Arbeitsblätter A 138 und A 153 einzuhalten.
- Bei der Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Versickerungsmulden ist auf eine ausreichende Dimensionierung zu achten, um ein Überlaufen der Mulden und längere Standzeiten zu vermeiden sowie eine optimale Versickerungsleistung zu gewährleisten.
- Die Sohle der Versickerungsanlagen hat einen Mindestabstand von 1 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand aufzuweisen.
- Eine Versickerung über Schluckbrunnen und Sickerschächte ist in einem Wasserschutzgebiet nicht gestattet.

Alternativ zur Versickerung werden die Speicherung und Nutzung des Regenwassers von Dächern aber ggf. auch von Bürgersteigen und ruhigeren Straßen zur Bewässerung der begrünten Dächer oder Garten- und Parkflächen empfohlen.

---

<sup>4</sup> Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.

## Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird durch die Stadt Syke sichergestellt. Zusätzliche Löschwasserentnahmestellen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Weiterer Bedarf kann sich aber im Zuge konkreter Baumaßnahmen im Einzelfall ergeben und ist dann entsprechend mit der Stadt Syke (Fachbereich 3 Ordnungswesen) abzustimmen.

## Müllentsorgung

Allgemeiner Hausmüll wird ortsüblich über die Müllabfuhr entsorgt. Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Diepholz.

### 4.11 Belange des Umweltschutzes

Das Plangebiet ist bereits zu großen Teilen versiegelt. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist wie folgt einzuschätzen:

#### Boden/ Wasser/ Luft und Klima

Hinsichtlich der Naturhaushaltsfaktoren Wasser, Luft und Klima liegt aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung bereits eine Beeinträchtigung des Plangebietes vor.

Im Bereich der versiegelten und bebauten Flächen sind die Funktionen des Bodens als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und potenzielle Fläche für die Grundwasserneubildung bereits verloren gegangen. Mit der Umsetzung dieser Bebauungsplanung werden kleinteilige Nachverdichtungspotenziale im Stadtgebiet aktiviert. Dabei werden ggf. auch bisher unbebaute Flächen versiegelt, so dass es im Hinblick auf das Schutzgut Boden zu Beeinträchtigungen kommen kann. Angesichts der nur geringen Änderungspotenziale der Planung sind diese jedoch maßvoll und gegenüber einer Inanspruchnahme zusätzliche Flächen im Außenbereich grundsätzlich vorzuziehen.

Durch den umfangreichen Bebauungsbestand, den weitgehenden Erhalt der Grünflächen und des klimawirksamen Baum- und Strauchbestands ist davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Faktoren Luft und Klima nur eine geringe Bedeutung hat. Es sind keine besonderen Festsetzungen notwendig.

Durch das Plangebiet verläuft die Hache. Da die Nutzungen im Uferbereich sich gegenüber der derzeitigen Nutzung nicht ändern werden, ist davon auszugehen, dass das Oberflächengewässer durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch geeignete Maßnahmen und Vorkehrungen, die im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen, in jedem Fall zu vermeiden. Die Einhaltung energetischer Mindestanforderungen sowie die Nutzung regenerativer Energien sind ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Insgesamt weist das Plangebiet hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber der Planung auf.

#### Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B sowie in der im Ausweidungsverfahren befindlichen Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ristedt. Im hydrologischen Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Ristedt können sich die Anforderungen an die Vorbehandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das Grundwasser künftig erhöhen können.

Entsprechend sind die aktuellen Bestimmungen und technischen Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung Ristedt bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

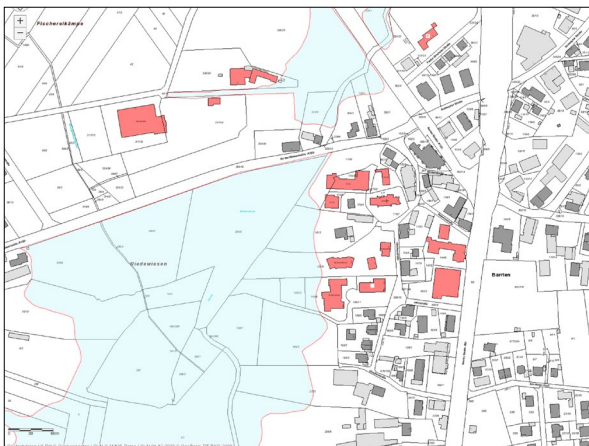
Innerhalb der öffentlichen Parkfläche nahe der Straße „An der Wassermühle“ befindet sich die Grundwassermessstelle 201. Die Zugänglichkeit wird durch die Stadt Syke gesichert, so dass weitergehende Festsetzungen im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich werden.

Aus Sicht des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind im Zuge von Bauvorhaben ergänzend folgende Punkte zu berücksichtigen:

- An Bauvorhaben beteiligte Firmen sowie deren Subunternehmer sind darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Wasserschutzgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Betriebsstoffen (z. B. Treibstoff u. ä.).
- Bei der Verwendung von Recyclingmaterial, ist sicherzustellen, dass unbedenkliches Material zum Einsatz kommt.
- Auf Baustellen sind Materialien und Geräte für Sofortmaßnahmen im Störfall (z. B. Brand, Ölunfall) vorzuhalten. Bei der Baustelleneinrichtung und der Baudurchführung sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Boden- und Grundwasser-/Gewässerschutz (z. B. Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen, Dichtigkeitsprüfung, kein Einsatz von kontaminierten Geräten, etc.) zu beachten, insbesondere die aktuelle Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).
- Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) sowie die Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten (BeStWag) für Straßenbaumaßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Beeinträchtigung der Qualität des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.
- In Schadensfällen mit Auswirkungen auf das Oberflächen- bzw. Grundwasser ist die Harzwasserwerke GmbH umgehend zu benachrichtigen.

## Hochwasserschutz

Die Flächen im Niederungsbereich der Hache im Westen des Plangebietes und somit Teile der Flurstücke 324/9, 328/3, 328/4, 329/1, 330/1, 170/5, 181/3, 183/9, 188/9, 188/12, 189/1, 296/1, 480/298,10/3 und 299/8 befinden sich innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hache, welches bis zur endgültigen Verordnung als festgesetzt gilt.



**Abb. 20: vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete gem. GeoWeb des Landkreises Diepholz, abgerufen am 16.05.2024**

Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gem. § 77 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Vorläufig gesicherte ÜSG haben dabei gem. § 78 (8) den gleichen rechtlichen Status wie festgesetzte ÜSG.

Entsprechend wurden im Zuge dieser Bauleitplanung die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete erfasst und berücksichtigt.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne im Außenbereich oder auf bislang unbebauten Flächen gem. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG untersagt.

Baugebiete sind dabei die in § 1 Abs. 2 BauNVO genannten Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind und die in einem Bebauungsplan entsprechend der Art ihrer Nutzung festgesetzt sind, wie u. a. die vorliegend festgesetzten urbane Gebiete.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht im Außenbereich, sondern bislang im weitgehend bebauten Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet, greift der § 78 (1) WHG in diesem Fall nicht. Dennoch ist gem. § 78 (3) WHG bei der Aufstellung von Bauleitplänen in ÜSG unter anderem die „Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes“ zu berücksichtigen.

Im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind die natürlichen Überschwemmungsgebiete von Bebauung und sonstigen Maßnahmen, die die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigen können, freizuhalten.

Die beiderseits der Hache gelegene Grundstücke nördlich der K 122 „An der Wassermühle“ lagen bislang zumindest teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Diese Gebietsfestsetzung ist inzwischen entfallen. Die nördlichen Teile der Grundstücke liegen innerhalb vorläufig gesicherter ÜSG.

Sie sind bereits bebaut und sollen hinsichtlich ihrer bestehenden Nutzungen nicht eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere für das denkmalgeschützte Ensemble der Wassermühle.

Um zumindest den bestehenden Hochwasserschutz an dieser Stelle zu erhalten und dauerhaft zu sichern, wurden im Norden der Grundstücke nördlich der K 122 keine Baugebiete, sondern private Grünflächen festgesetzt. Die mit dieser Bauleitplanung festgesetzten Baugrenzen umschließen den Bestandsbestand eng und lassen keine bauliche Erweiterung in potenzielle Überschwemmungsbereiche hinein zu.

Südlich der K 122 liegen ausgewiesenen Baugebiets- und Gemeinbedarfsflächen teilweise geringfügig innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Die Abgrenzung zwischen Bauflächen und privaten Grünflächen erfolgt hier gemäß der bereits vorhandenen Grundstücksnutzungen.

So hat z.B. der Kindergarten hier seinen in Teilen befestigten Spielbereich. Diese bereits bestehenden Nutzungen sollen auch hier weiterhin zulässig sein. Zum Schutz der Überschwemmungsbereiche wurden jedoch die Baugrenzen außerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Dadurch werden bauliche Erweiterungen in die Überschwemmungsbereiche ausgeschlossen und Beeinträchtigung gegenüber dem bestehenden Hochwasserschutz können ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der Rückhaltefunktion wird darüber hinaus festgesetzt, dass die Schutzbestimmungen der §§ 78 und 78 a des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) zu beachten sind. Einrichtungen, die den Hochwasserabfluss einschränken (z. B. bauliche Anlagen, Zäune, Anpflanzungen, Verwallungen) sind im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig. Die bestehenden Geländehöhen sind zu erhalten.

In den privaten Grünflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind gärtnerische Anlagen und Spielgeräte für Kinder zulässig, sofern die Hochwasserrückhaltefunktion nicht beeinträchtigt wird. Diese Festsetzung erfolgt u. a. im Hinblick auf die bestehenden Freiraumnutzungen des Kindergartens in diesen Bereichen sowie die Nutzbarkeit bestehender privater Grünflächen.

Dadurch wird mit diesem Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft sichergestellt, dass mindestens der bestehende Rückhalteraum im Plangebiet erhalten bleibt und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird.

### Altlasten und Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altablagerungen bekannt. Im Altlastenverdachtsflächenkataster sind jedoch sechs Verdachtsflächen mit der Altlastenrelevanzklasse 1 (bedingt altlastenrelevant) verzeichnet. Es sind dies:

1. 251.041.5.002.0058 Sudweyher Straße 2
2. 251.041.5.002.0078 Barrier Straße 4
3. 251.041.5.002.0028 Barrier Straße 6
4. 251.041.5.001.0026 Glockenstraße 3
5. 251.041.5.002.0023 Glockenstraße 5-7
6. 251.041.5.002.0052 Barrier Straße 10

Im Zuge von Baumaßnahmen wird empfohlen, die Ausgangslage bezüglich schädlicher Bodenveränderungen oder Grundwasserbelastungen durch einen Gutachter für Bodenschutz oder Sachverständigen für Altlasten (nach §18 BBodSchG) im Rahmen einer historischen Recherche und ggf. durch orientierende Untersuchungen beurteilen zu lassen.

Generell wird darauf hingewiesen, dass, sofern bei Bau- und Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu unterrichten. Alle Arbeiten sind bis auf weiteres einzustellen.

Im Zuge des Frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover beteiligt. Für Teile des Plangebietes (s. grün gekennzeichnete Bereiche auf der nachstehenden Karte) wird nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet.

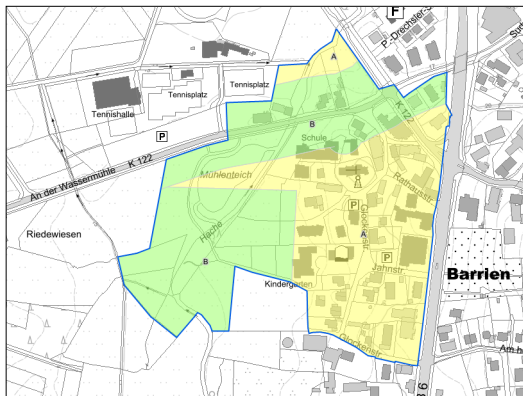


Abb. 21: Übersichtskarte Luftbildauswertung

Für den überwiegenden Teil der bebauten Flächen (s. gelb gekennzeichnete Bereiche) wurden vorliegende Luftbilder noch nicht vollständig ausgewertet, weshalb ein „allgemeiner“ Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Da es sich bei der Fläche, für die eine Luftbildauswertung empfohlen wird, um einen bereits weitgehend bebauten Ortsteil handelt, wird aktuell kein Handlungsbedarf gesehen. Die Gefahrenlage verändert sich durch die Planung nicht. Lediglich im Zuge von Neubebauungen wird eine kostenpflichtige Luftbildauswertung empfohlen.

Diese kann über nachstehenden Link beantragt werden:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen ca. 16 Wochen beträgt, so dass eine rechtzeitige Anfrage vor Baubeginn empfehlenswert ist.

Generell wird ergänzend auf der Planzeichnung darauf hingewiesen, dass unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren sind, sofern sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) im Boden ergeben.

### Arten und Lebensgemeinschaften

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Bauleitplanung nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Inwieweit dies aufgrund der weitgehenden Innenbereichslage der Fall ist, wird im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erläutert.

Generell sind die Belange des Naturschutzes und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vorliegend insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Nach den generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungs- und Verletzungsverbot),
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen oder sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten),
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbot in Bezug auf Pflanzen).“

Die Zugriffsverbote werden in § 44 Abs. 5 BNatSchG konkretisiert. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG liegt nicht vor, sofern die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind dabei die „streng geschützte Arten“ nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten relevant.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst im Zuge der Realisierung von Vorhaben. Den Belangen des Artenschutzes ist aber soweit möglich bereits in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Es ist weitgehend sicherzustellen, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut. Im Zuge städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen kann es jedoch zum Abbruch von Gebäudebeständen und im Einzelfall auch zum Verlust von Bäumen kommen.

Auf der Planzeichnung erfolgt daher folgender Hinweis:

Die Rodungszeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (30.09. – 28.02.) sind einzuhalten. Höhlenbäume mit Sommerquartierpotenzial für Fledermäuse dürfen erst ab dem 01.11. gefällt werden. Gehölzbeseitigungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Vor Beginn von Sanierungs- oder Abrissarbeiten sind Gebäude auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Nistplätze geschützter Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen und ggf. Ersatz zu erbringen.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Es handelt sich um eine bereits bebaute Innenstadtlage. Insbesondere durch den Erhalt der öffentlichen Parkanlage und der privaten Grünfläche in ihrer bisherigen Form wird sichergestellt, dass das Landschaftsbild im empfindlichen Übergang zur freien Landschaft nicht negativ beeinträchtigt wird.

Durch die differenzierten örtlichen Bauvorschriften wird darüber hinaus sichergestellt, dass sich auch zukünftige Neu- und Umbauten in den historisch gewachsenen städtebaulichen Kontext einfügen. Damit kann die vorhandene Siedlungsstruktur angemessen und zeitgemäß weiterentwickelt werden, ohne dass negative Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet werden.

### **Immissionsschutz Verkehr, angrenzende Sportanlagen und Landwirtschaft**

Das Plangebiet ist Teil einer bestehenden Gemengelage, so dass mit entsprechenden Schallimmissionen zu rechnen ist.

Vorbelastet ist das Plangebiet dabei insbesondere durch Verkehrslärm von der Barrier Straße (B6), die östlich an das Plangebiet grenzt. Im Norden des Plangebietes verläuft mit der Straße an der Wassermühle die Kreisstraße K122.

Darüber hinaus befinden sich ebenfalls nördlich des Plangebietes die Sportanlagen des TSV Barrien von 1913 e. V. und des Barrier Tennis Clubs e. V..

Durch die Bauleitplanung selbst sind keine nennenswerten Erhöhungen des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Lärm ist im Zuge von Innenentwicklung, Nachverdichtung und Nutzungsmischung ein wichtiges Thema der Stadtentwicklungsplanung.

Aufgrund der erheblichen Lärmbelastungen entlang der Barrier Straße, die gem. Umweltkarten des Landes Niedersachsen teils über dem kritischen, weil gesundheitsschädigendem Bereich, oberhalb von 70 db(A) liegen, wurde die Einholung eines schalltechnischen Gutachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als erforderlich erachtet.

Die Stadt Syke hat daraufhin für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durch die T&H Ingenieure GmbH beauftragt, die mit Stand vom 20.09.2022 vorliegt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde der Verkehrslärm, verursacht durch die Verkehre auf der B6 (Barrier Straße) und K122 (An der Wassermühle/ Barrier Straße) ermittelt und beurteilt. Dabei wurden auch die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 /7/ rechnerisch ermittelt.

Berücksichtigt wurden zudem mögliche Verkehrslärmimmissionen, die durch Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet selbst entstehen.

Des Weiteren wurden geprüft, ob Geräuschimmissionen, die durch den Betrieb auf den nördlichen des Plangebietes gelegenen Sportanlagen entstehen, nennenswerten Einfluss auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes haben.

Im Ergebnis kann zusammenfassend Folgendes festgehalten werden:

### Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmimmissionen

Im Ergebnis ist für den Verkehrslärm festzustellen, dass sich, insbesondere entlang der Barrierenstraße-B6, tags und nachts teilweise massive Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 /4/, der Grenzwerte der 16. BImSchV /5/ und sogar hinsichtlich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags und 60 dB(A)nachts) ergeben. Tagsüber tritt die Überschreitung bis zu einem Abstand von bis zu ca. 9 m zur östlichen Baugrenze auf. Nachts tritt die Überschreitung bis zu einem Abstand von bis zu ca. 20 m zur östlichen Baugrenze auf.

Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.

Grundsätzlich ist dabei aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwahl) Vorrang gegenüber den sog. passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu geben.

Da es sich vorliegend um bestehende Strukturen und eine über einen langen Zeitraum gewachsene Gemengelage handelt, kommen aktive Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gründen vorliegend, zumindest in größerem Rahmen, nicht in Betracht. Sie können lediglich im Einzelfall bei entsprechender geeigneter Ausgangslage Anwendung finden.

Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung ist Bauen im gesundheitsgefährdenden Bereich nur in Ausnahmefällen zulässig. Eine Zulässigkeit kann dann gegeben sein, wenn in diesen Bereichen zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Wohnräume ausgeschlossen oder durch entsprechende Vorbauten (z. B. ein verglaster Laubengang) geschützt sind.

Aus sachverständiger Sicht sollte zudem für Schlaf- und Kinderzimmer, bei denen nachts ein Außengeräuschpegel von mehr als 50 dB(A) vorherrscht, der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorgesehen werden.

Dies betrifft im vorliegenden Fall den gesamten Bereich nördlich der Straße An der Wassermühle sowie einen großen Bereich westlich der B6 (zwischen Glockenstraße und B6 und südlich der Straße An der Wassermühle).

Entsprechend dem gutachterlichen Vorschlag werden die festgestellten Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung übernommen und folgende Textfestsetzung getroffen:

*„Das Plangebiet liegt in einem durch Verkehrslärm der B6 und der K 122 (Barrierenstraße und Straße an der Wassermühle) vorbelasteten Bereich. Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten daher folgende Schallschutzanforderungen:*

*Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.*

*Die Schlafräume und Kinderzimmer sind in den auf dem nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen LB1 – LB3 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen.*

*Bereiche, in denen tagsüber oder nachts die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten werden, sind im Übersichtsplan mit der Bezeichnung LB3 und LB5 gekennzeichnet.*

*In den mit LB4 und LB5 gekennzeichneten Bereichen sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen und es sollten keine schutzbedürftigen Räume mit zu öffnenden Fenstern angeordnet werden.*

*Sofern dies nicht möglich ist, können schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern in diesen Bereichen angeordnet werden, wenn z. B. geschlossene Wintergärten bzw. verglaste Vorbauten vor diesen Fenstern angeordnet werden.*

*Hausnahe Außenwohnbereiche sind in den gekennzeichneten Bereichen LB2 und LB3 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglaster Loggien oder Wintergärten vorzusehen. In den gekennzeichneten Bereichen LB4 und LB5 sind hausnahe Außenwohnbereiche als verglaste Loggien oder Wintergärten vorzusehen.*

*Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlichen Effekten ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.*

*Ergänzende Angaben erfolgen in der Planbegründung sowie im dort benannten Schallschutzgutachten und sind bei der Stadt Syke, Hinrich-Hanno-Platz 1, 28857 Syke, einzusehen.“*

Die in der Textfestsetzung benannten Lärmbereiche werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht direkt in die Planzeichnung übernommen, sondern auf einer gesonderten Beikarte im Zusammenhang mit der Textfestsetzung dargestellt, so dass die besonders beeinträchtigten Bereich schnell zu identifizieren sind.

Eine, wie in der Textfestsetzung Nr. 8.1 benannte, wesentliche bauliche Änderung liegt vor, wenn das Erscheinungsbild bzw. die Identität eines Gebäudes so verändert wird, dass rechtlich nicht mehr von dem Ursprungsgebäude ausgegangen werden kann. Es ist davon auszugehen, dass solche umfassenden, die äußere Gestalt eines Gebäudes erheblich verändernden Maßnahmen bauantragspflichtig sind. Der Bestandsschutz entfällt damit bei einer Beseitigung der baulichen Anlage, einer ggf. rechtserheblichen Nutzungsänderungen und bei wesentlichen baulichen Änderungen.

Die DIN 4109 ist im Niedersächsischen Ministerialblatt Nr. 36 a vom 10.8.2020 auf S. 15 ff. oder bei der Stadt Syke, Hinrich-Hanno-Platz 1, 28857 Syke, einzusehen.

Weitergehende Aussagen zur Methodik, Grundlagenermittlung sowie eine detaillierte Darstellung des Untersuchungsergebnisses sind dem Gutachten direkt zu entnehmen. Das Gutachten ist in Gänze bei der Stadt Syke einzusehen und kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Auch darauf wird in der Textfestsetzung entsprechend hingewiesen.

Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 (10/59) zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes, die Raumnutzungen sowie die zum Zeitpunkt des Bauvorhabens geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

#### Verkehrslärmfernwirkung

Nach aktueller Rechtsprechung müssen in der Bauleitplanung Zusatzverkehre, die aus der Planung selbst resultieren abgeschätzt und eingeordnet werden. Ggf. sind Maßnahmen zur Reduzierung schädlicher Auswirkungen zu treffen. Dies gilt unter Umständen auch, wenn die schädlichen Auswirkungen außerhalb des Plangebietes liegen. Sofern die Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer nennenswerten Erhöhung der Verkehrsmengen

führt, so sind auch die Fernwirkungen bezüglich der Geräuschverhältnisse entlang von Straßen außerhalb des Plangebietes in die Abwägung einzustellen.

Als relevant kann ein Mehrverkehr von mehr als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag angenommen werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein gewachsenes Gebiet, das bereits fast vollständig bebaut ist. Durch die Planung werden nur sehr kleinteilig Entwicklungsspielräume eröffnet, so dass mit einem relevanten Mehrverkehr von mehr als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag aus dem Plangebiet vorliegend nicht zu rechnen ist. Aus sachverständiger Sicht kann daher vorliegend auf eine detaillierte Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebietes verzichtet werden.

#### Auf das Plangebiet einwirkende Sportlärmimmissionen

Die gutachterlichen Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ für Urbane Gebiete in dem Plangebiet sowohl durch den regulären Betrieb auf den Rasenplätzen ohne Einsatz einer Lautsprecheranlage als auch durch den Betrieb bei dem seltenen Ereignis mit Einsatz einer Lautsprecheranlage mit den genannten Eingangsparametern eingehalten werden.

Die Immissionsraster für den Sportlärm sind in Anlage 4 des Schallschutzgutachtens für die Tageszeit innerhalb der Ruhezeit sowie für das seltene Ereignis außerhalb und innerhalb der Ruhezeit exemplarisch dargestellt.

Die Ergebnisse für die festgesetzten Immissionsorte sind in Anlage 5 des Gutachtens detailliert aufbereitet und können ebenfalls bei Bedarf bei der Stadt Syke eingesehen werden.

#### Auf das Plangebiet einwirkende landwirtschaftliche Immissionen

Im Zuge des Frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat der Landkreis Diepholz darauf hingewiesen, dass sich im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen (Krusenberg 3 und Barrier Straße 18) befinden, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Da es sich vorliegend um eine sog. Angebotsplanung in einer zudem bestehenden Gemengelage handelt, liegen keine konkreten Planungen vor, die zu berücksichtigen wären.

Aufgrund des bereits umgebenden Wohnbaubestandes rückt mit dieser Bauleitplanung keine empfindliche Wohnnutzungen dichter als bisher an die beiden bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe heran. Im Umkehrschluss ist die bereits vorhandene Wohnbebauung für die Erweiterung der Tierhaltung auf den Hofstellen bereits limitierend, so dass die Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten bereits heute deutlich eingeschränkt sind.

Im Einzelfall kann bei konkreten Bauvorhaben in Gutachten erforderlich werden. Generell gelten in gewachsenen Gemengelagen aber Bestandsschutz sowie das Gebot der Rücksichtnahme. Das Planungsrecht gestattet in gewachsenen städtebaulichen Strukturen differenzierende planerische Lösungen, so dass anzunehmen ist, dass die Konflikte bewältigt werden können.

#### **Schutz vor weiteren schädlichen Umwelteinwirkungen**

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der verkehrlich stark frequentierten Bundesstraße B6, so dass eine Vorbelastung durch Luftverunreinigungen vorliegt. Die Stadt Syke ist bestrebt, im Rahmen der Bauleitplanung Umweltvorsorge zu betreiben und durch planungsrechtliche Festsetzungen u. a. vermeidbare Luftbelastungen zu minimieren.

Da die unterschiedlichen Energieträger in ihre Schadstoffbilanzierung deutlich voneinander abweichen, sollen Emissionen durch die Eindämmung bestimmter Heizstoffe minimiert werden.

Darüber hinaus soll mit der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 sowie § 1a Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels geleistet werden.

Neben Luftverunreinigungen durch Rauch, Ruß, Staub usw. soll daher auch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß vermindert werden.

Zur Verbesserung der Luftqualität und der Reduzierung des Kohlendioxidausstoßes wird bestimmt, dass fossile Brennstoffe, wie Erdgas, Erdöl, Kohle und Torf im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden dürfen.

Fossile Energien sind im Gegensatz zu den erneuerbaren oder regenerativen Energien endlich. Ziel der Festsetzung ist es, als ein Beitrag zum kommunalen Klimaschutz, den mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbundenen Ausstoß von Treibhausgasen auszuschließen bzw. weitgehend zu vermeiden.

Da bei der Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie ein Baum während seiner Lebenszeit absorbiert, wird das Heizen mit Holz als nachwachsendem Rohstoff als weitgehend klimaneutral eingestuft. Von der Festsetzung ausgenommen ist daher unbehandeltes Holz bei Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z. B. Kamin- oder Kachelöfen, Pelletheizungen). Gleiches gilt für mobile Anlagen (z. B. Grills), die standortunabhängig genutzt werden können.

Gem. dem aktuellen GebäudeEnergieGesetz (GEG) ist ein Einbau von neuen Ölkesseln ab dem 01.01.2026 im Regelfall nur noch erlaubt, wenn sie erneuerbare Energien mit einbinden. Bestehende Anlagen dürfen weiterhin betrieben werden.

Bestehende Anlagen sind auch von der Textfestsetzung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Für die Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits existieren, wird explizit festgesetzt, dass eine Ausnahme von dem Verwendungsverbot für fossile Brennstoffe erteilt werden kann.

Unter dieser Vorgabe sieht die Stadt Syke den Ausschluss fossiler Brennstoffe für das Plangebiet als zumutbar an.

Im Zuge der Energiewende ist davon auszugehen, dass zukünftig für Neubauten hinreichend alternative Energieversorgungen, wie z.B. Wärmepumpen, Brennstoffzellen- oder Pelletheizungen zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Der Ausschluss der Verwendung fossiler Brennstoffe gilt auch für genehmigungspflichtige, erhebliche bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen. Auch bei größeren baulichen Veränderungen von Bestandsgebäuden wird es in der Regel möglich sein, die Festsetzung des Bebauungsplanes umzusetzen, ohne dass damit unverhältnismäßige Mehraufwendungen verbunden sind.

Im Einzelfall kann der Ausschluss fossiler Brennstoffe ggf. zu unverhältnismäßigen und nur mit erheblichen Kosten verbundenen Anforderungen führen.

Um dies zu verhindern und um auf solche Sonderfälle reagieren zu können, hat die Stadt Syke einen Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB explizit vorgesehen.

### **Photovoltaik- und andere Solaranlagen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB können in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung erneuerbarer Energien getroffen werden müssen.

Die Stadt Syke strebt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung an. Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie dienen dem Klimaschutz (vgl. §§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllen die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (s. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Der Rat der Stadt Syke hat hierzu festgelegt, dass zukünftig für alle Baugebiete verbindliche und weitgehend einheitlich abgestimmte Festsetzungen zu treffen sind.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher festgesetzt, dass die gesamten Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Solarmindestfläche von 25 % darf unterschritten werden, soweit mindestens eine Leistung von 10 Kilowattpeak / Anlagenleistung je Baugrundstück mit Photovoltaikmodulen bzw. Solarwärmekollektoren erreicht wird. Die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

Dadurch sollen zukünftigen Bauherren Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und auch der wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden. Es kann im Einzelfall entschieden werden, was ggf. ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist.

Da es sich um ein bereits weitgehend bebauten Gebiet handelt, greift auch hier der Bestandsschutz, d. h. die Festsetzung gilt nur für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden und insofern im Regelfall nur bei geplanten bauantragspflichtigen Maßnahmen.

Mit der Festsetzung zur verpflichtenden Installation von Photovoltaikmodulen auf den Hauptgebäuden wird ein Beitrag zur dezentralen Energieerzeugung und zur Deckung des örtlichen bzw. eigenen Energiebedarfs geleistet. Durch lokale Nutzung erneuerbarer Energien und Versorgungsstrukturen verringert sich die Abhängigkeit von Energieexporten und es wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet.

#### **4.12 Kultur- und Sachgüter/ Erhaltungsbereiche**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich drei ausgewiesene Baudenkmäler. Zentral innerhalb des Plangebietes liegt die evangelische St. Bartholomäus Kirche, deren älteste Teile aus dem 11. Jahrhundert stammen. Sie wurde mehrfach umgebaut und saniert (s. 14., 17. und 18. Jahrhundert) und ist eines der Wahrzeichen Barriens.

Im Norden des Plangebietes befindet sich das gut erhaltene denkmalgeschützte Ensemble um die Alte Wassermühle. Die Wassermühle und ein reetgedecktes Fachwerkhallenhaus sind ebenfalls als Baudenkmale ausgewiesen.

Bei der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes wurden die Denkmalbelange durch entsprechend detailliert abgestimmte Gestaltungsvorgaben berücksichtigt. Diese betreffen u. a. Trauf- und Firsthöhen und Gebäudefluchten und sollen sicherstellen, dass das historische Erscheinungsbild mit seinem kleingliedrigen städtebaulichen Maßstab auch zukünftig erhalten bleibt.

Mit den örtlichen Bauvorschriften und deren ergänzenden gestalterischen Vorgaben wird sichergestellt, dass Bauten sich auch im Hinblick auf Materialität und Farbgebung in den Bestand einfügen.

Im Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) heißt es unter § 10 Genehmigungspflichtige Maßnahmen Absatz 1 wie folgt:

*Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer:*

- 1 ein Kulturdenkmal zerstören, verändern, instandsetzen oder wiederherstellen,*

- 2 *ein Kulturdenkmal oder einen in § 3 Abs. 3 genannten Teil eines Baudenkmals von seinem Standort entfernen oder mit Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen,*
- 3 *die Nutzung eines Baudenkmals ändern oder*
- 4 *in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.*

Auch in § 8 des NDSchG heißt es, dass Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen an Baudenkmalen bedürfen also der Genehmigung und sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie der Stadt Syke bereits vor Planungsbeginn abzustimmen. Gleiches gilt für die Errichtung, Änderung, oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung des Baudenkmals, sofern dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflusst wird. Auf die bestehenden Baudenkmalen im Plangebiet und deren Berücksichtigung wird auf der Planzeichnung explizit hingewiesen.

Das Plangebiet liegt in der historischen Ortsmitte Barriens, so dass darüber hinaus archäologische Funde oder Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vermutet werden müssen.

Nach §13 des NDSchG bedürfen Erdarbeiten in Bereichen in denen Kulturdenkmale vermutet werden einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz, die bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss im gesamten Plangebiet gerechnet werden. Auf der Planzeichnung erfolgt auch hierzu ein entsprechender Hinweis. Die Gestaltung baulicher Anlagen im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude ist regelmäßig mit der Stadt Syke (Fachbereich 4 / Bau, Planung und Umwelt) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind darüber hinaus generell meldepflichtig. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen sind zu unterlassen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, so müssen diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhornstr. 1 in 30175 Hannover angezeigt werden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Auch hierzu erfolgt ein gesonderter Hinweis auf der Planzeichnung.

### **Erhaltungsbereiche**

Im Zusammenhang mit der Innenentwicklung gilt es auch die baukulturelle Stärkung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbildes in den Blick zu nehmen.

Nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB können in einem Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart auf Grund der städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Daraus ergibt sich die Möglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanes Gebiete festzulegen, in denen es aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation Genehmigungsvorbehalte gibt.

Es handelt sich dabei aber nicht um Erhaltungsgebote im Sinne von Änderungsverboten. Bauliche Maßnahmen sind grundsätzlich möglich. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die städtebauliche Eigenart des Geltungsbereiches wird geprägt durch die abwechslungsreiche Kleinteiligkeit der Bebauung und der Erschließungsstruktur, durch das Nebeneinander unterschiedlicher Bauformen verschiedener Epochen, durch die eingetragenen Baudenkmale aber auch durch weitere erhaltenswerte Gebäude und Ensembles.

In Barrien gibt es 3 Bereiche, in denen die baulichen Anlagen allein oder im Zusammenhang mit angrenzenden baulichen Anlagen das Ortsbild und die Ortsgestalt maßgeblich prägen und die zudem aus der historischen Betrachtung von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind.

### **1. An der Wassermühle Nr. 4b und Nr. 6**

Hierbei handelt es sich um die denkmalgeschützte Alte Wassermühle und das angrenzende reetgedeckte, ebenfalls denkmalgeschützte Fachwerkhallenhaus mit seinen umgebenden Freiflächen. Das historische Ensemble prägt das Ortsbild am westlichen Eingang zum Ortskern und bestimmt zusammen mit dem angrenzenden Mühlenteichareal maßgeblich auch das Landschaftsbild. Es handelt sich um eine bauhistorisch wertvolle Anlage mit besonderer städtebaulicher Bedeutung.

### **2. Wohn- und Geschäftshaus Glockenstraße 4 und 4a und ergänzend Wohnhaus Glockenstraße 2**

Die Gebäude Glockenstraße Nr. 4 und 4a prägen zusammen mit der denkmalgeschützten St. Bartholomäus Kirche als massive Ziegelbauten den historischen Ortskern. Die unmittelbar aneinander gebauten Gebäude heben sich zum einen durch die Bebauungsdichte und zum anderen durch ihre Baugestalt mit den Zierfriesen und Erkern deutlich von den umgebenden Bauten ab. Das Gebäude Nr. 4a dominiert durch das besonders steile Dach den Straßenraum im Kreuzungsbereich von Glockenstraße und Rathausstraße. Das Wohngebäude Haus Nr. 2 ergänzt das historische Ensemble. Es bildet den Eingang in den historischen Ortsteil und prägt den Kreuzungsbereich zur Straße „An der Wassermühle“ und wurde daher in den Erhaltungsbereich einbezogen.

Das Gebäudeensemble hat eine große städtebauliche Bedeutung im Ortsgefüge. Es gibt dem Ortskern ein unverwechselbares Aussehen und weist für die Bewohner Barriens einen sehr hohen Identifikationswert auf. Aus der Rathausstraße ergeben sich besondere Blickbezüge auf das Ensemble.

### **3. Altes Pfarrhaus Glockenstraße 12**

Das Alte Pfarrhaus bildet den südlichen Platzabschluss und bestimmt zusammen mit dem imposanten Kirchenbau ebenfalls maßgeblich das Straßenbild.

Für den Ortskern Barriens hat auch dieses Gebäude im Zusammenhang mit den zuvor genannten Gebäuden einen Einfluss auf den Charakter und den besonderen Charme des an dieser Stelle noch historisch geprägten des Ortskerns.

Darüber hinaus hat das Gebäude als ehemaliger Wohnsitz des Schriftstellers Heinrich Schmidt-Barrien (1902-1996) einen gewissen kulturellen „Erinnerungswert“ in der Region.

Alle 3 Bereiche haben erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Gestalt des historischen Ortskern Barriens. Aufgrund des besonderen Charakters der Einzelgebäude und ihrer wesentlichen Funktion im Hinblick auf die städtebauliche Prägung des Orts- und Landschaftsbildes, ist ein langfristiger Erhalt anzustreben.

#### **4.13 Sonstige nachrichtliche Übernahmen**

Vorsorglich wird auf der Planzeichnung ergänzend auf nachstehende nachrichtliche Übernahmen hingewiesen:

#### **Geotechnische Erkundung des Baugrundes**

Als Planungshilfe für Bauherren, Planer, Unternehmer usw. wird auf die nachstehenden Normen hingewiesen, den Entwurf, die Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie die geotechnischen Einwirkungen bei Gebäuden und Ingenieurbauwerken regelt.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

#### **DIN-Normen**

Der Bebauungsplan enthält Bezugnahmen auf die DIN-Normen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Immissionsschutz (DIN 4109 „Lärmschutz im Hochbau“) ergeben sich hieraus Vorgaben, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. DIN-Normen sind in der Regel nicht frei zugänglich. Daher hat die Stadt Syke als Plangeber sicherzustellen, dass mögliche Betroffene „Kenntnis über den Inhalt der DIN-Normen erlangen können.

Es folgt daher ein Hinweis auf der Planzeichnung, dass die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Syke Fachbereich 4 Bau, Planung und Umwelt, Hinrich-Hanno-Platz 1, 28857 Syke während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung ausliegen.

Damit ist sichergestellt, dass alle Betroffenen von den DIN-Vorschriften verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.

### **5 Örtliche Bauvorschriften (§84 NBauO)**

Das Plangebiet mit dem zentralen Kirchplatz und den vielen umgebenden historischen und teils denkmalgeschützten Bauten prägt das Ortsbild Barriens wesentlich.

Die Stadt Syke hat dies als besondere Qualität der Ortsmitte erkannt und möchte, soweit möglich, die historischen, gewachsenen Strukturen erhalten und angemessen weiterentwickeln.

Die weitere Entwicklung in diesem sensiblen Umfeld soll mit Augenmaß erfolgen und sich bezüglich der Proportionen, der Baukörperformen, der Dachformen der verwendeten Materialien usw. am historisch geprägten Umfeld orientieren. Sofern Neubauten oder Ergänzungsbauten im Ortsbild erforderlich werden, soll der historische Kontext als Ausgangsla-

ge dienen. Deshalb muss „das Alte“ nicht imitiert werden, sondern darf durchaus mit zeitgemäßer Architektur- und Formsprache weiterentwickelt werden.

Bei Erneuerungsmaßnahmen oder Neubebauung ist darauf zu achten, dass sich die Gebäude ihrer Umgebung und besonders der Nachbarbebauung anpassen, damit das stimmige Gesamtbild erhalten werden kann. Dies gilt sowohl für die Proportionen, die sich aus der Gebäudebreite und -höhe ergeben, als auch für die Ausrichtung von Gebäuden (Firstrichtung) und ihrem Abstand zur Straße.

Auch Dachformen und Dachneigungen sollten auf den benachbarten Bestand abgestimmt werden. Die meisten Gebäude stehen mit Abständen nebeneinander (s. offene Bauweise). Nebengebäude, aber auch Anbauten, sollten die Hauptbaukörper sinnvoll ergänzen und sich diesen grundsätzlich optisch unterordnen, um dem Haupthaus keine Konkurrenz zu machen. Proportionen, Dachneigungen, Farben und Fassadenmaterialien sind an das Hauptgebäude anzupassen, damit ein harmonischer Zusammenhang entsteht. Roter Klinker oder eine Holzverschalung passen deutlich besser ins Ortsbild als die Betonfertiggarage mit ihrem großflächigen Garagentor.

Es ist deshalb erforderlich, hinsichtlich der Gestaltung der geplanten Bauten Mindestanforderungen festzulegen, um für den Geltungsbereich des Bebauungsplans einen einheitlichen Gestaltungsrahmen sicherzustellen. Die Örtlichen Bauvorschriften gelten für Neubauten sowie wesentliche Umbauten der genehmigten Bestandsnutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien -westl. der B6".

Im Einzelnen werden folgende Regelungen hinsichtlich der Gestaltung getroffen:

### **Dachgestalt**

Insbesondere die Dächer prägen das Ortsbild weithin sichtbar. Dachflächen sollen gestalterisch an die bauliche Umgebung angepasst werden, um das typische Ortsbild mit geneigtem Dach, klaren und ruhigen Dachformen und eher matten Dacheindeckungen zu sichern. Dies gilt für Neubauten ebenso wie für Erweiterungen und die Neueindeckung von Dächern.

In Barrien und insbesondere im Plangebiet ist das geneigte Dach prägend. Die verwendeten Dachformen für die Hauptgebäude beschränken sich hier auf traditionelle Formen wie Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach. Eine möglichst angepasste, einheitliche Dachlandschaft ist ein Ziel der städtebaulichen Planung

Für die Hauptdachflächen der Hauptbaukörper sind daher nur geneigte Dächer, wie Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 30°- 50° zulässig. Bei der Ausführung als Gründach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung zugelassen werden. Gründächer halten Regenwasser zurück und haben bei starken Niederschlägen eine Pufferfunktion. Sie filtern Staub und Schadstoffen aus der Luft und sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Auch bei Nebengebäuden und Garagen sollen Flachdächer vermieden werden. Eine Ausnahme in diesem Zusammenhang können begrünte Flachdächer sein, die gerade im städtischen Umfeld eine besondere Funktion für den Erhalt und die Schaffung begrünter Freiflächen haben können.

Da zudem bereits zahlreiche Flachdachgaragen im Plangebiet vorhanden sind, gelten die Vorschriften zur Dachneigung nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gem. §12 BauNVO.

Zur Verwirklichung besonderer architektonischer Gestaltungen oder zur Schaffung von Vordächern können ausnahmsweise, d. h. nach Einzelfallbetrachtung, sorgfältiger Prüfung und Darlegung der städtebaulichen Vertretbarkeit, auch andere Dachneigungen und Gestaltungen zugelassen werden. So werden Flachdächer teils bewusst als architektonisches

Element eingesetzt, um kleinteilige Zäsuren in Fassadenstrukturen zu schaffen und ggf. Alt und Neu erkennbar voneinander abzusetzen. Dies kann im Einzelfall eine gute Lösung sein.

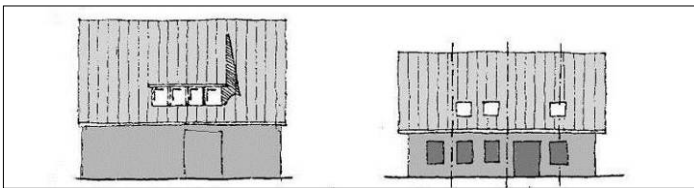
Auch Bestandsbauten, wie die bestehende Sport- oder Schwimmhalle mit ihren Flachdächern, sind, sofern keine erheblichen Eingriffe geplant sind, von dieser Festsetzung ausdrücklich ausgenommen. Auch hier können im Ergänzungsfall untergeordnet weitere Flachdächer sinnvoll sein.

Gem. § 31 BauGB Abs. 1 können Ausnahmen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zugelassen werden, sofern sie im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Hierbei handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde, sofern ein Bauvorhaben ansonsten den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entspricht. Mit der Ausnahmeregelung wird klargestellt, dass das geneigte Dach im Plangebiet städtebaulichen Vorrang hat und nur in begründeten Einzelfällen davon abgewichen werden darf.

Bei den historischen Gebäuden liegen ruhige, weitestgehend ungestörte Dachflächen vor. In den Dachräumen befanden sich früher kaum Aufenthaltsräume, sondern sie wurden als Lagerräume genutzt, so dass eine Belichtung über Fenster in den Giebeln ausreichte.

Heute sind die Dächer meist vollständig ausgebaut. Zusätzliche natürliche Belichtungsmöglichkeiten sind daher erforderlich.

Störungen der ruhigen Dachflächen sollten auf das notwendige Maß beschränkt werden. Dachgauben oder auch Dachflächenfenster sollten besonders in den von der Straße einsehbaren Bereichen nur sparsam Verwendung finden.



**Abb. 22: angemessene Gaubengröße und auf die Fassade abgestimmte Anordnung von Dachflächenfenstern**

Sie sollten möglichst regelmäßig auf dem Dach angeordnet werden und immer auch einen Bezug zu den darunterliegenden Fenster- und Türöffnungen haben. Eine willkürliche Anordnung bringt Unruhe in das Gesamterscheinungsbild.

Die Gesamtlänge von Dachgauben oder Dacheinschnitten darf insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der jeweiligen Dachseite betragen.

Dies dient dem Zweck, die vorherrschenden klaren Dachstrukturen zu bewahren und ausgewogene Gebäudeproportionen zu erhalten. Es soll u. a. verhindert werden, dass durch überdimensionierte Gaubenbänder ein höherer Gesamteindruck der Gebäude entsteht. Dabei sollten Gauben und Dachflächenfenster immer einen ausreichenden Abstand zu Traufe, First und Ortgang (Faustregel: mind. 3 Dachpfannenreihen) halten, um die ursprüngliche Dachform für sich erkennbar zu lassen.

In der Fernwirkung wirken Ortssilhouetten bei ähnlicher Dachform und vor allem auch ähnlicher Farbgebung besonders harmonisch. Im Plangebiet überwiegt bei den historischen Bauten das rote Dach. Daneben gibt es viele Brauntöne, das reetgedeckte Baudenkmal an der Mühle und insbesondere bei den neueren Bauten inzwischen auch anthrazitfarbene Dacheindeckungen.

Hinsichtlich der zu verwendenden Dachfarben und des Dachmaterials wird festgesetzt, dass zur Dacheindeckung der Hauptdachflächen nur Materialien mit matter Oberfläche in den Farben Rot bis Rotbraun (in Annäherung an die RAL-Farbtöne 2001, 3000-3011, 8000-8004) oder im Farbspektrum Grau bis Anthrazit (in Anlehnung an die RAL Farbtöne 7000, 7015, 7016, 7021, 7039, 7043) sowie Gründächer zulässig sind. Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig.

Die in der Vergangenheit übliche Praxis, in den örtlichen Bauvorschriften RAL-Farben für die Dacheindeckung vorzugeben, hat sich als schwer handhabbar erwiesen. Da insbesondere in der Ziegelindustrie bei der Farbgebung von Oberflächen nicht mit RAL-Farbangaben gearbeitet wird, werden hier nur Farbvorgaben in Annäherung an die RAL-Farben gewählt, so dass ein ausreichender Abwägungsspielraum verbleibt.

Die Farbauswahl entspricht dem in der näheren Umgebung vorkommenden, eher gedeckten Farbspektrum. Im Umkehrschluss sollen im Ortskern unübliche Farben wie u. a. blau oder grün durch diese eindeutige Festlegung ausgeschlossen werden.

Hochglänzende Dacheindeckungen sollen unzulässig sein, da reflektierende Sonnenstrahlen störende Blendwirkungen auf benachbarte Bebauungen und Freibereiche auslösen können. Sog. engobierte Ziegel, das heißt mit einer Schutzschicht gegen Ablagerungen versehene Ziegel, sind auch weiterhin zulässig, sofern sie eine matte Oberfläche aufweisen. Darüber hinaus sind, aus den zuvor bereits genannten Gründen, auch Gründächer zulässig.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) sind auf den Dachflächen möglich und ausdrücklich erwünscht, um eine klimaschonende Energiegewinnung zu unterstützen. Moderne Solaranlagen sind zudem heute meist blendfrei gestaltet. Aufgrund der raumbildenden und gestalterischen Wirkung ist bei der Anordnung der Module möglichst die Fassaden- und Dachgestalt zu berücksichtigen. Eine Verlegung mit der Neigung der Dachfläche ist wünschenswert.

### **Außenwände, Material und Farben (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**

Im zentralen Plangebiet dominieren mit der denkmalgeschützten St. Bartholomäus Kirche, dem derzeit u. a. durch die AWO genutzten Wohn- und Geschäftsgebäude Glockenstraße Nr. 4 und 4a, dem ehemaligen Pfarrhaus, der Schule usw. Ziegelbauten und prägen das Ortsbild maßgeblich.

Daneben gibt es einige Putzbauten, insbesondere bei den neueren Gebäuden im Plangebiet sowie die Beton-, Glas- und Klinkerfassaden der Sportbauten aus den 1960er Jahren.

Die Verwendung ähnlicher Materialien und Farben sichert auch zukünftig einen aufeinander abgestimmten Gesamteindruck des Ortsbildes. Festgesetzt wird daher, dass die Außenwände der Hauptgebäude aus rotem, rotbuntem oder rotbraunem Verblendmauerwerk oder Putz in der Farbe Weiß oder in hellen, abgetönten Pastellfarben herzustellen sind. Untergeordnet, d. h. an Teilflächen bis zu 30% dieser Außenwände sind auch andere Materialien (z.B. Holz oder Plattenwerkstoffe) zulässig.

Durch die Beschränkung auf die Fassaden der Hauptgebäude darf bei Nebengebäuden, Garagen, Carports usw. von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Fassadenbegrünungen tragen zur raschen Durchgrünung von Baugebieten bei, sie sind eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden und sie haben positive Auswirkungen auf das Klima. Fassadenbegrünungen sind daher generell zulässig **und ausdrücklich erwünscht**.

Wie bei den Ausführungen zum Denkmalschutz bereits erläutert, bedürfen bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen an Baudenkmalen einer Genehmigung der entsprechenden Behörden.

Gleiches gilt für die Errichtung, Änderung, oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung des Baudenkmals, sofern dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflusst wird.

Fassaden- und Wandgestaltung der baulichen Anlagen im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude sind bei Neuerrichtung oder Änderungen mit der Stadt Syke (Fachbereich 4 / Bau, Planung und Umwelt) sowie der unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Als Umfeld eines denkmalgeschützten Gebäudes sind mindestens die angrenzenden Flurstücke zu betrachten. Aber auch gegenüberliegende Grundstücke und Grundstücke z. B. im Sichtfeld des Baudenkmals können das Erscheinungsbild beeinflussen.

### Werbeanlagen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

Um das Kaufinteresse potenzieller Käufer zu wecken, ist Werbung in Einzelhandelslagen unverzichtbar. Neben dem Anpreisen und Auslegen von Waren sind auch Werbetafeln bereits seit dem Altertum bekannt. Den stadtbildprägenden Effekten von Werbeanlagen kommt eine besondere Bedeutung zu, denn Werbeanlagen gehören mittlerweile zu den Elementen, die Gebäudefassaden am stärksten beeinträchtigen können, weil gliedernde Fassadenstrukturen einfach überdeckt werden oder Schrift, Bild und „reißerische“ Lichteffekte ein Ortsbild negativ prägen.



Abb. 23: Beispiele für grelle und reißerische Werbung, ein zu viel an Werbung und eine die Fassadenstruktur überformende Werbung

Dabei prägt nicht nur die einzelne Werbetafel für sich, sondern wenn man in einen Straßenraum hineinblickt, erfasst man die Summe der Werbeanlagen. Werbung beeinflusst sich also auch gegenseitig, was im schlechtesten Fall bis zum Verlust der beabsichtigten Werbewirkung führen kann. Da in der Ortsmitte Barriens öffentliche soziale Nutzungen vorherrschen gibt es bislang generell nur sehr wenig und zudem überwiegend auch positiv zurückhaltend gestaltete Werbung.

Der historische Ortskern mit seinen vielen öffentlichen Nutzungen und seinen historischen, teils denkmalgeschützten Bauten hat eine besondere Schutzbedürftigkeit im Hinblick auf städtebauliche Fehlentwicklungen. Insbesondere der Bereich entlang der Hauptstraße steht aufgrund seiner hohen Werbewirksamkeit unter dem Druck dort Werbeanlagen zu errichten.

Durch den weitgehenden Ausschluss von Fremdwerbung durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den urbanen Gebieten wird diesem städtebaulichen Aspekt bereits Rechnung getragen. Ergänzend soll über die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Baugestalt regulierend eingegriffen werden. Gleichzeitig soll den ansässigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben werden in verträglichem Maße auf ihren Standort und ihre Produkte aufmerksam zu machen.

Zum Schutz des Ortsbildes unterliegen alle Werbeanlagen, d. h. auch ggf. ausnahmsweise zulässige Fremdwerbung, innerhalb des Geltungsbereiches besonderen Anforderungen.

Werbung sollte hinsichtlich der Materialverwendung, der Größe und auch der Ausrichtung immer einen Bezug zur Fassade haben. Die Fassadengliederung sollte erkennbar bleiben, d. h. besonders Zier- und Gliederungselemente sollten nicht überlagert werden.

Fassadenwerbung sollte dabei möglichst aus Einzelbuchstaben bestehen und die Fassade als Hintergrund sichtbar lassen. Handwerklich besonders ausgearbeitete Werbeanlagen, z.B. die Bäckerbrezel oder der Schuh als Symbol für den Schuster, sind für Handwerksbetriebe gut geeignet. In Altstädten findet man häufig die so genannten Ausleger. Auch sie sind grundsätzlich gut als Werbeträger geeignet.

Aber auch hier gilt: Nicht jede historische Rekonstruktion ist sinnvoll. Es darf durchaus ein modernes Werbeschild sein, sofern es in Material und Ausformung auf das Gebäude und seine Nutzung abgestimmt ist.

Dezent hinterleuchtete Einzelbuchstaben können elegant wirken und zur Betonung von Fassaden und Giebeln dienen. Große, bunte oder blinkende Leuchtbuchstaben wirken grell und „billig“.

Werbeflächen sollten für eine gute Wahrnehmung aus dem Straßenraum unterhalb der Traufe bzw. in Höhe der Erdgeschossdecke angeordnet werden. Auch Fensterflächen können durch dezente Schriftzüge oder bedruckte Falstores Werbeträger sein. Eine solch zurückhaltende Werbung ist ggf. auch für Büros oder Praxen in Obergeschossen vorstellbar.



Abb. 24: Beispiele für zurückhaltende, angemessen Werbung (störend sind allerdings die zusätzlichen Aufsteller im rechten Bild)

Festgesetzt wird, dass Werbeanlagen so zu gestalten sind, dass sie nach Art, Größe und Material das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht stören. Sie dürfen der architektonischen Gebäudegliederung nicht zuwiderlaufen. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellichteffekten.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen sollte bedarfsgerecht auf die Betriebszeiten oder mit einer Helligkeitssteuerung (nur bei Dunkelheit und außerhalb nächtlicher Ruhezeiten) versehen werden, um Lichtverschmutzungen zu mindern. Verwendet werden sollte warmweißes Licht (entspricht etwa einer Farbtemperatur von 2000 Kelvin (K) bis max. 3000 K), das möglichst schonend für die Umwelt, d.h. für Menschen, Insekten und nachtaktive Tiere, ist.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufen, im Bereich der Giebel oder als sog. Ausleger zulässig.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Gesamthöhe von 4 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Anlagen aus Fahnenmasten und Flaggen. Zulässig sind je Betrieb max. 3 Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 7,00 m.

### Abstellplätze beweglicher Abfallbehälter (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)

In unserem Alltag sind inzwischen immer mehr Mülltonnen (Hausmüll, Papiermüll, Wertstoffmüll, Biomüll) erforderlich. Häufig gibt es hierfür keine ausreichenden Standorte (mehr) auf den Grundstücken und so stehen unattraktive Müllbehälter immer öfter vor Einfahrten und Hauseingängen. Unter dem Umstand, leidet zunehmend das Ortsbild.

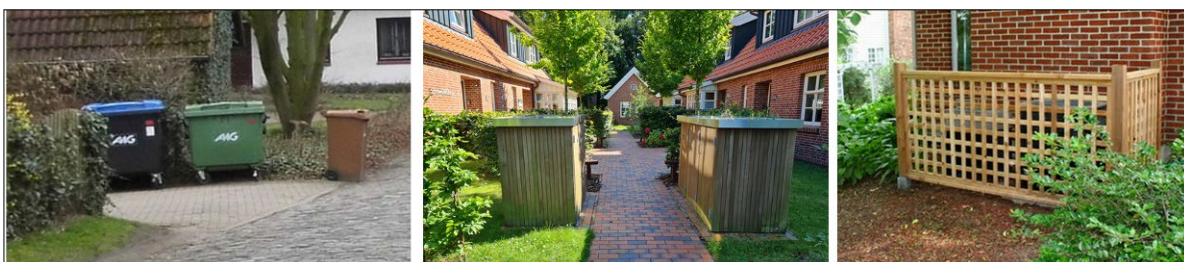


Abb. 25: Mülltonnen vom Straßenraum sichtbar, begrünte Mülltonnenboxen, einfacher Sichtschutz als Abschirmung

Mülltonnenstandorte sollten daher dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abgeschirmt werden. Dies kann durch Unterbringung in einem Schuppen, in einem Gartenhaus oder einer gesonderten Mülltonnenbox erfolgen. Alternativ kommt eine Umzäunung und/ oder Begrünung infrage, um die Müllbehälter der öffentlichen Einsichtnahme zu entziehen.

Festgesetzt wird daher, dass im Baugebiet Standplätze für bewegliche Abfallbehälter gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen sind.

Sie sind in Bauteile zu integrieren, durch eine Hecke oder ein Rankgerüst einzugrünen oder mit einer Verkleidung, z. B. aus Holz, zu versehen.

### Einfriedungen (§ 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Das Bild eines Straßenraumes wird maßgeblich durch die Abfolge von Vorgarten- bzw. Gartenzonen und Grünstrukturen geprägt. Gerade an den Vorderseiten der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen sollte ein freundliches, offenes Ortsbild gewährleistet sein. Insbesondere hohe und geschlossene Zäune beeinträchtigen die Entstehung eines aufgelockerten Straßenraumes.

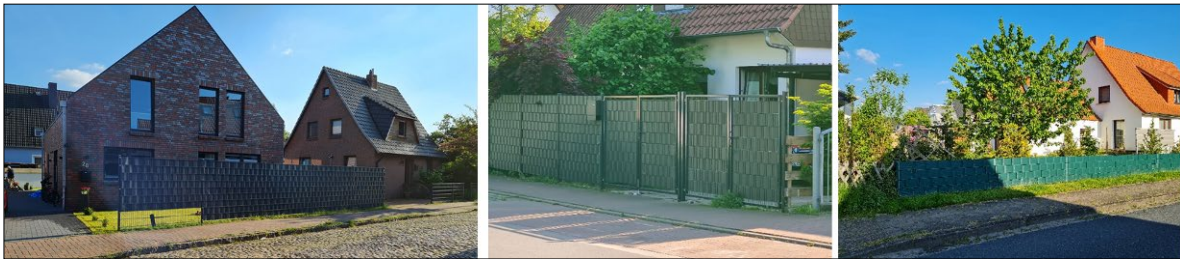


Abb. 26: Beispiel für blickdichte Zäune im Vorgarten



Abb. 27: Beispiel für einladend gestaltete Vorgärten in unterschiedlichen Ausführungen

Inzwischen sieht man zudem vielerorts sog. Stabgitterzäune, in die Kunststoffgewebe oder Schilfmatten eingezogen werden, durch die Durch- und Einblicke in die Vorgärten verhindert werden. Diesen „Abschottungsbestrebungen“ soll zum Schutz des Ortsbildes entgegen gewirkt werden.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme festgesetzter Fuß- und Radwege, als Grundstückseinfriedungen senkrecht gelattete Holzzäune, Mauern oder offene Metallzäune (Stabmetallzäune, Maschendraht o.ä.) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Diese können begrünt werden.

Flächig geschlossene Zaunelemente sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind in Form geschnittenen Hecken oder freiwachsende Lebendhecken/ Laubhecken (z. B. *Fagus sylvatica* – Rot-Buche, *Ligustrum vulgare* – Gewöhnlicher Liguster, *Carpinus betulus* – Hain-Buche) zulässig. Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche.

Dadurch ist gewährleistet, dass der gewünschte offene und grüne Eindruck im Straßenraum entsteht.

Gleichzeitig gibt es auch für Grundstücke, deren Freiräume zur Straße orientiert sind, durch Hecken und Bepflanzungen ausreichend individuelle Möglichkeit zur Abschirmung ihrer privaten Rückzugsräume.

Die Hecke kann mit nur einer Pflanzenart oder aber in Kombination verschiedener Arten gepflanzt werden. Solche Hecken haben eine deutlich andere, positivere Wirkung auf den Straßenraum als Zäune und dürfen daher auch höher sein. Freiwachsende Hecken werden dabei meist seltener, in der Regel nur im Winter, geschnitten und bieten wichtige Rückzugsorte für verschiedene Tier- und Vogelarten.

Es ist allerdings gleichwohl darauf zu achten, dass Verkehrsflächen in Gänze freigehalten und in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Für die rückwärtigen aus dem öffentlichen Raum nicht einzusehenden Grundstücksgrenzen werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

### **Gestaltung von nicht überbauten Flächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**

Von besonderer Bedeutung ist die Materialwahl bei den Freianlagen, denn auch Wege und Grundstückszufahrten sind wichtige Elemente, die den äußeren Gesamteindruck von Gebäuden prägen. Natürliche Materialien wie Feldsteine, Natursteinpflaster oder Ziegelpflaster sind, dort wo gepflastert werden muss, auch heute noch vorzuziehen. Aus Kostengründen müssen jedoch häufig Betonsteine verwendet werden. Hier sollte man darauf achten, dass dezente, harmonische Farben und möglichst schlichte Quadrat- oder Rechtecksteine gewählt werden, die den natürlichen Materialien in ihrer Wirkung nahekommen.

Grundsätzlich sollten Flächen aus ökologischen Gründen nach ihrer Nutzungsintensität befestigt und alle Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen genutzt werden. Ggf. kann auf Pflaster zugunsten wassergebundener Decken gänzlich verzichtet oder wasserdurchlässig mit breiten Fugen gepflastert werden.

Vor diesem Hintergrund können auch Fassaden oder Dachbegrünungen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Stadtklimas leisten und zugleich das Ortsbild deutlich aufwerten.

Darüber hinaus sind die Baugrundstücke so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltend wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere sogenannte Schottergärten etc. aus Umwelt- und Klimasicht kritisch zu bewerten. Als Schottergärten werden Flächen bezeichnet, bei denen die Humusschicht abgetragen und eine Folie verlegt wird, auf der die Schotter- (Steine, Kies u. ä.) aufgebracht wird. Andere Begrifflichkeiten für Schottergärten können auch Steingärten, Kiesgärten, Steinbeete, Kiesbeete etc. sein.

Durch diese angeblich pflegeleichten „Steinwüsten“ wird auch das dörfliche Grün zunehmend reduziert. Sie bieten keinen Lebensraum für Insekten, tragen zur Flächenerwärmung bei und bieten kaum einen ökologischen Wert. Schotterflächen sind entsprechend nicht als Grünflächen zu bewerten, sondern stellen eine Bodenversiegelung dar, die auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen ist. Darauf wird entsprechend hingewiesen.

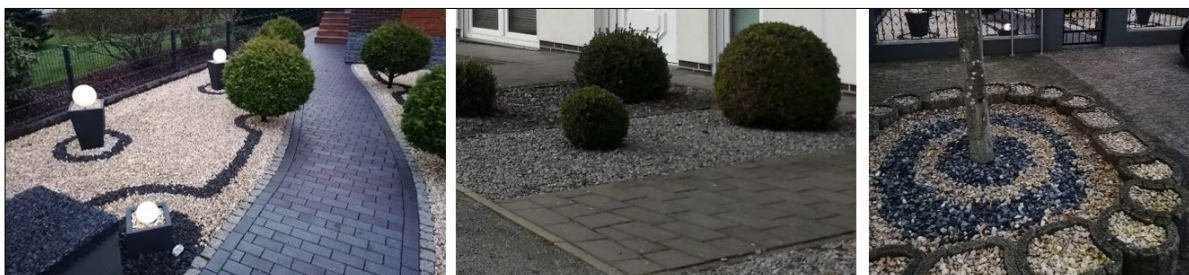


Abb. 28: Beispiel für Schottergärten mit sehr geringem ökologischem Wert

Aus gestalterischen aber auch ökologischen Gründen wird daher über die örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. **Grünflächen zeichnen sich durch naturbelassenen oder angelegte, mit Pflanzen bewachsenen Flächen aus.** Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden. Die flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Steinen, Kies- oder Splittschüttungen sowie die Verwendung wasserdichter, nicht durchwurzelbarer Materialien (z.B. Folien/ Vlies) o.ä. ist unzulässig.

### **Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschrift den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit erfüllen kann. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **6 Bilanzierung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 56.063 m<sup>2</sup> Urbane Gebiete und ca. 10.409 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, auf denen sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahlen zukünftig eine Grundfläche (sog. GRZ 1, ohne zulässige Überschreitung gem. §19 Abs. 4 Satz 2) von maximal **ca. 28.873 m<sup>2</sup>** realisieren lässt. Davon entfallen ca. **3.363 m<sup>2</sup>** auf die Flächen für den Gemeinbedarf.

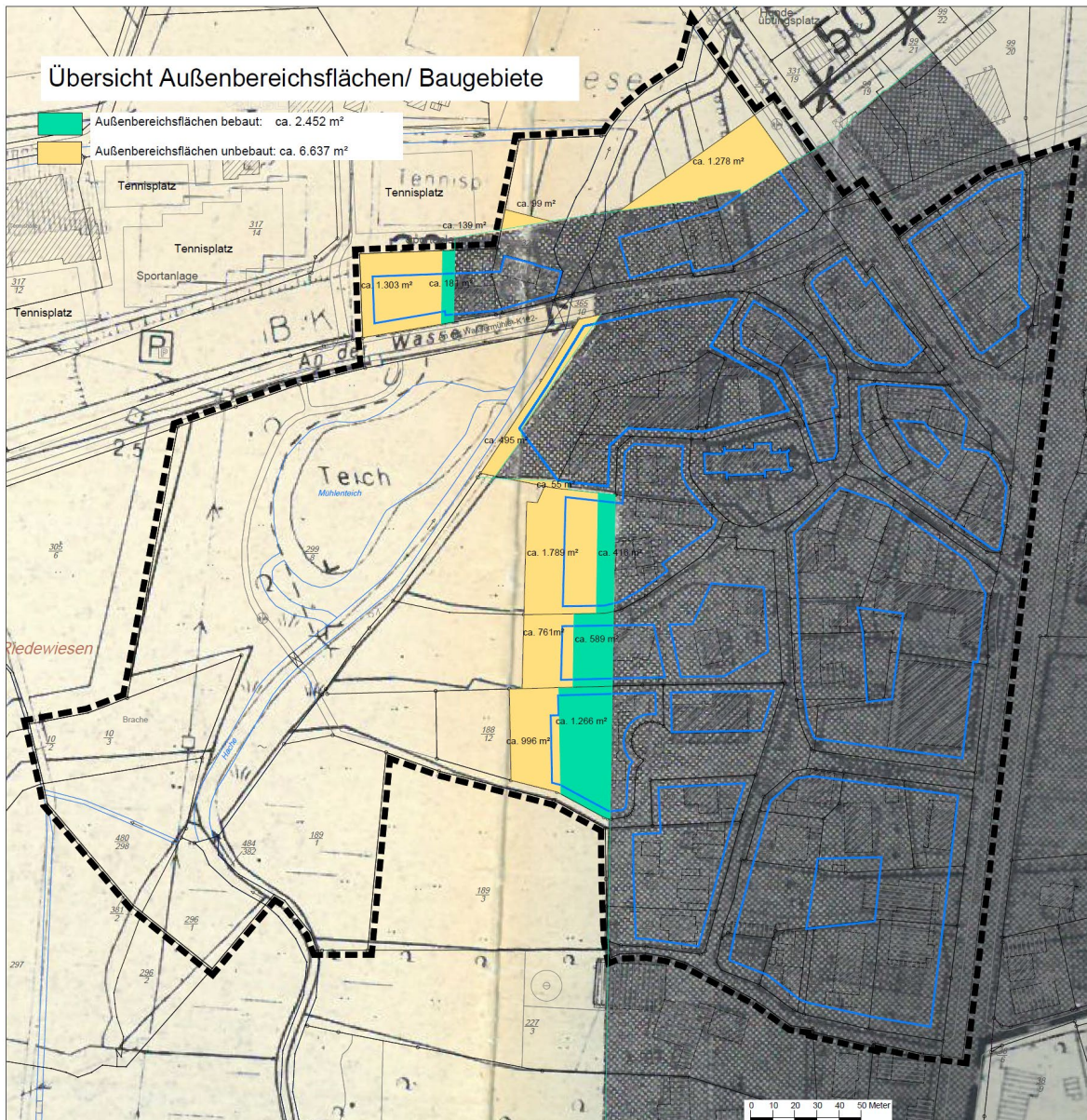
Gegenzurechnen sind die im Plangebiet bereits überbauten Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 17.983 m<sup>2</sup>. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können demnach gegenüber dem Bestand etwa **10.890 m<sup>2</sup>** Grundflächen zusätzlich durch Gebäude versiegelt werden. In der Summe, d. h. gemittelt für die ausgewiesenen Baugebiete und die Gemeinbedarfsflächen, entspricht dies für das gesamte Plangebiet einer durchschnittlichen GRZ von **0,43** und somit einer in den Innenbereichen von Ortslagen üblichen Verdichtung.

Nach §18 Abs. 2 BNatSchG sind... *„auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches ... die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.“*

Die benannten Paragraphen regeln, verkürzt wiedergegeben, was einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, welche Kompensationserfordernisse entstehen und wie diese umzusetzen sind.

**Die Bauflächen des Plangebietes befinden sich weitgehend innerhalb einer rechtskräftigen Innenbereichssatzung oder sind als bereits bebaute Flächen (hier grün gekennzeichnet) dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.** Auf Grund des bestehenden potenziellen Baurechtes ist für diese Bereiche kein Ausgleich erforderlich.

Ein Kompensationserfordernis ist daher lediglich für die in der Anlage gelb dargestellten bislang unbebauten Außenbereichsflächen anhand der zukünftig zulässigen GRZ zu ermitteln.



**Abb. 29: Übersicht rechtswirksame Innenbereichssatzung, bebaute Ortsteile nach §34 BauGB (grün) und Außenbereichsflächen (gelb), die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zusätzlich als Baugebiete oder Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.**

Bei den Flächen im Westen des Plangebietes handelt es sich um private oder öffentliche Grünflächen, die durch die Planung keine Beeinträchtigung erfahren, sondern die vielmehr durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht wurde festgestellt, dass für die im Außenbereich gelegenen Flächen ein Kompensationsdefizit von rund 8.129 WE vorliegt.

Die Stadt Syke stellt für die externe Kompensation das ehemals intensiv ackerbaulich genutztes Flurstück 161, der Flur 1 in der Gemarkung Heiligenfelde zur Verfügung. Das Flurstück liegt südlich des Naturschutzgebietes Schnepker Schlatt und wurde 2011 als Kompensationsfläche hergestellt.

Es ist bislang noch keinem Eingriffsvorhaben zugeteilt worden und steht damit als Ausgleichsfläche für diesen Bebauungsplan zur Verfügung. Eine Ackerfläche der Wertstufe 1 wurde in eine zweischürige Wiese der Wertstufe 2 umgewandelt.

Die Maßnahme wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien-westl. der B6" Ortschaft Barrien der Stadt Syke zugeordnet. Ein Übersichtsplan sowie weitere Details zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sind dem der Begründung beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

## 7 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind zum Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich.

## 8 Flächenangaben

Flächenbezeichnung	Flächengröße	Versiegelung Gebäude Be- stand ca.	GRZ gepl.	max. Versiege- lung Planung
<b>Urbane Gebiete:</b>				
nördl. A.d. Wassermühle-West	3.206 m <sup>2</sup>	552 m <sup>2</sup>	0,4	1.282 m <sup>2</sup>
nördl. A.d. Wassermühle-Ost	4.521 m <sup>2</sup>	578 m <sup>2</sup>	0,4	1.808 m <sup>2</sup>
östlich Barrier Straße	3.549 m <sup>2</sup>	865 m <sup>2</sup>	0,4	1.420 m <sup>2</sup>
nördlich Bäckerstr.	1.863 m <sup>2</sup>	888 m <sup>2</sup>	0,6	1.118 m <sup>2</sup>
südlich Bäckerstr	3.581 m <sup>2</sup>	1.827 m <sup>2</sup>	0,6	2.149 m <sup>2</sup>
südlich Rathausstr.	9.839 m <sup>2</sup>	3.491 m <sup>2</sup>	0,4	3.936 m <sup>2</sup>
südlich Jahnstraße	10.787 m <sup>2</sup>	2.694 m <sup>2</sup>	0,4	4.315 m <sup>2</sup>
nördlich Glockenstr.	3.852 m <sup>2</sup>	971 m <sup>2</sup>	0,4	1.541 m <sup>2</sup>
Schwimmbad	1.116 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>	0,6	670 m <sup>2</sup>
westlich Kirche	4.885 m <sup>2</sup>	751 m <sup>2</sup>	0,4	1.954 m <sup>2</sup>
östlich Kirche/AWO	1.752 m <sup>2</sup>	975 m <sup>2</sup>	0,6	1.051 m <sup>2</sup>
Bereich Schule	7.112 m <sup>2</sup>	1.637 m <sup>2</sup>	0,6	4.267 m <sup>2</sup>
<b>Urbane Gebietsflächen gesamt:</b>	<b>56.063 m<sup>2</sup></b>	<b>15.749 m<sup>2</sup></b>		<b>21.243 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für den Gemeinbedarf:</b>				
Kirche	2.001 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>		
Gemeindehaus, kirchl. KiGa	5.283 m <sup>2</sup>	846 m <sup>2</sup>	0,4	2.113 m <sup>2</sup>
Kindergarten	3.125 m <sup>2</sup>	938 m <sup>2</sup>	0,4	1.250 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinbedarfsflächen gesamt:</b>	<b>10.409 m<sup>2</sup></b>	<b>2.234 m<sup>2</sup></b>		<b>7.630 m<sup>2</sup></b>
<b>öffentliche Verkehrsflächen (Bestand):</b>				
A.d. Wassermühle	2.826 m <sup>2</sup>			
Glockenstr., Rathausstr., Jahnstr.	4.901 m <sup>2</sup>			
Barrier Straße	7.494 m <sup>2</sup>			
<b>Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (Bestand):</b>				
südwestlich Fußwegeverbindung	1.413 m <sup>2</sup>			
Fußweg Kirche	70 m <sup>2</sup>			
Fußweg Bäckerstraße	237 m <sup>2</sup>			
Parkplatz Kiga/ Schwimmbad	1.229 m <sup>2</sup>			
<b>Verkehrsflächen gesamt:</b>	<b>18.170 m<sup>2</sup></b>			
<b>Grünflächen (Bestand):</b>				

priv. Grünfläche Nordwest	1.221 m <sup>2</sup>
priv. Grünfläche Nordost	2.122 m <sup>2</sup>
priv. Grünfläche Süd	7.719 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche Parkanlage	10.986 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen gesamt:</b>	<b>22.048 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung (Bestand):</b>	
SPE-Fläche West	7.693 m <sup>2</sup>
SPE-Fläche Ost	6.330 m <sup>2</sup>
<b>SPE-Fläche gesamt:</b>	<b>14.023 m<sup>2</sup></b>
<b>Wasserflächen (Bestand):</b>	
Hache Nord	1.314 m <sup>2</sup>
Hache Mitte	1.083 m <sup>2</sup>
Mühlenteich	4.927 m <sup>2</sup>
Hache Süd	936 m <sup>2</sup>
Graben Südwest	120 m <sup>2</sup>
<b>Wasserflächen gesamt:</b>	<b>8.380 m<sup>2</sup></b>
<b>Geltungsbereich des B-Plans ges. 129.093 m<sup>2</sup></b>	

Diese Planung wurde im Einvernehmen mit der Stadt Syke durch das Büro M O R GbR in Zusammenarbeit mit c/o zukunft – urbane strategien - Hachenberg & Pill GbR ausgearbeitet.

Syke, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin (Suse Laue)

# Stadt Syke

## Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien - westlich der B 6"

**Umweltbericht mit  
integriertem Artenschutzfachbeitrag**

**- Begründung Teil II -**

**Vorabzug: 24. Mai 2024**

Aufgestellt:



INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH  
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten  
Telefon: 04207 6680-0 · Telefax: 04207 6680-77  
info@idn-consult.de · www.idn-consult.de

Datum:

Projekt-Nr.: **5845-A**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Veranlassung und Aufgabe	5
1.2	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	6
1.2.1	Standortwahl	6
1.2.2	Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen	7
1.2.3	Grünordnerische Festsetzungen	8
1.2.4	Bedarf an Grund und Boden	11
1.2.5	Abwasserbeseitigung /Oberflächenentwässerung	12
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	13
1.3.1	Fachgesetze	13
1.3.2	Fachpläne	13
<b>2</b>	<b>Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebietes</b>	<b>21</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>22</b>
3.1	Schutzgut Fläche und Boden	22
3.2	Schutzgut Wasser	23
3.2.1	Oberflächenwasser	23
3.2.2	Grundwasser	24
3.3	Schutzgut Klima und Luft	25
3.3.1	Luft	25
3.3.2	Klima	26
3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	26
3.4.1	Pflanzen bzw. Biotoptypen	26
3.4.2	Tiere	37
3.4.3	Zusammenfassende Bewertung, Biologische Vielfalt	39
3.5	Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	39
3.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	40
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	41
<b>4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>	<b>43</b>
4.1	Wirkfaktoren des Vorhabens/Allgemeines	43
4.2	Schutzgut Fläche und Boden	44
4.3	Schutzgut Wasser	45
4.3.1	Oberflächengewässer	45
4.3.2	Grundwasser	46
4.4	Schutzgut Klima und Luft	46
4.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	47
4.6	Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	48
4.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	51
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	52
4.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Kumulation	52
4.10	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	53

4.11	Art und Menge der erzeugten Abfälle	53
<b>5</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>55</b>
<b>6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>56</b>
6.1	Standortalternativen	56
6.2	Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald	56
<b>7</b>	<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>57</b>
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	57
7.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)	61
7.2.1	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand	61
7.2.2	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand-Zustand	67
7.2.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen	70
7.2.4	Ermittlung Einzelbaumverluste/Ersatzpflanzungen	71
7.2.5	Bestimmung des Flächenwertes der Biotoptypen der Ausgleichsflächen	71
7.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	72
7.3.1	Plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen	72
7.3.2	Plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen	72
<b>8</b>	<b>Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange</b>	<b>76</b>
8.1	Allgemeines	76
8.2	Projektwirkungen - mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	76
8.3	Relevanzprüfung und Konfliktanalyse	77
8.4	Auswahl relevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit	78
8.4.1	Allgemeines	78
8.4.2	Fledermäuse	78
8.4.3	Brutvögel	79
8.5	Abprüfen der Verbotstatbestände	79
8.5.1	Fledermäuse	79
8.5.2	Brutvögel	84
8.6	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	88
8.7	Zusammenfassung	90
<b>9</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>91</b>
9.1	Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht	91
9.2	Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß §§ 27 und 47 WHG	91
9.3	Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten	91
9.4	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	91
9.5	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	92
<b>10</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>93</b>
<b>11</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>95</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1-1:	Art der baulichen Nutzung	11
Tabelle 1-2:	Unbebaute Außenbereichsflächen - Versiegelung	12
Tabelle 3-1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013	36
Tabelle 7-1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 - Urbane Fläche 1	62
Tabelle 7-2:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 - Urbane Fläche 2	63
Tabelle 7-3:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 – Urbane Fläche 5 - Schule	65
Tabelle 7-4:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 - Fläche für Gemeinbedarf - kirchliche und soziale Zwecke	66
Tabelle 7-5:	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) - Urbane Fläche 1	67
Tabelle 7-6:	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) Urbane Fläche 2	68
Tabelle 7-7:	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) – Urbane Fläche 5 - Schule	69
Tabelle 7-8:	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) - Gemeinbedarfsfläche kirchliche und soziale Zwecke	70
Tabelle 7-9:	Ermittlung des Flächenwertes der Ausgleichsflächen	71
Tabelle 7-10:	Externe Kompensation auf Flurstück 161	72
Tabelle 8-1:	Relevanzprüfung	77
Tabelle 8-2:	Betroffenheit Fledermausarten	80
Tabelle 8-3:	Betroffenheit Europäischer Vogelarten - Brutvögel der Hecken, Baumreihen und Siedlungsgehölze	85
Tabelle 8-4:	Betroffenheit Europäischer Vogelarten - Brutvögel der Siedlungen	87

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Auszug aus dem RROP des LK DH (2016)	14
Abbildung 1-2:	Auszug aus Karte 1 des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)	16
Abbildung 1-3:	Auszug aus Karte 2 des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)	17
Abbildung 1-4:	Auszug aus Karte 3a des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)	18
Abbildung 1-5:	Auszug aus Karte 3b des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)	19
Abbildung 1-6:	Auszug aus Karte 5 des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)	20
Abbildung 3-1:	Ausschnitt der BK50 (Quelle: NIBIS-Kartenserver) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)	22

Abbildung 3-2:	Blick in südlicher Richtung von der K 122 auf den Ortskern an der Einmündung der Glockenstraße (Foto: IDN GmbH)	27
Abbildung 3-3:	Blick in die Parkanlage am Mühlenteich mit Weidenwald an der Hache im Hintergrund (Foto: IDN GmbH)	28
Abbildung 3-4:	Blick aus südwestlicher Richtung auf das Außengelände des Kindergartens (Foto: IDN GmbH)	29
Abbildung 3-5:	Blick von Osten Richtung Westen in den Garten des kirchlichen Gemeindehauses, im Hintergrund eine Ruderalflur (Foto: IDN GmbH)	30
Abbildung 3-6:	Blick von Süden Richtung Norden auf den Garten einer Hofstelle (Foto: IDN GmbH)	31
Abbildung 3-7:	Blick von Norden Richtung Süden auf die Baumreihe am Rand des Schulgeländes (Foto: IDN GmbH)	32
Abbildung 3-8:	Blick in östlicher Richtung in den Bauerngarten an der K122 (Foto: IDN GmbH)	33
Abbildung 3-9:	Blick in westlicher Richtung auf das Fachwerkhaus und Bauerngarten an der K122 (Foto: IDN GmbH)	34
Abbildung 3-10:	Blick in westlicher Richtung von der B 6 aus entlang einer Böschungskante auf eine ruderale Freifläche (Foto: IDN GmbH)	35
Abbildung 7-1:	SPE-Flächen	57
Abbildung 7-2:	Eichenreihe mit Ruderlastreifen und Mähwiese	73
Abbildung 7-3:	Eichenreihe mit Blühstreifen und Mähwiese	74
Abbildung 7-4:	Auszug aus dem Kompensationsflächenkataster der Stadt Syke	75

## Anlagen

### Anlage 1

Blatt 1	Biotoptypenplan nördlicher Bereich	1 :	7.500
Blatt 2	Biotoptypenplan südlicher Bereich	1 :	7.500

## 1 Einleitung

### 1.1 Veranlassung und Aufgabe

Die Ortsmitte von Barrien befindet sich seit geraumer Zeit in einer Umbruchsituation. Der Bereich um die St. Bartholomäus-Kirche zeichnet sich durch seinen historisch geprägten Bebauungszusammenhang aus. Mit den kirchlichen, sozialen und öffentlichen Nutzungen kommt dem Areal eine besondere Bedeutung im Ortsgefüge zu. Weil es im Hinblick auf die besondere räumliche Lage und die Nutzungsstruktur der Ortsmitte Barriens, an einer abgestimmten städtebaulichen Gesamtbetrachtung fehlte, hat die Stadt Syke die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes zur Ortsentwicklung Barriens beauftragt.

Für das Plangebiet mit einer Größe von 12,9 ha liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Es liegt weitgehend im Satzungsgebiet der „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Barrien“ von 1985 und ist entsprechend nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten. Planungsrechtlich bedeutet dies, dass die Flächen innerhalb des sog. Bebauungszusammenhangs liegen. Ebenso wie in einem Bebauungsplangebiet bestehen bei entsprechenden Voraussetzungen Baurechte, d. h. ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Eine Bebauung nach §34 BauGB ist daher nur bedingt steuerungsfähig. Da jedoch zukünftig bauliche Änderungen des Immobilienbestandes anstehen beabsichtigt die Stadt Syke, für die Ortsmitte Barriens aufgrund der besonderen räumlichen Lage und Nutzungsstruktur einen Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen. Die Neuaufstellung dient im Wesentlichen der Erhaltung und langfristigen Sicherung einer historisch gewachsenen städtebaulichen Situation. Ferner hat die Stadt Syke im April 2024 eine Veränderungssperre erlassen, welche die bisherigen Planungen sichern soll.

Die Bauflächen des Plangebiets befinden sich weitgehend innerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung (Größe ca. 7,3 ha). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden zusätzlich im Außenbereich ca. 0,9 ha zusätzlich als Baugelände ausgewiesen.

Gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht inklusive Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG bezogen auf alle Schutzgüter zu erstellen. Die Inhalte des Umweltberichts beziehen sich auf

Anlage 1 zum BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## **1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung**

### **1.2.1 Standortwahl**

Wesentliches Ziel der Planung ist die Sicherung des vorhandenen Bestandes, des prägenden historischen und teils denkmalgeschützten Gebäudebestandes sowie des Grünbestandes und des Freiraumverbunds. Die weitere zukünftige städtebauliche Entwicklung soll entsprechend gezielt gesteuert werden. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen, insbesondere auch für ergänzende Wohnnutzungen, in der Ortsmitte Barriens geschaffen werden. Wobei es hier nicht prioritär um Neuversiegelung geht sondern ebenfalls um die Möglichkeit Gebäudebestand entsprechend zu sanieren und mit Wohneinheiten aufzustocken. Gleichzeitig soll das westlich an den baulichen Bestand angrenzende Mühlenteichareal als wichtiger identitätsstiftender Freiraum für den Ortskern und die gesamte Ortschaft Barrien erhalten und dauerhaft gesichert werden.

Aktuell ist das Areal mit Ausnahme der Parkanlage und des Hachelaufs durch Bebauung bereits stark versiegelt. Nur wenige kleinflächige Grünflächen mit Scherrasen sowie Gehölzgruppen und Einzelbäumen sind unbebaut. Durch die Entwicklung des Areals im Zuge des Bebauungsplans wird der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung sowie dem Umbau vorhandener Ortsteile Rechnung getragen. Durch entsprechende gestalterische Vorgaben soll dabei sichergestellt werden, dass sich auch zukünftige Baumaßnahmen gut in den besonderen, teils historischen Bebauungszusammenhang einfügen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Planung sieht nur eine unwesentliche Erweiterung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich hinein. Durch die Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen wird der offene Landschaftsraum vor weiterer Flächeninanspruchnahme und baulichen Eingriffen geschützt. Durch die zentrale Lage des gewählten Standortes wird somit eine bereits beanspruchte Fläche nachverdichtet und der offene Landschaftsraum wird vor weiterer Flächeninanspruchnahme und baulichen Eingriffen geschützt.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung konform. Es birgt zudem keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Syke.

### **1.2.2 Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen**

Für die Umweltprüfung sind die Festsetzungen in den betroffenen Außenbereichsflächen mit der jeweiligen GRZ zu berücksichtigen<sup>1</sup>. Nicht berücksichtigt werden die bereits bebauten Flächen innerhalb der Außenbereichsflächen. Für diese Flächen besteht bereits Baurecht durch Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB. Weiterhin keine Berücksichtigung finden die Fläche(n), die im Satzungsgebiet der „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Barrien“ von 1985 liegen. Diese Vorhaben sind entsprechend nach § 34 BauGB zulässig (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Der Bebauungsplan dient zunächst der Bestandsicherung, sowohl des Gebäudebestandes als auch des Grünbestandes. Die stimmigen Bereiche des historischen Ortsbildes sollen erhalten werden und finden in der Planung durch die Festsetzung von Erhaltungsbereichen besondere Berücksichtigung. Gleichzeitig sollen für derzeit mindergenutzte Flächen im Ortsgefüge Entwicklungspotenziale eröffnet werden. Darüber hinaus ist die öffentliche Parkanlage als eine für das Ortsklima wichtige Grün- und Erholungsfläche zu erhalten.

Die Planung trifft demnach Festsetzungen auf Grundlage des Bestandes und soll Bau- und Grünflächen aber auch bestehende und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten verbindlich planungsrechtlich festlegen.

#### **Urbanes Gebiet 1**

MU 1 Baugebietsfläche westlich der Hache mit dem denkmalgeschützten Mühlenensemble sowie die Bebauung im nördlichen Teil der Glockenstraße, etwa ab Höhe der Rathausstraße. Hier wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

#### **Urbanes Gebiet 2**

MU 2 orientiert sich zumeist entlang der Barrier Straße und im östlich der Hache gelegenen Teil der Straße „An der Wassermühle“ und bilden die

---

<sup>1</sup> Landkreis Diepholz Fachdienst Kreisentwicklung - Team Naturschutz (Herr Rasche): Mitteilung per E-Mail vom 18. April 2023.

Ortseinfahrten. Darüber hinaus wird die Hofstelle zwischen Schule und den kirchlichen Flächen als MU 2 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (**GRZ**) wird analog zum MU 1 mit **0,4** festgesetzt.

### **Urbanes Gebiet 5**

Inzwischen steht fest, dass die Schule am jetzigen Standort nicht erweitert, sondern durch einen Neubau an einem anderen Standort ersetzt werden soll. Ein Nachnutzungskonzept für den Gebäudebestand wird derzeit erarbeitet. Daher ist zur gewünschten, möglichst flexiblen Nachnutzung für diese Fläche die Ausweisung eines Urbanes Gebietes sinnvoll. Daher wird für MU 5 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

## **1.2.3 Grünordnerische Festsetzungen**

### **Erhalt von Einzelbäumen**

Bäume gliedern und beleben das Orts- und Landschaftsbild, erhöhen die Aufenthalts- und die Lebensqualität und leisten einen Beitrag zum Erhalt und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Im Plangebiet gibt es eine Vielzahl erhaltenswerter Einzelbäume. Die für den Straßenraum städtebaulich wirksamen und das Ortsbild prägenden Bäume innerhalb des Geltungsbereiches werden als zu erhaltende Einzelbäume zeichnerisch in der Planzeichnung festgesetzt. Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich zu schützen. Bauunternehmen sind gesetzlich verpflichtet, Bäume in der Umgebung ihrer Baustellen zu schützen. Dabei muss mindestens die DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten werden. Bei unvermeidlichem Verlust eines zu erhaltenden Baumes ist eine Fällgenehmigung bei der Stadt Syke (Fachbereich 4/ Fachbereich Bau, Planung und Umwelt) einzuholen. Ersatzpflanzungen sind abzustimmen und entsprechend zu tätigen.

### **Pflanzung von Einzelbäumen**

In einigen wenigen Teilbereichen des Plangebietes sollen Baumreihen oder -gruppen in Ergänzung gepflanzt werden. Dies betrifft insbesondere die bestehende Weidenreihe entlang des Fußweges im Süden des Plangebietes. Diese soll Richtung Osten bis an den Siedlungsrand herangeführt und ergänzt werden, um einen durchgängigen eingegrüntem Siedlungsrand auszubilden. Ein weiterer Baum soll die bestehende Baumreihe in der Jahnstraße im Osten

ergänzen und komplettieren. Es sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang 14-18 cm gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen, Solitär oder Hochstamm gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Der Standort kann bis zu 5,0 m verschoben werden, damit eine individuelle Anpassung vor Ort erfolgen kann. Es handelt sich ausschließlich um derzeit stadteigene Grundstücke. Die Stadt Syke wird die Pflanzauswahl vornehmen.

### **Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken**

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der durchgrünten Strukturen wird eine allgemeine Pflanzbindung für private Grundstücke festgesetzt. Bezugsgröße ist die Grundstücksgröße. Auf privaten Grundstücken sind je angefangenen 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum oder zwei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden wie z.B.:

**Sträucher:** *Corylus avellana* (Hasel-Nuss), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Salix aurita* (Ohrweide). Die Pflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe mind. 80 cm.

**Bäume:** *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Malus ssp.* (Apfel in alten Arten und Sorten), *Pyrus ssp.* (Wildbirne bzw. Birne in alten Arten und Sorten). Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 cm – 12 cm oder Heister mit einer Höhe von mind. 150 cm. Die Anpflanzungen haben in der auf die Fertigstellung der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) zu erfolgen.

### **Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen**

Für die im Überschwemmungsbereich der Hache gelegene Grundstücksteile wurden private Grünflächen ausgewiesen und mit einer Erhaltungspflicht belegt.

Gleiches gilt für die vorhandenen Grünstrukturen der öffentlichen Grün- bzw. Parkflächen und den Grünbestand innerhalb des Schulgeländes. Dies gilt ebenso für die historische Hahnenfußdornreihe im Süden der Kirche entlang der Kirche umfassenden Mauer. Diese wird als Teil des Denkmalensembles gewertet und ist daher unbedingt zu erhalten. Aber auch Altbaumbestände die, weil sie rückwärtig auf den Grundstücken liegen, nicht gesondert als städtebaulich zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt wurden, sollen mit dieser Erhaltungsbinding dauerhaft geschützt werden.

Entlang der Barrier Straße sind zwei lineare Erhaltungsbereiche in der Planzeichnung festgesetzt. Es handelt sich um die Akazienreihe vor dem ehemaligen Lebensmittelladen im Süden des Geltungsbereiches und die bepflanzte Fläche im Osten der Sporthalle, die jeweils als Abgrenzung zur Barrier Straße erhalten bleiben sollen. Entlang des Fußweges haben sie, insbesondere aus Sicht der Fußgänger, auch eine raumbildende Wirkung. Zudem gibt es entlang der Barrier Straße nur wenige Grünstrukturen, die es im Sinne des Ortsbildes aber auch des Stadtklimas zu erhalten gilt.

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen ist der Grünbestand zu erhalten. Änderungen und Eingriffe dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Syke (Fachbereich 4 /Fachbereich Bau, Planung und Umwelt) vorgenommen werden. Um eine standort- und klimagerechte Auswahl der Bäume zu gewährleisten, sind Ersatzpflanzungen erst nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Syke vorzunehmen.

### **Öffentliche Grünfläche Parkanlage**

Im Westen des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Diese öffentlichen Grünflächen sollen dauerhaft als unmittelbar an der Ortsmitte gelegene Naherholungsbereiche für die Barrier Bürger gesichert werden. Der Park wurde in den vergangenen Jahren umstrukturiert und aufgewertet und ist nun durch die Lage an einem Hauptwanderweg auch unter touristischem Gesichtspunkt von Bedeutung. Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sollen deshalb umweltverträgliche Nutzungen (Spielplätze, Liegewiese, Aufenthaltsflächen o. ä.) in Teilen der Anlage zulässig sein. Damit soll die Attraktivität der Parkanlage nutzungsflexibel erhalten werden. Umgestaltungen und Nutzungsänderungen erfolgen, da es sich ausschließlich um öffentliche Flächen handelt, erst nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Syke.

Nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat sich herausgestellt, dass im Zuge einer möglichen Schulerweiterung die Schulbushaltestelle zu verlegen wäre. Daher kann innerhalb der öffentlichen Parkanlage im Bereich des Flurstücks 299/8 entlang der Straße „An der Wassermühle“ eine Bushaltespur zugelassen werden. Dafür ist ein entsprechender Ausgleich für ggf. entfallende Grünflächen zu schaffen. Gem. Ratsbeschluss vom 25.04.2024 wird ein neuer Schulstandort im Bereich der alten B6 (Lindenallee) angestrebt. Eine Nachnutzung des alten Schulstandortes soll erfolgen. Sofern dieser eine zusätzliche

Busspur oder die Verlegung beanspruchen muss, ist dies bereits dann im hiesigen B-Plan geregelt.

### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Kompensationsflächen Nordumgehung**

Die weitgehend naturbelassenen Auenbereiche im Süden des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan bereits als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine entsprechende Ausweisung erfolgt nun zum Schutz und Erhalt der Flächen im Bebauungsplan.

#### **1.2.4 Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 12,9 ha. Die Flächenanteile stellen sich wie folgt dar:

*Tabelle 1-1: Art der baulichen Nutzung*

Flächenbezeichnung	Größe gesamt (m <sup>2</sup> )	davon bereits bebauter Außenbereich (m <sup>2</sup> )	davon unbebauter Außenbereich (m <sup>2</sup> )
∑ Urbane Bereiche (MU 1,2,5)	56.063	597	4.880
∑ Fläche für den Gemeinbedarf	10.409	1.855	1.757
∑ Verkehrsfläche	18.170		
∑ Grünfläche (privat und öffentlich)	22.048		
∑ Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung	14.023		
∑ Wasserfläche	8.380		
Gesamtfläche	129.093	2.452	6.637

Per Satzung fallen ca. 7,3 ha auf den Innenbereich und 0,9 ha auf die bisherigen Außenbereichsflächen. Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und einer möglichen Überschreitung um 50 % können max. 60 % der unbebauten Außenbereichsflächen (Urbanes Gebiet und Flächen für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - versiegelt werden. Bei der Schule (Urbanes Gebiet 5) wird die GRZ auf 0,6 erhöhte. Hier ist eine Überschreitung bis max. 0,8 zulässig. Es können somit 80 % der Außenbereichsflächen versiegelt werden.

Eine Übersicht über die zusätzlich mögliche Versiegelung der unbebauten Außenbereichsflächen gibt nachfolgende Tabelle:

*Tabelle 1-2: Unbebaute Außenbereichsflächen - Versiegelung*

Flächenbezeichnung	Unbebaute Außenbereichsfläche - Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Mögliche Versiegelung (m <sup>2</sup> )
Urbane Gebiete 1 und 2 (GRZ 0,4 + 0,2 zulässige Überschreitung)	4.330	2.598
Urbanes Gebiet 5 (GRZ 0,6 + 0,2 zulässige Überschreitung)	550	440
Flächen für den Gemeinbedarf (Gebäude für kirchliche und soziale Zwecke) (GRZ 0,4 + 0,2 zulässige Überschreitung)	1.757	1.054
Summe	6.637	4.092

Somit liegen nur geringe Eingriffe durch zusätzliche Versiegelungen Erhöhung der überbaubaren Grundfläche vor.

### 1.2.5 Abwasserbeseitigung /Oberflächenentwässerung

Der Geltungsbereich ist an das vorhandene Trinkwasser- und Abwasserkanalsystem der Stadt Syke angeschlossen. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen und so dem Grundwasser wieder zuzuführen. Das von den sonstigen versiegelten Flächen, wie Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist - ggf. nach Vorreinigung in entsprechenden Anlagen - ebenfalls dem Grundwasser mittels Versickerung wieder schadlos zuzuführen. Die Versickerung hat flächenhaft oder über Versickerungsmulden, in jedem Fall über den belebten Oberboden zu erfolgen. Die Versickerungsmulden/-flächen sind zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Alternativ zur Versickerung werden die Speicherung und Nutzung des Regenwassers von Dächern aber ggf. auch von Bürgersteigen und ruhigeren Straßen zur Bewässerung der begrünter Dächer oder Garten- und Parkflächen empfohlen. Eine Grauwassernutzung auch für den häuslichen Gebrauch ist laut B-Plan nicht ausgeschlossen.

### 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

#### 1.3.1 Fachgesetze

Innerhalb der **Fachgesetze** sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

#### 1.3.2 Fachpläne

Die **fachplanerischen Vorgaben**, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen  
(Neubekanntmachung 2017)

Der Vorhabenbereich liegt nördlich des Zentrums von Syke, das als Mittelzentrum dargestellt ist. Westlich des Geltungsbereichs verläuft eine Bahnstrecke; am Ostrand des Vorhabenbereichs liegt die Bundesstraße als Hauptverkehrsstraße. Das dazwischenliegende Tal der Hache ist als Biotopverbund linienförmig dargestellt.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Diepholz (2016)

In der Zeichnerischen Darstellung des RROP des Landkreis Diepholz (2016) sind die Flächen im Bereich des Sportplatzes im Nordwesten als „Vorhandene Bebauung/ Bauleitplanerisch gesicherter Bereiche“ ausgewiesen. Die bebauten Flächen im Osten sind als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt; das Hachetal im Westen ist als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen, überlagert durch nachrichtliche Darstellungen der linien- und flächenhaften Gewässer. Das Hachetal ist gleichzeitig „Vorranggebiet Hochwasserschutz“, „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung“ (WSZ III/ Wasserwerk Ristedt/ Bereich Barrien) sowie „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“. Die Trasse der Bundesstraße ist „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“, parallel verläuft ein „Vorranggebiet Fernwasserleitung“.

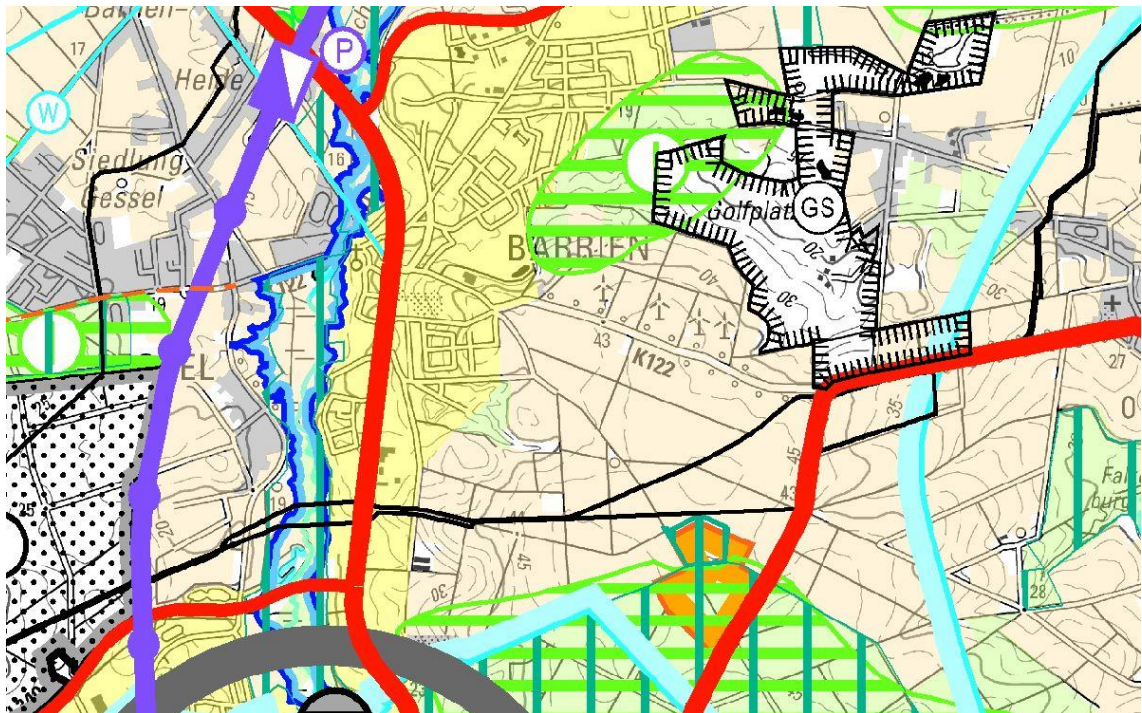


Abbildung 1-1: Auszug aus dem RROP des LK DH (2016)

### Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Syke

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Syke aus dem Jahr 1997 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend gemischte Bauflächen dargestellt.

Zentrale Flächen um die Kirche und Grundschule, sowie Hallenbad und Kindergarten werden als urbanes Gebiet ausgewiesen.

Die Fläche nördlich des Pfarrhauses ist als öffentliche Parkplatzfläche gekennzeichnet. Die Fläche westlich der Alten Wassermühle als urbanes Gebiet.

Die Bereiche westlich des Kindergartens und um den Mühlenteich sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage benannt.

Der Auenbereich der Hache ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) dargestellt.

Mit der vorgesehenen Ausweisung von Urbanen Gebieten, Wasserflächen, privaten und öffentlichen Grünflächen sowie SPE-Flächen wird mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung fortgeführt. Dabei verschieben sich Teilflächen untereinander entsprechend der tatsächlichen bzw. zukünftig geplanten Nutzungen nur geringfügig.

Die Grünflächen östlich der Hache sind überwiegend in kirchlichem oder privatem Besitz und nur teilweise im Eigentum der Stadt Syke. Sie sind nicht öffentlich zugänglich, so dass sie zukünftig als private Grünflächen ausgewiesen werden sollen.

Es gibt nur geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan und der Festsetzungen im Zuge des Bebauungsplanes.

So soll z.B. die im FNP als Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen des Hallenbades und der Schule im Bebauungsplan zukünftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. In Urbanen Gebieten sind Gemeinbedarfseinrichtungen jedoch grundsätzlich zulässig, so dass kein Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplanes entsteht.

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seines größeren Maßstabes zudem nicht parzellenscharf. Ein gesondertes Änderungsverfahren wird daher vorliegend als nicht erforderlich angesehen. Ggf. kann eine Berichtigung erfolgen und dem B-Plan als Anhang hinzu zugefügt werden.

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Diepholz (LK DH, 2008)

Karte 1 (Arten und Biotop): Die Flächen des Geltungsbereichs sind innerhalb der vierstufigen Bewertung überwiegend als Biotoptypen mit Grundbedeutung (Wertstufe 4) dargestellt. Die Talaue am Westrand des Geltungsbereichs mit der Gebietsnummer 26 hat dagegen eine hohe Bedeutung (Wertstufe 2):

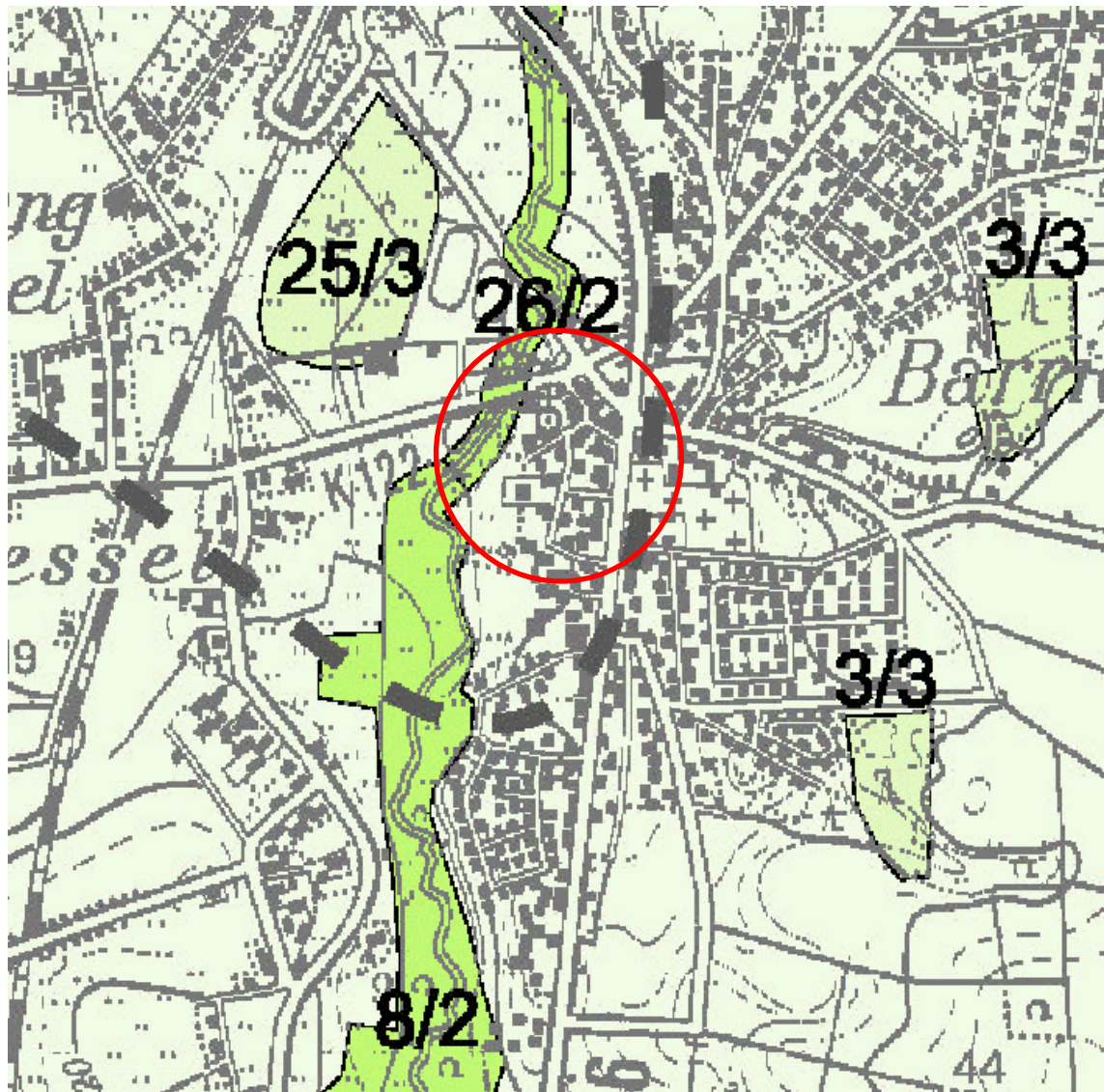


Abbildung 1-2: Auszug aus Karte 1 des LRP LK DH (2008) mit ungefähre Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)

Karte 2 (Landschaftsbild): Die Flächen des Geltungsbereichs sind innerhalb der dreistufigen Bewertung überwiegend mit hoher Bedeutung dargestellt. Die Bachniederung der Hache (NH) mit der Gebietsnummer 9 wird im Textband des LRP beschrieben als „weiteräumiges Bachtal mit dominanter Grünlandnutzung, durch Strauch- und Baumhecken gegliedert. Selten sind Ackerflächen. Der Rand des Bachtals wird gesäumt von Gehölzreihen.“ Als Beeinträchtigung wird die westlich gelegene Bahnstrecke angeführt. Für den gesamten Geltungsbereich wird als überlagernde Beeinträchtigung ein hohes Verkehrsaufkommen an Bundesstraße (DTV > 10.000 KFZ/d) sowie ein „Lärmbereich über 45

Dezibel von überregionalen Straßen“ dargestellt. Die historische Wassermühle wird dagegen als prägendes Landschaftsbildelement verzeichnet.



Abbildung 1-3: Auszug aus Karte 2 des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)

Karten 3a (Boden): Der Vorhabenstandort ist im Westen dargestellt als Bereich mit „besonderer Funktionsfähigkeit“, in östlicher Richtung ist die Funktionsfähigkeit der Böden als „beeinträchtigt/gefährdet“ bewertet. Bereiche mit „allgemeiner Funktionsfähigkeit“ kommen im Geltungsbereich demnach nicht vor. Besondere Werte sind nicht dokumentiert. Die stark befahrene Bundesstraße ist als Beeinträchtigung vermerkt:

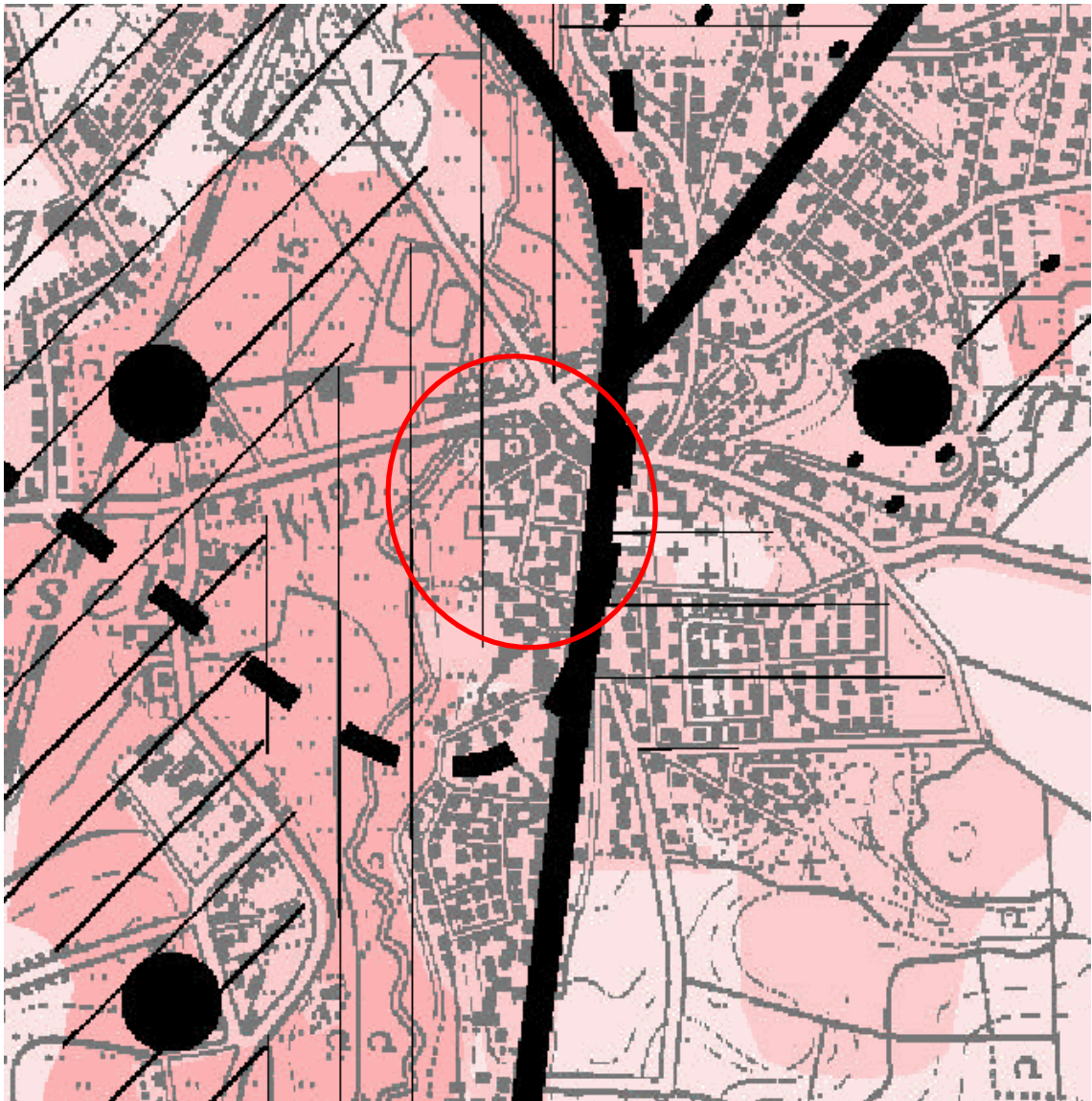


Abbildung 1-4: Auszug aus Karte 3a des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)

Karte 3b (Wasser): Der Vorhabenstandort ist im Westen dargestellt als Bereich mit „besonderer Funktionsfähigkeit“, in östlicher Richtung ist die Funktionsfähigkeit des Wassers „beeinträchtigt/gefährdet“ bewertet. Bereiche mit „allgemeiner Funktionsfähigkeit“ kommen im Geltungsbereich demnach nicht vor. Der Lauf der Hache ist als „Gewässerabschnitt mit stark/ sehr stark oder vollständig veränderter Gewässerstruktur“ gekennzeichnet. Die zum Teil angrenzende Grünland- und Waldnutzung ist als besonderer Wert/ Funktion vermerkt.

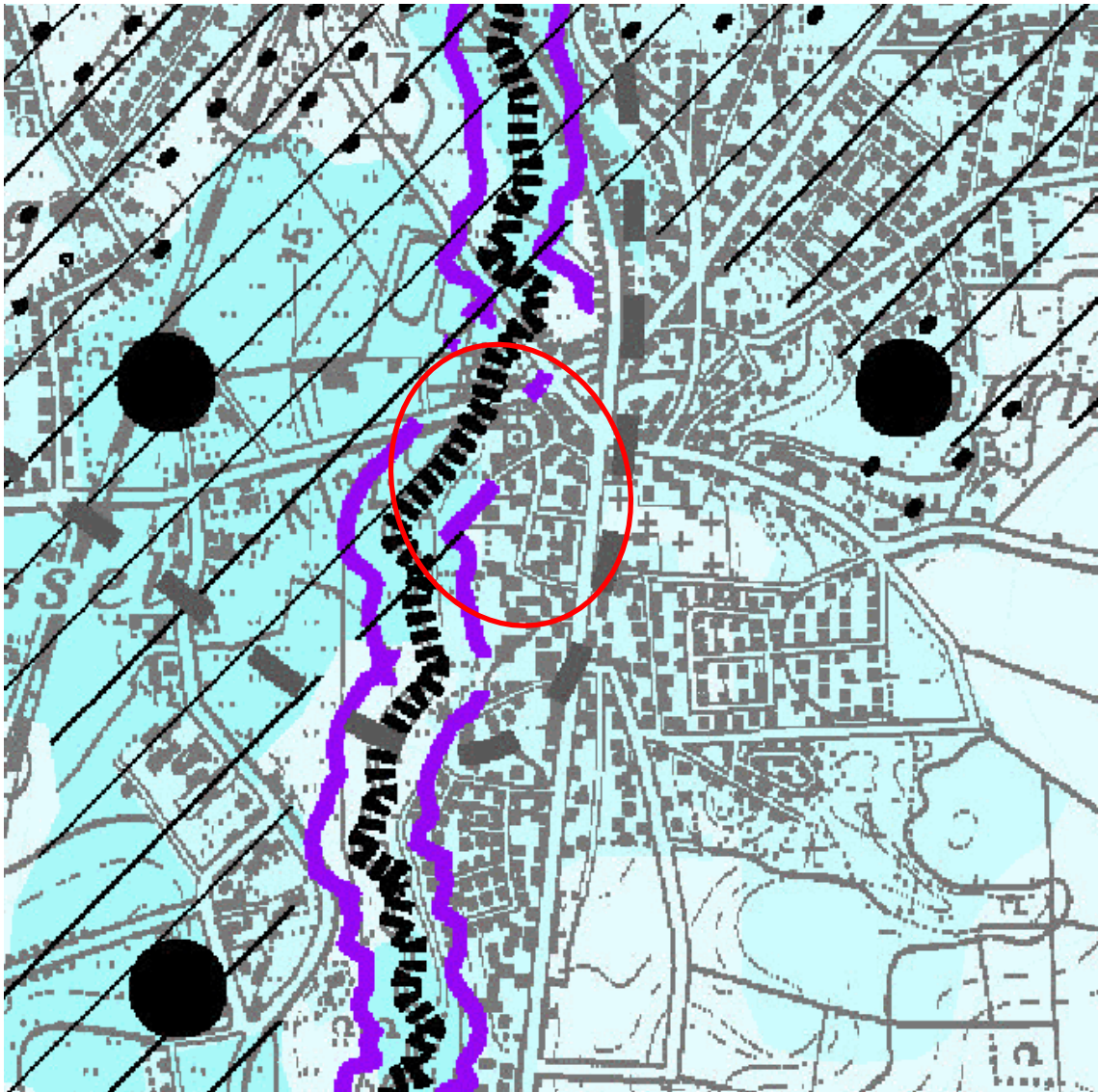


Abbildung 1-5: Auszug aus Karte 3b des LRP LK DH (2008) mit ungefähre Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)

Karte 5 (Zielkonzept): Für das Bachtal der Hache im Westen ist die „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ vorgesehen. Im nördlichen Bereich, d. h. im Umfeld der Mühle und im Bereich des Kirchhofes ist die „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“ angestrebt. Im Osten des Geltungsbereichs, östlich der Kirche, überwiegt als Zielstellung die „vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“:

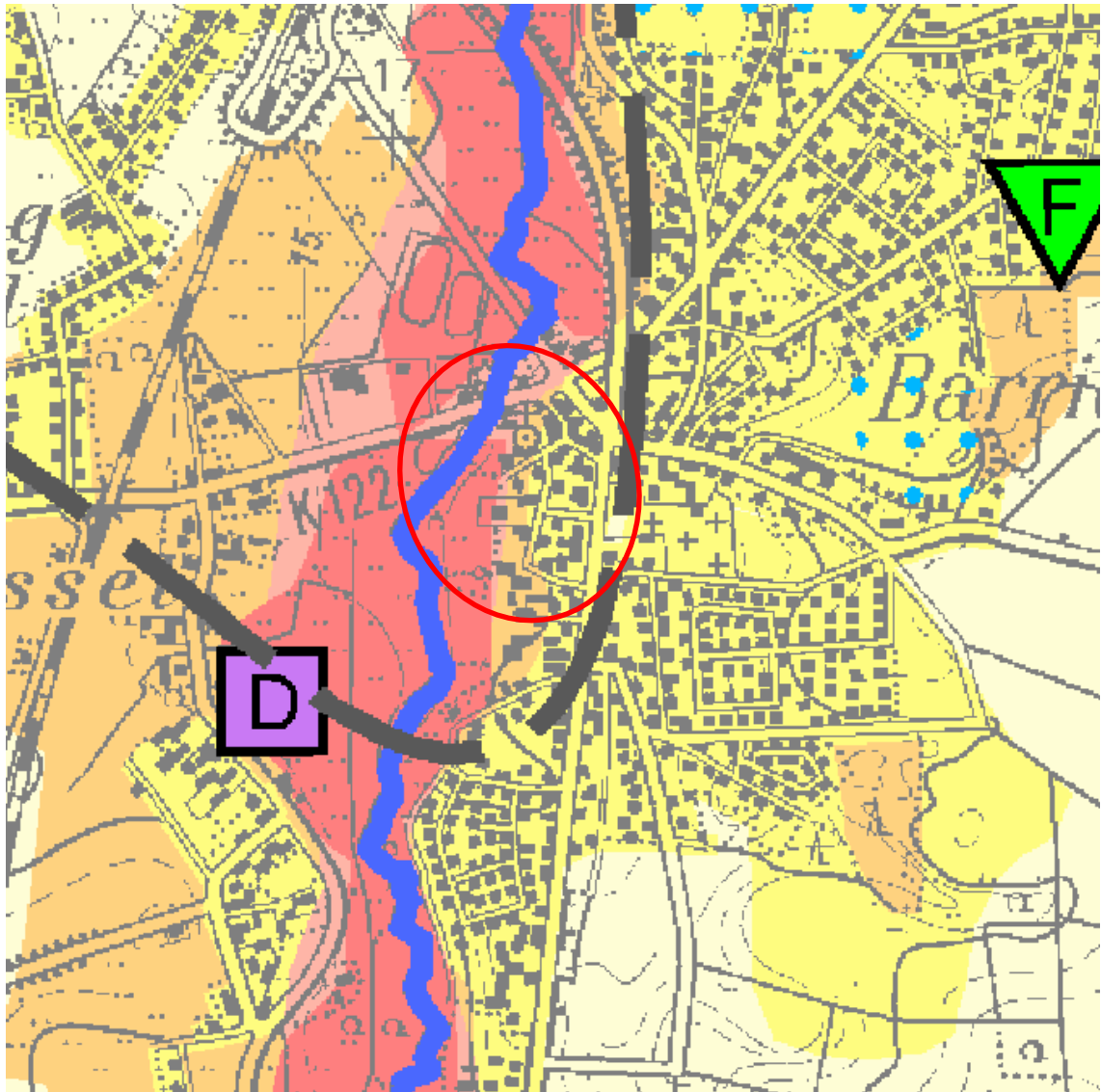


Abbildung 1-6: Auszug aus Karte 5 des LRP LK DH (2008) mit ungefährender Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)

Karte 6 (Schutzgebiete): Das Bachtal der Hache ist zwischen Barrien und Sudweyhe als „Gebiet, das die Kriterien zur Ausweisung als Naturschutzgebiet fachlich erfüllt“ dargestellt (Begründung: Fließgewässerprogramm, Rahmenplan zur naturnahen Umgestaltung Hache/Ochtum).

## 2 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebietes

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Aufgrund der voraussichtlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Urbanes Gebiet, Fläche für den Gemeinbedarf) aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung (Innenbereich) und der minimalen zusätzlichen Versiegelung der unbebauten Außenbereichsflächen von einer geringen Reichweite der Wirkungen auszugehen. Die Betrachtung der Schutzgüter beschränkt sich daher auf die Flächen im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Bereich der historischen Ortsmitte rund um die St. Bartholomäus Kirche und die gesamte Bebauung entlang der „Glockenstraße“, der „Rathausstraße“, der „Bäckerstraße“ und der „Jahnstraße“. Ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches ist der östliche Teil der Straße „An der Wassermühle -K122-“ sowie der Süden der „Barrier Straße -K122-“ bis zum Beginn der „Sudweyher Straße“. Im Osten wird das Plangebiet von der „Barrier Straße -B6-“ begrenzt. Westlich in den Geltungsbereich einbezogen sind die Hache als Fließgewässer mit dem Mühlenteichgelände und Teile der sog. Riedewiesen als nördlich angrenzende Niederungsgebiete.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 12,9 ha und liegt in der naturräumlichen Einheit der Syker Vorgeest (s. LRR LK DH 2008) und im Osten und Südosten unmittelbar an der Geestkante. Der gesamte Geltungsbereich liegt zudem im Naturpark „Wildeshauser Geest“ (NP NDS 12<sup>2</sup>).

Als Grundlage für die Eingriffsermittlung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt eine flächendeckende Biotoptypenkartierung bis in die 3. Erfassungsebene nach von Drachenfels auf den zukünftig zusätzlich baulich überplanten Außenbereichsflächen. FFH-Lebensraumtypen und nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG wurden hier nicht festgestellt.

---

<sup>2</sup> Nds. MBl. Nr. 37 v. 19.10.2011, S. 710.

### 3 Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands

#### 3.1 Schutzgut Fläche und Boden

##### Bestand

Das Gelände befindet sich im Osten, an der Bundesstraße auf einer Höhenlage von etwa 21,5 m NHN; Richtung Hachetal und Mühlenteich fällt dieses ab auf etwa 15,3 m NHN. Das Hachetal ist geprägt durch Tiefen Gley, welcher an den Talkanten in Mittlere Bänderparabraunerde übergeht (s. BK50, NIBIS-Kartenserver des LBEG):

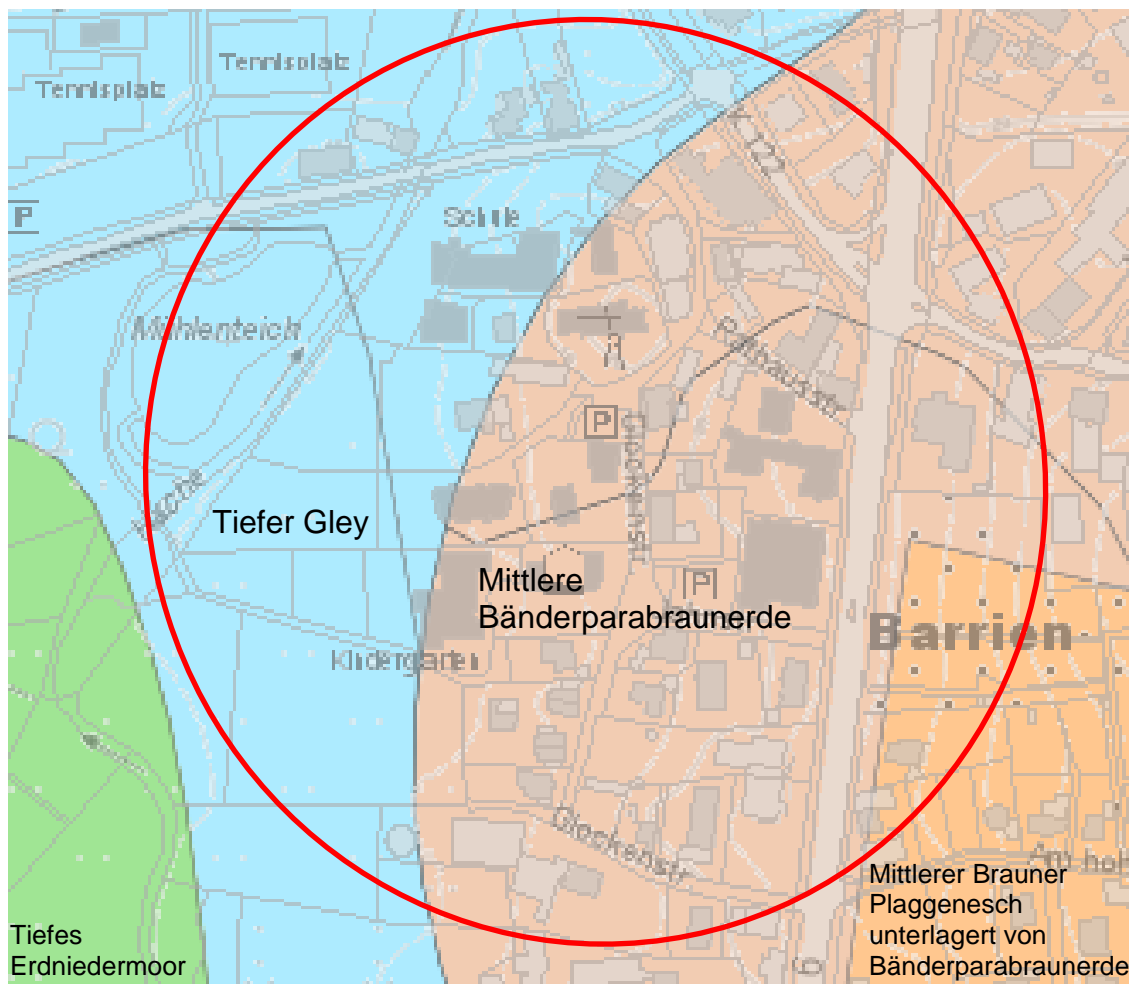


Abbildung 3-1: Ausschnitt der BK50 (Quelle: NIBIS-Kartenserver) mit ungefähre Lage des Vorhabenstandort (roter Kreis)

Es handelt sich um einen Standort mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit (Bodenzahl/Grünlandzahl: 41/41) und von Osten nach Westen

zunehmenden, aber insgesamt mäßigen Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen. Für den Standort liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmale vor (s. NIBIS-Kartenserver des LBEG).

### Bewertung

Das rd. 12,9 ha große Plangebiet umfasst den Ortskern von Barrien und ist bereits erschlossen und weitgehend bebaut. Im Bereich der Parabraunerden sind die Standorte zunehmend aufgrund der Bebauung, Versiegelung (Wertstufe I) und Überformungen in den Gartenbereichen und Grünanlagen keine naturnahen Böden mehr, (Wertstufe II/III) sondern Böden mit allgemeiner Funktionsfähigkeit<sup>3</sup>. Westlich an den Ortskern schließt sich das unbebaute Hachetal an. Es handelt sich insbesondere im unbebauten Hachetal um einen Boden (Gley) mit besonderer Funktionsfähigkeit (Wertstufe IV/V).

## **3.2 Schutzgut Wasser**

### **3.2.1 Oberflächenwasser**

#### Bestand

Der Oberlauf der Hache verläuft im Westen in Süd-Nord-Richtung durch den Geltungsbereich. Es handelt sich um einen Löss-lehmgeprägten Tieflandbach, der im Gebiet bereits historisch durch den Betrieb der Wassermühle (erste urkundliche Erwähnung im Jahr 1345<sup>4</sup>) in Barrien anthropogen beeinflusst und in seinem Lauf verändert wurde. Der Wasserkörperstatus nach WRRL ist natürlich.

Der Geltungsbereich liegt teilweise in einem festgesetzten bzw. in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hache, welches bis zur endgültigen Verordnung als festgesetzt gilt.

#### Bewertung

Der Zustand/Potenzial des Wasserkörpers „Hache Oberlauf“ allgemein wird mit „mäßig“, der chemische Zustand insgesamt mit „schlecht“ bewertet (s. Steckbrief-Nr. DE\_RW\_DENI\_23024). Vorbelastungen bestehen hier durch die Gefahr des Nähr- und Schadstoffeintrages in Grund- und Oberflächengewässer aus den benachbarten Nutzungen am Rand des Siedlungsgebiets. Als erstes

<sup>3</sup> Landkreis Diepholz: Landschaftsrahmenplan 2008 - Karte 3a.

<sup>4</sup> <http://www.wassermuehle-barrien.de/wassermuehle-barrien/die-wassermuehle-barrien>

Gewässer in Niedersachsen ist die Hache in einem Zeitraum von 10 Jahren (1993 - 2002) ökologisch durchgängig umgestaltet worden.

### **3.2.2 Grundwasser**

#### Bestand

Die Lage der Grundwasseroberfläche befindet sich bei mehr als 12,5 bis 15 m NHN. Im Bereich des Hachetals (Gley) liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 3,5 dm u. GOF, der mittlere Grundwassertiefstand bei 11 dm u. GOF (s. NIBIS-Kartenserver des LBEG).

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine sowie die jährliche Grundwasserneubildung variieren stark im Geltungsbereich. Die Grundwasserneubildung liegt dabei nach Klimabeobachtungen im Zeitraum von 1991 bis 2020 bei mehr als 200 bis 250 mm/a im Norden und um 300 mm/a im Süden, jedoch in weiten Teilen im Nordosten und Südwesten bei nur 50 bis 100 mm/a (s. NIBIS-Kartenserver des LBEG).

Der Geltungsbereich liegt im verordneten (Verordnung vom 27.06.1968) Trinkwasserschutzgebiet Ristedt (Schutzzone III B) sowie in der im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ristedt. Innerhalb der öffentlichen Parkfläche nahe der Straße „An der Wassermühle“ befindet sich die Grundwassermessstelle 201.

#### Bewertung

Der mengenmäßige des Grundwasserkörpers „Ochtum Lockergestein“ wird mit „gut“, der chemische Zustand insgesamt mit „schlecht“ bewertet (s. Grundwasserkörpersteckbrief-Nr. DE\_GB\_DENI\_4\_2510).

### 3.3 Schutzgut Klima und Luft

#### 3.3.1 Luft

##### Bestand

Bezüglich der landesweiten lufthygienischen Grundbelastung können folgende Aussagen getroffen werden<sup>5</sup>:

- „Im Zeitraum 2006 – 2021 hat die NO<sub>2</sub>-Belastung in Niedersachsen abgenommen, am stärksten in den verkehrsnahen Bereichen.“
- „Überschreitungen der aktuell gültigen PM<sub>10</sub>-Grenzwerte [Feinstaub] wurden in Niedersachsen zuletzt im Jahr 2006 an städtisch verkehrsnah gelegenen Probenahmestellen registriert. Der gültige PM<sub>2,5</sub>-Grenzwert für den Jahresmittelwert von 25 µg/m<sup>3</sup> wird derzeit in Niedersachsen eingehalten.“
- „Meteorologisch bedingt treten im langjährigen Verlauf Schwankungen in der Ozonbelastung auf. So wurden beispielsweise im Jahr 2018 überdurchschnittlich häufig erhöhte Ozonkonzentrationen registriert. Insgesamt nahm die Häufigkeit von Ozon-Spitzenwerten im langjährigen Verlauf jedoch aufgrund der Reduktion der Ozon-Vorläuferstoffe (NO<sub>x</sub> und VOC) leicht ab.“
- Die NH<sub>3</sub>-Immissionen (Ammoniak) variieren in Niedersachsen zeitlich und räumlich stark. Die höchsten NH<sub>3</sub>-Immissionskonzentrationen werden im Allgemeinen im Nordwesten Niedersachsens gemessen, einer Region mit hoher landwirtschaftlicher Produktivität. Hier befindet sich auch der Vorhabenstandort.

Mit Ausnahme der verkehrsbedingten Immissionen, insbesondere durch die stark frequentierte Bundesstraße B6, bestehen im Plangebiet keine Vorbelastungen.

---

<sup>5</sup> s. [https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/luftqualitaet/entwicklung\\_und\\_beurteilung\\_der\\_luftschadstoffbelastung/entwicklung\\_der\\_luftschadstoffbelastung/...abgerufen](https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/luftqualitaet/entwicklung_und_beurteilung_der_luftschadstoffbelastung/entwicklung_der_luftschadstoffbelastung/...abgerufen) am 18.07.2023.

### Bewertung

Die Lufthygiene kann aufgrund der mäßigen Vorbelastung und des großräumigen Austausches insgesamt als unbeeinträchtigt bezeichnet werden.

### **3.3.2 Klima**

#### Bestand

Die Projektion „Kein-Klimaschutz-Szenario“ der mittleren Jahresniederschläge für den 30-jährigen Zeitraum 2021-2050 benennt einen Mittelwert von 702 mm/a. Die mittlere Jahrestemperatur wird für denselben Zeitraum mit 10,4°C angegeben (s. NIBIS-Kartenserver der LBEG).

Die lokalklimatische Situation im Plangebiet ist vor allem durch den wärmebelasteten Siedlungsbereich im Osten sowie die im westlichen Freiland herrschende nächtliche Kaltluftproduktion der Grünland- und Wasserflächen geprägt.

#### Bewertung

Während die hoch versiegelten Siedlungsflächen im Osten des Geltungsbereichs klimatisch vorbelastet sind, hat die Niederung des im Westen und Norden gelegenen Bachtals der Hache eine wichtige Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und als Luftaustauschbahn (allerdings vor allem in Nord- Süd-Richtung).

### **3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

#### **3.4.1 Pflanzen bzw. Biotoptypen**

##### Bestand

Im Juni 2023 erfolgte eine Geländebegehung durch den IDN zur Aufnahme der Biotopstrukturen. Das Untersuchungsgebiet dieser Begehung umfasste den zukünftigen Geltungsbereich. Dabei wurden die Flächen im Außenbereich, in welchen nicht nur der Bestand festgesetzt wird, sondern auch bauliche Veränderungen möglich sind, differenzierter erfasst. Die erfassten Strukturen wurden anhand des Kartierschlüssels nach DRACHENFELS (Stand 2021) Biotoptypen zugeordnet und sind im Biotoptypenplan (s. Anlage 1) dargestellt.

Vorkommen von Arten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens und Bremens und besonders geschützte Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht vorgefunden.

Im Geltungsbereich liegen die Straßenverkehrsfläche (OVS) der Hauptstraßen B 6 (Durchgangsstraße) im Osten und die Trasse der Straße „An der Wassermühle (K 122) im Norden. An diese schließt das überwiegend dicht bebaute Zentrum von Barrien an, das hier aufgrund noch vorhandener Höfe den Charakter eines Verstädterten Dorfgebietes (ODS) hat. Es ist mit Ausnahme der Flächen nördlich der K 122 (dort alte Wassermühle, Sportplatz) durch einen hohen Anteil von Neubauten zur Wohn- und gewerblichen Nutzung sowie Anlagen für den Gemeinbedarf (Schule, Kindergärten, Hallenbad, Kirche) geprägt.



*Abbildung 3-2: Blick in südlicher Richtung von der K 122 auf den Ortskern an der Einmündung der Glockenstraße (Foto: IDN GmbH)*

Im Westen liegt um den alten Mühlenteich und den Lauf der Hache eine öffentlich genutzte Parkanlage (PAL). Die Parkanlage ist durch einen wassergebunden und mit Pflastersteinen befestigten Weg, Rasen- Gehölz- und Gewässerflächen sowie kleine Spielplatzflächen am Nordrand gekennzeichnet. Nach

Südwesten schließen Feuchtwiesen an. Die Gehölz- und Wasserflächen am Lauf der Hache sind naturnah und werden nur extensiv unterhalten. Sie werden wesentlich durch standorttypische Ufergehölze mit Erlen und einen Weidenauwaldbestand geprägt.



*Abbildung 3-3: Blick in die Parkanlage am Mühlenteich mit Weidenwald an der Hache im Hintergrund (Foto: IDN GmbH)*

Innerhalb des o. g. Verstädterten Dorfgebietes (ODS) werden im Folgenden die überplanten Flächen im Außenbereich im Übergang zur Parkanlage am Mühlenteich sowie nördlich der K 122 näher ausdifferenziert:

Im Süden befindet sich das Gebäude eines Kindergartens (ONZ), der von Trassenflächen und Wegen (OFZv) umgeben ist und direkt am Gebäude durch einen naturnahen, eingezäunten Spielplatz (PZR) mit (Obst-) Baumbestand gekennzeichnet ist. Eine (Spiel-) Hütte (OYH) wurde zusätzlich als bereits versiegelte Fläche erfasst. Am Südwestrand ist das Gelände durch einen kurzen Schnittheckenabschnitt (BZH) aus Hasel und Hartriegel eingegrünt.



*Abbildung 3-4: Blick aus südwestlicher Richtung auf das Außengelände des Kindergartens (Foto: IDN GmbH)*

Zum nördlich angrenzenden Nachbargrundstück eines Neubaus der Kirchengemeinde (ONZ) ist eine Eingrünung durch eine Baumreihe (HEA) aus überwiegend heimischen Arten gegeben. Auch dies Gebäude ist von Wegen und Terrassenflächen umgeben (OFZv). Auf dem Gelände befinden sich zudem zwei Gartenhütten (OYH). Das Außengelände wird intensiv unterhalten und ist durch einen eher artenreichen Schnitttrassen gekennzeichnet (PHZ/GRR). Am Nordwestrand befindet sich eine u. a. durch Disteln dominierte Ruderalflur eher feuchter Standorte (UHF).



*Abbildung 3-5: Blick von Osten Richtung Westen in den Garten des kirchlichen Gemeindehauses, im Hintergrund eine Ruderalflur (Foto: IDN GmbH)*

An dieses Grundstück grenzt wiederum nördlich ein etwas naturnäherer Gartenbereich (PHN/GRR) eines alten landwirtschaftlichen Hofes (ONZ). Mit Ausnahme eines Birnenbaumes sind die Obstbäume im Garten abgestorben. Im weiteren Verlauf der o. g., auf dem Nachbargrundstück beginnenden Ruderalflur (UHF) wird der Garten im Westen und Norden z. T. auch durch Baumbestand (HEB) aus Weiden und im Nordwesten auch Fichten sowie Aufwuchs von Brombeergebüschen (BRR) eingegrünt. Gebäudenah ist der Garten intensiver unterhalten (PHZ) mit Ziergebüschen aus nicht heimischen Gehölzarten (BZN). Am Südostrand der Fläche befindet sich eine prägende ältere Esskastanie (HEB).



*Abbildung 3-6: Blick von Süden Richtung Norden auf den Garten einer Hofstelle (Foto: IDN GmbH)*

Nördlich liegt der Schulhof einer Grundschule, welcher in großen Teilen durch ein Verbundpflaster befestigt ist (OFZv). Im hier zu betrachtenden Übergangsbereich zur Parkanlage befindet sich am Westrand des Schulgeländes eine Baumreihe innerhalb einer wassergebundenen Gelbsanddecke (HEA/OFZw) aus Hainbuchen und Kornelkirschen als Hochstämme. Diese geht außerhalb des Schulgeländes unmittelbar über in das Ufergehölz der Hache bestehend aus Schwarzerlen und Weiden mit u. a. Weißdorn im Unterwuchs.



Abbildung 3-7: Blick von Norden Richtung Süden auf die Baumreihe am Rand des Schulgeländes (Foto: IDN GmbH)

Im Nordwesten des Geltungsbereichs, unmittelbar nördlich der K 122 befindet sich ein altes Fachwerkgebäude (ONH). Der sich nördlich und westlich erstreckende Garten ist entsprechend in Grundzügen als traditioneller Bauerngarten (PHB) angelegt. Im Eingangsbereich zum Gebäude befindet sich an der K 122 eine niedrige Schnitthecke (BZH). Diese geht westlich in eine höhere Hecke (BZE) aus überwiegend heimischen Arten wie Hasel, Ilex, Eibe und Weißdorn über. Eine Stiel-Eiche (HEB) kommt als Überhälter vor. Am West- und Nordwestrand zum Sportplatz ist ebenfalls eine Eingrünung durch eine aufgewachsene Schnitthecke (BZN) u. a. aus Thuja, Liguster, Berg- und Spitzahorn gegeben, die in östlicher Richtung an der Zufahrt zum Sportplatz in eine von Birken dominierten Baumreihe (HEA) übergeht.



*Abbildung 3-8: Blick in östlicher Richtung in den Bauerngarten an der K122  
(Foto: IDN GmbH)*



Abbildung 3-9: Blick in westlicher Richtung auf das Fachwerkhaus und Bauerngarten an der K122 (Foto: IDN GmbH)

Die Gartenflächen (PHZ bzw. PHG) im Hintergrund der historischen Wassermühle und eines ebenfalls alten, repräsentativen Einzelhauses mit Nebengebäuden an der Hache (OEV) sind durch Schnittrasen (GRR) und überwiegend standorttypische Baumbestände (HSE, HEA und HEB) gekennzeichnet. Daneben sind Obstgehölze wie bspw. Kirschen vertreten. Zwischen den genannten Siedlungsgrundstücken und der östlich gelegenen B 6 erstreckt sich eine ruderalisierte Freifläche. Das Gelände fällt zum Bachtal der Hache im Norden ab. An der Böschungskante befinden sich kleine Bodenmieten. Der südliche höher gelegene Teil ist durch Arten des Grünlandes wie Knäul- und Straußgras, Glatthafer, Grundermann, Rotklee, Spitzwegerich, Großer Sauerampfer, Vogelwicke und vereinzelt Jakobskreuzkraut geprägt (UHM). In westlicher Richtung dominiert zunehmend Landreitgras (UHL). Stellenweise zeigen sich offene Bodenstellen durch Fahrspuren. An der Böschungskante selbst kommt ein hoher Anteil an Ackerkratzdistel und Großer Brennnessel vor. Daneben sind Weißer Gänsefuß, Stachel-Lattich vertreten. Stellenweise sind strauchförmig Weiden aufgewachsen (UHMv). In der nördlichen, tiefer gelegenen Fläche kommt z. T.

auch Schilf vor (UHF). Zum Kartierzeitpunkt war hier u. a. Zaun-Winde dominierend.



*Abbildung 3-10: Blick in westlicher Richtung von der B 6 aus entlang einer Böschungskante auf eine ruderale Freifläche (Foto: IDN GmbH)*

### Bewertung

In Tabelle 3-1 sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt und bewertet. Die im überplanten Außenbereich liegenden Biotoptypen sind mit **Fettdruck** hervorgehoben.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013) zugeordnet. Diese Bewertung orientiert sich an den Bewertungskategorien nach v. DRACHENFELS (2019)<sup>6</sup>, ist in Bezug auf die Biotoptypen der Siedlungsbereiche jedoch angepasst.

---

<sup>6</sup> . DRACHENFELS, O. v. (2019): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2), aus: Inform.d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12), 2. Korrigierte Druckauflage (2019).

Die Bewertung ist unterteilt in sechs Wertstufen, denen die Bewertungskriterien Lebensraumfunktion, Regenerationsfähigkeit und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe 5: sehr hohe Bedeutung

Wertstufe 4: hohe Bedeutung

Wertstufe 3: mittlere Bedeutung

Wertstufe 2: geringe Bedeutung

Wertstufe 1: sehr geringe Bedeutung

Wertstufe 0: weitgehend ohne Bedeutung

*Tabelle 3-1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013*

<b>Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)</b>	<b>Biotop Nr.</b>	<b>Wertfaktor</b>
<b>BRR – Rubus-/Lianengestrüpp</b>	<b>2.8.2</b>	<b>3</b>
<b>UHF – Halbruderalte Gras- und Staudenflur feuchter Standorte</b>	<b>10.4.1</b>	<b>3</b>
<b>UHM – Halbruderalte Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</b>	<b>10.4.2</b>	<b>3</b>
<b>UHL – Artenarme Landreitgradflur</b>	<b>10.4.6</b>	<b>3</b>
<b>GRR – Artenreicher Scherrasen</b>	<b>12.1.1</b>	<b>1</b>
<b>BZE - Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten</b>	<b>12.2.1</b>	<b>2</b>
<b>BZN– Ziergebüsch aus überwiegend nichtheimischen Gehölzarten</b>	<b>12.2.2</b>	<b>2</b>
<b>BZH - Zierhecke</b>	<b>12.2.3</b>	<b>2</b>
<b>HSE- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten</b>	<b>12.3.1</b>	<b>3</b>
<b>HEB - Einzelbaum des Siedlungsbereichs</b>	<b>12.4.1</b>	<b>2-4</b>
<b>HEA - Baumreihe des Siedlungsbereichs</b>	<b>12.4.2</b>	<b>2-4</b>
<b>PHB – Traditioneller Bauerngarten</b>	<b>12.6.1</b>	<b>2</b>
<b>PHG – Hausgarten mit Großbäumen</b>	<b>12.6.3</b>	<b>2</b>
<b>PHZ – Neuzeitlicher Ziergarten</b>	<b>12.6.4</b>	<b>1</b>
<b>PHN - Naturgarten</b>	<b>12.6.5</b>	<b>2</b>

Biototyp (Bezeichnung und Kürzel)	Biotop Nr.	Wertfaktor
PAL – Alter Landschaftspark	12.8.1	4
<b>PZR – Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand</b>	<b>12.12.1</b>	<b>3</b>
X - Versiegelte Flächen ( <i>OVS, OFZ, ODS, ONH, ONZ, OYH</i> )	13.4	0

*kursiv.* Einordnung nach DRACHENFELS

### 3.4.2 Tiere

Es liegen für das UG keine aktuellen faunistischen Daten vor. Es werden deshalb Rückschlüsse aus den aktuell vorgefundenen Biototypen im Rahmen der Ortsbegehungen durch den IDN Anfang Juli 2023 gezogen und damit eine Einschätzung des faunistischen Potenzials vorgenommen. Es erfolgten diesbezüglich jedoch keine weitere Sichtkontrolle auf Nester oder auf als Quartier geeignete Baumhöhlungen vom Boden aus. Eine Untersuchung des Gebäudebestands hinsichtlich potenzieller Fledermausquartierstrukturen wurde ebenso nicht vorgenommen.

Vorbelastungen für die Fauna bestehen vorrangig durch die Frequentierung durch Menschen sowie Lärm- und Lichtimmissionen, ausgehend von den Straßen und Siedlungsflächen.

#### Bestandsbeschreibung Avifauna

Es sind im Wesentlichen Brutvorkommen gehölz- und gebäudebrütender Arten zu erwarten. Brutvorkommen höhlenbrütender Arten sind in älteren Baumbeständen möglich. Grundsätzlich sind somit alle Gehölzstrukturen als potenzielle Vogellebensräume einzustufen. Sie dienen als Ansitz- und Singwarten sowie als Nistplatz für v. a. kulturfolgende Singvogelarten, wie z. B. Amsel, Kohlmeise, Rabenkrähe und Ringeltaube. Weiterhin stellen diese ein Potenzial als Lebensraum für Insekten, Kleinsäuger und andere Kleinstlebewesen und damit Nahrungstieren der Singvögel dar. Bestimmend für die Wertigkeit ist allerdings auch die angrenzende Flächennutzung. Im Untersuchungsgebiet wird die Wertigkeit entsprechend in weiten Teilen durch die umgebende Bebauung, nicht vorhandene Saumstrukturen sowie die geringe Größe und die verinselte Lage begrenzt. Zudem zeichnen sich die benachbarten Flächen durch häufige Anwesenheit von Menschen aus. Die Flächen sind daher für alle störungsempfindlichen Arten ungeeignet. Als Jagdrevier für Greifvögel hat das Gebiet nur im Bereich der Parkanlage ggf. eine Bedeutung. Hinsichtlich der Avifauna dient der

Bereich der Vorhabenfläche potenziell nur sehr wenigen Arten als direktes Bruthabitat. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten ausgeschlossen.

#### Bestandsbeschreibung Fledermäuse

Die vorhandenen Gebäude- und Gehölzstrukturen wurden nicht auf potenzielle Fledermausquartiere untersucht, sodass ein Vorkommen von Quartieren an den Bestandsgebäuden nicht ausgeschlossen werden kann. Im Siedlungsbereich ist insbesondere z. B. ein Vorkommen der wenig licht- und lärmempfindlichen Zwergfledermaus möglich. Diese nutzt zudem auch Quartiere an Gebäudestrukturen. Als Jagdhabitat haben die hochversiegelten Teile des Geltungsbereiches keine Bedeutung. Dagegen stellt der Lauf der Hache und die angrenzenden Strukturen des Parks mit Wasser- und Waldflächen bzw. Gehölzsäumen ein gut geeignetes Jagdhabitat dar.

#### Weitere Artengruppen

Mit Ausnahme der Flächen der Parkanlage und des weiteren Hachetals sind durch die Siedlungsnutzung und Verkehrsstrassen zahlreiche Barrieren vorhanden die verhindern, dass sich bedeutende Wanderkorridore bzw. Funktionsbeziehungen entwickeln können. Die Anwanderung und die Entwicklung von Populationen nicht flugfähiger Artengruppen ist hierdurch erschwert. Während die Hache und der Mühlenteich zudem eine Bedeutung für die (semi-) aquatische Fauna - einschließlich wandernder Fischarten - hat, ist eine Bedeutung des Siedlungsgebiets für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien damit nicht gegeben. Da dort keine Gewässer existieren ist auch keine Bedeutung für Libellen gegeben. Kleine im Untersuchungsgebiet verteilt zu findende Gehölze und Ziergebüsche sowie Rasen-, Beetflächen und Brachen bieten ein gewisses Potenzial als Lebensraum für verschiedene Insektengruppen wie z. B. Schwebfliegen, Hummeln, Wanzen, Heuschrecken, Zikaden, Käferarten, Kleinschmetterlinge, Schlupfwespen und manche Wildbienen sowie Spinnen. In Pflanzenstängeln oder Kokons an der höher wachsenden Vegetation können Insekten und Spinnen Nahrungsstätten oder Überwinterungsräume finden. Die Ruderallebensräume im Vorhabenbereich werden durch ihre vorwiegend sehr kleinräumige und schmale Ausprägung in ihrer Bedeutung beschränkt. Aufgrund der Randeffekte werden vor allem häufige, kulturfolgende und wenig störungsanfällige Arten (Ubiquisten) diese Lebensräume nutzen.

### Bewertung Schutzgut Tiere

Während der Hachelauf und die im westlichen Geltungsbereich liegende Parkanlage durch die Gewässer und den strukturreichen Baumbestand eine eher hohe faunistische Bedeutung aufweisen, haben die vorwiegend östlich gelegenen Siedlungsflächen durch die Bebauung mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen und Störungen oder Barrieren u. a. durch Verkehrswege und Lärm eine sehr geringe faunistische Lebensraumeignung. Die im zukünftig überplanten Außenbereich liegenden Vorhabenflächen liegen im Übergangsbereich zwischen diesen Bereichen und haben trotz teilweise strukturreicher Grünstrukturen durch bauliche überprägte Anteile und Störwirkungen (Lärm, Licht) eine geringe bis mittlere faunistische Bedeutung.

### **3.4.3 Zusammenfassende Bewertung, Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG "die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen". Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der Lebensräume widerspiegelt. Auch wichtige Verbundbeziehungen und Funktionsräume für Arten oder Artengruppen sind von herausgehobener Bedeutung. Entsprechende Bestandsbeschreibungen sind den voranstehenden Kapiteln 3.4.1 und 3.4.2 zu entnehmen.

Mit der Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden bereits entsprechende Aussagen zum Bestand der biologischen Vielfalt im Untersuchungsgebiet getroffen. Die Bedeutung der auf den Geltungsbereich bezogenen biologischen Vielfalt ist demzufolge, mit Ausnahme der im westlichen Park und Hachetal gelegenen Wald- und Wasserflächen, welchen eine gewisse Bedeutung als Verbundachse zukommt, eher gering.

### **3.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung**

#### Bestand

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen Siedlungsflächen mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, zentralen Einrichtungen wie Schulen und Kinderbetreuung, Einzelhandel (u. a. TEDI-Markt) etc.. Das Plangebiet selbst hat damit unmittelbar **Wohn- und Wohnumfeldfunktion**.

Besondere **Erholungs- oder Freizeitmöglichkeiten** sind im Geltungsbereich durch die Parkanlage und ein Schwimmbad sowie eine Sportanlage am Rand des Geltungsbereichs gegeben. Die Parkanlage im Geltungsbereich wird zur Naherholung von Spaziergängern aufgesucht. Eine relativ kurze Wegeroute am Westufer des Mühlenteichs ist gegeben.

### Bewertung

Das Planungsgebiet selbst weist eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Es ist sowohl eine besondere Wohn-, als auch Wohnumfeld- und Erholungsfunktion gegeben. Die im östlichen und nördlichen Geltungsbereich bestehende Wohnnutzung unterliegt einer besonderen Schutzbedürftigkeit, v. a. gegenüber Lärmwirkungen. Vorbelastungen hinsichtlich Lärms bestehen allerdings durch die vorhandenen Verkehrsstrassen (B 6, K 122 sowie Eisenbahntrasse westlich außerhalb des Geltungsbereichs).

## **3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

### Bestand

Der Standort befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Syker Vorgeest“ (Nr. 3, LRP LK DH), welche durch den Übergang von der Geest zur Wesermarsch gekennzeichnet ist. Die Geestniederung wird durch mehrere in Süd-Nord-Richtung verlaufende Bachniederungen durchzogen, von denen sich ein Abschnitt der Hacheniederung am Westrand des Geltungsbereiches erstreckt. Dieser Bereich ist noch durch naturnahe Feuchtwiesen- und Weidenauwaldrelikte geprägt.<sup>7</sup> Östlich der Bachniederung beginnt die Geestkante.

Der Vorhabenbereich befindet sich im nördlichen Stadtgebiet am westlichen Siedlungsrand von Barrien. Durch diese Lage innerhalb und am Rand des Siedlungskernes ist der weitere Raum durch Siedlungsgefüge mit Verkehrsstrassen und Siedlungsbebauung bereits überprägt. Es gibt nur wenige Blickbezüge zur offenen Landschaft. Diese bestehen im Wesentlichen im südwestlichen Geltungsbereich. Es ist hier allerdings eine gewisse Abschirmung durch die vorhandenen Gehölzbestände gegeben. Der Übergangsbereich zur Parkanlage im Westen und zur Hache im Norden ist durch relativ naturnahe Gärten harmonisch. Im westlichen Ortskern ist das Ortsbild jedoch durch einen Mangel an Grünstrukturen gekennzeichnet. Als störende Elemente und Vorbelastungen sind neben den Straßenzügen die hochversiegelten Hofflächen zu nennen.

---

<sup>7</sup> LRP LK DH, Kapitel 3.1.4

Einige sehr alte Baumbestände (u. a. Eichen, Kastanie) befinden sich allerdings im Zentrum, bspw. am Hallenbad. Zudem befindet sich um den Kirchhof eine Grünfläche.

### Bewertung

In der Fortschreibung der Landschaftsbewertung des Bundesamtes für Naturschutz im Jahr 2011 wird die Landschaft „Thedinghäuser Vorgeest“ als „Strukturreiche Kulturlandschaft“ typisiert. Diese Landschaft wird als „schutzwürdig mit Defiziten“ bewertet und wie folgt beschrieben:<sup>8</sup> *„Die Thedinghäuser Vorgeest bildet den Übergang zwischen der Wesertalung im Norden und den Geestplatten der Syker und Delmenhorster Geest im Süden und Westen. Sie ist nur schwach durch Höhenunterschiede gegliedert und stellt heute eine ackerdominierte, doch auch stark strukturierte und kleinparzellierte Landschaft dar. (...)“*<sup>9</sup>

Die Eigenart des zuzuordnenden Kulturlandschaftsbildraumes „Mittelweser“ (K24) wird im Niedersächsischen Landschaftsprogramm<sup>10</sup> nicht bzw. eher gering bewertet. Abweichend hiervon wird dem Landschaftsbild im Geltungsbereich im älteren LRP LK DH (2008) eine hohe Bedeutung zugesprochen. Allerdings können die überlagernden Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm als wertmindernd angeführt werden (s. Kapitel 1.3.2).

Insgesamt ist dem Landschafts- und Ortsbild entsprechend eine mittlere Bedeutung zuzuweisen.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Folgende Denkmäler befinden sich im Geltungsbereich (s. NLD, NIBIS-Kartenserver des LBEG):

- Baudenkmal Gruppe „Kirchhof Barrien“ (Glockenstraße 6)
- Baudenkmal Gruppe „Mühlenanwesen An der Wassermühle“ (An der Wassermühle 4b und 6)

<sup>8</sup> Bundesamt für Naturschutz (BfN, 2015): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland, abgerufen Juli 2023.

<sup>9</sup> Bundesamt für Naturschutz (BfN, 2012): Schutzwürdige Landschaften – Landschaftsteckbriefe <https://www.bfn.de/themen/biotop-und-landschaftsschutz/schutzwuerdige-landschaften/landschaftssteckbriefe.html>, abgerufen Juli 2023.

<sup>10</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, Stand: November 2021, Hannover.

Grundsätzlich kann für das Plangebiet das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten angetroffene archäologische Funde unterliegen gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz der Melde- und Sicherungspflicht.

Es liegen keine Hinweise auf weitere Sachgüter (z. B. Rohstoffvorkommen) vor.

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### 4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens/Allgemeines

Neben den bauzeitlichen Wirkungen (Lärm, Licht, Inanspruchnahme Vegetationsbestände) kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen der geplanten Bebauung der Außenbereichsflächen und der damit verbundenen Baumaßnahmen ausgegangen werden:

- **Neuversiegelung und Überbauung** (bau-/anlagebedingt)
  - Verlust von unversiegelter Fläche und Umlagerung von Boden, d. h. (Teil-) Verlust der Bodenfunktionen
  - Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen
  - Veränderung des Wasserhaushalts und des Mikroklimas auf den bebauten Flächen
  - Verlust von Vegetation und damit Verlust von Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten
  - Veränderung des Landschaftsbildes
  - Veränderung von faunistischem Lebensraum
  - Barrierewirkung (Umzäunung)
  - Baubedingt entstehen zusätzlich während der Baumaßnahmen temporäre Emissionen durch den Einsatz von Baumaschinen und durch die generelle Bautätigkeit.
- **Geplante Nutzung** (betriebsbedingt)
  - Geringe Lärmemissionen und Scheuchwirkung auf Tiere

Diese Wirkungen gehen aufgrund der Siedlungsrandlage und der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht maßgeblich über das bisherige Maß hinaus.

## 4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen ausgeschöpft werden, zu denen insbesondere Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

### Schutzgut Fläche

Es werden Flächen im unbebauten Außenbereich in Anspruch genommen, die sich an den Ortskern Barrrien mit seiner rechtskräftigen Innenbereichssatzung, in westlicher und nördlicher Richtung anschließen. Es besteht im Bereich der Innenbereichssatzung in weiten Teilen bereits Bebauung mit Gebäuden, die kirchlichen und sozialen Zwecken dienen, sowie Wohnbebauung, Gewerbe und Hauptverkehrsstraßen. Es handelt sich in diesem Sinne um eine Nachverdichtung im städtischen Bereich. Auf den aktuell noch in Teilbereichen unversiegelten Flächen wird durch die Festsetzungen im B-Plan (GRZ 0,4 bzw. 0,6) Bebauung auf ca. 3.982 m<sup>2</sup> ermöglicht.

### Schutzgut Boden

Es wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans eine Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber dem bisherigen Zustand ermöglicht. Es wird ein maximaler Versiegelungsgrad von bis zu 0,6 (GRZ 0,4 und 50% Überschreitung) im urbanen Gebiet (MU) bzw. bis zu 0,8 (GRZ 0,6 einschl. einer Überschreitung bis max. 0,8) auf den Flächen im Bereich der Schule festgesetzt. Daher findet auf dieser Fläche ein Totalverlust der Bodenfunktionen statt. Böden mit besonderem Schutzbedarf sind im Geltungsbereich jedoch nicht betroffen.

Laut Kap. 7.1. der Arbeitshilfe (Niedersächsischer Städtetag 2013) werden beeinträchtigte Bereiche ohne besonderen Schutzbedarf bei der Eingriffsausgleichsbilanzierung über die mithilfe des Wertfaktors ermittelte Fläche (d. h. entsprechend des Biotoptyps) ausgeglichen.

Des Weiteren dienen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen im Planungsraum (siehe Kap. 7.1) dem Schutz des Schutzgutes Boden.

## 4.3 Schutzgut Wasser

### 4.3.1 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer (hier Hache und Mühlenteich) sind nicht betroffen, sondern werden entsprechend der Bestandssituation als Wasserfläche festgesetzt. Beiderseits des Böschungsbereiches der Hache und entlang der Uferzone des Mühlenteiches ist ein mind. 5 breiter Gewässerrandstreifen der natürlichen Gewässerentwicklung zu überlassen. Fließgewässer mit ihren Auen bieten eine Vielzahl von Lebensräumen und gehören zu den besonders artenreichen Landschaftsbestandteilen.

**Überschwemmungsgebiete** (ÜSG) bzw. vorläufig gesicherte ÜSG sind gem. § 77 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind die natürlichen Überschwemmungsgebiete von Bebauung und sonstigen Maßnahmen, die die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigen können, freizuhalten.

Die beiderseits der Hache gelegene Grundstücke nördlich der K 122 „An der Wassermühle“ liegen teilweise innerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Sie sind bereits bebaut und sollen hinsichtlich ihrer bestehenden Nutzungen nicht eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere für das denkmalgeschützte Ensemble der Wassermühle.

Um den zumindest den bestehenden Hochwasserschutz an dieser Stelle zu erhalten und dauerhaft zu sichern, wurden im Norden der Grundstücke nördlich der K 122 keine Baugebiete, sondern private Grünflächen festgesetzt. Die mit dieser Bauleitplanung festgesetzten Baugrenzen umschließen den Bebauungsbestand eng und lassen keine bauliche Erweiterung in die Überschwemmungsbereiche hinein zu. Südlich der K 122 liegen ausgewiesenen Baugebietsflächen innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Abgrenzung zwischen Bauflächen und privaten Grünflächen erfolgt hier gemäß der bereits vorhandenen Grundstücksnutzungen. Dadurch werden bauliche Erweiterungen in die Überschwemmungsbereiche ausgeschlossen und Beeinträchtigung gegenüber dem bestehenden Hochwasserschutz können ausgeschlossen werden.

### 4.3.2 Grundwasser

Durch die Umsetzung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Neuversiegelung wird in diesen Bereichen die direkte Versickerung eingeschränkt und damit die Grundwasserneubildung. Es ergibt sich jedoch keine betrachtungsrelevante Reduzierung bzw. Beeinträchtigung der Neubildungsrate des betroffenen Grundwasserkörpers. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

### 4.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Zunahme der Flächenversiegelung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans wird sich nicht erheblich auf die lokalklimatischen Verhältnisse auswirken. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung, welche sich auf die lufthygienische Situation auswirken könnte, wird vorhabenbedingt nicht ausgelöst. Verluste von Gehölzen mit lokalklimatischen Funktionen werden zudem durch die Festsetzung von Erhaltungs- bzw. Pflanzgebieten vermieden.

Die öffentlichen Grünflächen und die weitgehend naturbelassenen Auenbereiche der Hache sowie die Wasserflächen des Mühlenteiches und der Hache werden dauerhaft durch entsprechende Festsetzungen gesichert und haben einen positiven Einfluss auf das örtliche Mikroklima. Luftschadstoffe werden gebunden und die Überhitzung der bebauten Ortslagen wird gemindert.

Es bestehen somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität.

#### Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Neben den Auswirkungen, die Vorhaben oder Pläne auf das Klima oder die Anpassung an den Klimawandel haben können, können sich aus dem Klimawandel auch veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierende Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben<sup>11</sup>.

Je nach Wetterlage und Standort fungieren die versiegelten Flächen in den Sommermonaten als Wärmespeicher. Bei Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels, vor allem auch einer unzureichenden nächtlichen Abkühlung nimmt die Hitzebelastung der Bevölkerung zu, wenn nicht in ausreichendem Umfang klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind. Im vorliegenden Planungsfall bleibt der westlich angrenzende

---

<sup>11</sup> vgl. Umweltbundesamt (Hrsg.) (2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP.

Auebereich der Hache mit seinen Grünflächen und Wiesen erhalten. Es ist eine GRZ von 0,4 bzw. 0,6 festgelegt, die restlichen rd. 20 - 40% der Fläche werden unversiegelte Flächen bilden. Dies ist hinsichtlich des Mikroklimas zu empfehlen.

Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblich nachteilig, sodass Klimawandelfolgen verstärkt würden.

#### **4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist mit der Erweiterung des Ortskerns Barrieren in die Außenbereichsflächen eine geringfügige zusätzliche Versiegelung offener noch unversiegelter Freiflächen verbunden. Tatsächlich kommt es im Zuge der vorgesehenen Bebauung im bislang unbebauten Außenbereich zur Versiegelung von Ruderalfluren und vegetationsbestimmter Biotop von Grünanlagen. Im Einzelfall könnte es auch zur Entfernung von Siedlungsgehölzen und Einzelbäumen kommen.

Im Untersuchungsgebiet konnten dabei keine gefährdeten Pflanzenarten nachgewiesen werden. Die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, d. h. die Gegenüberstellung des Biotopbestands im Ist-Zustand sowie im Planungszustand erfolgt in Kapitel 7. Es verbleiben unter Berücksichtigung des Biotopwertausgleichs und der Neupflanzung zur Kompensation der entfallenden Gehölze keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Teilschutzgut Pflanzen.

Mit der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sind zwangsläufig auch Eingriffe in die Habitate der Tierwelt verbunden. Tierarten, die eng an bestimmte Vegetationsbestände gebunden sind, werden, soweit sie nicht abwandern können, bei Beseitigung vernichtet. In welchem Umfang solche Wertverluste eintreten, ist vor allem von der Wertigkeit der Fläche vor der Baumaßnahme abhängig. Darüber hinaus stellen Lärmemissionen Beeinträchtigungen für Tiere dar. Diese können sich im besonderen Maße negativ auf störungsempfindliche Arten auswirken. Solche werden aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet allerdings nicht erwartet. Es ergeben sich keine relevanten und erheblichen Veränderungen, da keine bedeutenden faunistischen Lebensräume betroffen sind. Ausreichend Ersatzlebensräume stehen zudem im Umfeld zur Verfügung. Zudem werden bei Baumverlusten entsprechende Ersatzpflanzungen (textliche Festsetzung Nr. 6.1) vorgenommen. Durch die Wiederherstellung von gleichartigen Biotoptypen im räumlichen Zusammenhang können die verloren gegangenen Funktionen wieder aufgenommen und ein funktionaler Ausgleich

gewährleistet werden. Durch das Vorhaben werden weiterhin keine bedeutenden Funktionsbeziehungen im Untersuchungsgebiet zerstört. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Teilschutzgut Tiere zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt werden als nicht erheblich eingestuft. Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

#### **4.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung**

Hinsichtlich des Schutzguts Mensch, seiner Gesundheit und der Bevölkerung sind bei der vorliegenden Planung in erster Linie die möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Luftbelastung und klimatische Belastungen betrachtungsrelevant. Diese Faktoren wirken u. U. auf die Wohn- und Erholungsfunktionen und die menschliche Gesundheit im Allgemeinen im Umfeld eines Vorhabens. Sensible Nutzungen wie Wohnen und Erholen sind besonders empfindlich gegenüber Lärm. Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchstabe cc BauGB ist die Verursachung von Belästigungen zu Prüfen.

Die Wohnnutzung im direkten Umfeld des Geltungsbereichs ist als empfindlich gegenüber möglicherweise steigenden Lärmemissionen zu betrachten. Das Plangebiet ist Teil einer bestehenden Gemengelage, sodass mit entsprechenden Schallimmissionen gerechnet werden muss. Vorbelastet ist der Geltungsbereich durch den Verkehrslärm der B 6 (Barrier Straße) und der K 122 (Straße an der Wassermühle) und der Nutzung der Sportanlagen nördlich des Plangebietes. Durch die Bauleitplanung selbst sind keine nennenswerten Erhöhungen des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Im bebauungsplanbezogenen schalltechnischen Gutachten<sup>12</sup> wurde der Verkehrslärm, verursacht durch die Verkehre auf der B6 (Barrier Straße) und K122 (An der Wassermühle/ Barrier Straße) ermittelt und beurteilt. Des Weiteren wurden geprüft, ob Geräuschimmissionen, die durch den Betrieb auf den nördlichen des Plangebietes gelegenen Sportanlagen entstehen, nennenswerten Einfluss auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes haben.

Im Ergebnis ist für den Verkehrslärm festzustellen, dass sich, insbesondere entlang der Barrier Straße-B6, tags und nachts teilweise massive Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 /4/, der Grenzwerte der 16. BIm-SchV /5/ und sogar hinsichtlich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags und 60 dB(A)nachts) ergeben. Tagsüber tritt die Überschreitung bis

---

<sup>12</sup> T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung (Vorentwurf vom 20.09.2022).

zu einem Abstand von bis zu ca. 9 m zur östlichen Baugrenze auf. Nachts tritt die Überschreitung bis zu einem Abstand von bis zu ca. 20 m zur östlichen Baugrenze auf.

Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.

Grundsätzlich ist dabei aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwahl) Vorrang gegenüber den sog. passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu geben.

Da es sich vorliegend um bestehende Strukturen und eine über einen langen Zeitraum gewachsene Gemengelage handelt, kommen aktive Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gründen vorliegend, zumindest in größerem Rahmen, nicht in Betracht. Sie können lediglich im Einzelfall bei entsprechender geeigneter Ausgangslage Anwendung finden.

Entsprechend dem gutachterlichen Vorschlag werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen, um erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.

*„Das Plangebiet liegt in einem durch Verkehrslärm der B6 und der K 122 (Barrier Straße und Straße an der Wassermühle) vorbelasteten Bereich. Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten daher folgende Schallschutzanforderungen:*

*Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.*

*Die Schlafräume und Kinderzimmer sind in den auf dem nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen LB1 – LB3 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen.*

*Bereiche, in denen tagsüber oder nachts die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten werden, sind im Übersichtsplan mit der Bezeichnung LB3 und LB5 gekennzeichnet.*

*In den mit LB4 und LB5 gekennzeichneten Bereichen sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen und es sollten keine schutzbedürftigen Räume mit zu öffnenden Fenstern angeordnet werden.*

*Sofern dies nicht möglich ist, können schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern in diesen Bereichen angeordnet werden, wenn z. B. geschlossene Wintergärten bzw. verglaste Vorbauten vor diesen Fenstern angeordnet werden.*

*Hausnahe Außenwohnbereiche sind in den gekennzeichneten Bereichen LB2 und LB3 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels verglaster Loggien oder Wintergärten vorzusehen. In den gekennzeichneten Bereichen LB4 und LB5 sind hausnahe Außenwohnbereiche als verglaste Loggien oder Wintergärten vorzusehen.*

*Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlichen Effekten ein geringerer Lärmpegel und damit verbunden gesunde Wohnverhältnisse vorliegen."*

Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen.

#### Verkehrslärmfernwirkung

Nach aktueller Rechtsprechung müssen in der Bauleitplanung Zusatzverkehre, die aus der Planung selbst resultieren abgeschätzt und eingeordnet werden. Als relevant kann ein Mehrverkehr von mehr als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag angenommen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein gewachsenes Gebiet, das bereits fast vollständig bebaut ist. Durch die Planung werden nur sehr kleinteilig Entwicklungsspielräume eröffnet, so dass mit einem relevanten Mehrverkehr von mehr als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag aus dem Plangebiet vorliegend nicht zu rechnen ist. Aus sachverständiger Sicht kann daher vorliegend auf eine detaillierte Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs im Plangebiet verzichtet werden.

#### Auf das Plangebiet einwirkende Sportlärmmmissionen

Die gutachterlichen Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BIm-SchV /2/ für Urbane Gebiete in dem Plangebiet sowohl durch den regulären Betrieb auf den Rasenplätzen ohne Einsatz einer Lautsprecheranlage als

auch durch den Betrieb bei dem seltenen Ereignis mit Einsatz einer Lautsprecheranlage mit den genannten Eingangsparametern eingehalten werden.

#### Auf das Plangebiet einwirkende landwirtschaftliche Immissionen

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen (Krusenberg 3 und Barrier Straße 18) an. Aufgrund des bereits umgebenden Wohnbaubestandes rückt mit dieser Bauleitplanung keine empfindliche Wohnnutzungen dichter als bisher an die beiden bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe heran. Es ist daher kein Konflikt erkennbar.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch hinsichtlich Licht- und Staubimmissionen können durch die Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Eine besondere Emissionsquelle für Geruch oder Staub wird durch die klar vorgegebenen, eingeschränkten Nutzungen nicht entstehen. Industriebetriebe, von denen Belästigungen ausgehen könnten, sind nicht zugelassen.

#### **4.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Die Gebäudehöhen und Bauweisen orientieren sich an der Bestandssituation innerhalb des Plangebiets sowie der Umgebung im städtebaulichen Zusammenhang. Die geplante Nutzung wird sich somit harmonisch in die Umgebung einfügen und es wird kein erkennbarer Maßstabssprung zur angrenzenden Bebauung entstehen.

Es ist deshalb kein negativer Einfluss auf das Ortsbild am Vorhabenstandort zu erwarten, zumal bereits Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung im Geltungsbereich sowie umgebend bestehen.

Die Bestandsgehölze bleiben durch Festsetzung von Erhaltungsgeboten bestehen. Als Ergänzung von Baumreihen oder -gruppen sollen weitere Bäume gepflanzt werden. Des Weiteren sind Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken vorgesehen. Für die im Überschwemmungsbereich der Hache gelegene Grundstücksteile wurden private Grünflächen ausgewiesen und mit einer Erhaltungspflicht belegt. Auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Kirche / Kirchumfeld) ist der Grünbestand zu erhalten. Die weitgehend naturbelassenen Auenbereiche im Süden des Plangebietes werden als Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild können ausgeschlossen werden.

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes werden die Denkmalbelange durch entsprechend detailliert abgestimmte Gestaltungsvorgaben berücksichtigt. Diese betreffen u. a. Trauf- und Firsthöhen und Gebäudefluchten und stellen sicher, dass das historische Erscheinungsbild mit seinem kleingliedrigen städtebaulichen Maßstab auch zukünftig erhalten bleibt.

Mit den örtlichen Bauvorschriften und deren ergänzenden gestalterischen Vorgaben wird sichergestellt, dass Bauten sich auch im Hinblick auf Materialität und Farbgebung in den Bestand einfügen. Die Gestaltung der baulichen Anlagen im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude ist regelmäßig mit der Stadt Syke (Fachbereich 4 / Bau, Planung und Umwelt) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen.

Archäologische Denkmäler oder Fundstellen sind im Untersuchungsgebiet bisher nicht bekannt. Grundsätzlich kann aber für das Plangebiet das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten angebroffene archäologische Funde unterliegen gemäß § 14 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz der Melde- und Sicherungspflicht.

#### **4.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Kumulation**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden.

Im Plangebiet sind solche Wechselwirkungen insbesondere durch Überbauungen, welche sowohl zu einem Verlust an Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna als auch an Funktionen für das Schutzgut Klima führen, zu erwarten.

Es sind keine Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung bekannt, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

#### **4.10 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Es bestehen keine besonderen Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen, die über das im Regelfall zu erwartende Risiko der vorgesehenen Nutzungen hinausgehen.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden im Geltungsbereich nicht gelagert oder verwendet. Ein Störfallbetrieb nach StörfallV kann am Standort aufgrund der Ausweisungen im B-Plan nicht errichtet werden. Die Zulässigkeit von Störfallbetrieben wird zudem durch umfangreiche Rechtsvorschriften und Normen zur Anlagensicherheit und Störfallvorsorge außerhalb der Bauleitplanung geregelt. Bei Ansiedlungsbegehren eines der Störfallverordnung unterliegenden Betriebes im Geltungsbereich oder außerhalb, muss der Antragsteller nachweisen, dass der Betrieb dort zulassungsfähig ist.

Innerhalb des Plangebietes sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altablagerungen bekannt. Im Altlastenverdachtsflächenkataster sind jedoch sechs Verdachtsflächen mit der Altlastenrelevanzklasse 1 (bedingt altlastenrelevant) verzeichnet. Der Umgang mit ggf. im Zuge der Bauarbeiten auftretenden Altablagerungen ist über den Hinweis Nr. 3 - Altablagerungen/Altlastenauf der Planzeichnung und innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan geregelt.

#### **4.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer fachgerecht zu entsorgen und verbleiben nicht im Planungsraum.

Die in dem Plangebiet anfallenden Abfälle werden hauptsächlich aus Siedlungsabfällen (als gewerblicher Abfall sowie privater Haushaltsabfall) von entsprechenden Fachfirmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien können hierbei insbesondere bei Einzelhandelsbetrieben potenziell vereinzelt anfallen (wie z. B. gebrauchte elektrische und elektronische Geräte, die gefährliche Bauteile enthalten oder bestimmte Betriebsstoffe). Diese sind durch entsprechende zertifizierte Fachbetriebe zu entsorgen.

## 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt, wären zukünftige Vorhaben, wie bisher auch, entsprechend nach § 34 BauGB Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten sein. Bei entsprechenden Voraussetzungen besteht ohne verbindliche Bauleitplanung ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Dieser Baugenehmigung liegt jedoch immer eine Einzelfallentscheidung zugrunde und wird lediglich durch vier Kriterien bestimmt:

- die Art der baulichen Nutzung,
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise und
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

Eine Beschränkung auf das, was städtebaulich wünschenswert ist oder wäre, darf nicht vorgenommen werden. Eine Bebauung nach § 34 BauGB ist daher nur bedingt steuerungsfähig. Zukünftige Erneuerungs- und Anpassungserfordernisse können durch die Stadt Syke nicht umgesetzt werden. Ohne die Aufstellung eines B-Plan kann die Stadt Syke nicht sicherstellen, dass sich zukünftige Baumaßnahmen über gestalterische Vorgaben in den teils historischen Bebauungszusammenhang einfügen. Die Planungsziele der Stadt Syke für den Ortskern Barrien wären ohne die Aufstellung eines B-Plans nicht umsetzbar. Die Notwendigkeit der Planung und Sicherstellung ist der Stadt Syke eine wichtige Zielsetzung. So wurde aufgrund von nicht zielführenden Bauentwicklungsideen Dritter eine Veränderungssperre im Mai 2024 bekannt gegeben.

## **6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **6.1 Standortalternativen**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Da diese Bauleitplanung in erster Linie der Bestandsicherung dient und darüber hinaus die zukünftige städtebauliche Entwicklung an diesem als sensibel einzustufenden Standort gezielt gesteuert werden soll, ist die Prüfung einer Standortalternativen obsolet.

### **6.2 Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald**

Es werden durch die Planung keine land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Damit wird dem § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, nach welchem landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

## 7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

### 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für den gesamten Geltungsbereich des B-Plan vorgenommen:

- **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Nass- und Feuchtwiesen im naturbelassenen Auenbereich im Süden des Plangebietes zu erhalten. Bei den SPE-Flächen handelt es sich um Kompensationsmaßnahmen, die im Zuge des Vorhabens "Nordumgehung Syke (L340) durchgeführt wurden. Es handelt sich um die Maßnahme E140/M1 und E140/M2.

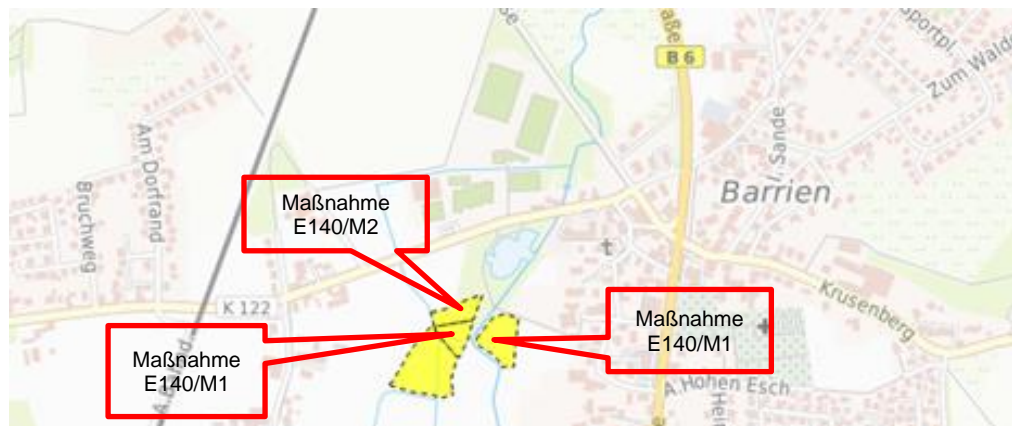


Abbildung 7-1: SPE-Flächen

Folgende biotoperhaltende Maßnahmen sind durchzuführen<sup>13</sup>:

#### **Maßnahme E140/M1 - westlich der Hache**

##### Pflege Röhricht

Mahd alle drei bis fünf Jahre mit einem einachsigen Balkenmäher, Entfernung des Mahdgutes. Nicht den gesamten Bestand, sondern abschnittsweise mähen, um Rückzugsbereiche für die Fauna zu erhalten.

<sup>13</sup> Stadt Syke: Pflege- und Entwicklungsplan Nordumgehung Syke - Verfasser: Planungsgruppe Grün (März 1993).

Röhrichte über Wasser mähen. Ggf. entfernen des Gehölzaufwuchses im Spätsommer.

#### Erhalt Weidengebüsch und einheimische Gehölze

Es ist keine Pflege erforderlich.

#### **Maßnahme E140/M1 - östlich der Hache**

##### Pflege Feuchtgrünland

1 - 2-schürige Wiesenutzung (ev. mit Herbstbeweidung), teilweise Mähweidenutzung mit Viehauftrieb nach dem ersten Schnitt (Besatzdichte max. 3 Nutztiere/ha). Die Beweidung soll umtriebsartig durchgeführt werden. Erster Schnitt nach dem 15. Juni (in Ausnahmefällen, z. B. nach besonders warmem Frühling, kann der erste Schnitt auch schon ab dem 1. Juni möglich sein). In besonders feuchten Jahren ergibt sich unter Umständen die Notwendigkeit eines dritten Schnittes. Keine Düngung, kein Grünlandumbruch und kein Pestizideinsatz. Schleppen und Walzen ist vom 15. März bis zum 15. Juni nicht zulässig.

#### **Maßnahme E140/M2**

##### Pflege Seggenried

Mahd alle zwei bis drei Jahre im September mit einem Balkenmäher, Entfernung des Mahdgutes. Abschnittsweise mähen und Beseitigung des Gehölzaufwuchs im Spätsommer.

#### Erhalt Weidengebüsch und einheimische Gehölze

Keine Pflege erforderlich.

- **Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und der Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauBG)**

Erhaltungspflicht vorhandener Grünstrukturen der im Überschwemmungsbereich gelegenen Grundstücksteile innerhalb der öffentlichen Grün- bzw. Parkflächen sowie den Grünbestand innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sowie die

- Hahnenfußdornreihe südlich der Kirche entlang der Mauer

- Altbaumbestände, die rückwärtig auf den Grundstücken liegen und städtebaulich nicht gesondert als städtebaulich zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt werden
- Baumreihe aus Akazien entlang der Barrier Straße

- **Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)**

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Bei Abgängigkeiten sind Neupflanzungen entsprechend zu tätigen. Insbesondere bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich gem. DIN 18920 zu schützen.

- **Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)**

Auf privaten Grundstücken sind je angefangenen 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum oder 2 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden wie:

- Sträucher: *Corylus avellana* (Hasel-Nuss), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rhamnus frangula* (Faulbaum) *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Salix aurita* (Ohrweide)  
Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, Höhe > 0,8 m
- Bäume: *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Malus* ssp. (Apfel in alten Arten und Sorten), *Pyrus* ssp. (Wildbirne bzw. Birne in alten Arten und Sorten)  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 10 - 12 cm
- Die Anpflanzungen haben in der auf die Fertigstellung der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) zu erfolgen.

- **Begrünung von Stellplatzanlagen und baulichen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)**

Auf privaten Stellplatzanlage mit mehr als 20 Einstellplätzen ist im Mittel je 5 Einstellplätze ein Baum vorzusehen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> herzustellen. Flachdächer und

flachgeneigte Dächer baulicher Nebenanlagen, Garagen, Carports etc. sind ab einer Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup> mit einer extensiven Grünbedachung zu versehen.

- **Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Der Mühlenteich und der Gewässerlauf der Hache werden als Wasserfläche festgesetzt. Beiderseits des Böschungsbereiches der Hache und entlang der Uferzone des Mühlenteiches ist ein mind. 5 breiter Gewässerrandstreifen der natürlichen Gewässerentwicklung zu überlassen.

- Aktive Anwendung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 19639, 18300, DIN 18915, DIN 19731, BBodSchV).
- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Lagerung von Bodenmieten ortsnah und kurzfristig gemäß DIN 19731.
- Bäume und sonstige Gehölze dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit von Fledermäusen). Andernfalls ist vor Gehölzfällung eine Kontrolle auf konkrete Quartierhinweise von Fledermäusen oder aktuell besetzten Nestern durch eine fachkundige Person durchzuführen. Bei Besatz ist die Baumfällung auf einen Zeitraum nach der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit zu verschieben. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle zu informieren.
- Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen dürfen Arbeiten an Gebäuden nur nach vorheriger Kontrolle auf konkrete Quartierhinweise von Fledermäusen durch eine fachkundige Person erfolgen. Potenzielle Quartiere sind bei fehlendem Besatz zu verschließen bzw. unbrauchbar zu machen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle und ggf. Durchführung der Maßnahme zu informieren.

## 7.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird methodisch anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetags (2013) durchgeführt.

Die Auswirkungen der Planung werden dem Bestand gegenübergestellt. Die Arbeitshilfe enthält eine Liste (Liste II) der Biotoptypen in Niedersachsen, in denen den unterschiedlichen Biotopen Wertfaktoren zugeordnet werden. Zudem kann den Biotoptypen im Hinblick auf einzelne betroffene Schutzgüter noch ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der ggf. hinzuzurechnen ist. Aufgrund des Alters der Biotopwertliste der Arbeitshilfe und der mittlerweile z. T. abweichenden Einstufung des Werts und der Gefährdung von Biotoptypen wird im Zweifelsfall die aktuelle Wertstufe nach Drachenfels (2012, Korrekturstand 20.09.2018) für einen Biotoptypen herangezogen.

Aus dem Vergleich des Flächenwerts des Ist-Zustands und des Flächenwerts des Planungszustands ergibt sich ein zu leistender Flächenwert für Ausgleich/Ersatz.

### 7.2.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand

Nachfolgende Tabelle dokumentiert den Ist-Zustand im zukünftigen Geltungsbereich - nur unbebaute Außenbereichsflächen (MU 1, 2, 5 und Flächen für den Gemeinbedarf) - , d. h. die erfassten Biotoptypen.

*Tabelle 7-1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 - Urbane Fläche 1*

<b>Urbane Fläche 1</b>				
Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) 12.2.1	167	2	334	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Landschaftsbild
Ziergebüsch aus überwiegend nichteinheimischen Gehölzarten (BZN) 12.2.2	76	2	152	-"
Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) 12.4.2	83	3	249	-"
Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) 12.4.1	46	3	138	-"
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) 12.3.1	42	3	126	-"
Hütte (OYA) 13.17.5 <i>Versiegelte Fläche (X)</i> 13.4	32	0	0	-"
Traditioneller Bauerngarten (PHB) 12.6.1	909	2	1.818	-"
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)/ Artenreicher Scherrasen (GRR) 12.6.4/12.1.1	47	1	47	-"
<b>Summe</b>	<b>1.402</b>		<b>2.864</b>	

Tabelle 7-2: *Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 - Urbane Fläche 2*

Urbane Fläche 2				
Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) 2.8.3	274	3	822	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Landschaftsbild
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) 12.2.1	78	2	156	"-"
Ziergebüsch aus überwiegend nichtheimischen Gehölzarten (BZN) 12.2.2	88	2	176	"-"
Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) 12.4.1	388	3	1.164	"-"
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) 12.3.1	28	3	84	"-"
Altes Villengebiet (OEV) 13.7.1	69	0	0	"-"
Hausgarten mit Großbäumen (PHG) 12.6.3	181	2	362	"-"
Naturgarten (PHN)/ Artenreicher Scherrasen (GRR) 12.6.5/12.1.1	1.082	2/1 → 1,5	1.623	"-"
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) 12.6.4	44	1	44	"-"

<b>Urbane Fläche 2</b>				
<b>Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert (WE)</b>	<b>Schutzgüter</b>
<b>Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) 10.4.2</b>	641	3	1.923	-"
<b>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) 10.4.2</b>	185	3	555	-"
<b>Summe</b>	<b>3.058</b>		<b>6.909</b>	

Tabelle 7-3: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 – Urbane Fläche 5 - Schule

Urbane Fläche 5 - Schule				
Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)/Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) 12.4.2/13.2.5 <i>Versiegelte Fläche (X)</i> 13.4	195	3/0 → 1,5	293	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Landschaftsbild
Naturgarten (PHN)/ Artenreicher Scherrasen (GRR) 12.6.5/12.1.1	55	2/1 → 1,5	83	-"
Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)/Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) 12.4.1/13.2.5	56	3/0 → 1,5	84	-"
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) 13.2.5 <i>Versiegelte Fläche (X)</i> 13.4	244	0	0	-"
<b>Summe</b>	<b>550</b>		<b>460</b>	

*Tabelle 7-4: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertstufen nach Liste II der Arbeitshilfe Nds. Städtetag 2013 - Fläche für Gemeinbedarf - kirchliche und soziale Zwecke*

<b>Fläche für den Gemeinbedarf - kirchliche und soziale Zwecke</b>				
<b>Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert (WE)</b>	<b>Schutzgüter</b>
<b>Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) 2.8.2</b>	50	3	150	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Landschaftsbild
<b>Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) 12.4.2</b>	178	3	534	"-"
<b>Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) 10.4.1</b>	70	3	210	"-"
<b>Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)/Artenreicher Scherrasen (GRR) 12.6.4/12.1.1</b>	420	1	420	"-"
<b>Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR) 12.12.1</b>	938	3	2.814	"-"
<b>Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) 13.2.5 Versiegelte Fläche (X) 13.4</b>	35	0	0	"-"
<b>Hütte (OYA) 13.17.5 Versiegelte Fläche (X) 13.4</b>	57	0	0	"-"
<b>Summe</b>	<b>1.749</b>		<b>4.129</b>	

<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.762</b>		<b>14.362</b>
--------------------	--------------	--	---------------

### 7.2.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand-Zustand

Nachfolgend wird der Biotopwert bzw. Neuanlagenwert des Planungszustands ermittelt. Zur Verdeutlichung der Werteinstufung der durch die Planung entstehenden Flächenkategorien, sind diese in der unten angeführten Tabelle durch die zu erwartenden Ziel-Biototypen gekennzeichnet.

*Tabelle 7-5: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) - Urbane Fläche 1*

Biototyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
<b>Urbane Fläche 1</b> (ges.: 1.402,12 m <sup>2</sup> ) <b>13.4 X</b> <b>Versiegelter Bereich</b> (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung 0,2 = 0,6)	841	0	0	- Arten- und Lebens- gemein- schaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Land- schaftsbild
<b>Urbane Fläche 1</b> (ges.: 1.402m <sup>2</sup> ) <b>Unversiegelter Bereich:</b> <b>0,4 (= 561m<sup>2</sup>) davon:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) 12.4.2</li> <li>• Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) 12.4.1</li> <li>• Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) 12.3.1</li> <li>• Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) 12.2.1</li> <li>• Traditioneller Bauerngarten (PHB) 12.6.1</li> </ul>	83	3	249	-"
	46	3	138	-"
	42	3	126	-"
	167	2	334	-"
	223	2	446	-"
<b>Summe</b>	<b>1.402</b>		<b>1.293</b>	

Tabelle 7-6: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) Urbane Fläche 2

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
<b>Urbane Fläche 2</b> <b>(ges.: 3.058 m<sup>2</sup>)</b> <b>13.4 X</b> <b>Versiegelter Bereich</b> <b>(GRZ 0,4 + zulässige</b> <b>Überschreitung 0,2 =</b> <b>0,6)</b>	1.835	0	0	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Landschaftsbild
<b>Urbane Fläche 2</b> <b>(ges.: 3.058 m<sup>2</sup>)</b> <b>Unversiegelter Bereich:</b> <b>0,4 (= 1.223 m<sup>2</sup>) davon:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) 12.4.1</li> <li>• Hausgarten mit Großbäumen (PHG) 12.6.3</li> <li>• Naturgarten (PHN)/ Artenreicher Scherrasen (GRR) 12.6.5/12.1.1</li> </ul>	388	3	1.164	-"
	181	2	362	-"
	654	2/1 → 1,5	981	-"
<b>Summe</b>	<b>3.058</b>		<b>2.507</b>	

*Tabelle 7-7: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) – Urbane Fläche 5 - Schule*

Biotoptyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
<b>Urbane Fläche 5</b> (ges.: 550 m <sup>2</sup> ) 13.4 X <b>Versiegelter Bereich</b> (GRZ 0,6 + zulässige Überschreitung 0,2 = 0,8)	440	0	0	- Arten- und Lebens- gemein- schaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Land- schaftsbild
<b>Urbane Fläche 5</b> (ges.: 550 m <sup>2</sup> ) <b>Unversiegelter Bereich:</b> <b>0,2 (= 111 m<sup>2</sup>) davon:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumreihe des Sied-                      lungsbereichs (HEA)                      12.4.2/ Einzelbaum                      des Siedlungsbe-                      reichs (HEB) 12.4.1</li> </ul>	111	3	333	-"
<b>Summe</b>	<b>550</b>		<b>333</b>	

*Tabelle 7-8: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Planungszustand (Aufstellung des Bebauungsplans) - Gemeinbedarfsfläche kirchliche und soziale Zwecke*

Biototyp (Bezeichnung und Kürzel)	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Schutzgüter
<b>Flächen für den Gemeinbedarf - kirchliche und soziale Zwecke (ges.: 1.749 m<sup>2</sup>)</b> 13.4 X Versiegelter Bereich (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung 0,2 = 0,6)	1.049	0	0	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden - Wasser - Klima/Luft - Landschaftsbild
<b>Flächen für den Gemeinbedarf - kirchliche und soziale Zwecke (ges.: 1.749 m<sup>2</sup>)</b> Unversiegelter Bereich: 0,4 (= 700 m <sup>2</sup> ) davon: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR) 12.12.1</li> </ul>	700	3	2.100	-"
<b>Summe</b>	<b>1.749</b>		<b>2.100</b>	

### 7.2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Werteinheiten (WE) wird der Biotopwert des Planungszustands von dem Biotopwert des Ist-Zustands abgezogen.

<b>Bilanz:</b>	Ist-Zustand	14.362 WE
-	Planungszustand	- 6.233 WE
	Urbane Fläche 1	1.293 WE
	Urbane Fläche 2	2.507 WE
	Urbane Fläche 5	333 WE
	Gemeinbedarfsfläche soziale und kirchliche Zwecke	2.100 WE
	<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>8.129 WE</b>

Der Kompensationsdefizit, der insgesamt im unbebauten Außenbereich des Geltungsbereiches vorliegt, beträgt rund **8.129 WE**.

**7.2.4 Ermittlung Einzelbaumverluste/Ersatzpflanzungen**

Die Stadt Syke hat keine Baumschutzsatzung. Beachtet werden müssen Bäume, die gemäß Bebauungsplan geschützt sind. Diese dürfen ganzjährig nicht entfernt werden. Bei unvermeidlichem Verlust eines zu erhaltenden Baumes ist eine Fällgenehmigung bei der Stadt Syke (Fachbereich 4/ Fachbereich Bau, Planung und Umwelt) einzuholen und es sind Ersatzpflanzungen abzustimmen.

**7.2.5 Bestimmung des Flächenwerts der Biotoptypen der Ausgleichsflächen**

Die Stadt Syke stellt für die externe Kompensation das Flurstück 161, Flur 1 in der Gemarkung Heiligenfelde, ein ehemals intensiv ackerbaulich genutztes Flurstück, zur Verfügung. Das Flurstück liegt südlich des NSG Schnepker Schlatt und wurde 2011 als Kompensationsfläche hergestellt. Es ist noch keinem Eingriffsvorhaben zugeteilt worden. Der Ankauf dieser Fläche wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Diepholz abgestimmt. Die Ackerfläche wurde in eine zweisechürige Wiese umgewandelt. Die Inanspruchnahme dieser Fläche zur Kompensation des ermittelten Kompensationsdefizits ist mit der UNB des Landkreises Diepholz abgestimmt.<sup>14</sup>

In den nachfolgenden Tabellen wird der Ist-Zustand und der zukünftige Wert (Planung) der für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Fläche dokumentiert.

*Tabelle 7-9: Ermittlung des Flächenwertes der Ausgleichsflächen*

<b>Ausgleich auf Ackerflächen der Wertstufe 1</b>			
<b>Aufwertung um Wertfaktor 1 auf einen Biotoptyp mit dem Wertfaktor 2</b>			
<b>Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme</b>	<b>Größe der Ausgleichsfläche</b>	<b>Aufwertung um Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert WE</b>
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>		
<b>9.5 Artenarmes Extensivgrünland (GE)</b>	<b>8.930</b>	<b>1</b>	<b>17.860</b>

<sup>14</sup> Schriftliche Mitteilung der UNB des Landkreises Diepholz vom 25.08.2023.

Tabelle 7-10: Externe Kompensation auf Flurstück 161

<b>Bilanz:</b>	Ist-Zustand (Acker der Wertstufe 1)	8.930 WE
	- <b>Planungszustand</b> (Artenarmes Extensivgrünland der Wertstufe 2)	17.860 WE
	<b>Kompensationsüberschuß</b>	<b>8.930 WE</b>

Die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, die infolge der Realisierung von B-Plan Nr. 25 (10/59) ausgelöst werden, kann durch die Etablierung eines Biototyps der Wertstufe 2 auf einer Ackerfläche der Wertstufe 1 vollständig realisiert werden.

### 7.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche Eingriffe, die nicht vermieden oder verringert werden können, sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Sie sollen nach Möglichkeit in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit den Flächen oder Funktionen stehen, die durch einen Eingriff verlorengelassen oder beeinträchtigt werden.

#### 7.3.1 Plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

Plangebietsintern können die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter im Bereich der unbebauten Außenbereichsflächen nicht kompensiert werden. Die vorhandenen wertvolleren Grünstrukturen sollen überwiegend erhalten bleiben. Überbaut werden dürfen nur Flächen von sehr geringer und geringer Wertigkeit der Wertstufe 1 und 2. Ökologisch wertvollere Strukturen wie Gehölz- und Baumbestände sollen erhalten bleiben.

#### 7.3.2 Plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen

Der in Kapitel 7.2.2 dargestellte verbleibende Kompensationsbedarf von **8.129** Wertpunkten ist vollständig auf externen Flächen zu leisten.

Entsprechend der Grundsätze zur Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen nach dem niedersächsischen Städtetagsmodell ist "der Verlust von Biototypen nach Möglichkeit durch Neuanlage und Entwicklung von Biotopen der gleichen Haupteinheit auszugleichen".

Entsprechend der Eingriffsermittlung (vgl. Kapitel 7.2) gehen jedoch überwiegend innerstädtische Biotope durch die Umsetzung des B-Planes verloren.

Diese innerstädtischen Biotope, die durch die Umsetzung des B-Planes verloren gehen, kann die Stadt Syke nicht an anderer Stelle herstellen. Das passt nicht bei Kompensationsvorratsflächen in der freien Landschaft. Stattdessen bietet die Stadt Syke die Kompensation der genannten innerstädtischen Biotopelemente, die verloren gehen, durch die Aufwertung von Acker in eine zweischürige Mähwiese (Aufwertung um eine Wertstufe) an.

Die Flächen liegen in der Stadt Syke, in der Gemarkung Heiligenfelde, Flur 1. Das vorgesehene Flurstück 161 mit einer Größe von 8.930 m<sup>2</sup> wurde bis 2011 intensiv als Ackerland genutzt. Auf der Ackerfläche der Wertstufe 1 wurde durch Extensivierung eine zweischürige Wiese entwickelt. Auf der Nord- und Ostseite wurde eine Baumreihe mit Stiel-Eichen (*Quercus robur*) gepflanzt. Auf der Nordseite wurde ergänzend ein 5 m breiter Blühstreifen entwickelt, der einmal jährlich im Oktober gemäht wird. Auf der Ostseite hat sich ein Ruderalstreifen im Bereich der Baumreihe entwickelt, der auch einmal jährlich spät abgemäht wird. Nachfolgende Abbildungen dokumentieren den Zustand der externen Kompensationsflächen (Fotos wurden von der Stadt Syke zur Verfügung gestellt).



*Abbildung 7-2: Eichenreihe mit Ruderalstreifen und Mähwiese*



*Abbildung 7-3: Eichenreihe mit Blühstreifen und Mähwiese*

Nachfolgende Abbildung zeigt die Verortung der externen Kompensationsfläche.

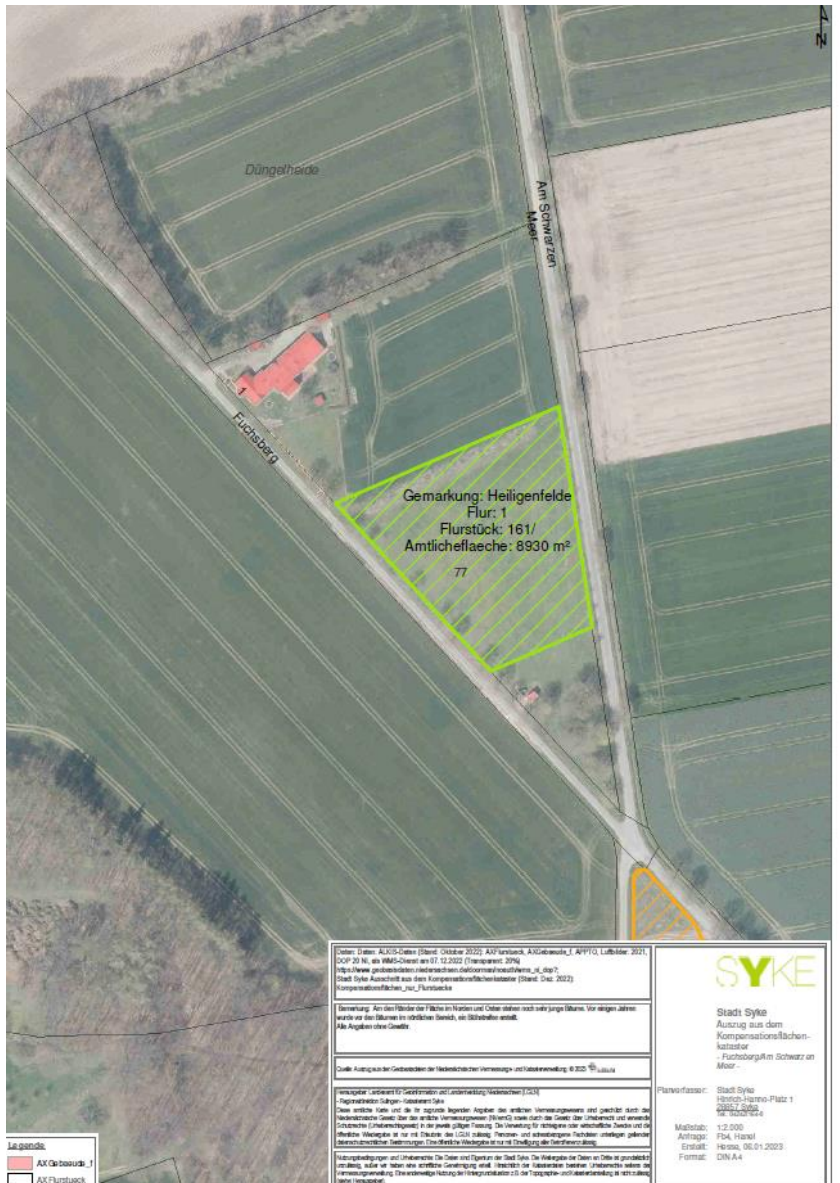


Abbildung 7-4; Auszug aus dem Kompensationsflächenkataster der Stadt Syke

**Maßnahme Nr. 1 - Grünlandextensivierung**

Das Flurstück 161 hat eine Gesamtflächengröße von 8.930 m<sup>2</sup>. Das Flurstück bestand bis 2011 aus einer Ackerfläche der Wertstufe 1. Auf dieser Ackerfläche wurde eine zweischürige Wiese der Wertstufe 2 entwickelt, die vollumfänglich für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit von 8.129 WE angerechnet werden kann.

## 8 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

### 8.1 Allgemeines

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben Schädigungen bzw. Störungen der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Dabei werden als vorhabenbedingte Wirkfaktoren z. B. Flächenversiegelungen und Überformung sowie Verlust von Biotopen zugrunde gelegt. Das konkrete Auswirkungsspektrum auf das Schutzgut Tiere ist in Kapitel 0 aufgeführt.

Ein Vorkommen Europäischer Vogelarten sowie Fledermausarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann nicht vollständig ausgeschlossen werden (s. Kapitel 3.4.2).

### 8.2 Projektwirkungen - mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Als grundsätzliche Projektwirkungen durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben bzw. Nutzungen sind hinsichtlich der gesetzlich geschützten Tiere und Pflanzen insbesondere folgende Beeinträchtigungen denkbar:

- Teilweise Entnahme von Bäumen, Ziergebüsch und Siedlungsgehölz, Neuversiegelung von Flächen:
  - baubedingte Individuenverluste [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten)]
  - Inanspruchnahme funktional bedeutender (Teil-)Habitate durch Bau und Anlagen, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)]
- Nutzung von sozialen und kulturellen Einrichtungen, Wohnbebauung
  - Erhebliche Störung im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch betriebsbedingte Störwirkungen (Lärm, Licht, Bewegungsreize)

Die hier beschriebenen Wirkungen werden nachfolgend daraufhin überprüft, ob sie grundsätzlich geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen.

### 8.3 Relevanzprüfung und Konfliktanalyse

Das von den Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG betroffene Artenspektrum setzt sich aus den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie den Europäischen Vogelarten zusammen. In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Zusammenstellung aller Artengruppen europarechtlich geschützter Arten. Für alle grundsätzlich relevanten Arten bzw. Artengruppen wird angeführt, ob ein Vorkommen aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Habitatstrukturen zu erwarten ist und eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sein könnte.

*Tabelle 8-1: Relevanzprüfung*

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
Pflanzen	Im Rahmen der Ortsbegehungen im Jahr 2023 wurden keine relevanten Arten festgestellt. Aufgrund des allgemeinen Artenrückgangs und der unveränderten Biotopeausstattung sowie vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatansprüche der streng geschützten Arten ist ein solches Vorkommen auch nicht zu erwarten.	nicht relevant
Tag- und Nachtfalter	Ein Vorkommen einzelner Arten (z. B. Schmetterlinge) auch innerhalb des Untersuchungsgebietes ist potenziell möglich. Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatansprüche der geschützten Arten jedoch nicht erwartet.	nicht relevant
Käfer	Eine besondere Eignung der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen bzw. Gehölzstrukturen als Lebensraum wird vor dem Hintergrund der spezifischen Habitatansprüche und Verbreitung der geschützten Käferarten nicht erwartet.	nicht relevant
Heuschrecken	Die in Niedersachsen geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-RL kommen aufgrund der Angaben des NLWKN zur Verbreitung dieser Arten bzw. ihrer Habitatansprüche nicht im Untersuchungsgebiet vor.	nicht relevant
Libellen	Die vorhabenbedingt beanspruchten Flächen haben keine Eignung als Lebensraum für Libellen.	nicht relevant
Aquatische Fauna	keine Gewässer im unbebauten Außenbereich	nicht relevant
Amphibien	Für alle geschützten Arten haben die vorhabenbedingt beanspruchten Flächen im derzeitigen Außenbereich keine Eignung als Lebensraum.	nicht relevant
Reptilien	Aufgrund der Habitatausstattung am Vorhabenstandort, der umgebenden Lebensraumzerschneidung durch Verkehrswege und Bebauungen und aufgrund der Angaben des NLWKN zur Verbreitung sind für diese in Niedersachsen vertretenen streng geschützten Reptilienarten Schlingnatter (Hochmoor) und Zauneidechse (Mager- und Halbtrockenrasen, trockene Böden) auch keine Vorkommen für das UG zu erwarten.	nicht relevant
Säuger	Ein Vorkommen von streng geschützten <b>Fledermausarten</b> wie Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, oder Zwergfledermaus im UG ist potenziell möglich. Die mögliche Betroffenheit von dem geplanten	<b>relevant</b>

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
	Vorhaben ist nachfolgend für die einzelnen Verbotstatbestände zu überprüfen. Es gibt darüber hinaus keine Hinweise auf Vorkommen <b>weiterer, streng geschützter Säugetierarten</b> wie Fischotter, Feldhamster, Gartenschläfer, Wolf, Biber, Haselmaus, Wildkatze und Luchs. Auch legt die Habitat Ausstattung und Siedlungsrandlage es nicht nahe, dass entsprechende Vorkommen im Wirkraum existieren. Die meisten dieser Arten wären auch aufgrund der Projektwirkungen nicht betroffen, da diese mobil genug sind, auszuweichen.	nicht relevant
Vögel	Es kann sicher davon ausgegangen werden, dass durch ggf. Beseitigung betroffenen Gehölzbestandes Europäische Vogelarten vorkommen. Bei Baumaßnahmen an Gebäuden besteht die Möglichkeit der Betroffenheit von Gebäudebrütern. Die mögliche Betroffenheit von gebäude- und gehölzbrütenden Vogelarten von dem geplanten Vorhaben ist nachfolgend für die einzelnen Verbotstatbestände zu überprüfen.	<b>relevant</b>

## 8.4 Auswahl relevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit

### 8.4.1 Allgemeines

Aufgrund der vorhandenen, intensiven Nutzung und Habitatstrukturen sind im Baumbestand grundsätzlich nur gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse zu erwarten. Nur für diese beiden Artengruppen ist eine weitere artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erforderlich.

### 8.4.2 Fledermäuse

Aufgrund der Angaben von Batmap<sup>15</sup> und der im UG vorkommenden Habitatstrukturen ist im Siedlungsbereich insbesondere z. B. ein Vorkommen der wenig licht- und lärmempfindlichen **Zwergfledermaus** möglich (s. Kapitel 3.4.2). Diese nutzt vor allem Quartiere an Gebäudestrukturen. Im Gebiet gibt es diesbezüglich ausreichend Gebäudebestand mit geeigneten Strukturen. Hierzu zählen insbesondere die älteren Gebäude wie z. B. die Kirche, da Fledermäuse generell relativ quartiertreu sind.

Das weitere Arten, die auch in Siedlungsgebieten vertreten sind wie **Großer Abendsegler** oder **Breitfügfledermaus** den Vorhabenbereich überfliegen ist grundsätzlich ebenso nicht ausgeschlossen. Weitere artenschutzrechtlich

<sup>15</sup> <https://www.batmap.de/web/start/karte...>

relevante Fledermausarten, die sowohl Quartiere in Gehölzen als auch in Gebäudestrukturen beziehen und in Niedersachsen verbreitet sind, sind **Langohren** und **Bartfledermäuse**. Gewässerflächen (hier: Mühlteich, Hache) stellen ein geeignetes Jagdhabitat u. a. für die Wasserfledermaus dar. Da Gewässerflächen und deren Uferstrukturen baulich nicht überplant werden, entfällt hier eine nähere Betrachtung dieser Art.

Als Jagdhabitat haben die hochversiegelten Teile des Geltungsbereichs jedoch keine besondere Bedeutung. So stellen die Gehölzreihen eine potenzielle Leitstruktur für den Fledermausjagdflug dar. Diese Strukturen sind geeignet, das Vorkommen der Arten zu unterstützen, sie haben aber keine besondere Bedeutung als limitierende Ressource. Darüber hinaus ist keine der zu erwartenden Arten übermäßig stark an die Strukturen als Leitbahn für den Jagdflug gebunden, d. h., sie können entstehende Lücken durch Einzelbaumverluste überwinden. Vorbelastungen durch den Straßenverkehr (Tötungsrisiko, Licht, Ampelanlage) sind bereits im Bestand gegeben und ändern sich nicht in ihrer Intensität.

### 8.4.3 Brutvögel

Brutvorkommen gefährdeter, streng geschützter und in Anhang I der VSchRL geführter Arten werden im gesamten Baumbestand aufgrund der Vorbelastungen durch angrenzende Störungen nicht erwartet. Störungsempfindliche Arten können aufgrund der Lärmwirkungen und Bewegungsreize durch PKW-Verkehr und Fußgänger in der städtischen Umgebung, hier insbesondere Schul- und Kindergartenbetrieb, ausgeschlossen werden. Es werden damit ubiquitäre, nicht gefährdete Arten der an Gehölze gebundenen Avifauna im städtischen Raum wie **Amsel**, **Rabenkrähe**, **Ringeltaube** und **weitere Arten** erwartet. Ebenso werden keine nistplatz- bzw. nesttreue Arten vermutet. In Bezug auf Gebäudebrüter kann ein Vorkommen der gefährdeten **Mehlschwalbe** sowie weiterer un gefährdeter Arten (Haussperling, Bachstelze) nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Rauchschnalbe wird nicht erwartet, da diese in ländlicher geprägten Gebieten eher verbreitet ist.

## 8.5 Abprüfen der Verbotstatbestände

### 8.5.1 Fledermäuse

Da vorhabenbedingt voraussichtlich nicht direkt in bedeutende Fledermauslebensräume (Sommer-, Winter- und Wochenstubenquartiere) eingegriffen wird,

werden die potenziell vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten Arten im Weiteren gemeinsam als Gilde betrachtet.

Tabelle 8-2: Betroffenheit Fledermausarten

<b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b> <b>Bartfledermaus<sup>1)</sup> (<i>Myotis brandtii/Myotis mystacinus</i>), Langohr<sup>1)</sup> (<i>Plecotus auritus/Plecotus austriacus</i>), Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</b>	
<b>1 Schutz- und Gefährdungsstatus</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang-IV-Art	Rote Liste-Status <input checked="" type="checkbox"/> RL Deutschland <sup>16</sup> (Großer Abendsegler: V; Braunes Langohr, Breitflügel-Fledermaus: 3) <input checked="" type="checkbox"/> RL Niedersachsen <sup>17</sup> (Zwergfledermaus: 3; Bartfledermaus (Große/Kleine Bartfledermaus), Braunes Langohr, Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Rohrfledermaus: 2) Einstufung Erhaltungszustand Nds. <sup>19,20</sup> <input checked="" type="checkbox"/> günstig (Zwergfledermaus) <input checked="" type="checkbox"/> unzureichend (Bartfledermaus (Große/Kleine Bartfledermaus), Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Braunes Langohr) <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig (Rohrfledermaus)
Die Geschwisterarten Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> ) und Graues Langohr ( <i>Plecotus austriacus</i> ) lassen sich im Feld akustisch nicht voneinander unterscheiden und werden daher als "Langohr" zusammengefasst.	
<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt (alle Arten der Gilde)	
<b>2 Konfliktrelevante ökologische Merkmale der Art</b>	
<b>2.1 Lebensraumsprüche und Verhalten</b>	
<p><b>Bartfledermaus (Große/Kleine Bartfledermaus):</b> "Beide Arten können in Wäldern, an Gewässern, offenen und halboffenen Landschaften vorkommen. Beide Arten besiedeln als Sommerquartier sowohl Baumhöhlen als auch Gebäude (Große Bartfledermaus u. a. Kirchtürme) und nehmen entsprechend auch Fledermauskästen an. Wochenstubengesellschaften finden sich z. B. in Hohlräumen von Außenverkleidungen, Dachziegeln, und in Zwischenwänden oder hohlen Decken in Häusern in der Nähe von Waldrändern. Als Winterquartier dienen bevorzugt frostfreie Bereiche in unterirdischen Hohlräumen wie Stollen, Höhlen oder Kellern mit hoher relativer Luftfeuchtigkeit und Temperaturen von 2 bis 6°C" (NLWKN 2010<sup>18</sup>).</p> <p><b>Breitflügel-Fledermaus:</b> "Die bevorzugten Jagdlebensräume sind Siedlungsstrukturen mit naturnahen Gärten, Parklandschaften mit Hecken- und Gebüsch sowie strukturreichen Gewässern. Weiterhin wird an waldrandnahen Lichtungen, Waldrändern, Hecken, Baumreihen, Gehölzen, Streuobstwiesen und auf Viehweiden gejagt. Die Art ist eine typische gebäudebewohnende Fledermausart (Hausfledermaus). Als Wochenstubenquartiere werden Verstecke hinter Fassaden- oder Schornsteinverkleidungen, Attika, oder</p>	

<sup>16</sup> MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2).

<sup>17</sup> HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. Naturschutz und Landespflege Niedersachsen 26: 161-164.

<sup>18</sup> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRT-SCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Stand: Juli 2010.

**Durch das Vorhaben betroffene Art:**

**Bartfledermaus<sup>1)</sup> (*Myotis brandtii/Myotis mystacinus*), Langohr<sup>1)</sup> (*Plecotus auritus/Plecotus austriacus*), Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

dem Firstbereich von Ziegel- und Schieferdächern besiedelt. Winterquartiere befinden sich in Holzstapeln oder Zwischenwänden (Spaltquartiere) von Gebäuden" (NLWKN 2010<sup>19</sup>).

**Großer Abendsegler:** "Die Art nutzt als Sommer- und Winterquartiere Baumhöhlen. Daher werden als bevorzugter Lebensraum alte Wälder und Parkanlagen mit alten Baumbeständen besiedelt. Dazu zählen z. B. alte Spechthöhlen, Fäulnishöhlen, oder alte Bäume mit Rissen oder Spalten hinter der Rinde. Die Art ist ein Insektenjäger des offenen Luftraumes und jagt häufig über den Baumwipfeln" (NLWKN 2010<sup>20</sup>).

**Langohr (Braunes/Graues Langohr):** "Beide Arten können im Sommer Laub- und Nadelwälder und zusätzlich in Gärten und in der Nähe von Siedlungen vorkommen. Das Graue Langohr meidet i. d. R. große Waldbereiche. Die typischen Jagdlebensräume sind reich strukturierte Laub- und Mischwälder (boden-nahe Schichten) sowie gehölzreiche und strukturierte (Kultur-)Landschaften und Obstgärten. Als Wochenstubenquartiere dienen Baumhöhlen, Dachböden, Hohlräume und Außenverkleidungen (auch Fensterläden) und Zwischenwände. Das Graue Langohr wird auch als "Hausfledermaus" bezeichnet, da die Art bevorzugt in Gebäuden die Quartiere bezieht. Es werden zudem auch Vogel- und Fledermauskästen angenommen. Als Winterquartier dienen unterirdische Hohlräume wie stillgelegte Stollen, Höhlen, Keller und alte Bunker. Die Überwinterung findet in Spalten und Ritzen bei Temperaturen von z. T. geringfügig über dem Gefrierpunkt (0 bis 10°C)" (NLWKN 2010<sup>19</sup>).

**Zwergfledermaus:** "Die Art ist ein typischer Kulturfolger und anspruchslos. Daher werden die dörflichen als auch städtischen Umgebungen als Lebensraum genutzt. Als geeignete Wochenstubenquartiere eignen sich Gebäude (z. B. Spalten hinter Verkleidungen) und Felswandspalten. Zur Überwinterung werden Kirchen, Keller, Stollen und Felsspalten aufgesucht. Die Jagdgebiete befinden sich in Parkanlagen, Biergärten, Alleen, Innenhöfe mit viel Pflanzenbewuchs, Uferbereiche von Teichen und Seen, Wälder, Wald-ränder und Waldwege" (NLWKN 2010<sup>19</sup>).

**2.2 Verbreitung in Deutschland/in Niedersachsen**Deutschland:

Die Arten der Gilde kommen mit unterschiedlichen Verbreitungsschwerpunkten in Deutschland vor.

Niedersachsen:

**Bartfledermaus (Große/Kleine Bartfledermaus):** "Beide Arten sind in Niedersachsen weit verbreitet. Für die Kleine Bartfledermaus liegen jedoch aus Südniedersachsen deutlich mehr Nachweise vor als für das übrige Landesgebiet. Es ist davon auszugehen, dass es deutlich mehr Wochenstuben und Nachweise beider Arten in Niedersachsen gibt, die jedoch aufgrund geringer Erfassungs- und Meldetätigkeit nicht vorliegen" (NLWKN 2010<sup>18</sup>).

**Breitflügel-Fledermaus:** "Die Art reproduziert sich regelmäßig in Niedersachsen und ist in ganz Niedersachsen verbreitet. Bevorzugt kommt die Art im Tiefland und im Bergland entlang von größeren Flusstälern vor" (NLWKN 2010<sup>19</sup>).

**Großer Abendsegler:** "Die Art reproduziert sich regelmäßig in Niedersachsen und kommt in ganz Niedersachsen bis in die Harzhochlagen vor. Im waldarmen nordwestlichen Tiefland kommt die Art nicht häufig vor" (NLWKN 2010<sup>18</sup>).

**Langohr (Braunes/Graues Langohr):** "Beide Arten reproduzieren sich regelmäßig in Niedersachsen. Das Braune Langohr ist flächendeckend von der Küste bis ins Bergland verbreitet, jedoch in lokal sehr unterschiedlicher Dichte. Wohingegen das Graue Langohr ein Schwerpunkt-vorkommen in Südniedersachsen hat." (NLWKN 2010<sup>19</sup>).

**Zwergfledermaus:** "Die Art ist weit verbreitet und reproduziert sich regelmäßig in Niedersachsen. Die Trennung der Zwergfledermaus und der Mückenfledermaus erfolgte erst ab 1999. Aus diesem Grund kann nicht ausgeschlossen werden, dass einige wenige Quartiere der Mückenfledermaus zuzuordnen sind. Das Gesamtbild ändert sich jedoch aufgrund der eher seltenen Mückenfledermaus nicht. Es zeichnet sich ab, dass die Mückenfledermaus sehr viel seltener vorkommt als die Zwergfledermaus" (NLWKN 2010<sup>19</sup>).

**2.3 Verbreitung im Untersuchungsraum**

<sup>19</sup> NLWKN (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stand: Juli 2010.

<b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b> Bartfledermaus <sup>1)</sup> ( <i>Myotis brandtii/Myotis mystacinus</i> ), Langohr <sup>1)</sup> ( <i>Plecotus auritus/Plecotus austriacus</i> ), Breitflügel-Fledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> ), Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> ), Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich <i>Es wurden u. a. das Fledermausinformationssystem BATMAP (2023<sup>Fehler! Textmarke nicht definiert.</sup>) ausgewertet und eine Potentialabschätzung durchgeführt.</i>
<b>3 Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG</b>	
<b>3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)</b>	
<b>3.1.1 Baubedingte Tötungen</b>	
Werden baubedingt Tiere evtl. verletzt oder getötet? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <i>Die Möglichkeit der Tötung oder Verletzung besteht im Rahmen von Arbeiten an Gebäuden und Baumfällungen.</i> <i>Bauzeitlich können die Arten den aufgestellten Baumaschinen mithilfe der Ultraschallortung ausweichen, sodass keine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos besteht. Bauarbeiten finden im Regelfall tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt.</i> <i>Beeinträchtigungen durch Lichtwirkungen werden die gegebenen Vorbelastungen nicht übersteigen. Gleiches gilt für Schallemissionen.</i>	
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <i>Tötung und Verletzung werden durch vorherige Kontrolle auf aktuell besetzte Quartiere vermieden. Bei fehlenden Quartierhinweisen und erst bei fehlendem Besatz bzw. im Anschluss an geeignete, mit der UNB abzustimmende Maßnahmen wie vorherigen Quartierschluss geeigneter Strukturen, können die Baumaßnahmen durchgeführt werden. Anlage- und betriebsbedingte Tötungen oder Verletzungen sind nicht zu erwarten.</i>	
<u>Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor baubedingten Tötungen:</u>	
Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Das Baufeld wird außerhalb der Zeiten geräumt, in denen die Art anwesend ist <input checked="" type="checkbox"/> Das Baufeld wird vor dem Eingriff auf Besatz geprüft	
Ist der Fang von Tieren aus dem Baufeld zu ihrer Rettung notwendig? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Sind Maßnahmen zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufeldes notwendig? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Sind sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Tötungen notwendig? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Besteht die Gefahr, dass trotz Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Tötungen in einem nicht vernachlässigbaren Umfang eintreten könnten? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<b>3.1.2 Betriebs- bzw. anlagebedingte Tötungen</b>	
Entstehen betriebs- oder anlagebedingt Tötungsrisiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung des Lebensrisikos)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<b>Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

**Durch das Vorhaben betroffene Art:**

**Bartfledermaus<sup>1)</sup> (*Myotis brandtii/Myotis mystacinus*), Langohr<sup>1)</sup> (*Plecotus auritus/Plecotus austriacus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

### 3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?  
 ja  nein

*Durch Baumfällungen oder bauliche Maßnahmen an Gebäuden werden ggf. Quartiere zerstört. Deshalb muss vor der Fällung von Bäumen und vor baulichen Maßnahmen an Gebäuden eine vorherige Kontrolle auf Quartierstrukturen und deren Besatz erforderlich ist.*

Geht der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf eine störungsbedingte Entwertung zurück?  
 ja  nein

*Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden (s. 3.3).*

Bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten?  
 ja  nein

Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?  
 ja  nein

Sind CEF-Maßnahmen für die betroffene Art erforderlich?  
 ja  nein

*Im Fall einer Beseitigung eines potenziellen Quartiers besteht optional ein Ausgleichsbedarf (mind. 2 Fledermauskästen je Quartierverlust). Durch das Anbringen der Fledermauskästen bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Durch die Umsetzung des Vorhabens sind damit keine negativen Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten.*

**Der Verbotstatbestand "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.**  
 ja  nein

### 3.3 Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört?  
 ja  nein

*Bauarbeiten finden tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Es kommt daher zu keinen erheblichen Störungen durch Lichteinwirkungen oder Schallemissionen während der Wanderungszeiten von einzelnen Arten und auch während der Wochenstubezeit werden Störungen durch baubedingte Tötungen und Verletzungen ausgeschlossen.*

Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population?  
 ja  nein

*Es werden keine Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwartet, da Störungen, Tötungen und Verletzungen während der Wanderungs- und Wochenstubezeit sowie zur nächtlichen Aktivitätszeit ausgeschlossen werden können.*

Sind Vermeidungs-/vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich?  
 ja  nein

*Bautätigkeiten beginnen während saisonalen nächtlichen Aktivitätszeiten (März - Oktober) von Fledermäusen ohnehin erst nach Sonnenaufgang und sind bis 2 Stunden vor Sonnenuntergang im Regelfall beendet.*

*Die Störung entfaltet zudem ihre Wirkung erst in der auf die Zerstörung folgenden Saison, sodass den Tieren die Möglichkeit gegeben wird, neue Quartiere aufzusuchen. In der Umgebung sind geeignetere Strukturen mit geringeren Störungen vorhanden.*

Führen Störungen zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?  
(wenn ja, vgl. 3.2)  
 ja  nein  
(Hier nur ankreuzen, Störungen, die zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden unter 3.2 erfasst)

<b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b>	
Bartfledermaus <sup>1)</sup> ( <i>Myotis brandtii/Myotis mystacinus</i> ), Langohr <sup>1)</sup> ( <i>Plecotus auritus/Plecotus austriacus</i> ), Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> ), Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> ), Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	
Der Verbotstatbestand "erhebliche Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>4 Aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehene Funktionskontrollen</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Funktionskontrollen sind vorgesehen. <i>Ersatzkästen sind in den ersten 2 Jahren auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Ein Risikomanagement ist vorgesehen. <i>Einsetzen einer Umweltbaubegleitung</i>	
<b>5 Fazit</b>	
Nach Umsetzung der fachlich geeigneten und zumutbaren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und - für ungefährdete Arten - artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme treten folgende Zugriffsverbote ein bzw. nicht ein:	
Fangen, Töten, Verletzen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Erhebliche Störung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist erforderlich.</b>	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

### 8.5.2 Brutvögel

Es wird nachfolgend geprüft, ob es, bezogen auf **Brutvögel** (Gehölzbrüter und Gebäudebrüter) ggf. zur Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG durch Baumfällungen oder Gehölzbeseitigungen kommt:

**Tabelle 8-3: Betroffenheit Europäischer Vogelarten - Brutvögel der Hecken, Baumreihen und Siedlungsgehölze**

<p><b>Gilde der Hecken, Baumreihen, Gehölze und Wälder (Gebüsch-/Gehölzbrüter)</b></p> <p>Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Elster, Eichelhäher, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kohlmeise, Mäusebussard (streng geschützt), Misteldrossel, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sperber (streng geschützt), Zaunkönig und Zilpzalp</p>	<p>1: nein* 2: nein 3: nein</p>
<p>In den Bestandsgehölzen ist ein Vorkommen von Niststätten der o. g. Arten möglich. Die genannten Greifvogelarten könnten im Randbereich des UG als Nahrungsgäste auftreten. Es sind überwiegend keine gefährdeten, streng geschützten oder besonders nest- oder nistplatztreuen Arten zu erwarten. Es sind zudem keine Reviere von Arten, die empfindlich auf strukturelle Veränderungen im Umfeld ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte reagieren, betroffen. Es handelt sich zugleich um typische kulturfolgende Arten, die gegenüber bau- und betriebsbedingten Wirkungen relativ störungsunempfindlich sind und eine geringe Fluchtdistanz haben. Diese werden ihre Reviere nicht aufgrund der baubedingten Vorhabenwirkungen aufgeben und sind aufgrund gering ausgeprägter Reviertreue leicht in der Lage, ihre Reviere zu verlagern.</p> <p>1) Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?</p> <p>Nein:</p> <p>Die Zerstörung von aktuell besetzten Nestern wird dadurch vermieden, dass Gehölzentfernungen erst außerhalb der gesetzlichen Brutzeiten von Gehölzbrütern oder nach vorheriger Kontrolle erfolgen.</p> <p>Ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist damit nicht abzuleiten.</p> <p>2) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?</p> <p>Nein:</p> <p>Bei Realisierung der Maßnahmen sind Störungen von Brutvögeln vor allem mit der kleinräumigen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verbunden. Störungen bzw. Beeinträchtigungen können potenziell vor allem als akustische oder optische Signale auftreten.</p> <p>Die Fällarbeiten finden nach Abschluss der Brutzeit statt (s. Punkt 1). Die kurzzeitigen Lärmbelastungen werden zudem nicht die bestehenden Vorbelastungen im städtischen Raum übersteigen.</p> <p>Mit Effektdistanzen von um 100 bzw. 200 m zählen die Arten zu den gegenüber Lärm wenig störungsempfindlichen Arten<sup>21</sup>. Gleichzeitig handelt es sich bei den genannten Arten vorrangig um solche mit jährlich - mehr oder weniger - wechselnden Brut- oder Niststandorten. Die Individuen sind daher leicht in der Lage, jeweils auf umliegende Gehölzstrukturen auszuweichen. Die betroffenen Reviere werden in der auf die Fällung folgenden Brutsaison ins nahe Umfeld verlagert. Eine ausreichende Anzahl potenziell geeigneter Bruthabitate in Gehölzen</p>	

<sup>21</sup> GARNIEL, A. und MIERWALD, Dr. U. (2012): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur 2012) - Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/ 2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" der Bundesanstalt für Straßenwesen. Kiel.

<p><b>Gilde der Hecken, Baumreihen, Gehölze und Wälder (Gebüsch-/Gehölzbrüter)</b></p> <p>Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Elster, Eichelhäher, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kohlmeise, Mäusebussard (streng geschützt), Misteldrossel, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sperber (streng geschützt), Zaunkönig und Zilpzalp</p>	<p>1: nein* 2: nein 3: nein</p>
<p>ist im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs vorhanden, zumal aufgrund der Vorbelastungen unempfindliche Arten erwartet werden, die auch Siedlungsgehölze annehmen. Die betroffenen Brutreviere im Nahbereich werden daher nicht dauerhaft beseitigt. Damit ist zugleich eine Verschlechterung der jeweiligen lokalen Population solcher Arten ausgeschlossen. Nur eine solche Verschlechterung wäre als erhebliche Störung zu betrachten.</p> <p>Eine sich auf die Zielsetzung des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG erheblich auswirkende Störung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Es kann in keinem Falle von einer Vertreibungswirkung auf die betrachteten Arten ausgegangen werden, die als erheblich im Sinne des Artenschutzrechts zu betrachten wäre.</p> <p>Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung wird nicht erfüllt.</p> <p>3) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?</p> <p>Nein:</p> <p>Hinsichtlich des Zugriffsverbotes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird eine direkte Zerstörung aktuell genutzter Nester vermieden.</p> <p>Durch das Vorhaben ist zwar aufgrund der zu entfernenden Gehölze mit einem potenziellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen. Es sind hiervon jedoch ausschließlich verbreitete, ungefährdete und nicht nistplatztreue Arten betroffen. Die potenziell vorkommenden Arten werden alle in der Lage sein, auf umgebende Gehölzbestände auszuweichen. Weitere Gehölzstrukturen sind im Umfeld vorhanden, sodass ein zusätzlicher, ggf. vorgezogener Ausgleich für solche Arten nicht erforderlich ist. Längerfristig werden durch die im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Ersatzpflanzungen neue Habitatstrukturen geschaffen.</p> <p>Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt damit auch im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sodass ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG damit bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht abzuleiten ist.</p>	

\* Betroffenheit: Die Zahlen beziehen sich auf die möglicherweise erfüllten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG

**Tabelle 8-4: Betroffenheit Europäischer Vogelarten - Brutvögel der Siedlungen**

<b>Gilde der Siedlungen (Gebäudebrüter)</b> Haussperling, Mehlschwalbe (gefährdet), Bachstelze	1: nein* 2: nein 3: nein
<p>Niststätten an den Gebäuden können nicht ausgeschlossen werden. Es handelt ausschließlich um typische kulturfolgende Arten, die gegenüber bau- und betriebsbedingten Wirkungen relativ störungsunempfindlich sind und eine geringe Fluchtdistanz haben.</p> <p>1) Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?</p> <p>Nein:</p> <p>Die Zerstörung von aktuell besetzten Nestern wird dadurch vermieden, dass Baumaßnahmen außerhalb der gesetzlichen Brutzeiten oder nach vorheriger Kontrolle erfolgen. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist damit nicht abzuleiten.</p> <p>2) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?</p> <p>Nein:</p> <p>Bei Realisierung der Maßnahmen sind Störungen von Brutvögeln vor allem mit der kleinräumigen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verbunden. Störungen bzw. Beeinträchtigungen können potenziell vor allem als akustische oder optische Signale auftreten.</p> <p>Maßnahmen an Gebäuden finden nach Abschluss der Brutzeit oder nach vorheriger Kontrolle statt (s. Punkt 1). Die kurzzeitigen Lärmbelastungen werden zudem nicht die bestehenden Vorbelastungen im städtischen Raum übersteigen.</p> <p>Mit Effektdistanzen von um 100 bzw. 200 m zählen die Arten zu den gegenüber Lärm wenig störungsempfindlichen Arten<sup>22</sup>. Gleichzeitig handelt es sich bei den genannten Arten vorrangig um solche mit jährlich - mehr oder weniger - wechselnden Brut- oder Niststandorten. Die Individuen sind daher leicht in der Lage, jeweils auf umliegende Strukturen auszuweichen. Die betroffenen Reviere werden in der auf die Fällung folgenden Brutsaison ins nahe Umfeld verlagert. Eine ausreichende Anzahl potenziell geeigneter Bruthabitate ist im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs vorhanden, zumal aufgrund der Vorbelastungen unempfindliche Arten erwartet werden. Die betroffenen Brutreviere im Nahbereich werden daher nicht dauerhaft beseitigt. Damit ist zugleich eine Verschlechterung der jeweiligen lokalen Population solcher Arten ausgeschlossen. Nur eine solche Verschlechterung wäre als erhebliche Störung zu betrachten.</p> <p>Eine sich auf die Zielsetzung des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG erheblich auswirkende Störung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Es kann in keinem Falle von einer Vertreibungswirkung auf die betrachteten Arten ausgegangen werden, die als erheblich im Sinne des Artenschutzrechts zu betrachten wäre.</p> <p>Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung wird nicht erfüllt.</p>	

<sup>22</sup> GARNIEL, A. und MIERWALD, Dr. U. (2012): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur 2012) - Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/ 2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" der Bundesanstalt für Straßenwesen. Kiel.

<b>Gilde der Siedlungen (Gebäudebrüter)</b> Haussperling, Mehlschwalbe (gefährdet), Bachstelze	1: nein* 2: nein 3: nein
<p>3) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?</p> <p>Nein:</p> <p>Hinsichtlich des Zugriffsverbotes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird eine direkte Zerstörung aktuell genutzter Nester vermieden.</p> <p>Durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden werden ggf. Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Deshalb muss vor deren Durchführung eine vorherige Kontrolle auf Niststätten erfolgen. Im Falle einer Beseitigung besteht optional ein Ausgleichsbedarf (mind. 2 Ersatzkästen je Niststätte). Hierdurch bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Durch die Umsetzung des Vorhabens sind damit keine negativen Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten.</p> <p>Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt damit auch im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sodass ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG damit bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht abzuleiten ist.</p>	

\* Betroffenheit: Die Zahlen beziehen sich auf die möglicherweise erfüllten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG

## 8.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die im Folgenden aufgeführten Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures) sind bei der Durchführung des Vorhabens vorzusehen und sind u. a. auch geeignet, Beeinträchtigungen von Arten, in diesem Fall in Gehölzen brütende Vogelarten, zu vermeiden:

- Bäume und sonstige Gehölze dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit von Fledermäusen). Andernfalls ist vor Gehölzfällung eine Kontrolle auf konkrete Quartierhinweise von Fledermäusen oder aktuell besetzten Nestern durch eine fachkundige Person durchzuführen. Bei Besatz ist die Baumfällung auf einen Zeitraum nach der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit zu verschieben. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle zu informieren.
- Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen dürfen Arbeiten an Gebäuden zur Umsetzung des Bebauungsplans nur nach vorheriger Kontrolle auf konkrete Quartierhinweise von Fledermäusen durch eine fachkundige Person durchzuführen.

Potenzielle Quartiere sind bei fehlendem Besatz zu verschließen bzw. unbrauchbar zu machen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle und ggf. Durchführung der Maßnahme zu informieren.

- Arbeiten an Gebäuden zur Umsetzung des Bebauungsplans dürfen nur nach vorheriger Kontrolle auf Vorhandensein von Vogelnestern durch eine fachkundige Person durchgeführt werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle und ggf. Durchführung weiterer optionaler Maßnahme zu informieren.

Auf diese Weise ist gewährleistet, dass keine von Altvögeln, Gelegen oder nicht flüggen Jungen besetzten Nester oder von Fledermäusen besetzte Tagesverstecke bzw. Quartieren zerstört und damit Individuen verletzt oder getötet werden. Weiterhin können potenzielle erhebliche Störungen vermieden werden.

#### Optional vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme):

- Zur Wiederherstellung des Verlustes von Fortpflanzungsstätten von Gebäudebrütern bei baulichen Veränderungen an Gebäuden sind vor Beginn der Arbeiten zwei Ersatzkästen je betroffener Niststätte an geeigneten Orten in Abstimmung mit einer fachkundigen Person anzubringen. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber zu informieren. Die Kästen sind in den ersten zwei Jahren auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.
- Zur Wiederherstellung bei baulichen Veränderungen an Gebäuden betroffener Winter- oder Wochenstubenquartiere sind vor Beginn der Arbeiten zwei Fledermauskästen an geeigneten Orten in Abstimmung mit einer fachkundigen Person anzubringen. Die Kästen sind in den ersten zwei Jahren auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber zu informieren. Die Kästen sind in den ersten zwei Jahren auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

Es besteht keine Kenntnis über Gebäudebrüter oder eine Quartiernutzung durch Fledermäuse im UG. Im Fall einer Beseitigung besteht entsprechend weiterer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleichsbedarf von mind. 2 Ersatzkästen je Niststätte bzw. Quartierverlust.

#### Risikomanagement

Für die Überwachung der Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung

(UBB) einzusetzen. Sie kontrolliert deren Einhaltung während Bau- und Vorbereitungszeiten und hat hierüber der UNB regelmäßig Bericht zu erstatten

### **8.7 Zusammenfassung**

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet vorkommenden relevanten Arten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 sowie Nr. 3 (Tötung, erhebliche Störung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) bei Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen ausschließen.

Aufgrund fehlender relevanter Pflanzenartenvorkommen kann auch ein Eintreten des Verbotes nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) des BNatSchG ist entsprechend nicht erforderlich.

## 9 Zusätzliche Angaben

### 9.1 Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht

Es gibt im Geltungsbereich keine Flächen, die unter das NWaldLG bzw. BWaldG fallen.

### 9.2 Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß §§ 27 und 47 WHG

Die Festsetzungen des B-Plans stehen nicht in Konflikt zu Bewirtschaftungszielen von Oberflächengewässern und Grundwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

### 9.3 Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten

Das Vorhabengebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach BNatSchG und nicht innerhalb oder in der Nähe von Natura 2000-Gebieten.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet Ristedt (Schutzzone III B) sowie in Teilbereichen in einem Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund der vorgesehenen Baufeldgrenzen und Maßnahmen zur Vermeidung können Betroffenheiten der Schutzgebiete durch den B-Plan ausgeschlossen werden.

### 9.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt. Die Bilanzierung stützt sich auf die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Es bestehen nach derzeitigem Wissenstand keine wesentlichen Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern, welche keine abschließende Beurteilung ermöglichen würde. Es wurden zwar keine faunistischen Erfassungen durchgeführt. Jedoch fand eine Ortsbegehung statt, bei welcher der aktuelle Biotoptypen- und Pflanzenbestand begutachtet wurde. Auf dieser Basis ist eine Abschätzung des faunistischen Potenzials erfolgt.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden nicht.

## **9.5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Stadt Syke dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Stadt wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes und der zugeordneten Ausgleichsflächen durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die im Planungsgebiet verbleibenden Gehölzbestände sowie die erfolgreiche Umsetzung der Kompensationsmaßnahme. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die jeweilige Durchführung der artenschutzrechtlich erforderlichen Gebäude- und Gehölzkontrollen wird dokumentiert.
- Falls CEF-Maßnahmen erforderlich werden, beginnt deren Monitoring je mit deren Installation. Im Anschluss erfolgt über die Dauer von 2 Jahren eine jährliche Kontrolle, bei welcher deren Zustand bzw. Funktionsfähigkeit überprüft und u. a. durch Fotos dokumentiert wird. Die jeweiligen Ergebnisse sind bei der Stadt Syke zu hinterlegen und in Kopie dem Landkreis (Untere Naturschutzbehörde) vorzulegen.

## 10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Syke beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien-westl. der B6" aufzustellen. Zweck ist die Bestandssicherung des für Barrien funktional wichtigen Gemeinbedarfsstandortes, des prägenden historischen und teils denkmalgeschützten Gebäudebestandes sowie des Grünbestandes und des Freiraumverbunds. Darüber hinaus soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung an diesem als sensibel einzustufenden Standort gezielt gesteuert werden. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen, insbesondere auch für ergänzende Wohnnutzungen, in der Ortsmitte Barriens geschaffen werden. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung für die unbebauten Außenbereichsflächen durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in den vorliegenden Bericht integriert.

Durch die vorgesehene Planung kommt es mit der zusätzlichen Versiegelung zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden und Biotop, der zu kompensieren ist.

Die unvermeidbaren Auswirkungen können jedoch nicht innerhalb der Planungsfläche kompensiert werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer externen Fläche in der Gemarkung Heilgenrode ausgeglichen.

Hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden, durch die Planung betroffenen Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) lässt sich ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 ausschließen bzw. durch Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 22 bis 29 sowie § 32 BNatSchG und keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopie direkt oder indirekt durch die Planung betroffen.

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord  
Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH

Projekt-Nr. 5900 A

Oyten,

i. V.

Dipl.-Biol. Michael Fitschen

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Anne Zorn  
Umwelt-/Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. (FH) Ursula Nutto  
Umwelt-/Landschaftsplanung

## 11 Quellenverzeichnis

- DRACHENFELS, O. v. (2012): Liste der Biotoptypen in Niedersachsen mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung (Rote Liste) (Korrigierte Fassung zur 1. Druckauflage des Infodienstes).
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4.
- GARNIEL, A. und MIERWALD, Dr. U. (2012): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur 2012) - Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/ 2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" der Bundesanstalt für Straßenwesen. Kiel.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. 1. Fassung vom 1.1.1991. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 6/1993.
- LBVSH - LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2011): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. - [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Umwelt/Downloads/download\\_artenschutz/fledermause\\_072011.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Umwelt/Downloads/download_artenschutz/fledermause_072011.pdf?__blob=publicationFile&v=1), 20.11.2019
- MEINIG, H. et al. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Große und Kleine Bartfledermaus (*Myotis brandtii/Myotis mystacinus*), Stand: Juli 2010.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie

zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Stand: Juli 2010.

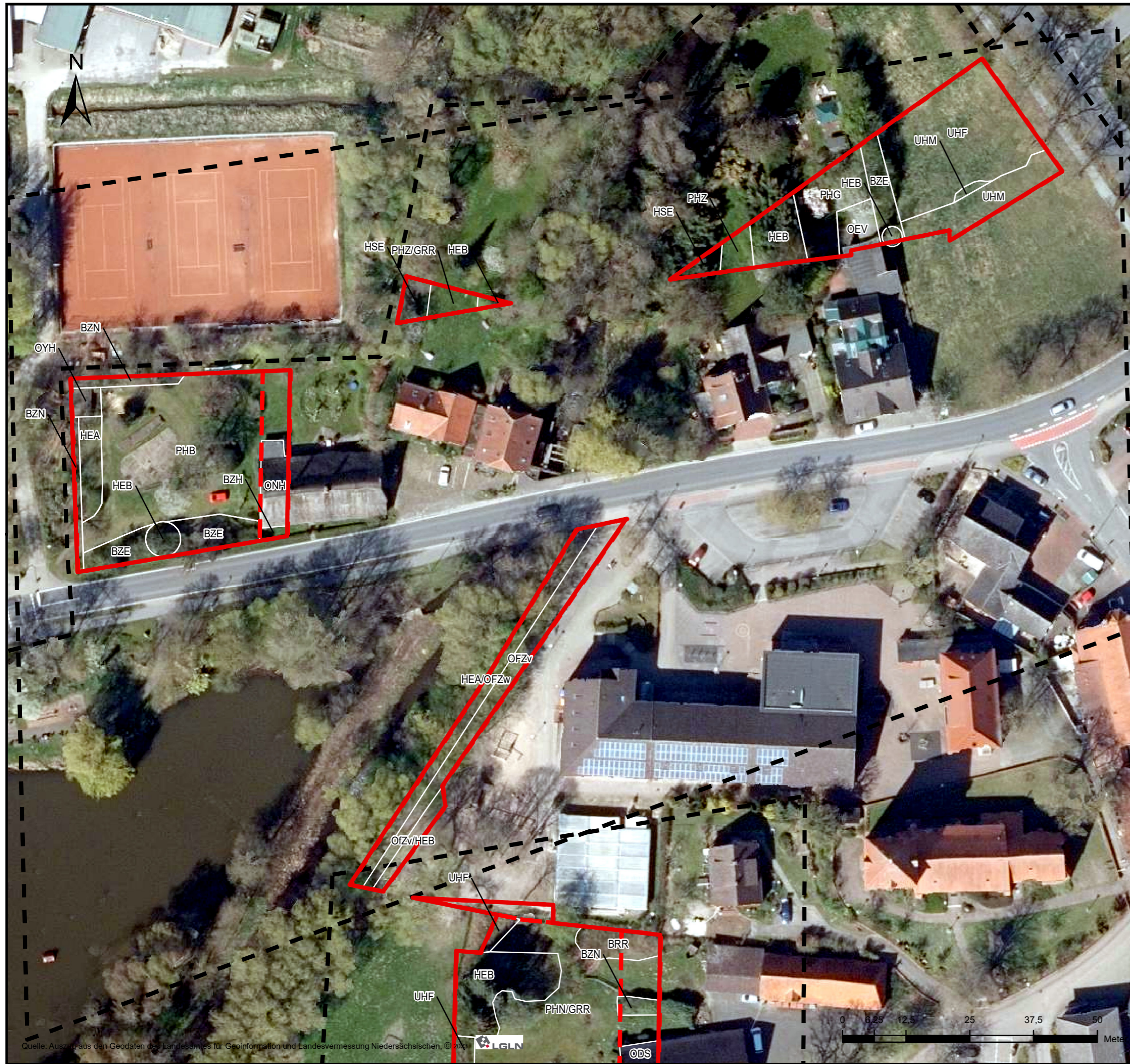
NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Stand: Juli 2010.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Stand: Juli 2010.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Stand: Juli 2010.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT; KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Stand: Juli 2010.

NIEDERSÄCHSISCHES STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.



### Legende

- Außenbereichsflächen
- Abrenzung bebaut/unbebaut
- B-Plan

### Biotoptypen

#### 2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE

BRR 2.8.2 Rubus-/Lianengestrüpp

#### 10 TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN

- UHF 10.4.1 Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- UHM 10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

#### 12 GRÜNLANDANLAGEN

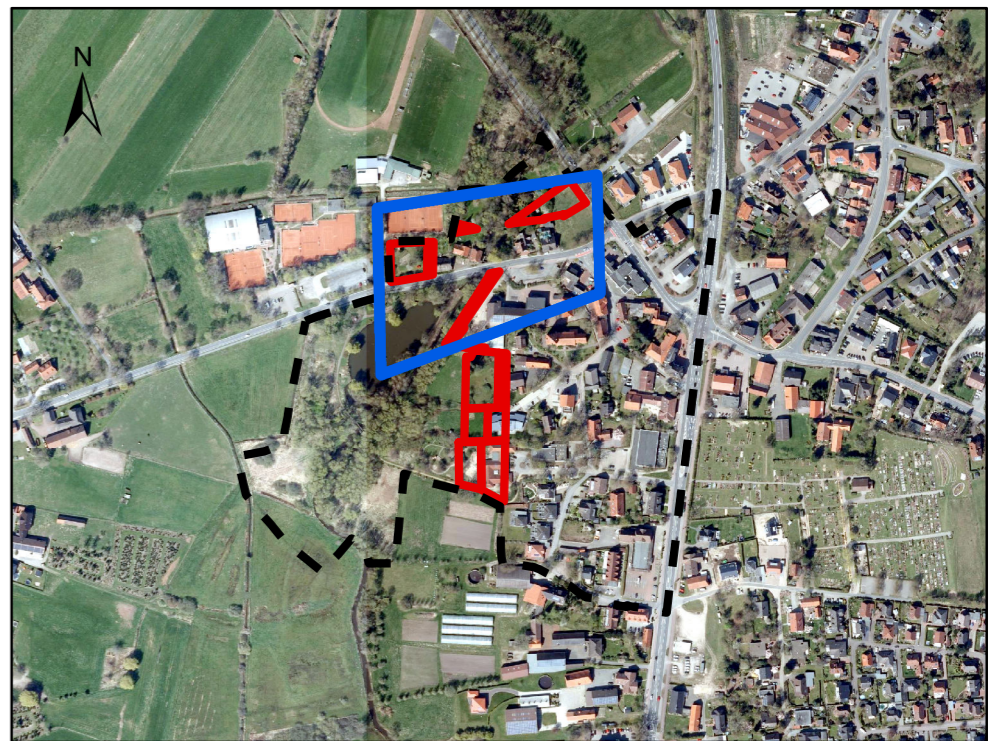
- GRR 12.1.1 Artenreicher Scherrasen
- BZN 12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- BZE 12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- BZH 12.2.3 Zierhecke
- HSE 12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- HEB 12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- HEA 12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
- PHB 12.6.1 Traditioneller Bauerngarten
- PHG 12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten

#### 13 GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN

- OFZ 13.2.5 Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
- OEV 13.7.1 Altes Villengebiet
- ODS 13.8.3 Verstädtertes Dorfgebiet
- ONH 13.9.3 Sonstiges historisches Gebäude
- OYH 13.17.5 Hütte



#### Zusatzmerkmale der Biotope

- 10.0 Zusatzmerkmale:
  - v = gehölzreiche Ausprägung
- 13.0 Zusatzmerkmale:
  - v = sonstiges Pflaster mit engen Fugen
  - w = wassergebundene Decke/Lockermaterial (z.B. lehmig-kiesig)

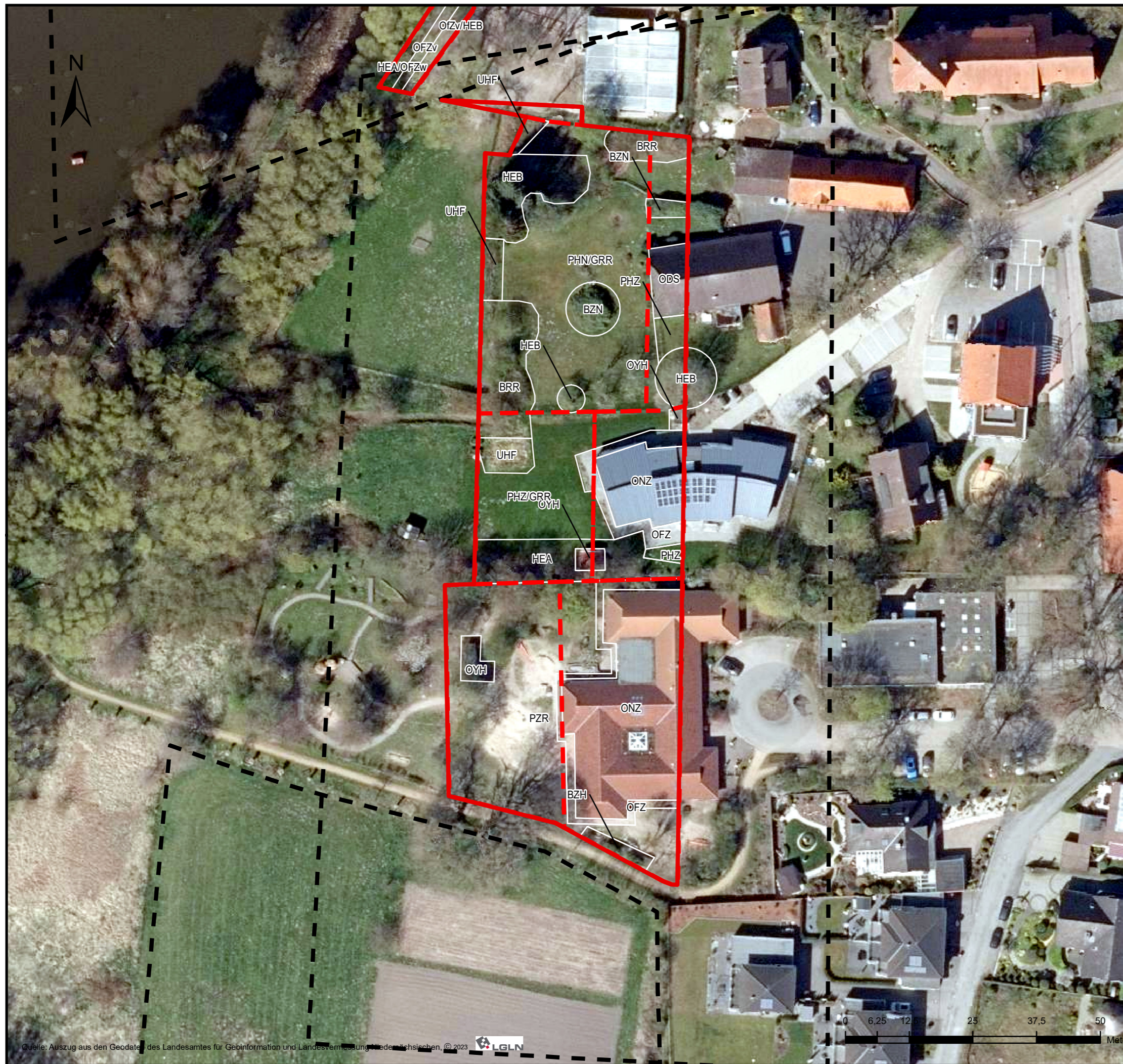


Übersichtskarte 1:7.500

Vorabzug: 4. August 2023

 <h2 style="margin: 0;">Stadt Syke</h2> <p style="margin: 0;">Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien - westlich der B 6" Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag</p>	
<p>Leistungsphase</p> <h3 style="margin: 0;">- Begründung Teil II -</h3>	
<p>Planinhalt</p> <h2 style="text-align: center; margin: 0;">Biotoptypenplan</h2>	<p>Maßstab:</p> <h3 style="text-align: center; margin: 0;">1:750</h3> <p>Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N</p> <p>Höhen Bezugssystem: DHHN2016</p> <p>Plangröße: 0,297 x 0,780 = 0,232 m<sup>2</sup></p> <p>Projekt-Nr.:</p> <h3 style="text-align: center; margin: 0;">5900-A</h3> <p>Zeichen: 07/23 JB</p> <p>Geprüft: 07/23 Zo</p> <p>Anlage: <span style="float: right;">1</span> Index:</p> <p>Blatt-Nr.: <span style="float: right;">1</span> -</p>
<p>Planverfasser</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <h3 style="margin: 0;">INGENIEUR-DIENST-NORD</h3> <h4 style="margin: 0;">Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH</h4> <p style="font-size: small; margin: 0;">Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Marie-Curie-Straße 13 28876 Oyten Tel. 04207 6680-0 FAX 04207 6680-77 info@idn-consult.de www.idn-consult.de</p> </div> </div> <p>Oyten, den - - - - -</p>	

Der Planinhalt bleibt geistiges Eigentum der IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH und darf nur mit dessen Einverständnis vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.



### Legende

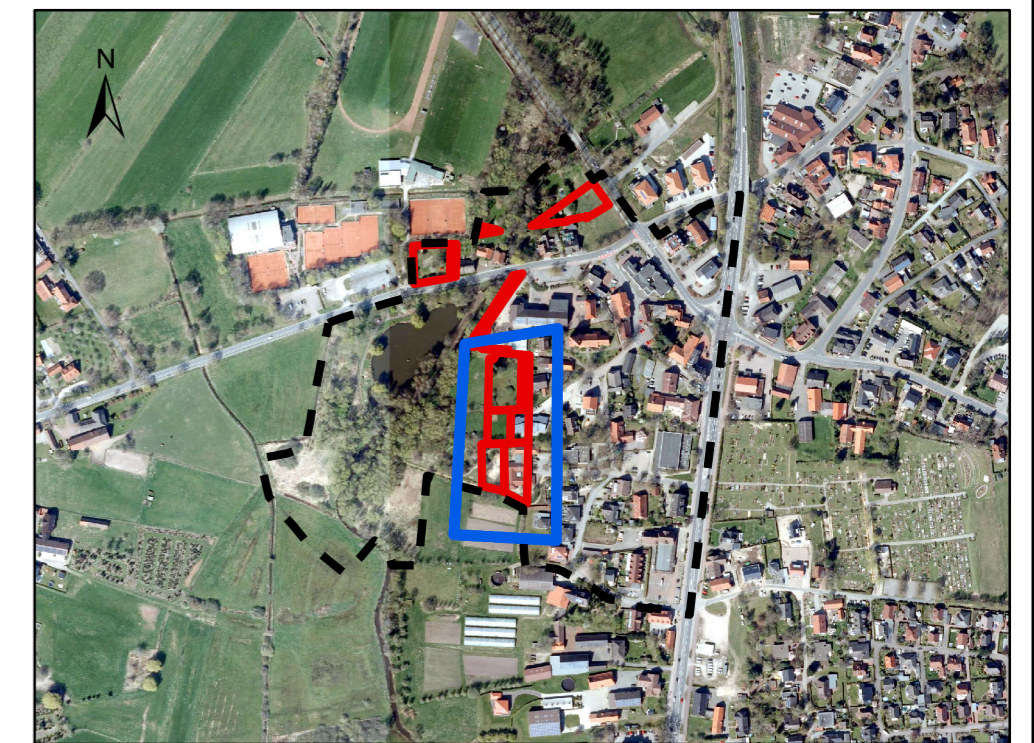
- Außenbereichsflächen
- Abrenzung bebaut/unbebaut
- B-Plan

### Biotoptypen

- 2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE**
- BRR 2.8.2 Rubus-/Lianengestrüpp
- 10 TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN**
- UHF 10.4.1 Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- 12 GRÜNANLAGEN**
- BZN 12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
  - BZH 12.2.3 Zierhecke
  - HEB 12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
  - HEA 12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
  - PHZ 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten
  - PZR 12.12.1 Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand
- 13 GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN**
- OFZ 13.2.5 Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
  - ODS 13.8.3 Verstädtertes Dorfgebiet
  - ONZ 13.9.4 Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
  - OYH 13.17.5 Hütte

### Zusatzmerkmale der Biotope

- 10.0 Zusatzmerkmale:  
v = gehölzreiche Ausprägung
- 13.0 Zusatzmerkmale:  
v = sonstiges Pflaster mit engen Fugen  
w = wassergebundene Decke/Lockermaterial (z.B. lehmig-kiesig)



Übersichtskarte 1:7.500

Vorabzug: 4. August 2023

Auftraggeber 	<b>Stadt Syke</b> Bebauungsplan Nr. 25 (10/59) "Ortskern Barrien - westlich der B 6" Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag
Leistungsphase <b>- Begründung Teil II -</b>	
Planinhalt <b>Biotoptypenplan</b>	Maßstab: <b>1:750</b> Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Höhen Bezugssystem: DHHN2016 Plangröße: 0,297 x 0,780 = 0,232 m <sup>2</sup>
Planverfasser <b>INGENIEUR-DIENST-NORD</b> <b>Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH</b> Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Marie-Curie-Straße 13 28876 Oyten Tel. 04207 6680-0 FAX 04207 6680-77 info@idn-consult.de www.idn-consult.de Oyten, den - - -	Projekt-Nr.: <b>5900-A</b> Zeichen: 07/23 JB Geprüft: 07/23 Zo Anlage: <b>1</b> Index: Blatt-Nr.: <b>2</b> -

Der Planinhalt bleibt geistiges Eigentum der IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH und darf nur mit dessen Einverständnis vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN

3\_03\_401\_Dokumentpfad: G:\5900\5900\_A\Zeichnungen\Bearbeitungsphase oder LP\GIS\Anlage 1 Bestands- und Konfliktplan.mxd