

BEGRÜNDUNG
ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15
"AM SCHEEßELER WEG"

ENTWURF

**GEMEINDE BROCKEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHS	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
2.1 Landes- und Regionalplanung	4
2.2 Flächennutzungsplanung	4
2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne	4
2.4 Anwendbarkeit des § 13a BauGB.....	4
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	5
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
3.3 Örtliche Bauvorschriften	7
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	8
3.5 Verkehr.....	14
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	15
5. BODENORDNUNG.....	15

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Die Planänderungsgebiete des Bebauungsplanes Nr. 15 liegen am westlichen bzw. südwestlichen Ortsrand von Brockel, an den Straßen „Heideweg“ und „Pastorenkamp“ (siehe Übersichtsplan). Es umfasst im Änderungsgebiet 1 die Flurstücke 236/52, 236/54 und 236/56 sowie angrenzende Teilbereiche der Flurstücke 236/10, 236/51, 236/53 und 236/55 der Flur 3 der Gemarkung Brockel. im Änderungsgebiet 2 sind die Flurstücke 231/24 und 231/27 sowie Teilflächen der Flurstücke 231/28 und 234/46 betroffen.

Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes 1 beträgt ca. 800 m², das Änderungsgebiet 2 ist ca. 1.600 m² groß.

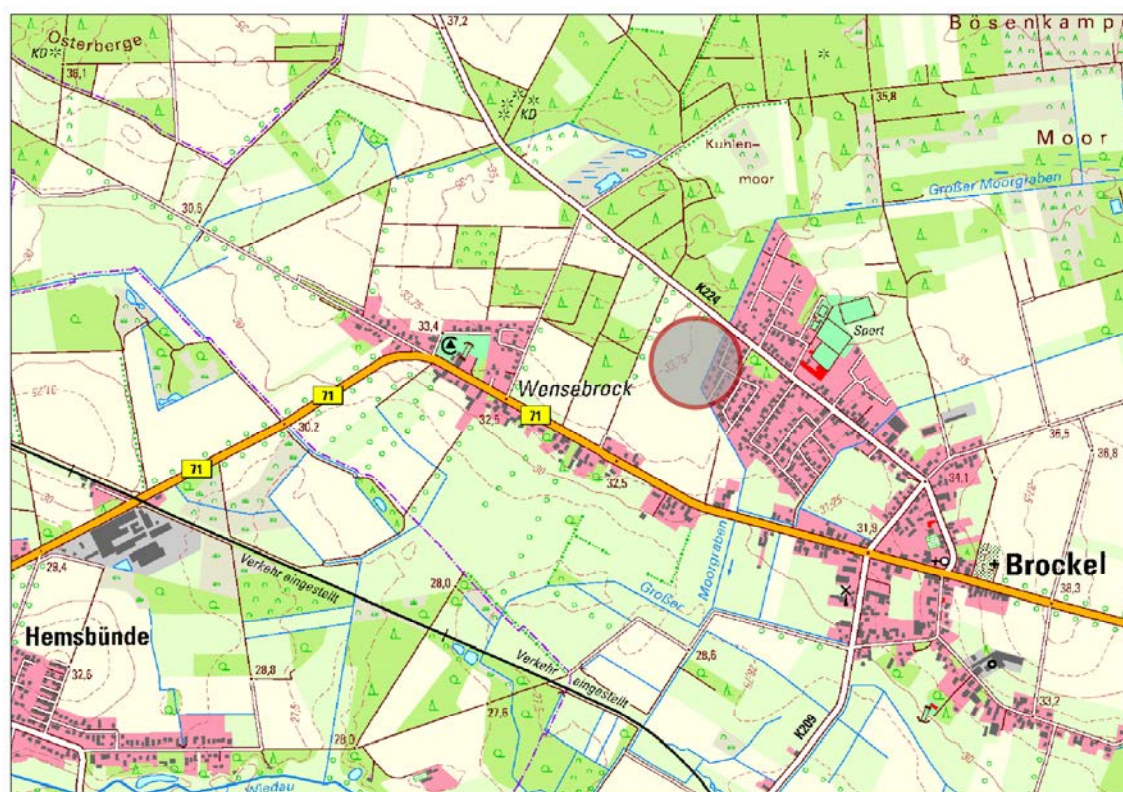


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2015

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die in den Planänderungsgebieten gelegenen Flächen sind z.Zt. noch unbebaut. Im Änderungsgebiet 2 ist die Verkehrsfläche als Fuß- und Radverbindung in Richtung der Gemeindestraße „Jacobs Sandstich“ bereits ausgebaut. Angrenzend befindet sich teil-

weise eine aufgelockerte eingeschossige Wohnbebauung; ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 und des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel ist für das Änderungsgebiet 1 des Bebauungsplanes Nr. 15 eine Wohnbaufläche dargestellt.

Für das Änderungsgebiet 2 ist ebenfalls größtenteils eine Wohnbaufläche dargestellt. Für den Restteil des Änderungsgebietes ist Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da dieser Teilbereich nur eine geringe Flächengröße aufweist und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grundzügen (nicht parzellenscharf) erfolgen, sind hier die zukünftigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“, die vom Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vollständig aufgehoben. Im Südosten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 geringfügig ergänzt.

2.4 Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) An der Zielsetzung einer geordneten Wohnbauentwicklung mit entsprechenderverkehrlicher Erschließung wird festgehalten. Es werden lediglich öffentliche Verkehrsflächen neu festgesetzt und die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen angepasst. Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogenen Flächen liegen zudem innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Brockel bzw. überwiegend innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungspla-

nes. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch angrenzende Wohngebäude geprägt. Die Bebauungsplanänderung dient der städtebaulichen Innenentwicklung von Brockel.

- b) Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogenen Flächen haben eine Größe von ca. 2.500 qm; die in den Planänderungsgebieten zulässige Grundfläche liegt aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl deutlich unter 20.000 qm.
- c) Mit der Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist weit entfernt von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- e) Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB auf diese Bebauungsplanänderung ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“ der Gemeinde Brockel ist im Jahre 2016 rechtsverbindlich geworden. Durch den Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden und die Wohnungsbauentwicklung am westlichen Ortsrand von Brockel in zwei Bauabschnitten geschaffen. Ziel ist es, 2 Teilbereiche des Bebauungsplanes an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, die sich im Rahmen der Fortentwicklung des Gebietes ergeben haben.

Änderungsgebiet 1:

Die Grundstücke im Plangebiet sind im südlichen Bauabschnitt bereits überwiegend bebaut; der Verkauf und die Bebauung der erschlossenen Baugrundstücke im zweiten, nördlichen Bauabschnitt sollen zeitnah beginnen bzw. sind auf einigen Baugrundstücken bereits angelaufen.

Langfristig bestehen seitens der Gemeinde Überlegungen das Wohngebiet in Richtung Westen zu erweitern. Es ist vorgesehen, da kein weiterer Abzweig von der Kreisstraße K 224 in diese Flächen genehmigt wird, das nördlich verlaufende Teilstück des Heideweges, das bisher in einer Sackgasse endet, in Richtung Westen zu verlängern bzw. zu verbreitern. Damit möchte die Gemeinde den Anliegern bereits zum jetzigen Zeitpunkt

signalisieren, dass zukünftig eine Erweiterung des Baugebietes auf diesem Wege verlaufen wird. Hierzu ist es erforderlich, die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zu vergrößern und die umliegenden überbaubaren Grundstücksflächen anzupassen.

Änderungs- und Ergänzungsgebiet 2

Im Südosten des Bebauungsplanes am Pastorenkamp konnte im Rahmen der Erschließung des Baugebietes das Grundstück zum vorhandenen Baugebiet erworben werden und somit eine Wegeverbindung in Richtung der Gemeindestraße „Jacobs Sandstich“ geschaffen werden. Diese Wegeverbindung wurde im damaligen Bebauungsplan noch nicht berücksichtigt, sodass mit dieser Ergänzung die örtlichen Gegebenheiten mit dem Bebauungsplan zukünftig übereinstimmen. Hier ist der Geltungsbereich des Plangebietes geringfügig zu ergänzen und die öffentliche Verkehrsfläche zu verlängern bzw. die angrenzende überbaubare Grundstücksfläche anzupassen. Es erfolgt ein „Lückenschluss“ zwischen den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“ und Nr. 6 „Hinter dem Kamp“.

Mit dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen der Nachverdichtung erfüllt. Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. ergänzt werden.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen in den Änderungsgebieten, wie umliegend im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die neu vermessenen Erschließungsstraßen werden entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Baugrenzen werden im entsprechenden Abstand zu den angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzt; dabei wird an die überbaubaren Grundstücksflächen auf den angrenzenden Grundstücken angeschlossen.

Alle anderen, das Änderungsgebiet betreffenden textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 bleiben unverändert:

Im WA sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfes oder zu erwartender Störungen (z.B. Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung bestehen würde.

Im Planänderungsgebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Das Planände-

rungsgebiet befindet sich in einem Bereich von Brockel, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird auch im Planänderungsgebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus und höchstens 1 Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an der öffentlichen Grünfläche im Änderungsgebiet 2 (Gewässerrandstreifen) nur in den überbaubaren Flächen zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

Ebenso wird die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 700 m² und pro Doppelhaushälfte von mindestens 400 m² beibehalten, um eine zu hohe Verdichtung im Plangebiet zu vermeiden, ausreichende Freiflächen zur Gartennutzung etc. zu behalten und die aufgelockerte dörfliche Struktur des Ortes fortzusetzen.

Im Änderungsgebiet 2 wird entlang des Großen Moorgrabens eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, um den dortigen Gewässerrandstreifen fortzusetzen.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 80 und 84 NBauO werden für das Planänderungsgebiet, wie bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 geschehen, örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzt. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gem. § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren und bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen.

• Dächer

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Die historischen Dachneigungen in Brockel betragen über 30°. Zur Fortführung und Wiederherstellung eines einheitlichen Ortsbildes wird daher für die Hauptgebäude eine Dachneigung von mindestens 30° festgesetzt.

Um Verunstaltungen und nicht typische Farbtöne zu vermeiden, sind nur einfarbige Dacheindeckungen für die Hauptgebäude in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Für Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO), Garagen (§ 12 BauNVO) und Wintergärten sind aus Kostengründen und auf Grund der untergeordneten Bedeutung dieser Anlagen auch andere Dachfarben und geringere Dachneigungen zulässig.

- **Höhenlage der Gebäude**

In Brockel liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhengleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass künftige Gebäude im Plangebiet sich dem umgebenden Bestand einfügen, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude höchstens 0,50 m über der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

- **Traufhöhen**

Die Traufhöhen der baulichen Anlagen dürfen das Maß von 4,00 m, gemessen zwischen der mittleren Fahrhahnoberkante der das Grundstück erschliessenden Straße und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachkante, nicht überschreiten. Damit soll neben der festgesetzten Eingeschossigkeit eine Höhenbegrenzung der Erdgeschosse erreicht werden, um überdimensionierte Baukörper und besonders Nurdachhäuser zu vermeiden, die das Ortsbild erheblich beeinträchtigen können. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und Krüppelwalme.

- **Einfriedungen**

Im WA sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 120 cm über Fahrhahnoberkante zulässig. Damit soll einerseits eine straßen-seitige Begrünung der Grundstücke erreicht und andererseits der relativ schmale Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende hohe Einfriedungen optisch verengt werden.

- **Ordnungswidrigkeiten**

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung im November 2020,
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg Wümme (2015).

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zu den Planänderungsgebieten:

Karte I: Arten und Biotope

Beide Änderungsgebiete beinhalten nach dem LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Die Planänderungsgebiete befinden sich in einer Landschaftseinheit, welche von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt wird. Demzufolge ist die Landschaftseinheit von geringer Bedeutung.

Karte III: Boden

Die Planänderungsgebiete beinhalten keine Böden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhaltet das Änderungsgebiet 1 einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Das Änderungsgebiet 2 beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Für beide Änderungsgebiete sieht der LRP als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft

Beide Änderungsgebiete sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

Bestand

Beide Änderungsgebiete befinden sich am Siedlungsrand der Ortschaft Brockel und sind im Wesentlichen bereits mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“ überplant. Der rechtsverbindliche B-Plan sieht eine Erweiterung von Wohnbauflächen vor. Lediglich im Änderungsgebiet Nr. 2 ist ein Teilbereich derzeit unbeplant und wird zukünftig als Allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Aufgrund der Lage in einem Wohngebiet ist dem Landschafts- und Ortsbild keine hohe Bedeutung zuzuordnen. Zudem ist im Westen zur freien Landschaft im rechtsverbindlichen B-Plan eine Eingrünung vorgesehen, die auch weiterhin Bestand hat. Durch die vorhandene Bebauung können leichte Immissionsbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Die Hausgärten und die um den Ort liegenden landwirtschaftlichen Flächen sorgen jedoch für einen guten Luftaustausch und wirken sich positiv auf das Schutzzut Klima/Luft aus.

Aufgrund der Größe beider Änderungsgebiete wird auf eine separate Darstellung der Biotypen verzichtet. Beide Gebiete sind bereits durch eine Straße erschlossen und die derzeit nicht überbauten Flächen liegen brach. Wie die nachfolgenden Fotos zeigen, breiten sich auf den Flächen zunehmend ruderalartige Vegetationsstrukturen aus.



Abb. 2: Fotos vom Planänderungsgebiet Nr. 1



Abb. 3: Fotos vom Planänderungsgebiet Nr. 2

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als unbebaute Brachfläche handelt es sich in beiden Planänderungsgebieten um Boden, bei denen die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht eingeschränkt ist. Im Bereich der Straßen hat der Boden seine Funktionen bereits vollständig verloren. Durch die Lage am Ortsrand und der umliegenden wohnbaulichen Nutzung ist von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen. In beiden Änderungsgebieten handelt es sich um keinen Bodentypen mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Das anfallende Oberflächenwasser kann nur noch in den unbebauten Bereichen ungehindert versickern. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel und die Gefährdung des Grundwassers als gering zu bewerten. (Kartenserver LBEG)

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Tiere und Landschaftsbild sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da bereits beide Bereiche mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15 überplant sind. Lediglich im Änderungsgebiet Nr. 2 wird eine zusätzliche unbeplante Fläche mit in das Änderungsgebiet einbezogen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine verkehrliche Anbindung an die Gemeindestraße „Jacobs Sandstich“, die im Zuge des Straßenausbaues des Neubaugebietes geschaffen wurde. Diese Situation soll nun auch planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden. Des Weiteren wird geringfügig das Allgemeine Wohngebiet vergrößert und an die vorhandenen Gegebenheiten angepasst. Diese Änderungen der Planung ergeben keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter.

Im Änderungsgebiet Nr. 1 sollen Flächen des Allgemeinen Wohngebietes in eine Straßenverkehrsfläche geändert werden, um langfristig eine Erweiterung des Wohngebietes in Richtung Westen zu ermöglichen. Mit der damit verbundenen höheren Versiegelung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Pflanzen nicht auszuschließen, da die Fläche bereits seit geraumer Zeit brach liegt und zunehmend ruderalartige Strukturen aufwachsen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 15 wurde die Fläche ausschließlich ackerbaulich genutzt, sodass die ruderalartigen Strukturen, erst nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 15 entstanden sind. Die angrenzenden Gehölzstrukturen in der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind von der Änderung nicht betroffen. Die Eingrünung wird das Wohngebiet auch zukünftig zur freien Landschaft eingrünen.

Im Änderungsgebiet Nr. 2 soll, wie bereits erwähnt, die vorhandene Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und das Allgemeine Wohngebiet an die vorhandene Situation angepasst werden. Demzufolge sind auch hier erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Pflanzen zu erwarten. Mit der Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von unbebauten Flächen ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das anfallende Niederschlagswasser soll auch weiterhin auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Mit der Überplanung der derzeitigen ruderalartigen Vegetationsstrukturen er-

geben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Diese sind jedoch wie im Änderungsgebiet Nr. 1 erst nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 15 entstanden. Vorher wurden die Flächen ackerbaulich bewirtschaftet.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Scheeßeler Weg“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Fläche besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die in beiden Planänderungsgebieten zukünftig zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden somit erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach §44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden 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,
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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Beide Planänderungsgebiete bestehen entweder aus einer Asphaltstraße oder sind unbebaut und weisen ruderalartige Vegetationsstrukturen auf. Zukünftig sollen beide Änderungsgebiete bebaut sein oder Hausgarten beinhalten. In beiden Änderungsgebieten sind keine wertvollen Biotopstrukturen vorhanden, sodass die Flächen, auch aufgrund der Größen keinen potentiellen Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten bietet. Somit lassen sich auch keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen zum bestehenden Bebauungsplan ableiten. Der Artenschutz ist über den Bebauungsplan hinaus bei der Realisierung baulicher Anlagen weiterhin zu beachten. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) durchzuführen. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche sind Beeinträchtigungen auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten nicht zu erwarten.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt weiterhin über die von der Kreisstraße K 224 abzweigenden und überwiegend ausgebauten Gemeindestraßen „Heideweg“ und „Pastorenkamp“.

Im Randbereich der neu festgesetzten Verkehrsfläche am Pastorenkamp befinden ein Trafokasten und ein Kontrollrohr für das Schmutzwasserpumpwerk.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung bleibt durch die Bebauungsplanänderung unverändert.

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Brockel, den 04.11.2020

.....
(Lüdemann)
Bürgermeister