

Begründung

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 1

- Am Brink -

(mit Vorhaben- und Erschließungsplan)

Gemeinde Hemslingen

Landkreis Rotenburg (Wümme)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches.....	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-Raumordnungsprogramm.....	4
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm	4
2.3 Flächennutzungsplan	4
2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB.....	4
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	5
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan	6
3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt.....	7
3.5 Verkehr.....	14
3.6 Ver- und Entsorgung.....	14
3.7 Bodenordnung	15

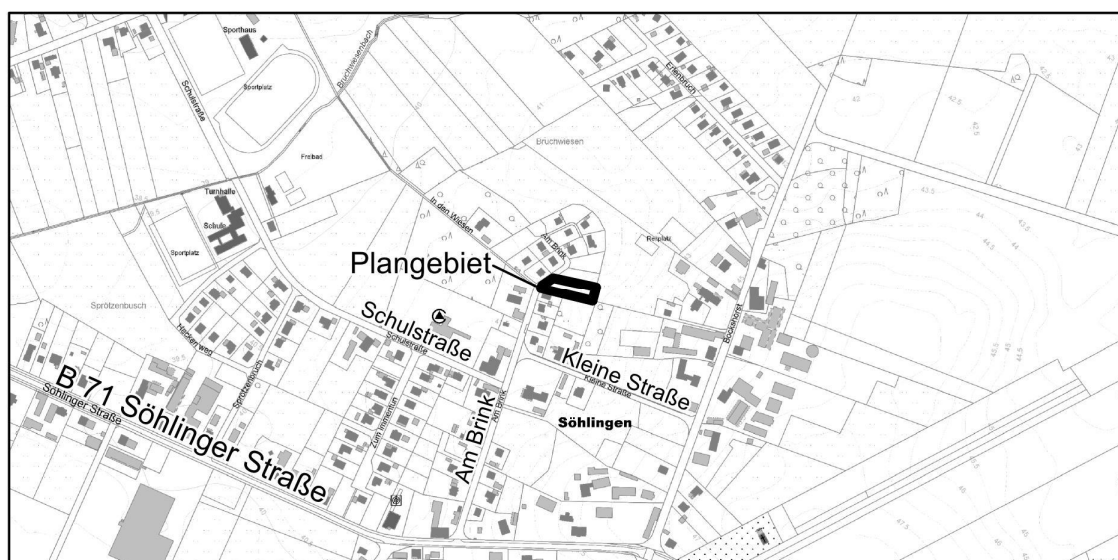
1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Söhlingen der Gemeinde Hemslingen, östlich der Straße „Am Brink“ (siehe Abb. 1). Es umfasst das Flurstück 104/4 der Flur 3 der Gemarkung Söhlingen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,1 ha.

Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich



ohne Maßstab

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut.

An allen Seiten des Plangebietes grenzt eine aufgelockerte Wohnbebauung an. Nur süd-östlich des Plangebietes befinden sich ein Feldgehölz und ein naturfernes kleineres Fließgewässer.

Im weiteren Umkreis befinden sich die Grundschule, das Freibad und die Sportanlagen der Gemeinde.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 ist durch die Planaufstellung nicht betroffen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 ist für die Gemeinde Hemslingen keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Für Hemslingen ist eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung gerechtfertigt, da die Gemeinde zu den Orten im Landkreis Rotenburg (Wümme) zählt, die eine den Grundzentren weitgehend entsprechende Infrastruktur aufweist.

Durch die vorgesehene Wohnnutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms berücksichtigt und umgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel stellt im Plangebiet eine Fläche für Wald dar. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sind deshalb nur bedingt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Waldfunktion ist faktisch nicht mehr vorhanden, da für das Plangebiet einschließlich des nördlichen Nachbargrundstücks eine Genehmigung zur Waldumwandlung aus dem Jahr 2003 vorliegt. Der Waldbestand ist inzwischen beseitigt. Da die Bebauungsplanaufstellung als Verfahren der Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst. Die Walddarstellung wird durch eine Bauflächendarstellung ersetzt.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Brink“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Hemslingen. Das Plangebiet ist von Bebauung umgeben. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Ortsgefüge.

-
- b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 1000 qm, die in dem Plangebiet zulässige Grundfläche liegt also weit unter 20.000 qm.
 - c) Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 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) Des Weiteren 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 § 13 a BauGB für das Planaufstellungsverfahren ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Das Grundstück im Plangebiet ist im Besitz der Gemeinde. Diese will es verkaufen, um eine Wohnbebauung im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu ermöglichen. Eine Bebauung ist an diesem Standort schon seit längerem vorgesehen, da seit 2003 für das Plangebiet einschließlich des nördlichen Nachbargrundstücks eine Genehmigung zur Waldumwandlung vorliegt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde getätigt worden sind. Der damalige Waldbestand ist beseitigt und das nördlich angrenzende Grundstück wurde kürzlich mit einem Wohnhaus bebaut.

Inzwischen hat sich ein Käufer gefunden, der in der Gemeinde aufgewachsen ist und wieder nach Hemslingen umziehen will. Der angestrebte Lückenschluss ist städtebaulich sinnvoll, da die umgebende Bebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet fortgesetzt werden kann.

In der Umgebung sind bereits unterschiedliche Haustypen und -formen vorhanden. Der Bauherr möchte ein Wohnhaus im Toskana-Stil errichten. Aus Sicht der Gemeinde kann damit die Heterogenität der umliegenden Bebauung fortgesetzt werden, zumal die vorhandenen Gebäude, die auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Hannop“ errichtet wurden, keinerlei örtlichen Bauvorschriften unterlagen. Darüber hinaus ist in diesem angrenzenden Bebauungsplan in einer Entfernung von ca. 60 m (Luftlinie) bereits der gleiche Haustyp vorhanden.

Durch das gewählte Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist gewährleistet, dass sich das Wohngebäude in der Art der baulichen Nutzung, Form und Größe und des städtebaulichen Erscheinungsbildes in die bereits unterschiedlich bebaute Umgebung einpasst.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 im örtlichen Bereich dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus sollen der gem. § 1a BauGB für die städtebauliche Entwicklung geltende Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche und vorrangig durchzuführender Maßnahmen zur Innenentwicklung berücksichtigt werden, um nicht weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Ebenso ist es für die Gemeinde Hemslingen wichtig, junge Einwohner im Ort zu halten bzw. dass sie zurückkommen, um das Dorf- bzw. Vereinsleben aufrecht zu halten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen auslasten zu können.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt werden. Diese Festsetzungen orientieren sich an der vorhandenen Struktur.

Die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Zahl der Vollgeschosse (ein Vollgeschoss) orientieren sich ebenfalls an der vorhandenen Struktur.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen so ausgewiesen, dass ausreichende Möglichkeiten zur Verwirklichung der baulichen Anlagen bestehen und eine in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufende Regenwasserleitung berücksichtigt wird. Im östlichen Teil des Plangebietes und in der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen allgemein zulässig.

Weitere Angaben über die Bebauung und Nutzung des Grundstücks ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Brink“ ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 BauGB, der nähere Einzelheiten über die Bebauung des Grundstücks im Plangebiet regelt. Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die Vorhabenbeschreibung, der Lageplan mit den geplanten baulichen Anlagen sowie ein Plan mit Ansichten und Schnitten des Wohngebäudes.

Vorgesehen ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes mit einer Wohneinheit. Das Gebäude weist ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss auf.

Im Westen des Grundstücks werden die erforderlichen Stellplätze angelegt sowie eine Garage errichtet. Der übrige Grundstücksbereich dient als Garten.

3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Brink“ 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/Biotopkartierung im November 2018, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einem Übergang vom Siedlungsbereich zu einem strukturarmen Grünlandkomplex, welches in Bezug auf die Landschaft von mittlerer Bedeutung ist.

Karte III: Boden

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Das Plangebiet beinhaltet aufgrund der Lage am Siedlungsrandbereich zum Teil keine Ziele. Für die anderen Flächen wird eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel genannt.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Nach dem LRP beinhalten das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte.

Bestand

Das Plangebiet liegt östlich der Gemeindestraße „Am Brink“, am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Söhlingen und beinhaltet eine Grünlandfläche. Durch die Lage am Ortsrand mit den umliegenden wohnbaulichen Nutzungen ist das Plangebiet in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild bereits deutlich vorgeprägt und somit eher von geringer Bedeutung. Das Plangebiet besteht aus einer innerörtlichen Freifläche, die im Südosten Baumbestand beinhaltet. Umliegend sind weitere Gehölze vorhanden. Die Gehölzstrukturen durchgrünen den Ort und wirken sich positiv auf das Ortsbild aus.

Im Ort sind durch die Bebauungen und Versiegelungen leichte Auswirkungen in Bezug auf Immissionen nicht auszuschließen. Die lockere Bebauung mit großen Hausgärten, die innerörtlichen Freiflächen sowie die umliegende freie Landschaft sorgen jedoch für einen guten Luftaustausch und wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus.

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einem Grünland (GE), welches nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und zunehmend Arten extensiver Nutzungen aufweist. Nördlich des Grünlandes ist vor geraumer Zeit ein Wohnhaus (OEL) errichtet wurden. Zum Teil sind aus den angrenzenden Baumaßnahmen Ablagerungen und Fahrtätigkeiten auf dem Grünland erfolgt. Im Plangebiet sowie umliegend befinden sich Einzelbäume (HBE) mit der vorwiegenden Baumart Stieleiche (*Quercus robur*) und Esche (*Fraxinus excelsior*). Südöstlich, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend geht dieser Gehölzbestand in ein Feldgehölz (HN) über. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein nährstoffreicher Graben (FGR), welcher in südöstlicher Richtung weiter verläuft. Ansonsten sind angrenzend bereits Wohnbebauungen (OEL) vorhanden. Zur südlich angrenzenden Wohnbebauungen befindet sich auf der Flurstücksgrenze eine Zierhecke. Östlich des Plangebietes sind weitere landwirtschaftliche Grünlandflächen sowie daran angrenzend landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden.

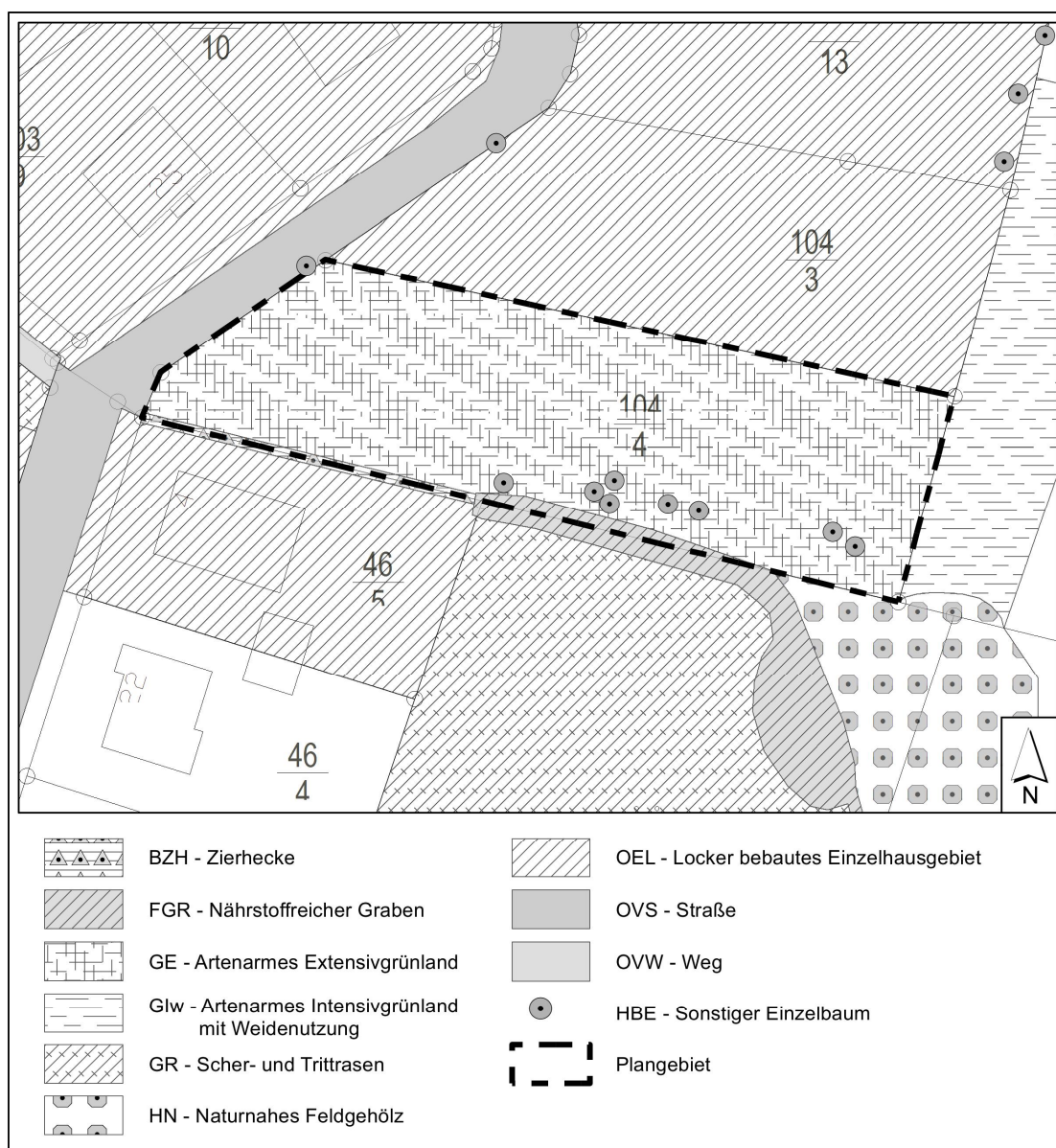


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Derzeit wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Demzufolge handelt es sich im Plangebiet um einen Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt sind. Der vorkommende Bodentyp ist nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) Pseudogley-Braunerde. Bei diesem Bodentypen handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Durch die landwirtschaftliche Nutzung sollte auch dieser Boden in der Ortschaft anthropogen überprägt sein.

Auf dem derzeitigen Grünland kann das anfallende Oberflächenwasser ungehindert vor Ort versickern. Nach der Hydrogeologischen Karte liegt der Grundwasserstand im Plangebiet bei ca. + 40 bis 42,5 m NN. Somit ist mit einem oberflächennahen Grundwasser-

stand zu rechnen. 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 Klima/Luft und Landschafts-/Ortsbild sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Ortschaft Söhlingen und ist bereits von Bebauungen umgeben. Östlich befindet sich zwar eine innerörtliche Freifläche, jedoch daran angrenzend sind landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden, sodass die eigentliche freie Landschaft nicht an den Planungsraum angrenzt. Des Weiteren sind umliegend Gehölzstrukturen vorhanden, die den Ort bereits gut eingrünen. Die zukünftige Bebauung wird sich im Wesentlichen an der angrenzenden Bebauung orientieren, sodass diese Bebauung im Plangebiet lediglich fortgesetzt wird. Im zukünftigen Hausgarten werden zudem Strukturen geschaffen, die das Plangebiet in gewissen Maßen durchgrünen werden. Demzufolge wird die mögliche Bebauung im Plangebiet das Landschaftsbild nicht erheblich stören. Die aufgrund der Bebauung möglichen kleinklimatischen Veränderungen fallen für das Schutzgut Klima/Luft deutlich unter die Erheblichkeitsschwelle. Mit der Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeit können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese leichten Temperaturerhöhungen werden jedoch von den Hausgärten und Freiflächen im Ort sowie die um den Ort liegende freie Landschaft deutlich reduziert.

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen Grünlandfläche ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 1.370 m² und einer maximalen Versiegelung von 45 % gelten die entstehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen als vertretbar. Das zukünftig anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des oberflächennahen Grundwasserstandes nicht im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden und wird stattdessen in das bestehende Regenwasserkanalnetz eingeleitet. Somit steht das Niederschlagswasser der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung und es entstehen für das Schutzgut Wasser Beeinträchtigungen, die aufgrund der geringen Flächengröße jedoch nicht als erheblich zu bezeichnen sind. Der im südlichen Bereich vorhandene Graben wird vermutlich zur Entwässerung des Gebietes verbleiben. Derzeit sind dort keine Bautätigkeiten bekannt.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben durch die Beseitigungen des Grünlandes, welches zunehmend extensive Arten aufweist und der Einzelbäume erhebliche Beeinträchtigungen. Ein Erhalt des Baumbestandes ist städtebaulich nicht gewollt, um die zukünftige Bauungsmöglichkeit bzw. Nutzung des Grundstückes nicht einzuschränken. Eine vollständige Beseitigung des Baumbestandes ist jedoch nicht zwingend erforderlich, sodass einzelner Baumbestand bestehen bleiben könnte. Die endgültige Entscheidung soll dem Grundstückseigentümer überlassen werden.

Auf das Schutzgut Tiere entstehen mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Brink“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundflächenzahl 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. Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.370 m². Dahingehend liegt die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 zulässige Grundfläche weit 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 wild lebenden 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, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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,
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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
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.

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 potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Nach einer Begehung des Geländes ist jedoch mit einem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von Quartieren nicht zu rechnen. Dennoch könnten die vorhandenen Einzelbäume einen potentiell geeigneten Lebensraum beinhalten. Explizite Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde konnten nicht erbracht werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung der Bäume zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder aus zu wildern. Des Weiteren sollte die Rodung vorsorglich außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, in dem die Rodung der Bäume und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) erfolgen. Zudem ist eine Beseitigung von Bäumen, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zulässig. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Der südlich gelegene Graben bleibt in seiner Ausdehnung bestehen und steht weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)Säugetiere

Das Plangebiet ist durch die Lage im Siedlungsbereich und umliegenden Bebauungen mit verschiedenen Störeinkwirkungen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr) und Lichtimmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich mit der geplanten Bebauung nicht wesentlich verändern. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der zukünftigen Nutzung mit Hausgarten nicht zu erwarten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Rodung von Bäumen stellen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dabei sollten jedoch nur Arten betroffen sein, die in der Ortschaft vermehrt auftreten und dort eine Vielzahl von geeigneten Habitaten vorfinden. Demzufolge kann die ökologische Funktion weiterhin erfüllt werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)Säugetiere

Die vorhandenen Einzelbäume stellen einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Ein expliziter Nachweis konnte bei einer Begutachtung des Plangebietes nicht erbracht werden. Dennoch könnte mit der Rodung der Bäume ein potentiell geeigneter Lebensraum entfernt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten sind umliegend, insbesondere in westlicher Richtung, ähnliche Vegetationsstrukturen vorhanden, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können. Des Weiteren ist vor der Rodung der Baumbestand auf möglichen Besatz zu untersuchen. Sollten bei der Untersuchung Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Fledermäuse im Plangebiet auszugleichen. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Rodung von Bäumen stellen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dabei sollten jedoch nur ubiquitäre Arten betroffen sein, die umliegend in der Ortschaft vermehrt vorkommen und jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Bauzeitenbeschränkung kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Plangebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenvorkommen nicht zu erwarten. Eine Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass:

- die Rodung der Bäume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und fledermausaktiven Zeit erfolgt. Rodung von Bäumen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt.
- die Bäume vor der Rodung von einem Gutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen sind.
 - Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe für Fledermäuse durchzuführen.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die direkt angrenzende Gemeindestraße „Am Brink“.

3.6 Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

In der Mitte des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Regenwasserleitung der Gemeinde. Um diese zu sichern, wird eine insgesamt 6 m breite Fläche für Leitungsrechte festgesetzt.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation, die in der angrenzenden Straße „Am Brink“ vorhanden ist.

Das *Niederschlagswasser* wird über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet.

- **Strom- und Gasversorgung**

- Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

3.7 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hemslingen, den

.....
Der Bürgermeister