

BP Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“

Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf

Begründung

Projekt: BP Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel –
Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer
Straße Ecke Mühlenweg“

Projektnummer: 0312-22-034

Auftraggeber: Gemeinde Bienenbüttel

Datum: 20.01.2023

Autor i.V. Alexander Derksen

Document Reference: Q:\HAJ01\PI\03_PG\0312\Pro\0312-22-034-
Bienenbuettel-BPI-Ebstorfer_St

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	5
1.1	Planungserfordernis	5
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
1.3	Rechtliche Grundlagen	7
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
2.	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen.....	9
2.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)	9
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen.....	12
2.3	Schutzgebiete (NSG, LSG, Natura 2000)	13
2.4	Flächennutzungsplan	13
3.	Städtebauliche Bestandsaufnahme.....	15
3.1	Städtebauliche Situation.....	15
3.2	Alternativbetrachtung	15
3.3	Verkehrliche Situation	15
3.4	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	16
3.5	Emissionen	16
4.	Inhalte des Bebauungsplanes	17
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	17
4.2	Art der baulichen Nutzung	17
4.3	Maß der baulichen Nutzung	18
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	19
4.5	Erschließung und Verkehr	20
4.6	Ver- und Entsorgung	20
4.7	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO).....	21
5.	Ver- und Entsorgung	23
5.1	Oberflächenentwässerung	23
5.2	Brandschutz.....	23
6.	Hinweise	24
6.1	Kampfmittel.....	24
6.2	Archäologische Denkmalpflege	24
6.3	Boden	24
6.4	Baum- und Vegetationsschutz	25
6.5	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahme	25
7.	Umweltbelange.....	26
7.1	Klimaschutz	26
7.2	Umweltprüfung	26

7.3	Abarbeitung der Eingriffsregelung.....	26
7.4	Artenschutzrechtliche Belange.....	26
7.5	Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG.....	27
7.6	Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 19 BNatSchG.....	34
8.	Auswirkungen der Planung	38
8.1	Verkehrerschließung	38
8.2	Belange der archäologischen Denkmalpflege.....	38
8.3	Auswirkungen auf Schutzgüter.....	38

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	6
Abb. 2:	Luftbild – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	7
Abb. 3:	Auszug des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Uelzen (unmaßstäbliche Darstellung)	13
Abb. 4:	Biotoptypenbestand (eigene Darstellung).....	36
Abb. 5:	Biotoptypenbestand – Legende (eigene Darstellung).....	37

1. Allgemeines

1.1 Planungserfordernis

Das Grundstück an der Ebstorfer Str. / Ecke Mühlenweg befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ortskern Bienenbüttel“, der für die Flächen lediglich eine Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet ausweist (einfacher Bebauungsplan). Aktuell ist das Grundstück unbebaut und soll für Wohnzwecke neu entwickelt werden. Die Fläche soll im Sinne einer zeitgemäßen städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Bienenbüttel städtebaulich geordnet und überplant werden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Ortskern Rechnung zu tragen. Das Vorhaben entspricht damit auch dem Grundsatz eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden, indem eine Neuentwicklung bereits im Bestand bebauter Flächen in integrierter Lage im Siedlungsbereich erfolgt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen somit für den Bereich ein konkreter Anlass und das Interesse für eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Grundstücks mit einer einhergehenden Verdichtung. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung einer Rechtsgrundlage für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, wodurch die Entwicklung des Plangebiets insbesondere durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in seine bauliche Umgebung eingefügt werden soll. Um eine Einfügung auf städtebaulicher Ebene zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan die überbaubare Fläche sowie die maximale Anzahl festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.100 m² und bietet die Möglichkeit zur nachhaltigen Entwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges sowie zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Gemeinde Bienenbüttel. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen, da es sich um einen bereits baulich vorgeprägten Bereich innerhalb der

zentralen Siedlungslage Bienenbüttels handelt. Bauplanungsrechtlich entspricht das Vorhaben somit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Größe der zulässigen Grundfläche liegt unter dem unteren Schwellenwert des § 13a BauGB von 20.000 m² und entspricht somit den Vorgaben des § 13a (1) Nr. 1 BauGB.

Im Rahmen der Abarbeitung der Belange des Natur- und Artenschutzes wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erarbeitet. Gegenstand der Prüfung war in erster Linie, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 1-4 BNatSchG ausgelöst werden können.

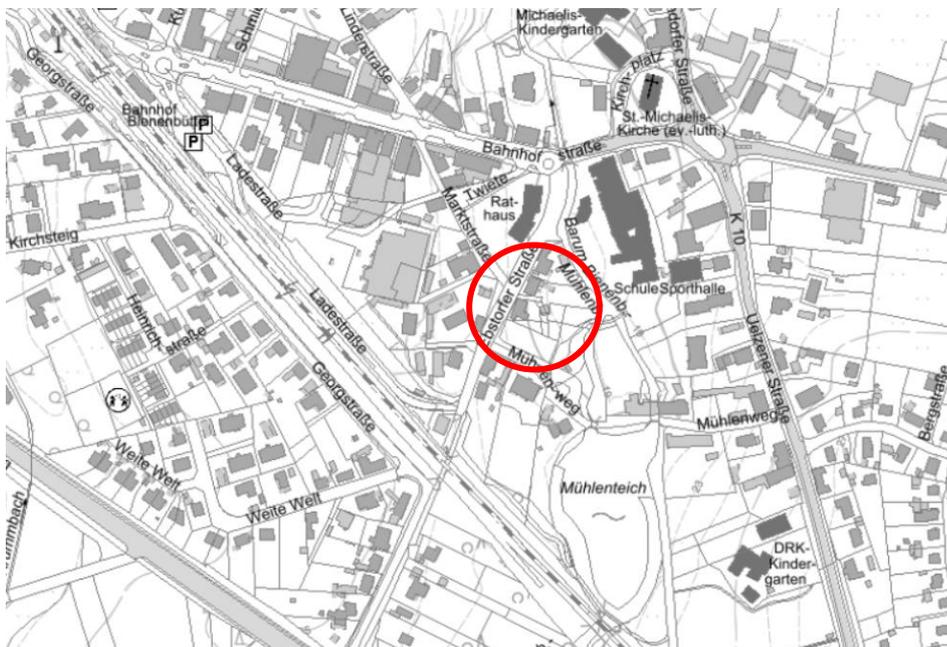


Abb. 1: Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ befindet sich im Ortskern der Gemeinde Bienenbüttel. Das Plangebiet grenzt im Süden an den Mühlenweg und im Westen an die Ebstorfer Straße. Im Norden grenzt das Plangebiet an die vorhandene Wohnbebauung entlang der Ebstorfer Straße und im Osten an eine Grünfläche im Umfeld des Barum-Bienenbütteler Mühlenbachs. Das weitere städtebauliche Umfeld wird durch die aufgelockerten Bebauungsstrukturen des Bienenbütteler Ortskerns geprägt.

Der genaue Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann der Planzeichnung auf der Planurkunde entnommen werden. Die genaue Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1.100 m² und gliedert sich wie folgt:

ca. 867 m² Wohnbauflächen
ca. 222 m² Öffentliche Verkehrsfläche



Abb. 2: Luftbild – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

1.3 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB. Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da die vorgegebenen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Das Plangebiet befindet sich innerörtlich im Siedlungskernbereich, innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 41 „Ortskern Bienenbüttel“.
- Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich überbaut bzw. versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) beträgt ca. 390 m² und ist somit wesentlich geringer als der im Gesetz genannte Schwellenwert von 20.000 m².
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) oder nach Landesrecht unterliegt. Unter Beachtung der in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18.8 genannten Kriterien (Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird) unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ ist aktuell der Bebauungsplan Nr. 41 „Ortskern Bienenbüttel“ vom 15. Mai 2000 rechtsgültig. Dieser setzt für das Plangebiet, sowie für den gesamten weiteren Ortskernbereich eine Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet fest. Eine Regelung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die vorgesehene Entwicklung des Plangebiets sowohl hinsichtlich der Art als auch des Maßes der baulichen Nutzung an die gegebenen Bedarfe angepasst und entsprechend seinem städtebaulichen Umfeld gesteuert werden.

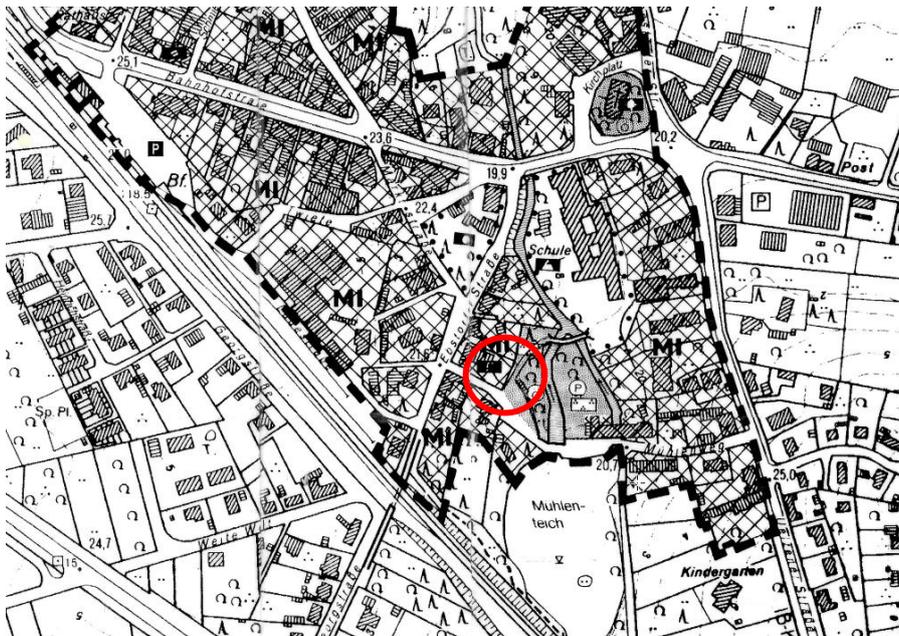


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 41 „Ortskern Bienenbüttel“ – unmaßstäbliche Darstellung

2. Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen als Ebene der Landesplanung sowie das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen 2019, als Ebene der Regionalplanung, sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist am 17. September 2022 in Kraft getreten (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2022).

Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“:

Grundsatz 03: „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“

Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Grundsatz 05: „Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Der Großteil der Flächen ist bereits im Ursprungsbebauungsplan als bauliche Entwicklungsfläche (Mischgebiet) ausgewiesen worden. Dieser Ansicht wird weiterhin gefolgt, sodass ein Bebauungsplan mit zeitgemäßen Festsetzungen im Innenbereich der Gemeinde Bienenbüttel aufgestellt werden soll. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden erfolgt nicht, da es sich um die Entwicklung einer aktuell brachliegenden, jedoch bereits baulich vorgezogenen Fläche handelt.

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet verwendet keine landwirtschaftlichen Flächen, wodurch den landwirtschaftlichen Betrieben keine Erwerbsgrundlagen entnommen werden müssen. Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung und überdeckt lediglich den Ursprungsbebauungsplan für diesen Bereich.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Uelzen (2019) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Der Gemeinde Bienenbüttel ist hier als Grundzentrum festgesetzt. Weiterhin wird für Bienenbüttel die Aufgabe als „Standort zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“, die „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie die Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur im Landkreis Uelzen“:

Ziel 02: „Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Konsequenzen des demografischen Wandels hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur, der räumlichen Verteilung der Bevölkerung sowie der Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf zu beachten.“

Ziel 03: „Da der demografischen Entwicklung kurz- und mittelfristig nur durch Zuzug von außen entgegen gesteuert werden kann, sollen im Landkreis neue Arbeitsplätze geschaffen und der Wohnwert erhalten bzw. gesteigert werden. Hierfür sind die Ortskerne der Zentralen Orte städtebaulich und ökologisch aufzuwerten. Das Wohnungsangebot in den Zentralen Orten soll an die Auswirkungen des demografischen Wandels angepasst werden. Hierzu gehört die energetische Sanierung des Bestandes und die Schaffung von Wohnungen für verschiedene Lebensphasen.“

Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:

Ziel 02: „In der Siedlungsentwicklung ist der Innenentwicklung, also der maßvollen Verdichtung locker bebauter Gebiete, der Bebauung bisher unbebauter Flächen im Innenbereich, der Revitalisierung von Brachflächen bzw. der Umnutzung vorhandener Bausubstanz und der Bebauung von über § 30 BauGB baurechtlich bereits abgesicherten Flächen, der Vorzug gegenüber einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs zu geben. Bauleitpläne, deren Flächen seit längerem nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden konnten, sollen aufgehoben werden.“

Bewertung:

Dadurch, dass bereits geplante Bereiche im bestehenden Siedlungskontext des Grundzentrums Bienenbüttel für wohnbauliche Zwecke herangezogen werden, kann den Zielen absolut entsprochen werden. Weiterhin sieht die vorliegende Planung die Entwicklung von Wohnbauflächen mit verschiedenen

Wohnangeboten für unterschiedliche Zielgruppen vor. Insbesondere wird dem kontinuierlichen Zuzug junger Familien nach Bienenbüttel entsprochen, um der parallel zunehmenden Alterung der Bevölkerung zu begegnen.

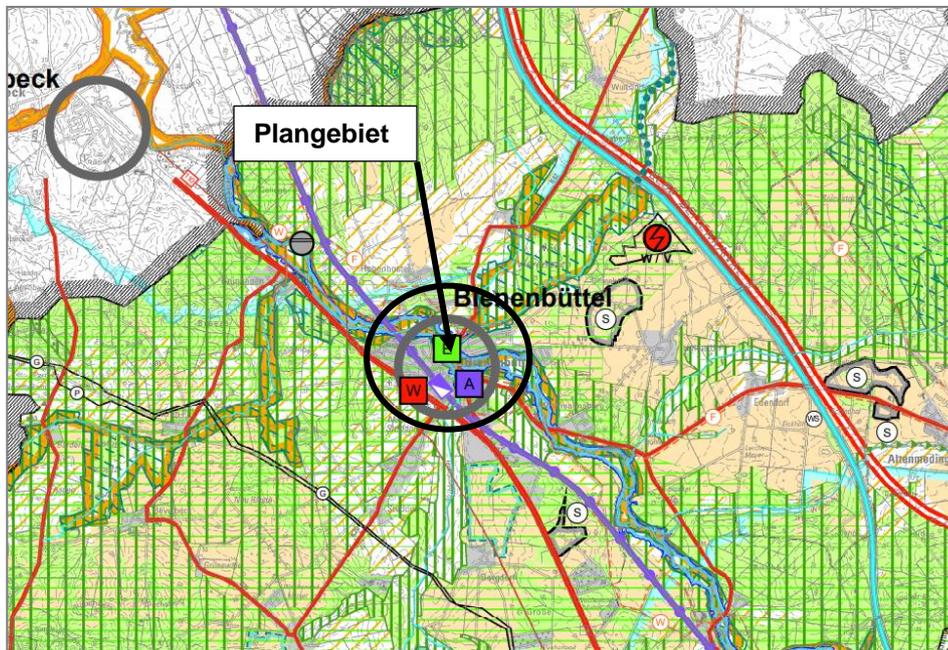


Abb. 3: Auszug des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Uelzen (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

2.3 Schutzgebiete (NSG, LSG, Natura 2000)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützte Teile von Natur und Landschaft festzustellen. Auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche weisen keine Schutzgebiete und auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft auf (siehe Landschaftsrahmenplan 2013).

2.4 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ eine Gemischte Baufläche dar. Mit der vorgesehenen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Berichtigung des FNP ist somit erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine konkretisierte Planung zu Gunsten der wohnungsbaulichen Entwicklung des Plangebiets vor. Aufgrund des konkreten Planungsziels wird auf der vorliegenden Planungsebene der

verbindlichen Bauleitplanung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets lässt sich die städtebauliche Neuentwicklung durch entsprechend differenzierte planungsrechtliche Festsetzungen konkretisierend steuern.

Die vorliegende Planung lässt sich entsprechend nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die Plankonzeption des wirksamen Flächennutzungsplans wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht unterwandert, sondern städtebaulich konkretisiert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird entsprechend nicht beeinträchtigt. Im Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Städtebauliche Situation

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Flächen im Geltungsbereich unbebaut. Das Plangebiet ist in die umliegenden, gemischt genutzten und in aufgelockerter Bauweise errichteten städtebaulichen Strukturen des Bienenbütteler Ortskerns eingebettet.

3.2 Alternativbetrachtung

Im Innenbereich der Gemeinde Bienenbüttel stehen keine weiteren alternativen Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Dies liegt darin begründet, dass nur diese vorliegende Fläche derzeit zur Verfügung steht und für die beabsichtigte Entwicklung zugänglich ist. Durch die vorliegende Entwicklung zu Wohnbauflächen können die Bedarfe nach Wohnraum reduziert werden und gleichzeitig wird der Außenentwicklung und damit neu entstehende Versiegelung im Außenbereich entgegengewirkt. Hieraus muss kein zusätzlicher Boden, beispielsweise der Landwirtschaft entnommen werden, wodurch der Flächenverbrauch gemindert wird.

Durch den gewählten Festsetzungskatalog soll erreicht werden, dass eine kompakte und effiziente wohnbauliche Entwicklung ermöglicht wird, die zum Innenbereich und Kernbereich der Gemeinde Bienenbüttel entspricht und weiterentwickelt. Darüber hinaus entspricht die zweigeschossige Bauweise der umgebenden Bebauung und fügt sich damit problemlos ein. Zudem bietet die Grundflächenzahl ausreichend Flexibilität bei der Etablierung von bedarfsgerechtem und zukunftsfähigem Wohnraum. Auf diese Weise soll ein flexibles und bedarfsgerechtes Baurecht entstehen.

3.3 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt über die südlich verlaufende öffentliche Verkehrsfläche „Mühlenweg“.

3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Gebiet ist durch die bauliche Vornutzung bereits an Regen- und Schmutzwasserkanäle angeschlossen. Die neuen Wohnnutzungen werden entsprechend innerhalb der öffentliche Verkehrsfläche an die vorgesehenen Kanäle anschließen können, sodass die Ver- und Entsorgung gesichert ist.

3.5 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine der vorgesehenen Wohnnutzung widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

In Anbetracht der integrierten Lage im Ortskern von Bienenbüttel soll die vorgesehene Entwicklung des Plangebiets als eine sinnvolle und nachhaltige Maßnahme der Innenentwicklung dienen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ verfolgt vor diesem Hintergrund das Ziel, den Bereich zeitgemäß und bedarfsgerecht zu überplanen, sodass eine geordnete bauliche Entwicklung und Erschließung gestaltet werden kann. Innerhalb des Plangebietes wird städtebaulich auf die Umgebung und Nachbarschaft reagiert, indem die vorhandenen, aufgelockerten Bebauungsstrukturen aufgegriffen werden. In Verbindung mit der Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen entstehen somit eine harmonische Höhenentwicklung sowie flexibel nutzbare Flächen für zukunftsfähige und differenzierte Wohnangebote.

Die verfügbaren Flächen, die Lage im Ortskern und die umgebene Siedlungsstruktur ergeben zusammen eines der letzten Innenentwicklungspotenziale im Kernort Bienenbüttels, das nunmehr in koordinierter und angemessener Weise erschlossen werden soll. Die Bereiche sind bereits planungsrechtlich gesichert und werden nur durch zeitgemäße Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen geändert. Durch die Innenentwicklung soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Bienenbüttel durch ein attraktives, differenziertes Flächenangebot in städtebaulich geordneter Art und Weise begegnet werden.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Da das Ziel der Bebauungsplanänderung primär die Schaffung neuen Wohnraums ist (sowie in Anbetracht der kleinteiligen Struktur des Plangebiets und der umgebenden Nutzungen) sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), § 4 Abs.

3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein.

Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr.3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird einerseits mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO festgesetzt. Weiterhin wird das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosszahl reguliert.

4.3.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Dabei werden die Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen mitgerechnet, insbesondere Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 45 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden dürfen. Damit wird der von der BauNVO aufgezeigte Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 überschritten. In Anbetracht der Lage und der Beschaffenheit des Plangebiets sowie des Ziels der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum wird hierdurch eine optimale Ausnutzung des entstehenden Baugrundstücks ermöglicht.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes kann die maximale GRZ von 0,45 durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis max. 0,80 überschritten werden. Dadurch kann die nachhaltige Nutzung des Baugrundstückes gesichert werden. Eine Überschreitung dieser Art wird festgesetzt, da es notwendig ist, neben der Errichtung von Wohneinheiten in Ortskernlage, zusätzliche bauliche Vorrichtungen hinsichtlich einer zukunftsfähigen Mobilität unterzubringen. Hierzu können beispielsweise Bike-Boxen dienen bzw. die Errichtung von adäquaten Stellplätzen für den nicht motorisierten Individualverkehr. Die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeiten für Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten erfolgt zugunsten der nachhaltigen Mobilität, wodurch Anreize gesetzt werden können, andere Mobilitätsformen als das Pkw zu nutzen.

Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes kann die max. GRZ von 0,45 durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO bis max. 0,80 überschritten werden.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Für die geplante Neubebauung werden die Gebäudehöhen begrenzt, um eine attraktive und harmonische städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten, zugleich die Höhenentwicklung in Richtung der umliegenden vorhandenen Bebauung anzupassen und zwischen den jeweiligen Höhen zu vermitteln. Die Höhenentwicklung der Neubebauung wird in diesem Zuge durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse geregelt. Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen entspricht einerseits der baulichen Umgebung mit ihren ein- bis zweigeschossigen Gebäuden und bietet andererseits die Möglichkeit einer differenzierten und geordneten Höhenentwicklung der Neubebauung, die dem vorhandenen Ortsbild entspricht.

Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.4.1 Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO. Durch die geringe Grundstückgröße können Gebäudelängen von über 50 m nicht erreicht werden, sodass es keiner weiteren Regulierung bedarf. Es ist zulässig an die vordere Grundstücksgrenze in Richtung Mühlenweg heranzubauen, sodass hier eine städtebauliche Akzentuierung ermöglicht wird und die optimale Ausnutzung des Grundstückes resultieren soll.

Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es darf an die vordere Grundstücksgrenze (Mühlenweg) herangebaut werden.

4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für das Allgemeine Wohngebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht baukörperbezogen festgesetzt, sondern lassen zur Nutzung des Grundstücks einen möglichst großen Spielraum.

Dennoch bieten die Baugrenzen einen Rahmen, um eine der geplanten Erschließungs- und Bebauungsstruktur entsprechende bauliche Entwicklung sicherzustellen. Gleichzeitig werden Baufluchten definiert, um einen klaren öffentlichen Raum auszubilden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen insbesondere die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglichen, um im Zuge einer Nachverdichtung ein differenziertes Wohnangebot für die ortsansässige Bevölkerung zu entwickeln.

Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Eine konkrete Aufteilung der Grundstückszuschnitte wird nicht festgesetzt.

4.5 Erschließung und Verkehr

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaren Flächen zulässig. Dadurch kann die flexible Nutzung des Baugrundstückes gesichert werden. Die zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs notwendigen Stellplätze sind dabei grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Sollten in Abstimmung mit der Kommune Vereinbarungen hinsichtlich einer Ablöse von Stellplätzen oder eines Nachweises an anderer Stelle getroffen werden, ist dies ausnahmsweise möglich. Diese Regelung kann begünstigen, dass beispielsweise im Ortskern neue Wohnbauliche Aktivitäten unterstützt werden und die Stellplätze dennoch in unmittelbarer Umgebung nachgewiesen werden können.

Außerdem werden im südlichen Bereich in Richtung Mühlenweg Bereiche gekennzeichnet, die für die Ein- und Ausfahrt unzulässig sind. Hier soll verhindert werden, dass Einfahrten in den Bereich der bestehenden Bushaltestelle orientiert werden.

Festsetzungen:

- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Stellplätze grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Ausnahmsweise können Stellplätze, in Abstimmung mit der Kommune, abgelöst werden und an anderer Stelle nachgewiesen werden.
- Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der Planzeichnung Bereiche gekennzeichnet, die für die Ein- und Ausfahrt unzulässig sind.

4.6 Ver- und Entsorgung

Um eine attraktive Gestaltung der Freibereiche sowie der Straßenräume im Plangebiet sicherzustellen, sollen notwendige Versorgungsleitungen wie beispielsweise Telefonleitungen ausschließlich unterirdisch errichtet werden können.

Festsetzungen:

- Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

Um eine gestalterische Eingliederung der neuen Gebäude in das Ortsbild sicherzustellen, werden Anforderungen an die Gestaltung der Hofflächen sowie der Beleuchtung festgesetzt. Die Hofflächen und Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet sollen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden, um den Anteil versickerungsfähiger Flächen im Plangebiet zu erhöhen und die zulässige Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die nächtliche Beleuchtung der Wohngebäude sollen nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig sein, um beleuchtungsbedingte Beeinträchtigungen der Tierwelt zu vermeiden und hierdurch eine größere Biodiversität zu ermöglichen.

4.7.1 Dächer

Die Dächer sind nur mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen zu decken oder zu begrünen. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig. Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 20 – 45 Grad. Abweichende Dachneigungen sind bei Dächern von untergeordneten Dachelementen (Gaben, Zwerchhäuser) und Nebenanlagen (Garagen und Garagen zulässig. Die Mindestdachneigung beträgt 10 Grad, außer bei Garagen und Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von 50 m². Bei Dachneigungen unter 20 Grad sind außer Pfannen sonstige rote bis oder anthrazitfarbene Dachdeckungsmaterialien zulässig. Flachdächer sind unzulässig – außer bei Garagenbauten und Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von 50 m². Dies soll dazu beitragen, dass sich die entstehenden Gebäude in die gebaute Umgebung einfügen und dazu beitragen das Ortsbild geordnet weiterzuentwickeln.

4.7.2 Fassaden

Die Fassaden sind zu mindestens 75 % der Fläche in Klinker herzustellen. Die örtliche Bauvorschrift hat zum Ziel das vorhandene Ortsbild zu schützen und bei hinzutretender Bebauung weiterzuentwickeln. Die verbleibende Fassadenfläche von max. 25 % ist in Putz herzustellen. Der untergeordnete Anteil, sofern er überhaupt realisiert wird, stellt keine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar und wird in der Kombination zum Klinker ermöglicht. Es bleibt festzuhalten, dass die Gebäude in Gänze in einer Klinkerfassade ausgeführt werden können und nur zu maximal 25% in Putzfassaden ausgeführt werden können, um den Ortcharakter zu stärken.

4.7.3 Stellplätze, Carports, Garagen und Hofflächen

Im allgemeinen Wohngebiet sind sämtliche Hofflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Das können beispielsweise wassergebundene Wegedecken sein oder die Ausführung in Rasengittersteinen, Pflaster mit aufgeweiteter Fuge oder Kunststoff-

Wabengitter, die ebenfalls begrünt werden können. Diese Materialien sind nicht abschließend, führen jedoch dazu, dass eine erhöhte Wasserdurchlässigkeit der Obermaterialien erzielt werden kann. Hierdurch kann mehr Wasser versickern und muss nicht aufwendig vorgehalten werden.

4.7.4 Beleuchtung

Für die nächtliche Beleuchtung der Wohngebäude sind nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig. Weiterhin sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteil) zu verwenden.

4.7.5 Zuwiderhandlungen

Verstöße gegen die gemäß § 84 NBauO in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden als Ordnungswidrigkeit geahndet.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (z.B. Trinkwasser, Schmutzwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

5.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll vorrangig auf den Grundstücken selbst versickert werden. Ein notwendiger Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht ausgeschlossen. Entwässert wird im Gemeindegebiet mit dem sogenannten Trennsystem; Schmutzwasser und Regenwasser werden dabei in getrennten Kanälen gesammelt und abgeleitet. Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle dem städtischen Klärwerk zugeführt.

5.2 Brandschutz

Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde Bienenbüttel gemäß den Vorgaben der Richtwerttabellen des Arbeitsblatts W 405 (1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)) sichergestellt.

6. Hinweise

6.1 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

6.2 Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.3 Boden

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Es wird auf den Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG als Leitfaden zum Thema Boden hingewiesen. Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können u.a. über den NIBIS-Kartenserver erhalten werden.

6.4 Baum- und Vegetationsschutz

Während der Bauphase ist der Schutz der zu erhaltenden Einzelbäume und Hecken im Bereich von Bauzufahrten, geplanten Anwohnerstraßen und Wegen im Kronentraufbereich und der Wurzelbereich gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz zu beachten: Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und zur Wiederverwendung geschützt werden. Die im Plangebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sind während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. mit funktionstüchtigen Maßnahmen zu schützen. Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sind Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.

6.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahme

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf der betroffenen Flächen den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

7. Umweltbelange

7.1 Klimaschutz

Der Bauleitplan soll gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

7.2 Umweltprüfung

Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

7.3 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

7.4 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

7.5 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG

7.5.1 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie

- Heimische europäische Vogelarten

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

7.5.2 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.(...)“

7.5.3 Vorgehen

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt

oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]

- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLERMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („Lebensraumgrobfilter“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das B-Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im November 2022 mit Feststellung der Biotoptypen
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2011)

7.5.4 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der Biotopausstattung nur eine Artengruppe („Gilde“) festgestellt werden:

Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des B-Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt werden. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchslosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG berücksichtigt werden.

7.5.5 Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes können mehrere Fledermausarten vorkommen. Baum bewohnende Arten wie die Wasserfledermaus, der Große Abendsegler oder der Kleine Abendsegler könnten den Bereich als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen.

Im Zuge der Bebauung des B-Plangebietes werden Gehölzstrukturen vor allem ein älterer Apfelbaum mit Höhlungen und andere ältere Bäume in Anspruch genommen.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten vor allem durch die Beseitigung der älteren Gehölzstrukturen als potentielle Quartierbäume, sollten die Bäume auf Baumhöhlen und somit auf einen möglichen Fledermausbesatz durch eine biologische Fachkraft kontrolliert werden. Dies gilt auch für weitere widererwartende Beseitigung von Gehölzstrukturen oder Gebäuden. Da traditionelle Fledermausquartiere über längere Zeit regelmäßig (oft über Jahre) genutzt werden, kann anhand von Kot- und Fraßspuren teilweise auch im Winterhalbjahr festgestellt werden, ob Sommerquartiere vorhanden sind. Oft lassen sich auch die betroffenen Arten eingrenzen.

Zur Gewährleistung der Planungssicherheit ist besonders hervorzuheben, dass die Untersuchungen nur von Gutachtern durchgeführt werden sollten, die die erforderliche Fachkenntnis und Erfahrung mitbringen. Wichtig sind

Artenkenntnisse inkl. der Autökologie und Phänologie und das Beherrschen der genannten Nachweismethoden mit ihren Möglichkeiten und Grenzen. So müssen z.B. artspezifische Kartierzeiträume beachtet und Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere unterschiedlich beurteilt und auch mit angepassten Maßnahmen behandelt werden.

7.5.6 Sonstige Säugetiere

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) sind der Wolf (*Canis lupus*) und der Fischotter (*Lutra lutra*) gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum anzutreffen. Für diese Arten sowie auch für alle anderen artenschutzrechtlich relevanten sonstigen Säugetiere sind keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

7.5.7 Fische

Die Artengruppe ist nicht prüferelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Stör (*Acipenser sturio*), Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*), Donau-Kaulbarsch (*Gymnocephalus baloni*) und Schnäpel (*Coregonus maraena*) kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer vorhanden.

7.5.8 Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) sind im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum die Knoblauchkröte, der Springfrosch und der Laubfrosch als artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten vertreten. Ein Vorkommen von Kreuzkröte, Moorfrosch, kl. Wasserfrosch, Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Alpensalamander, Kammolch und Alpen-Kammolch fehlt gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum. Für die im betroffenen Naturraum gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten sind allerdings keine geeigneten Habitatstrukturen wie z.B. essentielle Stillgewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art gänzlich ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren stellt das Plangebiet einen stark anthropogen genutzten und isolierten Bereich innerhalb einer Siedlung dar.

7.5.9 Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlich relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) ist gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) lediglich die Zauneidechse innerhalb des Vorhabengebietes bzw. innerhalb des betroffenen

Naturraumes verbreitet. Für die Zauneidechse stellt der Bereich des Plangebietes aufgrund des spärlichen Bewuchses bzw. der Offenbodenbereiche auf sandigem Untergrund sowie der Ruderalstrukturen einen geeigneten Lebensraum dar. Es ist aber zu berücksichtigen, dass das Plangebiet einen stark anthropogen genutzten und vor allem isolierten Bereich innerhalb einer Wohnbebauung darstellt, so dass davon auszugehen ist, dass ein Vorkommen der Zauneidechse hier nicht zu erwarten ist bzw. ausgeschlossen werden kann.

7.5.10 Schmetterlinge

Die meisten der 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum verbreitet. Mit dem Vorkommen bestimmter Hochstauden innerhalb des Plangebietes wie beispielsweise die Nachtkerze könnte ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers vermutet werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass durch die isolierte Lage inmitten einer Wohnbebauung eine Besiedlung durch diese Art nicht gegeben ist.

7.5.11 Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten). Lediglich die Grüne Keiljungfer und die Große Moosjungfer als artenschutzrechtlich relevante Libellenarten sind gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum verbreitet. Allerdings ist hier festzustellen, dass für alle artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren stellt das Plangebiet einen stark anthropogen genutzten und isolierten Bereich innerhalb einer Siedlung dar.

7.5.12 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Lediglich der Eremit (*Osmoderma eremita*) als artenschutzrechtlich relevante Käferarten ist gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum verbreitet. Weitere Arten kommen gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum nicht vor (Alpenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Düsterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähliger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

7.5.13 Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

7.5.14 Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum nicht verbreitet.

7.5.15 Fazit

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen oder Gebäuden außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Insbesondere durch die Beseitigung des älteren Obstbaumes oder durch eine weitere widererwartende Beseitigung von Gehölzstrukturen oder Gebäuden ist eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen nicht auszuschließen. Vor Fällarbeiten und vor einer möglichen Beseitigung von Gebäuden oder weiteren Gehölzstrukturen, ist daher in einem ersten Schritt ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des B-Plangebiets nach dem aktuellen Stand der Technik durch einen unabhängigen Fachgutachter zu untersuchen. Der Zeitpunkt für die Fledermaus-Untersuchungen sollte so gewählt werden, dass ggf. noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, durchgeführt werden können.

7.6 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 19 BNatSchG

Nach dem BNatSchG erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des

Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Schreckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum folgende Arten des Anhangs II der FFH-RL vertreten bzw. verbreitet:

- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Lachs (*Salmo salar*)
- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bitterling (*Rhodeus amarus*)
- Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)

Im Bereich des Plangebietes können die genannten Arten gänzlich ausgeschlossen werden, da geeignete bzw. essentielle Habitatstrukturen wie z. B. Fließgewässer fehlen. Diese Arten sind daher nicht prüfrelevant.

Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen, da es sich um einen stark anthropogen überprägten Bereich handelt.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadengesetzes zu erwarten sind.



Abb. 4: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung)

Legende

Biotoptypen

Stauden- und Ruderalfluren

 URT, Ruderalflur trockener Standorte

Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

 OVW, Weg

Einzelbäume

 HEB, Einzelbaum des Siedlungsbereichs

Ermittlung der Bewertung der Biotoptypen gemäß NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013):

- 5 = sehr hohe Bedeutung
- 4 = hohe Bedeutung
- 3 = mittlere Bedeutung
- 2 = geringe Bedeutung
- 1 = sehr geringe Bedeutung
- 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Sonstiges

 Grenze des Geltungsbereiches

Auftraggeber:
Gemeinde Bienenbüttel

Auftragnehmer:
SWECO  SWECO GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Bauvorhaben

Biotoptypenbestand

zum Vorhaben

Bebauungsplan Nr. 60 "Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg"
Gemeinde Bienenbüttel

Projektleitung:	Bearbeiter:	Projekt-Nr.:	Maßstab:		Planmaße:	Datum:
A. Derksen	S. Moormann	0312-22-34	1:250		580 x 297mm	01.12.2022

Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung


© 2022



0 17.5 Meter



N

Abb. 5: Biotoptypenbestand – Legende (eigene Darstellung)

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen „Ebstorfer Straße“ und den „Mühlenweg“ im Westen und Süden Plangebietes. Diese werden in ihrer ursprünglichen Form erhalten, sodass hieraus keine Auswirkungen hervorgehen. Es werden keine zusätzliche Erschließungsmaßnahmen notwendig.

8.2 Belange der archäologischen Denkmalpflege

Es handelt sich um eine gegenwärtig brachliegende Grundstücksfläche im Innenbereich der Gemeinde Bienenbüttel. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen einer baulichen Entwicklung der Grund und Boden untersucht wird und sollten während der Baumaßnahme Themen hinsichtlich der archäologischen Denkmalpflege berührt werden, die entsprechenden Kontaktstellen benachrichtigt werden. Hinweise werden dennoch im Bebauungsplan mit aufgenommen, sodass bei Funden oder Auffälligkeiten reagiert werden kann.

8.3 Auswirkungen auf Schutzgüter

8.3.1 Schutzgut Mensch

Durch die Festsetzung einer GRZ von maximal 0,45 im Bebauungsplan wird die Möglichkeit genutzt, von den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete moderat abzuweichen, um zukunftsfähigen und in der Anzahl adäquaten Wohnraum zu schaffen. In Anbetracht der Lage und der Beschaffenheit des Plangebiets sowie des Ziels der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum wird hierdurch eine optimale Ausnutzung des entstehenden Baugrundstücks ermöglicht.

Durch das Heben von Innenentwicklungspotenzialen werden Flächen im Außenbereich geschont und damit dem Ziel, Innen vor Außenentwicklung, Folge geleistet.

Die Schaffung von Wohnraum kommt den Menschen vor Ort zugute und reduziert den Wohnraummangel in innerörtlichen Lagen. Hierdurch entstehen

außerdem kurze Wege, sodass der motorisierte Individualverkehr beispielsweise für Einkäufe und weitere Wege reduziert werden kann. Dadurch lassen sich auch Zielgruppen wie Senioren und bewegungseingeschränkte Personen ansprechen.

8.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Fläche stellt derzeit keine hochwertige Freifläche dar, sondern gestaltet sich als Brachfläche / ruderalflur trockener Standorte. Es erfolgt eine Versiegelung, die jedoch dazu führt, dass entsprechender Raum im Außenbereich nicht versiegelt werden muss und damit auch keine neuen Erschließungseinrichtungen erstellt werden müssen. Vor diesem Hintergrund ist der Eingriff positiv zu bewerten. Bei der Entnahme von Bestandsbäumen zur baulichen Entwicklung ist entsprechendes Fachpersonal hinzuzuziehen, sodass keine Verbotstatbestände entstehen und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden können.

8.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Flächen

Durch die Innenentwicklung kommt es durch die Planung zu einem geringfügigen Verlust der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG, sowie zu einer reduzierteren Grundwasserneubildung im Plangebiet. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien können jedoch weitere Versickerungen und die Durchlässigkeit des Bodens begünstigt werden. Im Rahmen von Grünflächen in den privaten Gärten steht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Wesentlichen Teil weiterhin zur Verfügung und kann die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion weiterhin ausführen.

Im Rahmen der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale für die bauliche Entwicklung von Wohnraum wird in diesem Bereich der Boden unwesentlich beeinträchtigt. Der Standort wurde durch die bereits zahlreiche umgebende Bebauung geprägt und bietet durch die bereits vorhandene Erschließungsstruktur den Vorteil, keine wesentlichen zusätzlichen Eingriffe in Grund und Boden vornehmen zu müssen.

8.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Planung von Wohnbauflächen im Innenbereich werden vorliegende Potenziale des Innenbereichs herangezogen. Die Fläche wurde bereits im Vorfeld überplant und ist damit als kein erneuter Eingriff zu bewerten. Die Landschaft wird geschont, da keine neuen Flächen im Außenbereich einen planungsrechtlichen Eingriff erfahren. Dies führt dazu, dass es zu keiner Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche kommt oder andere Fläche, die nicht für die bauliche Entwicklung vorgesehen waren, herangezogen werden müssen. Aufgrund der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, kann das Schutzgut Landschaft gestärkt und geschützt werden.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022: in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), geändert durch Verordnung vom 07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): vom 03. April 2021, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert Art. 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 1666)
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds., GVBl. S. 451)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert Art. 10 des Gesetzes v. 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 477)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Quellen

- ARBEITSGEMEINSCHAFT COPRIS (2022): Untersuchung zum Zweck der artenschutzrechtlichen Risikobewertung durch Fällung, Gehölzentfernung sowie Pflege- und Entwicklungsschnitte. Stand: 11.09.2022
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE e.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT, URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 06.12.2018)
- 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 Landschaftspflege Niedersachsen, S. 1-336, Hannover
- GARVE, ECKHARD (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.
- GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.
- NIEDERSÄCHSISCHE MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2022): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022
- NLWKN (2011): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“, der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ und die beigefügte Begründung wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den __.__.____

(i.V. A. Derksen)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Bienenbüttel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bienenbüttel, den __.__.____

(Der Bürgermeister)