

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 11
„Suderbruch, An der Kirche“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Gemeinde Gilten
- beglaubigte Abschrift -**

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2022

Susanne **Vogel** ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de

Inhaltsverzeichnis

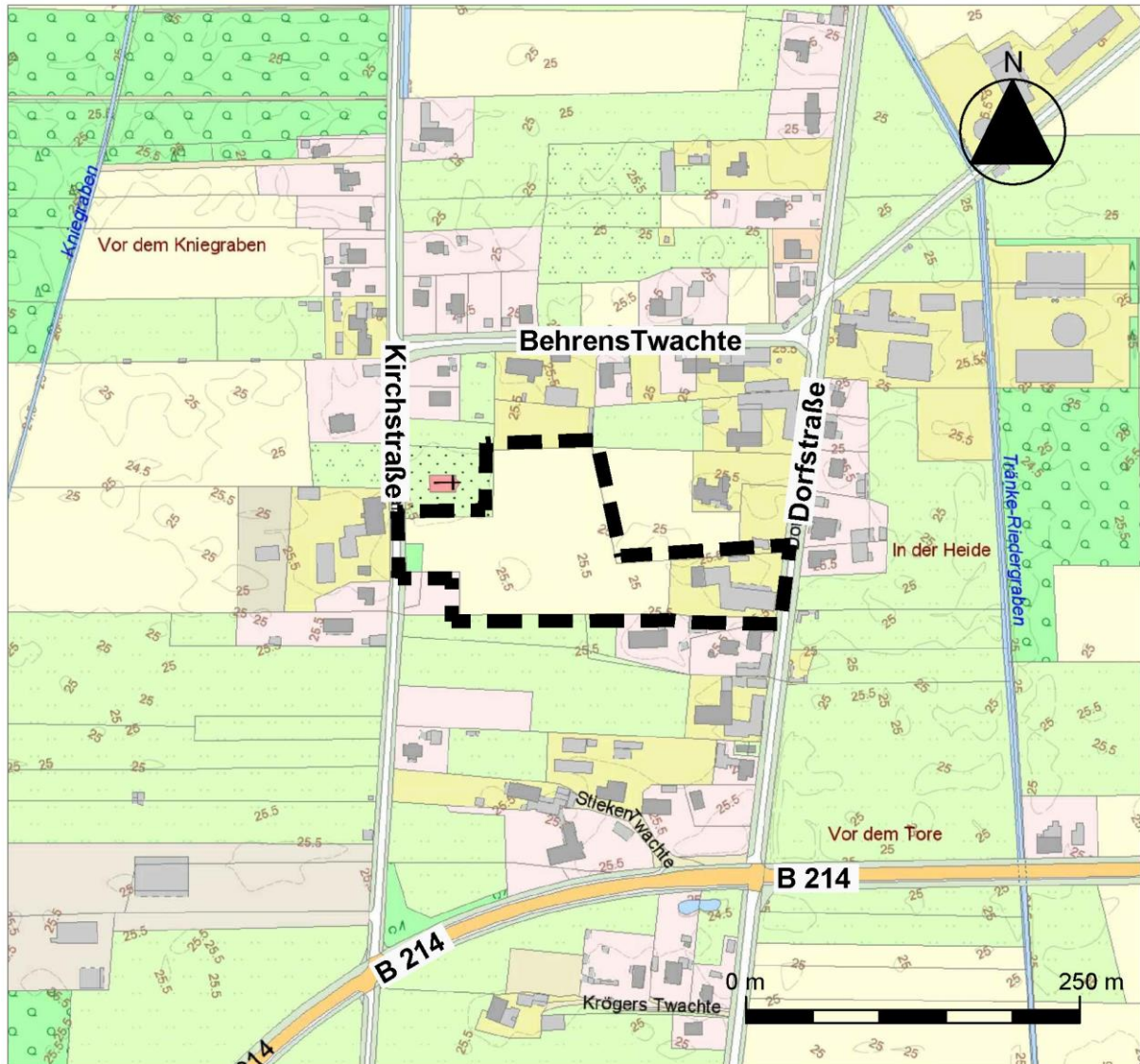
I. Allgemeines	4
1. Ausgangssituation	4
2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“	5
3. Ziele und Zwecke der Planung	6
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
5. Bedarf an Baugrundstücken	7
6. Standortentscheidung	8
7. Ziele der Raumordnung	9
8. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
II. Rahmenbedingungen	11
1. Lage in der Gemeinde, Topographie und Entwässerung	11
2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten	12
3. Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	12
4. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft	12
III. Inhalt der Planung	13
1. Art der baulichen Nutzung: „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW und MDW1)	14
2. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	16
3. Nebenanlagen und Garagen	17
4. Örtliche Bauvorschrift	17
5. Erschließung, Öffentliche Straßenverkehrsfläche	19
6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltungsbindung	19
7. Flächenübersicht	20
8. Nachrichtliche Übernahme	20
IV. Abwägung: öffentliche Belange (ohne Belange des Umweltschutzes)	21
1. Erschließung	21
2. Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	22
3. Wohnbedarf der Bevölkerung	23
4. Belange der Denkmalpflege	23
5. Belange der Landwirtschaft	23
V. Abwägung: Belange des Umweltschutzes	23
1. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	23

2.	Belange von Natur und Landschaft	24
a)	Bestandsbeschreibung und Bewertung Biotop / Pflanzen und Tiere	24
b)	Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	26
2.	Erfordernisse des Klimaschutzes	26
3.	Artenschutz	27
a)	Rechtliche Grundlagen	27
b)	Konflikteinschätzung	29
c)	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	29
d)	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG	29
	Verfahrensvermerke	29

I. Allgemeines

1. Ausgangssituation

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ ist der Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Suderbruch. Es gibt zwar einige Baulücken in dem durch die „Innenbereichs- und Abrundungssatzung“ festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil (vgl. den Planausschnitt auf Seite 9). Diese stehen jedoch Mangels der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Das führt dazu, dass bauwillige Einwohner von Suderbruch hier keinen Bauplatz kaufen können und daher wegziehen müssen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Übersichtskarte mit der Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Umrandung)

Es hat sich gezeigt, dass die Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Kirchstraße, Behrens Twachte und Dorfstraße derzeit als einzige Möglichkeit für eine Ortserweiterung in Frage kommt.

Die Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsbereichs von Suderbruch ergibt sich aus der vorstehenden Übersichtskarte.

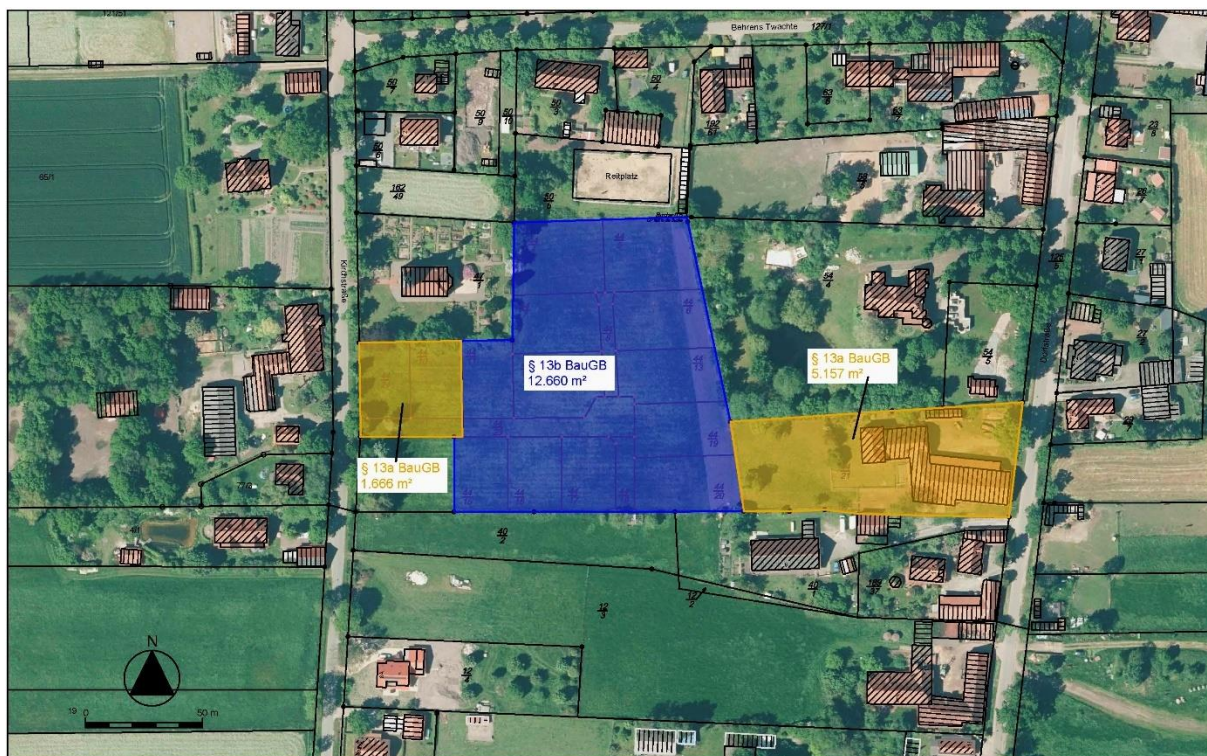
2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“

Das Plangebiet umfasst das Grundstück „Dorfstraße 7“ (Flurstück 44/21, Flur 5, Gemarkung Suderbruch) und die westlich angrenzenden Freiflächen bis zur Kirchstraße. Die Flächen liegen teilweise im räumlichen Geltungsbereich der „Innenbereichs- und Abrundungssatzung“ (vgl. den Planausschnitt auf Seite 9). Die Hofstelle „Dorfstraße 7“ und eine Bautiefe auf Ostseite der Kirchstraße sind dem Siedlungsbereich von Suderbruch zuzuordnen.

Die darüber hinausgehenden Flächen sind dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen, auch wenn sie als Teil des Siedlungsbereichs von Suderbruch wahrgenommen werden, sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“. Inwieweit eine Überplanung von diesen Flächen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) möglich ist, ist nicht abschließend richterlich geklärt.

Der Gesetzgeber hat aber mit § 13b BauGB die Möglichkeit geschaffen, durch einen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen zu begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Ein solcher Bebauungsplan kann ebenfalls in dem in § 13a BauGB geregelten beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine evtl. erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans entfällt (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde für die Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind, Gebrauch.

Die Abgrenzung der Flächen, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden, ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Übersicht der Flächen im Plangebiet, die im Verfahren nach § 13a bzw. § 13b überplant werden
Es handelt sich also um einen Bebauungsplan der die Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB kombiniert.

Ein „Bebauungsplan der Innentwicklung“ kann in einem „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren ist nur zulässig, wenn

- eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² (§ 13a BauGB) bzw. 10.000 m² (§ 13b BauGB) festgesetzt wird,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt:

- Bei einer Gesamtgröße der als „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) festgesetzten Fläche von rd. 6.566 m² und einer GRZ von 0,25 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von rd. 1.642 m², also deutlich weniger als 20.000 m². Im „Dörflichen Wohngebiet“ (MDW1) sind es bei einer festgesetzten Fläche von 11.548 m² und einer GRZ von 0,25 rd. 2.887 m² zulässige Grundfläche. Die zulässige Grundfläche liegt damit deutlich unter den Höchstwerten der §§ 13a und 13b BauGB.
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung europäischer Schutzgebiete gibt es bei der geplanten Nutzung innerhalb des Siedlungsbereichs von Suderbruch offensichtlich nicht.
- Aufgrund der geplanten Nutzung liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von den Angaben in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig mit der Folge, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Allgemeine Ziele der Planung sind

- Baugrundstücke innerhalb des Siedlungsbereichs von Suderbruch, die Wohnen in ländlicher Umgebung ermöglichen und sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen.
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Betrieben.

Allgemeiner Zweck der Planung ist die Deckung des Wohnbedarfs für die Eigenentwicklung von Suderbruch durch die Bereitstellung von Baugrundstücken.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die angestrebte Grundstücksnutzung zu erreichen.

4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= **Plangebiet**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt:

In das Plangebiet wurden die Flächen, auf denen die geplante Bebauung entstehen soll, einbezogen. Das Plangebiet umfasst außerdem die landwirtschaftliche Hofstelle „Dorfstraße 7“, die ebenfalls überplant wird, um die Gebäudebestand zu sichern und die Entwicklung auf der Hofstelle zu regeln, denn der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb auf der Hofstelle wurde aufgegeben. Die Hofstelle wird derzeit nicht bewirtschaftet. Eine Wiederaufnahme der Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb ist jedoch aufgrund der vorhandenen Betriebsgebäude nicht ausgeschlossen und soll durch die Planung ermöglicht werden. Auch eine gewerbliche Nutzung ist hier vorstellbar.

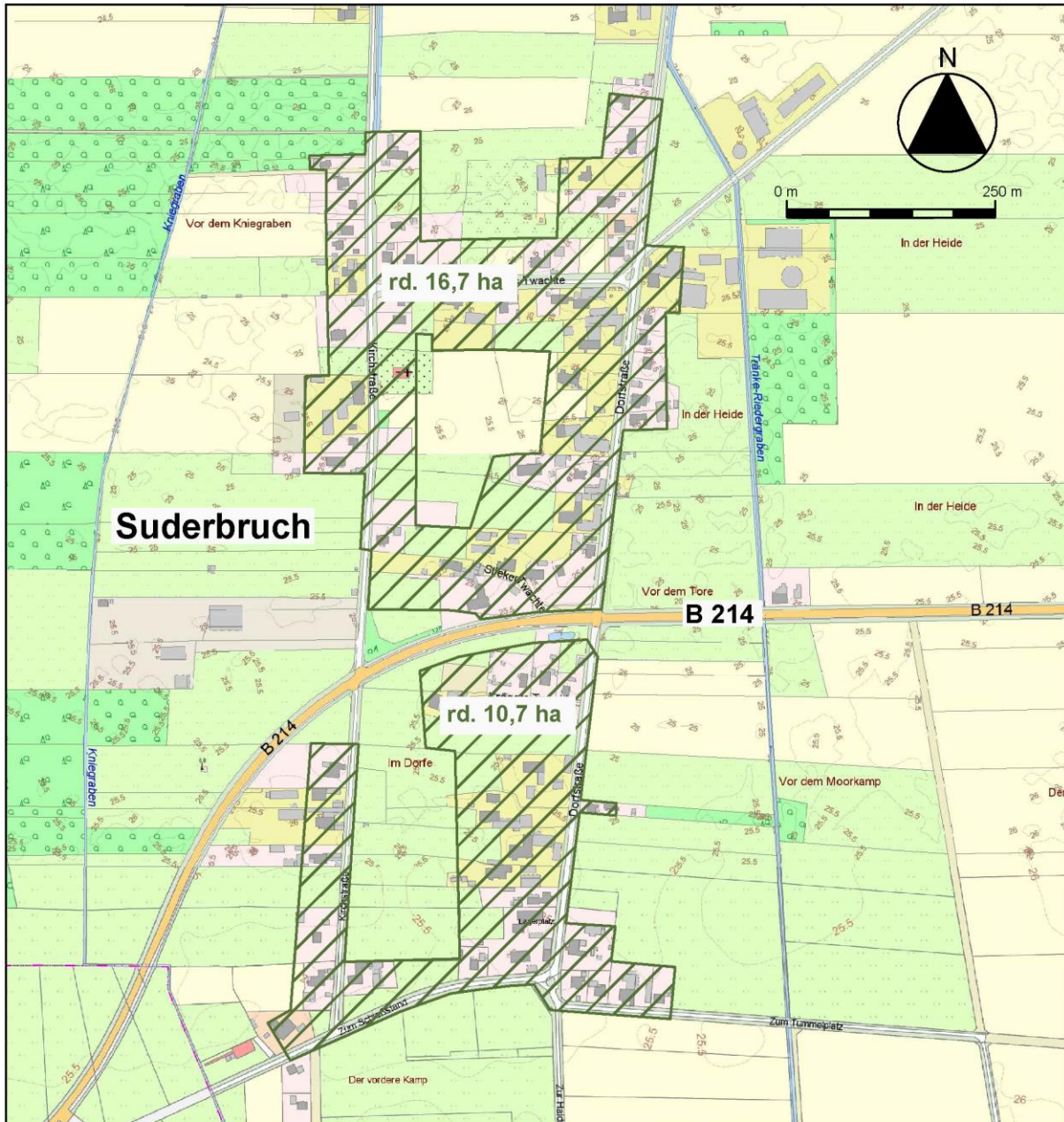
Das Plangebiet umfasst Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs von Suderbruch. Die Umgebung ist geprägt durch die Hofstellen und die Wohnbebauung im Dorf. Beeinträchtigungen sind durch die geplante Nutzung für die Grundstücke außerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten. Die als „Dorfgebiet“ festgesetzte Nutzung entspricht der der Umgebung des Plangebiets. Insbesondere mit den landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Ortslage ergeben sich daher keine Nutzungskonflikte.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird daher bei der Abgrenzung des Plangebiets eingehalten.

5. Bedarf an Baugrundstücken

Zur Ermittlung des Bedarfs für die Eigenentwicklung von Suderbruch, die in erster Linie der Deckung des Wohnbedarfs der vorhandenen Bevölkerung dient, wird mangels Vorgaben aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 (RRÖP 2015) das in der Raumplanung übliche Verfahren eines prozentualen Zuwachses der bestehenden Siedlungsfläche für die Eigenentwicklung zugrunde gelegt. Sowohl im regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover als auch im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Harburg (beides benachbarte Kreisgebiete) wird für den jeweiligen Geltungszeitraum des RRÖP ein pauschaler Wert von 5 % der vorhandenen Siedlungsfläche / Bruttobaulandfläche den ländlich strukturierten Siedlungen für die Eigenentwicklung zugestanden.

In Suderbruch umfasst die bestehende Siedlungsfläche / Bruttobaulandfläche unter Berücksichtigung der Innenbereichssatzung und der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans rd. 27,4 ha (vgl. den folgenden Kartenausschnitt auf Seite 8). Das ergibt einen Entwicklungsspielraum von 1,37 ha für die nächsten 10 Jahre. Die neu ausgewiesenen Flächen im Plangebiet umfassen rd. 1,4 ha. Das überschreitet den 5 % Wert nicht wesentlich. Damit wird hinreichend deutlich, dass die geplante Siedlungsentwicklung angemessen ist, den Eigenbedarf von Suderbruch für die nächsten 10 Jahre abzudecken.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Vorhandene Siedlungsfläche in Suderbruch

6. Standortentscheidung

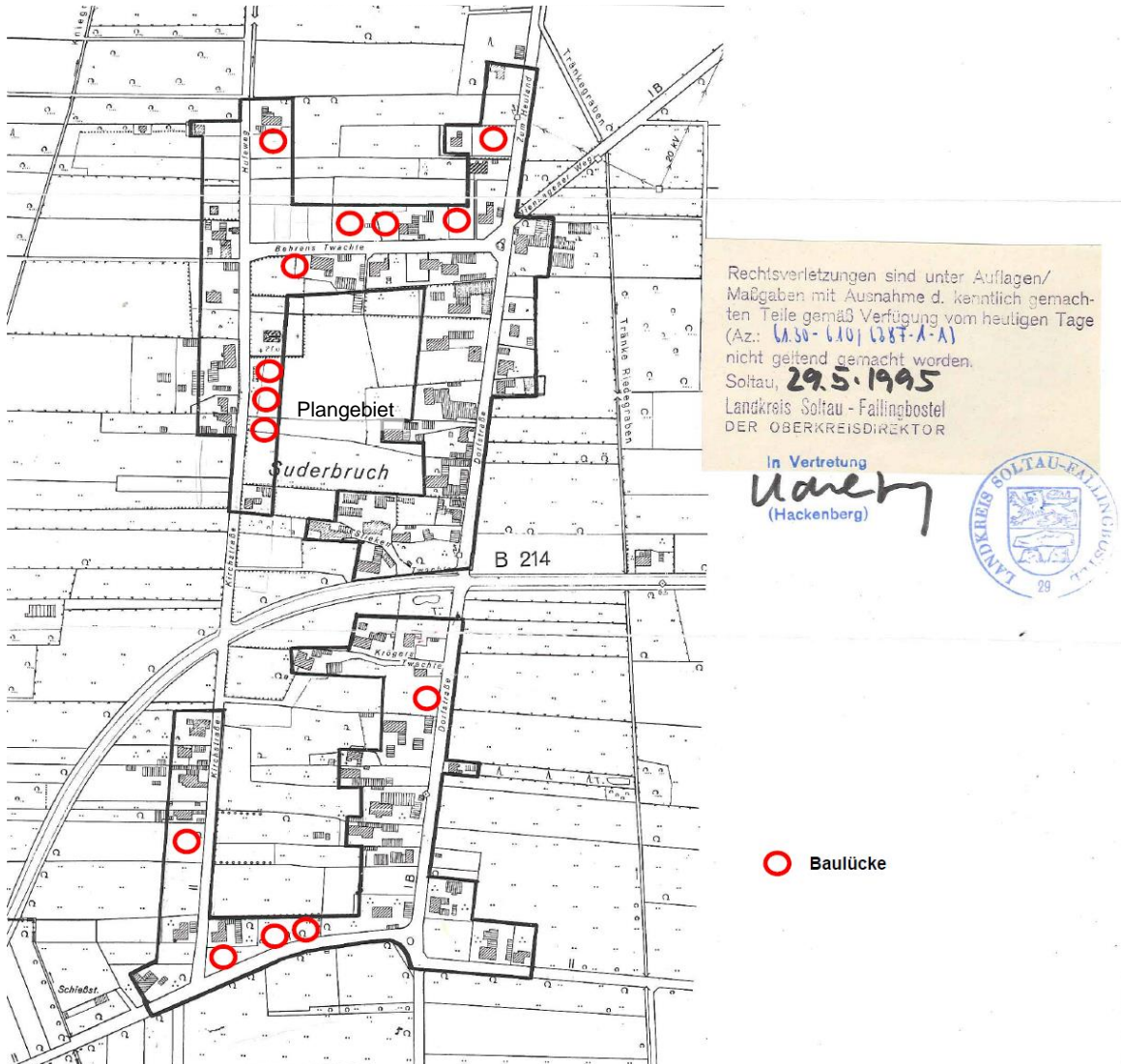
Bei der Suche nach geeigneten Flächen zur Deckung des Wohnbedarf hat sich gezeigt, dass die Flächen im Plangebiet derzeit als einzige Möglichkeit für eine Ortserweiterung in Frage kommt. Die Baulücken in dem durch die „Innenbereichs- und Abrundungssatzung“ festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil stehen jedoch mangels der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Die Flächen im Plangebiet sind für die geplante Nutzung gut geeignet:

- Eine Ausweitung der Bebauung über die bestehenden Ortsränder in die freie Landschaft wird so vermieden.
- Die Fläche ist aufgrund der nördlich, östlich, westlich und teilweise südlich angrenzenden Bebauung gut in die Ortslage eingebunden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

- Sie ist praktisch unbelastet von Verkehrslärm. Die dorfgebietstypischen Emissionen müssen hingenommen werden.
- Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.



Ausschnitt aus der Anlage zur Innenbereichs- und Abrundungssatzung, ohne Maßstab, genordet, Übersicht Baulücken

7. Ziele der Raumordnung

Um eine zeitgemäße, bedarfsgerechte, nachhaltige sowie ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und gleichzeitig die Daseinsvorsorge der Bevölkerung zu sichern, werden durch Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Heidekreises Vorgaben für eine geplante Siedlungsentwicklung im Raum gemacht.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2000 ist seit Ende September 2015 nicht mehr wirksam und daher bei der Planaufstellung nicht mehr zu berücksichtigen.

Relevant für die Planung sind die sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (i.d.F. der Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm

Niedersachsen vom 26.09.2017) (LROP 2017) ergebenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie die sich aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP 2015) ergebenden „sonstigen Erfordernisse“ der Raumordnung.

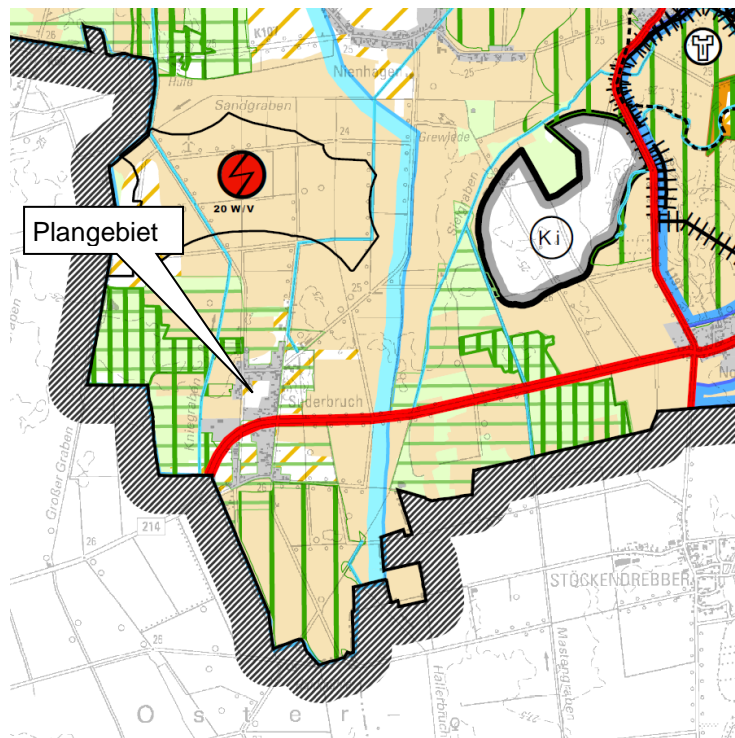
Durch den Beschluss des Kreistages vom 25.09.2015 sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten.

Folgende Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen sind für die Planung relevant:

2.1 06 (RROP 2015): **Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete hat die weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen. (LROP 2.1 02).** Dieses Ziel wird bei der Planung beachtet. Vgl. oben Abschnitt I.5.

Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind **Maßnahmen der Innenentwicklung** und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen (LROP 2017, 2.1 01 und RROP 2015, 2.1 04). Dieser Ziel, bzw. dieses sonstige Erfordernis der Raumordnung kann nur bezogen auf die tatsächlichen Verhältnisse in Suderbruch betrachtet werden. Es gibt keine brachgefallenen Flächen im Innenbereich, die einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Auch Baulücken gibt es nur in sehr geringem Umfang, die in der Regel auch für eigene Zwecke zurückgehalten werden und nicht zur Bebauung angeboten werden. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung in Suderbruch ist daher nicht zu vermeiden.

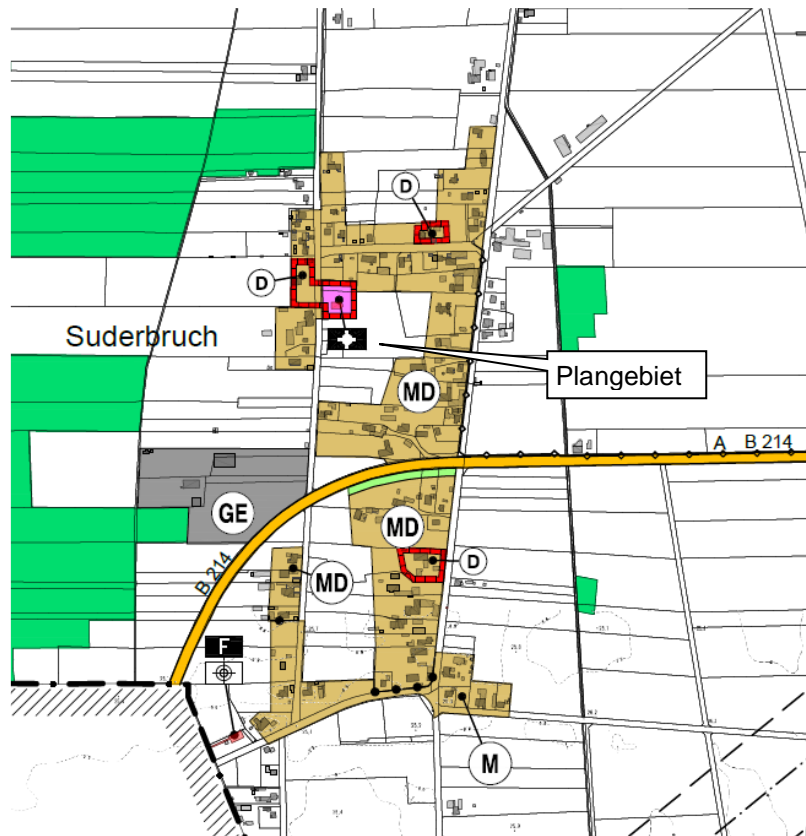
Für das Plangebiet enthält die zeichnerische Darstellung des Entwurfs des RROP 2015 keine Festlegungen (vgl. den folgenden Planausschnitt).



Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2015, ohne Maßstab, genordet

8. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt stellt die Flächen im Plangebiet im östlichen Teil als „Dorfgebiet“ (MD) und westlichen Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt, ohne Maßstab, genordet

Von diesen Darstellungen weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans im westlichen Teil ab. Der Bebauungsplan wird jedoch im beschleunigten Verfahren aufgestellt. In diesem Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist **im Wege der Berichtigung** anzupassen (so § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt: Eine Bautiefe auf der Ostseite der Kirchstraße liegt bereits im räumlichen Geltungsbereich der „Innenbereichs- und Abrundungssatzung“ (vgl. den Planausschnitt auf Seite 9). Die geplante Bebauung stellt eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung zwischen Kirchstraße und Dorfstraße dar. Die Flächen im Plangebiet können über die Kirchstraße erschlossen werden. Die geplante Bebauung nimmt Art und Maß der baulichen Nutzung von den angrenzenden Baugrundstücken auf. Sie fügt sich damit an die bestehende bauliche Nutzung an, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen.

II. Rahmenbedingungen

1. Lage in der Gemeinde, Topographie und Entwässerung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs von Suderbruch, zwischen Kirchstraße und Dorfstraße (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 4). Die geplanten Grundstücke sind von der Kirchstraße aus problemlos zu erschließen.

Die Flächen im Plangebiet sind praktisch eben. Sie liegen auf einer Höhe von rd. 25 m NHN.

Das Plangebiet und seine Umgebung gehört zum Entwässerungsgebiet der Leine und der Aller. Bei den überwiegend sandigen Untergrundverhältnissen versickert das Oberflächenwasser zum Großteil auf den Freiflächen. Dabei soll es auch in Zukunft bleiben. Überschüssiges Oberflächenwasser aus der Ortslage wird durch ein ausgeprägtes Grabensystem in Richtung Leine und Aller abgeleitet.

2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Bei den Grünlandflächen im Plangebiet handelt es sich nach der Bodenschätzungskarte des NIBIS® Kartenserver bei der Bodenart um Sand (S), Bodenstufe II. Nach der Entstehungsart sind es Schwemmlandböden (Al). Die Grünlandgrundzahl / Grünlandzahl liegt bei 41/41. Die Grünlandgrundzahlen umfassen den Wertebereich 7 bis 88. Es handelt sich also um Böden mit einer mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit.

Nach der Bodenkarte handelt es sich um die Auenablagerungen, die dem Bodentyp „Gley-Podsol“ zuzuordnen sind.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse und den Erfahrungen in Suderbruch dürfte eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich sein. Das vorliegende Bodengutachten zeigt, dass die im Untergrund des Plangebietes anstehenden Mittel- und Feinsande für eine Versickerung geeignet sind. Aufgrund des in Teilbereichen anstehenden Geschiebelehms wird ggfs. ein Austausch dieser Bodenschicht erforderlich, um die geplante Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu gewährleisten.

Für den Bebauungsplan interessiert außerdem die Frage, ob sich der Boden für die geplante Bebauung eignet. Nach den Erfahrungen mit der Bebauung in der Umgebung des Plangebiets geht die Gemeinde davon aus, dass der Boden eine ausreichende Tragfähigkeit besitzt. Das erübrigt jedoch nicht die Durchführung sorgfältiger Bodenuntersuchungen vor Baubeginn.

Nach den Informationen, die die Gemeinde besitzt, gibt es im Plangebiet keine Flächen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (Verdachtsflächen gem. § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

3. Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) umfasst eine Fläche von rd. 1,95 ha.

Die Flächen im Plangebiet sind Privateigentum.

Die Gemeinde wird mit der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Südheide mbH, Walsrode (im Folgenden „GES“) einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke im Plangebiet schließen. Die GES wird dazu die Freiflächen im Plangebiet erwerben.

4. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft

Baulich genutzte Flächen gibt es im Plangebiet im Ostteil des Plangebiets. Hier befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle auf dem Grundstück „Dorfstraße 7“. Die für die geplante bauliche Nutzung vorgesehene Fläche wird intensiv als Grünland und als Hausgarten der Hofstelle genutzt (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 13).

Insbesondere im Bereich der alten Hofstelle gibt es erhaltenswerten Baumbestand. Es handelt sich um drei Birnenbäume und zwei Großbäume im Süden und Osten der Hofstelle. Außerdem steht auf dem Grenzpunkt im Nordosten des Plangebiets eine Buche.

Außerhalb des Plangebiets gibt es vier landwirtschaftliche Betriebe, von den drei noch in nennenswerten Umfang Tierhaltung betreiben. Eine landwirtschaftlicher Betrieb (Hofstelle D) südlich des Plangebiets wurde aufgegeben. Die Geruchemissionen aus der Landwirtschaft wurden im Zuge einer Betriebserweiterung im Jahr 2014 begutachtet (vgl. unten Abschnitt V.1. Seite 23). Auf der Grundlage des Gutachtens kann die Gemeinde davon ausgehen, dass im Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Gerüche aus der Landwirtschaft entstehen.

In der Umgebung des Plangebiets gibt es neben der landwirtschaftlichen Tierhaltung auf drei Grundstücken die für ein Dorfgebiet typische Hobbytierhaltung in geringem Umfang. Vgl. den folgenden Kartenausschnitt. Für den vorhandenen Reitplatz auf dem Grundstück „Behrens Twachte 3“ nördlich des Plangebiets gibt es keine Baugenehmigung. Insbesondere die Eintragung des Reitplatzes in die Liegenschaftskarte sagt nichts über die Zulässigkeit bzw. die Genehmigung dieser Anlage aus.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Luftbild vom Plangebiet (rote Umgrenzung) und der Umgebung, Stand Mai 2021

III. Inhalt der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, die die oben dargestellten Zielvorstellungen verwirklicht. Grundlage dafür ist der Bebauungsvorschlag, der auf Seite 20 beigefügt ist.

Das Baukonzept sieht die Schaffung von Baugrundstücken für Einzelhäuser vor, die um eine neue Stichstraße angeordnet werden. Die neue Erschließung zweigt in östlicher Richtung von der Kirchstraße ab und endet in einem Wendepunkt. Um die Möglichkeit einer Erschließung der südlich angrenzenden Flächen zu sichern, wird vom Wendepunkt ein Straßenanschluss in

südlicher Richtung gesichert. Die Hinterliegerbebauung nördlich des Wendeplatzes soll über einen privaten Stichweg erschlossen werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bebauungsvorschlag

Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung: „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW und MDW1)

Nach den Zielvorstellungen der Gemeinde soll die Erweiterung der Bebauung zwischen Kirch- und Dorfstraße einen Beitrag zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung an Baugrundstücken leisten. Außerdem soll die ländlich geprägte Struktur von Suderbruch erhalten bleiben. Hierfür eignet sich besonders der Baugebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW), der im Plangebiet festgesetzt wird. Die Festsetzung MDW macht die Zielvorstellung der Gemeinde deutlich, dass im Plangebiet dorfgbietstypische Nutzungen, also z. B. auch Tierhaltung zulässig bleiben soll. Im MDW müssen die für ein Dorf typischen Immissionen hingenommen werden. Der Schutzanspruch eines Wohngebiets soll hier nicht erreicht werden.

Der Gemeinde ist bewusst, dass in der vorliegenden Rechtsprechung die Anwendung des § 13b BauGB bei der Festsetzung von Baugebieten aus dem Bereich der gemischten Bauflächen für unzulässig erklärt wurde. Dabei ging es jedoch i.d.R. um Mischgebiete, die neben der Zulässigkeit von Wohnbebauung gleichgewichtig die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zum Ziel haben. Rechtsprechung zur Anwendung des § 13b BauGB bei der Festsetzung von dörflichen Wohngebieten liegt bislang nicht vor und wird auch noch einige Zeit auf sich warten lassen.

Mit der Einführung des dörflichen Wohngebietes soll dem städtebaulichen Entwicklungsbedarf von Wohnnutzung und potenziell störenden Nutzungen land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen im ländlichen Raum

Rechnung getragen werden. Der neue Baugebietstyp „dörfliche Wohngebiete“ (MDW) soll ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen und land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen ermöglichen, also einer Konstellation, wie sie im ländlichen Raum bisher üblich und im Miteinander verträglich ist.

Die Bereitstellung von Wohngrundstücken im dörflich geprägten Ortsteil Suderbruch durch Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ wurde zur Vermeidung von Immissionskonflikten von der Gemeinde verworfen. Das neue „dörfliche Wohngebiet“ stellt aus Sicht der Gemeinde eine geeignete Baugebietsform dar, um die Ziele der Planung auch im Verfahren nach § 13b BauGB zu erreichen.

Dabei muss die Gemeinde zur Wahrung des Gebietscharakters sicherstellen, dass beide Hauptnutzungsarten¹ das Gebiet prägen. Daraus folgt zunächst, dass keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden darf. Hinsichtlich der Anteile der einzelnen Nutzungen bestimmt § 5a Abs. 1 Satz 2 BauNVO, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss. Eine quantitative und qualitative Durchmischung, wie sie bei gemischten Bauflächen, insbesondere für das Mischgebiet gefordert wird, ist im dörflichen Wohngebiet somit nicht erforderlich².

Für die erste Bautiefe auf der Ostseite der Kirchstraße und die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle auf dem Grundstück „Dorfstraße 7“ wird ein uneingeschränktes MDW festgesetzt. Hier ist der gesamte Nutzungskatalog des § 5a BauNVO anwendbar. Wie bereits oben ausgeführt, wird die Hofstelle derzeit nicht bewirtschaftet. Eine Wiederaufnahme der Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb ist jedoch aufgrund der vorhandenen Betriebsgebäude nicht ausgeschlossen und soll durch die Planung ermöglicht werden. Auch eine gewerbliche Nutzung ist hier vorstellbar.

Im Bereich der Erweiterung der Bebauung auf der Grundlage von § 13b BauGB sollen eine Wohnnutzung und der Wohnnutzung dienende Vorhaben im Vordergrund stehen. Deshalb wird das „Dörfliche Wohngebiet“ gem. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert.

Die Baugrundstücke, für die im Bereich der geplanten Stichstraße neue Baurechte geschaffen werden, werden als „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW1) festgesetzt. Um die Ziele des Bebauungsplans zu erreichen, werden hier die Nutzungen gem. § 5a Abs. 2 Nr. 2, 4, 6 und 7 BauNVO ausgeschlossen. Außerdem werden Anlagen für örtliche Verwaltungen und für sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 5a Abs. 2 Nr. 8 BauNVO). Darüber hinaus werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im MDW1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Alle diese Nutzungen haben keinen unmittelbaren Bezug zur geplanten Wohnnutzung.

„§ 5a

Dörfliche Wohngebiete

(1) Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.“

¹ 1. Wohnnutzung sowie 2. Nichtwohnnutzung in Form der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe (Vgl. Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Teil E BauNVO § 5a Rn 14

² Vgl. Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Teil E BauNVO § 5a Rn 15

Mit der Festsetzung wird erreicht, dass die Wohnnutzung im MDW1 eindeutig im Vordergrund steht. Damit werden die Anforderungen an einen Bebauungsplan gem. § 13b BauGB erfüllt, der die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen muss.

Auf den übrigen Flächen wird ein uneingeschränktes MDW festgesetzt, in dem der gesamte Nutzungskatalog des MDW zulässig ist. Dass es sich dabei um einen kleineren Teilbereich des Plangebiets handelt, ist aufgrund der Regelung des § 5a Abs. 1 Satz 2 BauNVO aus der Sicht der Gemeinde unschädlich. Bei einer Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO ist es nicht erforderlich, dass jeder Teil des gegliederten Baugebiets alle Anforderungen des jeweiligen Baugebiets erfüllt. Eine deutliche Schwerpunktsetzung für Wohngebäude in einem Teil des Plangebiets ist daher möglich. Die allgemeine Zweckbestimmung des dörflichen Wohngebiets bleibt gewahrt.

2. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Das *Maß der baulichen Nutzung* wird so festgesetzt, dass die neue Bebauung sich in die bestehende Ausnutzung in Suderbruch einfügt. Da im Allgemeinen die Bebauungsdichte in Suderbruch sehr gering ist, wird für die neue Bebauung eine *Grundflächenzahl (GRZ)* von 0,25 festgesetzt. So bleiben ausreichende Freiflächen für eine Durchgrünung der Bebauung erhalten und damit stehen auch genügend Freiflächen für die Versickerung zur Verfügung. Außerdem wird durch die Anrechnung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die mögliche Versiegelung der Grundstücke begrenzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Das dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Auf der Hofstelle „Dorfstraße 7“ sollen neben der Sicherung des Bestandes auch eine Erweiterung der baulichen Nutzung ermöglicht werden. Daher wird hier eine etwas höhere GRZ von 0,3 festgesetzt, um die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück zu verbessern.

Die Eingeschossigkeit wird durch die Festsetzung nur *eines Vollgeschosses* erreicht. Das lässt neben dem Erdgeschoß einen Dachausbau zu. Das Dach muss aber so gestaltet werden, dass es kein Vollgeschoss ist.

Ziel der Festsetzungen der *Bauweise* ist es, den vorhandenen Charakter der Bebauung zu bewahren, der von freistehenden Einfamilienhäusern und ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden geprägt ist. Um dies zu erreichen, werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Die Gebäude auf der Hofstelle „Dorfstraße 7“ überschreiten die in der offenen Bauweise zulässige Gebäudelänge von 50 m. Um den Bestand planungsrechtlich abzusichern, wird daher für dieses Grundstück „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Hier gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung bis 65 m.

Trotz der festgesetzten Bauweise könnten bei größeren Grundstücken Mehrfamilienhäuser mit mehreren kleinen Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen. Das soll vermieden werden. Sie würden sich nicht in den dörflichen Charakter von Suderbruch einfügen. Außerdem sind die geplanten Straßen für den damit verbundenen zusätzlichen Kfz.-Verkehr, insbesondere den ruhenden Verkehr, nicht dimensioniert. Um das Ziel einer Bebauung mit Einfamilienhäusern zu erreichen, wird die *Zahl der Wohnungen in einem Wohngebäude auf zwei begrenzt* (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Das erlaubt z.B. ein typisches Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung. Es kann aber auch ein Zweifamilienhaus entstehen. Damit ist für Einzelhäuser in offener Bauweise eine klare Regelung getroffen.

Ergänzend wird im MDW1 eine *Mindestgrundstücksgröße* festgesetzt, um ausreichend Freiflächen auf den Baugrundstücken zu erhalten, die für das ländliche Wohnen in Suderbruch typisch sind. Im westlichen Bereich nahe der Kirchstraße wird eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² festgesetzt, nach Osten sollen größere Grundstücke entstehen, mit mindestens 900 m².

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* werden durch Baugrenzen festgesetzt. Baulinien sind nicht erforderlich. Mit ihnen wird in der Regel eine städtebauliche Raumbildung angestrebt, die bei der lockeren Bebauung im Plangebiet nicht angestrebt wird. Die Baugrenzen sind so festgesetzt,

- dass zu den öffentlichen Straßen ein Abstand von mindestens 5 m für Vorgärten oder als Vorplatz verbleibt und
- dass die Bebauung einen Abstand von mindestens 3 m zu dem geplanten Pflanzstreifen einhält.

3. Nebenanlagen und Garagen

Bei der Gestaltung der Hausgärten auf den privaten Baugrundstücken lässt sich zunehmend ein Trend zur Herstellung von sogenannten „Schottergärten“ beobachten. Unter Schottergärten wird hier eine großflächig mit Steinen (gebrochene Steine mit scharfen Kanten, Geröll, Kies, Splitt o.ä.) bedeckte Gartenfläche verstanden, in welcher das Steinmaterial das hauptsächliche Gestaltungsmittel ist und Pflanzen, wenn überhaupt, nur in geringer Zahl vorkommen. Meistens steht dies in Verbindung mit dem Abdecken des Erdreiches durch wasserdurchlässiges Kunststoffvlies, wasserundurchlässige Folien oder andere (teil-)versiegelnde Materialien. Sowohl die Varianten mit als auch jene ohne eine entsprechende Abdeckung des Erdreiches werden hier als Schottergärten definiert. Nicht gemeint sind klassische Steingärten, bei denen die Vegetation im Vordergrund steht.

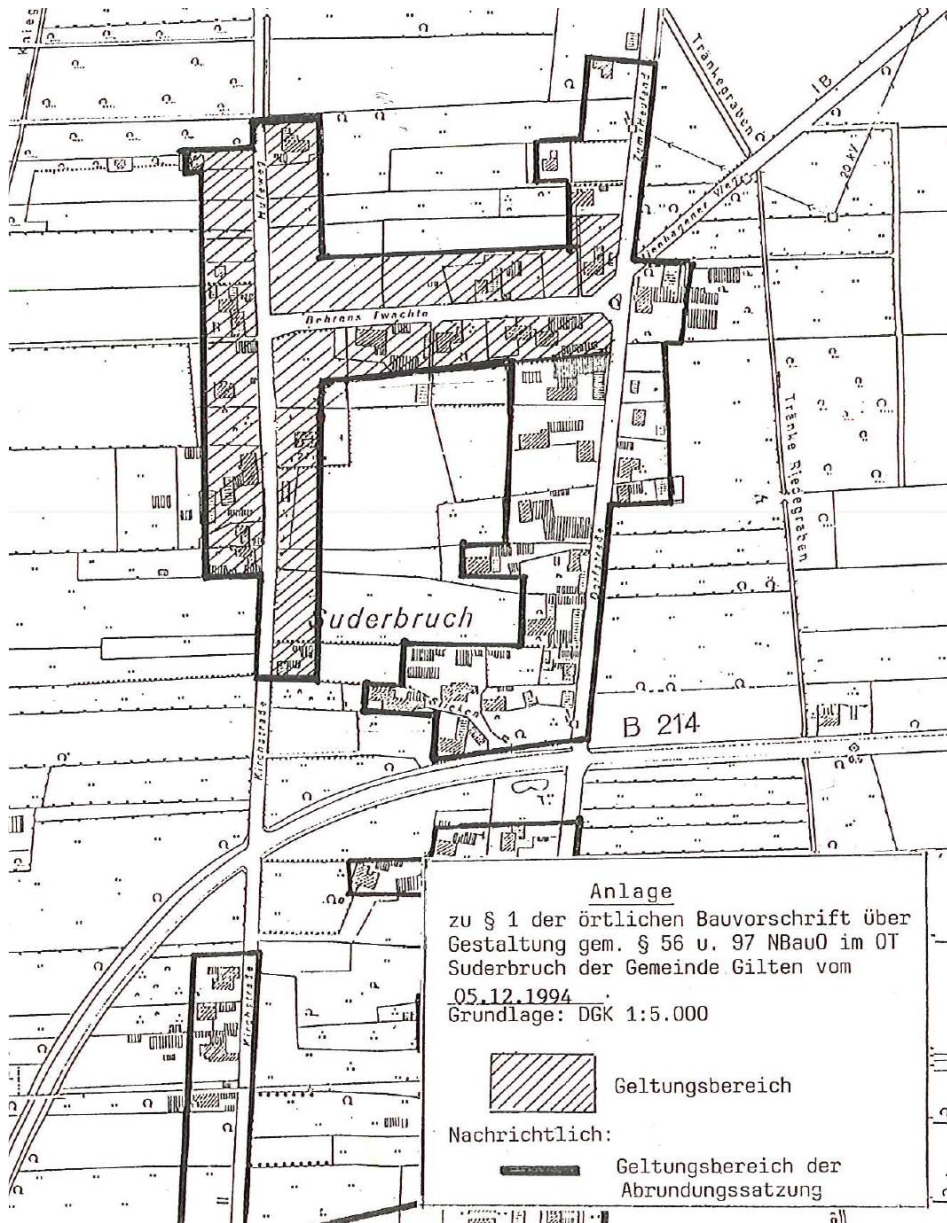
Schottergärten sind nach einem Urteil des VG Hannover vom 26.11.2019 (Az.: 4 A 12592/17) bei der Ermittlung der nach § 19 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zu berücksichtigen, da sie den Boden überdecken und eine bodenrechtliche Relevanz besitzen. Sie sind daher als Nebenanlagen grundsätzlich auf die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Anlagen anzurechnen und daher in ihrer Ausdehnung begrenzt. Die Gemeinde möchte jedoch zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt und zur Verbesserung des Kleinklimas die Herstellung von „Schottergärten“ vermeiden. Daher wird auf Grundlage von § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO die Zulässigkeit von Schottergärten ausgeschlossen.

Zur Sicherung der Freiflächen in den Vorgartenbereichen werden außerdem in einem 5 m breiten Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen. Da es bei Eckgrundstücken aufgrund dieser Regelung zu Schwierigkeiten bei der Anordnung von Garage oder Carport kommen kann, können hier an einer Grundstücksseite Ausnahmen von der vorstehenden Regelung zugelassen werden. Das Ortsbild darf jedoch nicht beeinträchtigt werden.

4. Örtliche Bauvorschrift

In den Bebauungsplan wird eine örtliche Bauvorschrift auf der Grundlage von § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO aufgenommen, um die Anzahl der notwendigen Einstellplätze regeln zu können.

In den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO sind für Einfamilienhäuser 1 bis 2 Einstellplätze je Wohnung vorgeschrieben. Häufig wird dann nur ein Einstellplatz auf dem Grundstück angelegt. Das führt dazu, dass der öffentliche Straßenraum als Stellplatz genutzt wird. Dafür bieten die möglichst sparsam angelegten Verkehrsflächen keinen Raum. Daher wird geregelt werden, dass mindestens zwei Einstellplätze je Wohnung vorgesehen werden müssen. Bei Wohnhäusern mit zwei Wohnungen müssen es mindestens 1,5 Einstellplätze je Wohnung sein, also insgesamt 3 Einstellplätze.



Für einen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gilt derzeit die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. §§ 56 und 97 NBauO im Ortsteil Suderbruch der Gemeinde Gilten“ (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 18).

Die Inhalte der bestehenden örtlichen Bauvorschrift werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen und an heutige Erfordernisse angepasst. Sie haben sich bei der Nachverdichtung im Ortsteil Suderbruch bewährt. Generell soll sowohl ein harmonisches, ortsangepasstes Gesamterscheinungsbild des Baugebietes als auch dessen Einfügung in die Umgebung gesichert werden. Insbesondere vor dem Hintergrund des denkmalgeschützten Ensembles um die St. Katharinen Kirche.

Als Hauptgestaltungsmerkmal gelten die Regelungen dabei den Dächern, was Materialien und Formen angeht. Darüber hinaus werden Regelungen zu Materialien der Außenwände getroffen; beide in Anlehnung an die bestehende örtliche Bauvorschrift.

Neu aufgenommen werden Regelungen zu den Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Vorgartenbereiche bestimmen das Erscheinungsbild des Dorfes wesentlich mit. Daher soll eine Einsehbarkeit durch eine Höhenbegrenzung erreicht werden. Durch

Vorgabe des Materials der Einfriedungen soll ein möglichst harmonisches Erscheinungsbild entstehen. Auf den Grundstücken, auf eine Einsehbarkeit nicht erwünscht ist, kann diese durch Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen erreicht werden. Auch diese wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild aus.

Durch die örtliche Bauvorschrift werden ökologische Anforderungen im Plangebiet geregelt. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll an Ort und Stelle versickert werden. Damit werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vermieden. Der Abfluss des Oberflächenwassers wird verhindert und die bestehende Grundwasserneubildungsrate erhalten. Die Gemeinde geht nach den bisher vorliegenden Unterlagen davon aus, dass dies möglich ist (vgl. oben Abschnitt II.2., S. 12).

5. Erschließung, Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kirchstraße.

Wie bereits oben ausgeführt, werden die neuen Baugrundstücke über eine Stichstraße erschlossen, die in östlicher Richtung von der Kirchstraße abzweigt. Die geplante Straße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie endet in einem Wendepplatz. Zur Sicherung einer möglichen Erschließung der südlich an das Plangebiet grenzenden Freiflächen wird vom Wendepplatz ein Abzweig nach Süden festgesetzt.

Innerhalb der als MDW1 festgesetzten Flächen wird der Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Straßenverkehrsfläche geregelt. Die Breite der Zufahrten je Grundstück wird auf max. 4 m begrenzt, um unnötige Versiegelungen im Straßenseitenraum zu vermeiden und Raum für die erforderlichen Sickerflächen zu schaffen. Im MDW wird auf diese Regelung verzichtet, da insbesondere für landwirtschaftliche Fahrzeuge oder bei gewerblicher Nutzung breitere Grundstückseinfahrten erforderlich werden können.

Die Erschließung der Hinterliegerbebauung nördlich des Wendepplatzes erfolgt über private Grundstücksflächen. Für die Erschließung der vier Hinterlieger ist aus der Sicht der Gemeinde die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich. Zur Sicherung der Erschließung wird für den Stichweg eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt.

Aufgrund der geringen Länge des Stichwegs kann der Müll an den Abholtagen an den neuen Wendepplatz gebracht werden. Da die Hinterlieger eine Möglichkeit benötigen, ihren Müll hier abzustellen wird am Wendepplatz innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Erschließungsplanung ein Mülltonnenstandplatz vorgesehen.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltungsbindung

An der Grenze zum Kirchengelände und zum Friedhof sowie am Nordrand des Plangebiets wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken festgesetzt. Damit wird ein Abstand zur Kirchen- und Friedhofsnutzung und zu der Pferdehaltung nördlich des Plangebiets geschaffen. Außerdem wird am Ost- und Südrand im Bereich der geplanten Bebauung ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der der Eingrünung und Durchgrünung der neuen Bebauung dient. Art und Qualität der Bepflanzung wird in den textlichen Festsetzungen geregelt.

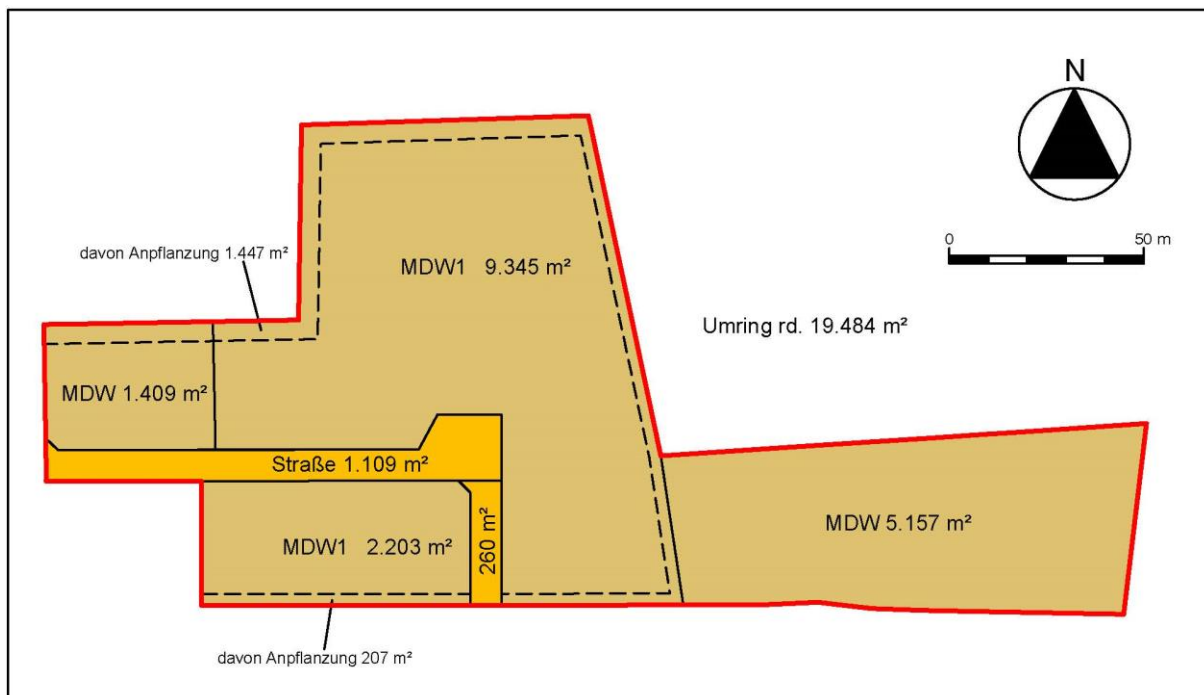
Der erhaltenswerte Baumbestand im Bereich der alten Hofstelle und der Grenzbaum im Nordosten des Plangebiets werden mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

7. Flächenübersicht

Gemeinde Gilten

Bebauungsplan Nr. 11 "Suderbruch, An der Kirche"

Art der Nutzung	Fläche (m ²)	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Dorfgebiet (MDW)		6.566	33,7%
	davon Anpflanzung	218	
Dorfgebiet (MDW1)		11.548	59,3%
	davon Anpflanzung	1.436	
öffentliche Straßenverkehrsfläche		1.369	7,0%
Gesamtfläche		19.483	100,0%



8. Nachrichtliche Übernahme

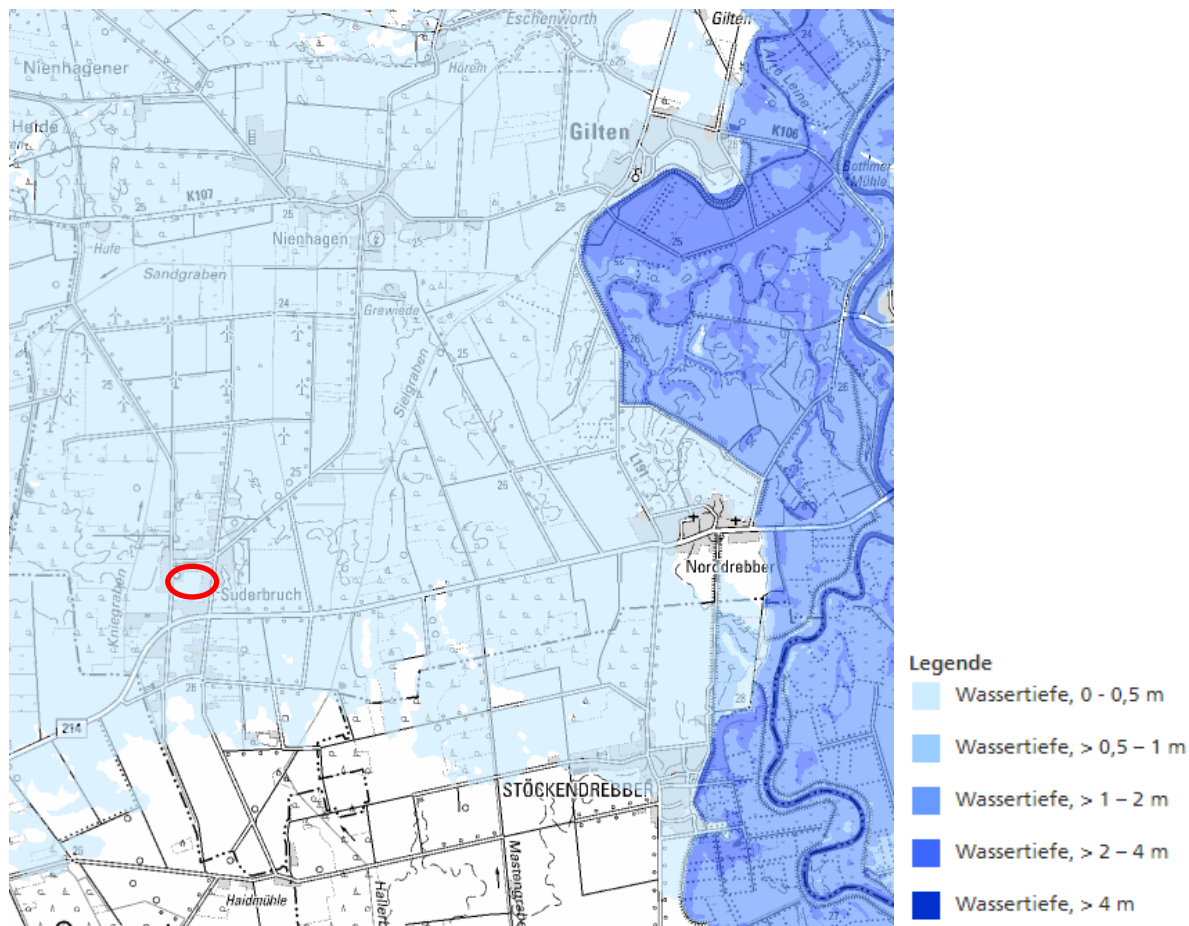
Die Ortslage von Suderbruch und die angrenzenden Flächen bis zum Überschwemmungsgebiet der Leine im Osten liegen zwar außerhalb der Überschwemmungsgebiete der Leine, sie wurden aber großräumig als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgelegt. Es handelt sich um Flächen, bei denen nach §73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremhochwasserereignissen [HQ_{extrem}] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können. Im vorliegenden Fall setzt dies einen Deichbruch oder eine Überflutung des Leinedeiches voraus.

Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltkartenserver des NLWKN (vgl. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>) gibt für extreme Hochwasser im Planungsgebiet eine mögliche Wassertiefe von 0

bis 0,5 m an (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 21). Das Risikogebiet wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zur Vermeidung von Sachschäden wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. So können durch den Verzicht auf eine Unterkellerung der Gebäude, die Wahl wasserbeständiger Baustoffe, das Abdichten der Gebäude oder die Höhenlage des Erdgeschosses vermieden oder verringert werden.



Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte HQ_{extrem}, Umweltkarten Niedersachsen

IV. Abwägung: öffentliche Belange (ohne Belange des Umweltschutzes)

1. Erschließung

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 5 Nr. 7e, 8 und 9 BauGB) sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

- eine den Anforderungen des § 4 NBauO genügende Verkehrserschließung und die Beachtung der Belange des Verkehrs,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasversorgungsnetz und an das Telekommunikationsnetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,

- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Durch die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen wird eine den Anforderungen des § 4 NBauO genügende Verkehrserschließung gewährleistet.

Träger der **Wasserversorgung** ist der Wasserverband Garbsen-Neustadt. Für die Versorgung des Plangebiets muss das Leitungsnetz entsprechend erweitert werden. Das neue Plangebiet liegt an einem Versorgungsring DN 100 und wird hier als Stichleitung versorgt. Für den zeitigen Ausbau des Wassernetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich des Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge., Gehrbreite 10-12, 30823 Garbsen so früh wie möglich (wünschenswert 6 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) kann aus dem Trinkwassernetz im Brandfall entnommen werden. Bei der geplanten Hinterliegerbebauung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet wird (§ 4 Abs. 3 NBauO; die Anforderungen dazu ergeben sich aus der Durchführungsverordnung).

Träger der **Elektrizitätsversorgung** und der **Gasversorgung** ist die AVACON Netz GmbH. Die geplante Bebauung kann durch Erweiterung des Stromnetzes versorgt werden. Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist nicht möglich, da die Avacon Netz GmbH in Suderbruch kein Erdgas-Verteilnetz betreibt.

Die **Telekommunikationsversorgung** des Plangebiets ist noch nicht abschließend geklärt. Erschließungsträger und Gemeinde werden im Rahmen der Durchführung der Planung einen geeigneten Dienstleister beauftragen, der die Verlegung neuer Telekommunikationslinien übernimmt.

Träger der **Abfallbeseitigung** ist der Landkreis Heidekreis. Auf den vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen können die Müllfahrzeuge ohne Schwierigkeiten fahren. Für die Hinterliegerbebauung wird am Wendeplatz im Rahmen der Erschließungsplanung ein Mülltonnenstandplatz eingeplant, damit der Müll an den Abholtagen dort abgestellt werden kann.

Träger der **Abwasserbeseitigung** ist die Samtgemeinde Schwarmstedt. Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die geplante Bebauung kann durch Erweiterung des Kanalnetzes entsorgt werden.

Die Oberflächenentwässerung soll, wie auf den angrenzenden Flächen durch Versickerung auf den Grundstücken und im Straßenseitenraum erfolgen. Die Gemeinde geht nach den bisher vorliegenden Unterlagen davon aus, dass dies möglich ist (vgl. oben Abschnitt II.2., S. 12).

2. Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung von ca. 11 Baugrundstücken für Wohnhäuser werden Bürgerinnen und Bürger in Suderbruch gehalten, die sonst in anderen Orten bauen würden, und es kommen neue Bürgerinnen und Bürger in den Ort. Das stärkt die Wirtschaftskraft und Steuerkraft der Gemeinde. Es sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur.

3. Wohnbedarf der Bevölkerung

Der Bebauungsplan fördert durch die Bereitstellung von Baugrundstücken den öffentlichen Bedarf „**Wohnbedürfnisse der Bevölkerung**“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Das ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans.

Bei der Schaffung neuer Baugrundstücke müssen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden. Das ist im Plangebiet der Fall. Innerhalb des Plangebiets entstehen keine nachteiligen Auswirkungen durch die festgesetzte Nutzung für ein dörfliches Wohngebiet (vgl. unten Abschnitt V.1. Seite 23).

4. Belange der Denkmalpflege

Im Plangebiet und der Umgebung sind zurzeit keine archäologischen Bodenfunde bekannt.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

5. Belange der Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden rd. 1,4 ha Grünland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Der Eigentümer ist bereit, die Fläche für die bauliche Nutzung abzugeben. Die Bewirtschaftung der Flächen ist bereits jetzt eingeschränkt aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs. Die Festsetzung der Flächen im Plangebiet als „dörfliches Wohngebiet“ berücksichtigt vorrangig die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebiets. Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.

V. Abwägung: Belange des Umweltschutzes

1. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Wie bereits oben ausgeführt, gibt es in Suderbruch derzeit 3 landwirtschaftliche Betriebe, die in der Umgebung des Plangebiets in nennenswertem Umfang Tierhaltung betreiben (vgl. Abschnitt II.4. Seite 12). Ein landwirtschaftlicher Betrieb nordwestlich des Plangebiets (Dorfstraße 3, Hofstelle C) hält anstelle der im Geruchsgutachten (siehe unten) betrachteten 30 Rinder nur noch etwa 5 Pferde auf der Hofstelle, ein weiterer Betrieb südlich des Plangebiets (Dorfstraße 13, Hofstelle D) hat die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt. Neben der landwirtschaftlichen Tierhaltung gibt es noch 3 Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets, auf denen Hobbytierhaltung stattfindet (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 13).

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen durch die Tierhaltung auf den landwirtschaftlichen Hofstellen wird das Geruchsgutachten, des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, Gutachten 14.125 vom 06.05.2014, herangezogen.

Das Gutachten aus dem Jahr 2014 berücksichtigt noch die Tierhaltung auf den Hofstellen Dorfstraße 3 und 13. Insgesamt hat sich die Tierhaltung gegenüber den im Gutachten betrachteten Tierzahlen um 44 Rinder, 30 Milchkühe, 8 Jungrinder und 8 Kälber verringert. Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich auch die Geruchsbelastung gegenüber dem Jahr 2014 weiter verringert hat. Daran ändert auch die untergeordnete Hobbytierhaltung auf drei Grundstücken in der Umgebung des Plangebiets nichts.

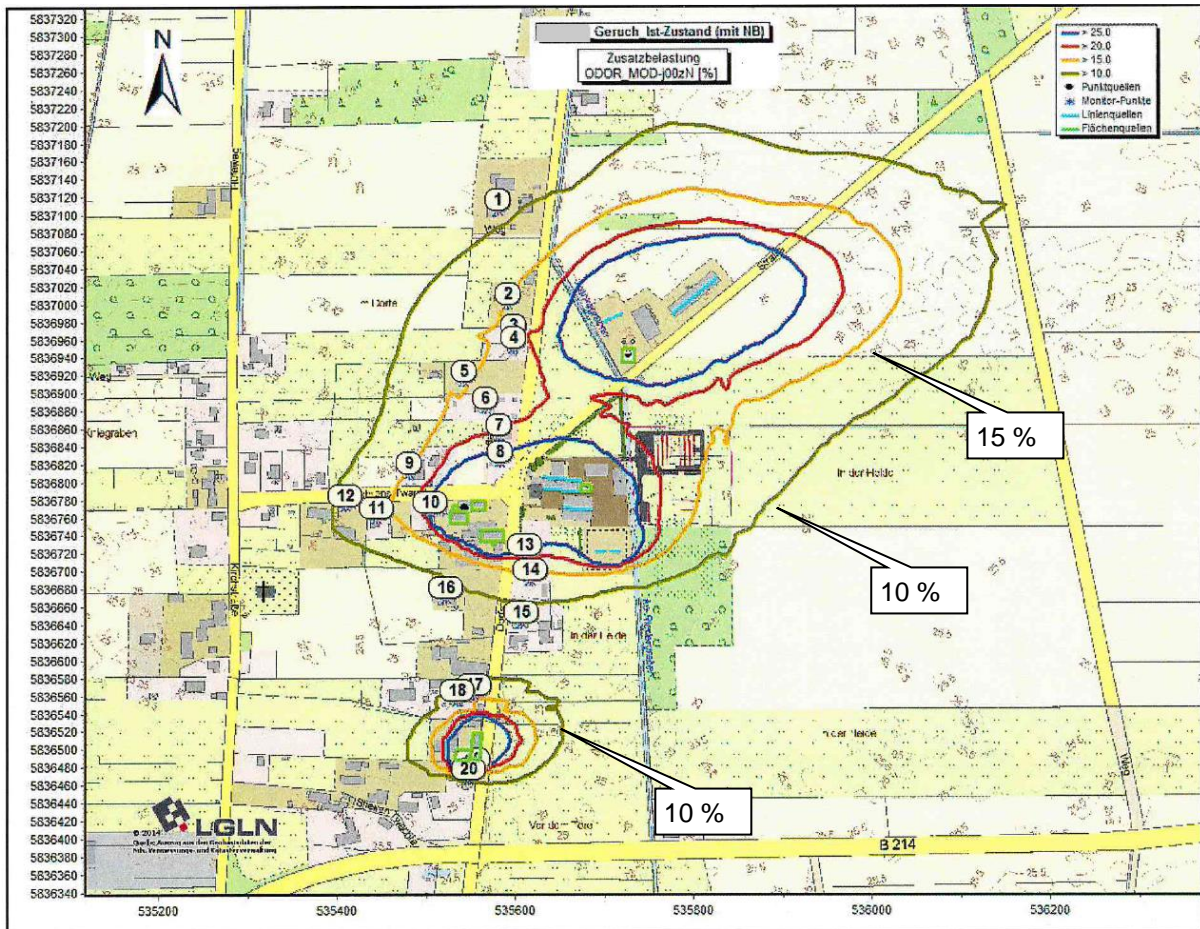


Abb. 7: Immissionsorte in der Umgebung des Bauvorhabens sowie Isolinien der Geruchshäufigkeiten durch die **vorhandene Tierhaltung des Betriebes und der Nachbarbetriebe** (siehe auch Spalte VB der Tab. 6) bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 %, 20 % und 25 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit, interpoliert aus einem geschachtelten Rechengitter mit Maschenweiten von 10 m, 20 m und 40 m. (AKS Hannover-Langenhagen. Maßstab: 1 : ~9.500)

Auszug aus dem Geruchsgutachten

Im Ergebnis werden unter Berücksichtigung der 2014 vorhandenen Tierhaltung und der damals geplanten Erweiterung der Tierhaltung auf der Hofstelle „Dorfstraße 2“ die Immissionsgrenzwerte GIRL für Dorfgebiete (MD³) mit Geruchshäufigkeiten von 15 % der Jahresstunden auf den Flächen im Plangebiet deutlich unterschritten. Die Gemeinde geht davon aus, dass selbst die Immissionsgrenzwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) von 10 % der Jahresstunden unterschritten werden.

2. Belange von Natur und Landschaft

a) Bestandsbeschreibung und Bewertung Biotope / Pflanzen und Tiere

Biotope und Pflanzen

Das Plangebiet besteht im westlichen Bereich aus Intensivgrünland (GI).

³ In dieser Planung wird ein MDW festgesetzt und kein MD. Die GIRL bzw. die TA-Luft, in die die GIRL 2021 als Anhang 7 integriert wurde, kennen in der aktuellen Fassung allerdings (noch) keine Immissionsgrenzwerte für MDWs, denn diese Kategorie zur Art der baulichen Nutzung wurde erst Mitte 2021 in der BauNVO aufgenommen. Es werden daher die Werte für MD analog angewandt.



Blick von der Südwestecke des Plangebiets auf das Intensivgrünland

Im Osten schließt die Hofstelle Dorfstraße 7 mit den Gebäude- und Hofflächen sowie einer Schafweide mit Obstgehölzen an. Auf der Hofstelle gibt es zwei große Laubbäume, am Südrand des Plangebiets und auf der Grundstücksgrenze zur Dorfstraße. Auf dem Grenzpunkt im Nordosten des Plangebiet steht ein weiterer Laubbaum.

Tiere / biologische Vielfalt

Als Grundlage für die Ermittlung der Lebensraumfunktionen im Untersuchungsgebiet wurde eine Potentialeinschätzung für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt. Detaillierte Informationen sind dem Fachbeitrag von Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen vom 16.02.2021 zu entnehmen.

Vögel

Die wenigen Gehölze im Plangebiet bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze und Gärten. Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Ebenso konnten keine Specht- oder größere Naturhöhlen im Baumbestand festgestellt werden.

Für die im Plangebiet aufgrund der Biotoptypen potentiell zu erwartenden streng geschützten (§§) und die besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurde in der Potentialanalyse eine Art für Art-Betrachtung durchgeführt. Diese ergab keine Notwendigkeit zur Durchführung funktionserhaltender Maßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Da derzeit keine Eingriffe an den Gebäuden auf der alten Hofstelle geplante sind, wurde auf eine Untersuchung der Gebäude verzichtet. Sollten entsprechende Planungen anstehen, sind die Gebäude auf potentielle Quartiere von Vögeln, insbesondere Schwalben und Eulen, sowie Fledermäuse zu untersuchen.

Fledermäuse

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Gebäude der Hofstelle wurden nicht untersucht (siehe oben). Wertgebende Nahrungshabitate oder Leitstrukturen für Fledermäuse befinden sich im Plangebiet nicht.

Amphibien

Der Teich auf der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden parkartigen Grünanlage wird als naturfernes Stillgewässer (SX) eingestuft; eine Funktion als Laichgewässer für ubiquitäre Amphibienarten konnte im Rahmen der Potentialanalyse nicht ausgeschlossen werden. Das

Gewässer ist durch einen bepflanzten Erdwall deutlich von der Planfläche abgegrenzt und wird durch die Veränderungen aufgrund der Planung nicht negativ beeinflusst. Die Planfläche als intensiv genutztes Grünland stellt keinen wertgebenden Lebensraum für Amphibien dar. Da im unmittelbaren Umfeld keine wertgebenden Teillebensräume für Amphibien festgestellt wurden, die durch die Bauvorhaben vom Teichgelände abgeschnitten werden, bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

b) Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die Umwandlung des Intensivgrünlandes in Baugrundstücke entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Das betrifft insbesondere das Schutzgut Boden durch die geplante zusätzliche Versiegelung.

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen soweit wie möglich minimiert: Überplanung einer Fläche mit relativ geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, Begrenzung der Höhen für die bauliche Entwicklung und der zulässigen Versiegelung durch Festsetzung der niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Darüber hinaus ist die Versickerung des Niederschlagswassers ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Baugebiet sollte dies möglich sein. In der örtlichen Bauvorschrift ist die Versickerung geregelt.

Durch die Festsetzung des Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken werden Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die geplante Bebauung so weit wie möglich minimiert. Durch die Anpflanzungen wird außerdem ein kleiner Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erreicht.

Wie bereits oben ausgeführt, gelten im beschleunigten Verfahren (in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass für die geplante bauliche Nutzung die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

2. Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 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.

Dabei kommt auch der Siedlungsentwicklung im Rahmen der Klimaschutzstrategien der Gemeinde Bedeutung zu. Durch klimagerechte Siedlungsplanung werden Voraussetzungen für den Klimaschutz geschaffen.

Der Bebauungsplan setzt über entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie für Freiflächen zur Durchgrünung des Baugebiets den Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung.

Darüber hinaus setzt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verbindliche Maßstäbe für ein energieeffizientes Bauen. Weitergehende Standards als in der Verordnung und im Gesetz festgelegt sind aus der Sicht der Gemeinde im vorliegenden Fall nicht zu treffen. Die geplante Bebauung mit Einzelhäusern durch private Bauende ist aus der Sicht der Gemeinde für verbindliche Regelungen, wie sie § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB ermöglicht, wenig geeignet. Es soll den privaten Bauenden überlassen werden, welche Maßnahmen sie zur Energieeinsparung und CO₂-Minderung ergreifen. Jedoch wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans mit der Anordnung der Grundstücke und durch die Zulässigkeit von Photovoltaik-Elemente auf den Dächern im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift die Nutzung erneuerbarer Energien gefördert.

Maßnahmen zur Minderung des CO₂-Ausstosses sind durch die Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien, die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken, die Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet und die bestehenden gesetzlichen Vorschriften gegeben. Dabei ist außerdem zu berücksichtigen, dass bereits jetzt die landwirtschaftliche Nutzung einen Beitrag zu den CO₂-Emissionen leistet. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf den Klimawandel haben wird.

Es lassen sich auch keine Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf das lokale Kleinklima ableiten.

Folgen des Klimawandels können z.B. Starkregenereignisse oder Hitzewellen mit langen Trockenperioden sein, die ggfs. Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplans erfordern könnten. Im vorliegenden Fall ist von einer geringen Anfälligkeit der geplanten Nutzung gegenüber den Folgen des Klimawandels auszugehen. Es handelt sich um Flächen, bei denen nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremhochwasserereignissen [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können.

Zur Vermeidung von Sachschäden wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. So können durch den Verzicht auf eine Unterkellerung der Gebäude, die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens über Gelände, die Wahl wasserbeständiger Baustoffe oder das Abdichten der Gebäude Schäden vermieden oder verringert werden.

Die geplante lockere Einzelhausbebauung mit ihren begrünten Freiflächen lässt auch keine Anfälligkeit der geplanten Nutzung bei starker Erwärmung durch Hitzewellen erwarten.

3. Artenschutz

a) Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Belange des Naturschutzes bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in § 44 festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. §44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt:

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können, soweit erforderlich, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, besteht die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

b) Konflikteinschätzung

Für die im Geltungsbereich und im umgebenden Landschaftsraum zu erwartenden Arten wird es aufgrund der anzunehmenden Versiegelung und Überbauung zu einem Lebensraumverlust und einer Verdrängung/Beunruhigung kommen. In Folge der Festsetzungen kann es zu Versiegelung und Überbauung in einem Umfang von rd. 7.700 m² kommen. Eingriffe in die Gehölzbestände, mit entsprechenden Beeinträchtigungen für gehölbewohnende Vogelarten sind jedoch nicht zu erwarten. Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben durch die Festsetzung von Erhaltungsbindungen weitgehend erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten sind aufgrund der geringen Qualität und der geringen Größe nicht zu erwarten.

Die Potentialeinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass für die potentiell zu erwartenden Arten unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht werden.

c) Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann durch eine schonende Bauausführung und eine Bauzeitenregelung im Rahmen der Durchführung der Planung vermieden werden.

d) Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

Unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2022

gez. Vogel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gilten hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2022 den Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 27.09.2022

Siegel

gez. Lohse

gez. Gehrs

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____

Der Gemeindedirektor