

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 160

„BERGSTRASSE“

VERFAHREN GEM. § 13A BAUGB



ABSCHRIFT

FLECKEN OTTERSBERG
LANDKREIS VERDEN

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNG	3
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES	3
2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches.....	3
2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
3.1 Landes- und Regionalplanung	4
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	4
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden 2016	5
3.1.3 Ziele der Raumordnung	5
3.2 Flächennutzungsplan	6
3.3 Anwendbarkeit des § 13a BauGB	6
3.4 Zentrale Versorgungsbereiche	7
3.5 Teilaufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne.....	7
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG.....	7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	7
4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	8
4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
4.3 Hinweise	8
4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	8
4.3.2 Altlasten.....	8
4.3.3 Denkmalschutz	9
4.3.4 Kampfmittelbelastung	9
5. BELANGE VON NATUR, LANDSCHAFT UND KLIMA	9
5.1 Bestand	9
5.2 Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt	10
5.3 Artenschutz	11
6. IMMISSIONEN	15
7. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	15
8. FLÄCHENBILANZ.....	16

1. VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 160 „Bergstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, sodass im Sinne des § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

In der vorliegenden Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 160 „Bergstraße“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Bebauungsplan“ bzw. sein Geltungsbereich als „Plangebiet“ bezeichnet.

2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil von Ottersberg innerhalb der bebauten Ortslage, westlich der Bergstraße (siehe Abb. 1). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 86/2, 87/8, 316/87, 317/87 und 318/87 der Flur 10 der Gemarkung Ottersberg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,43 ha.

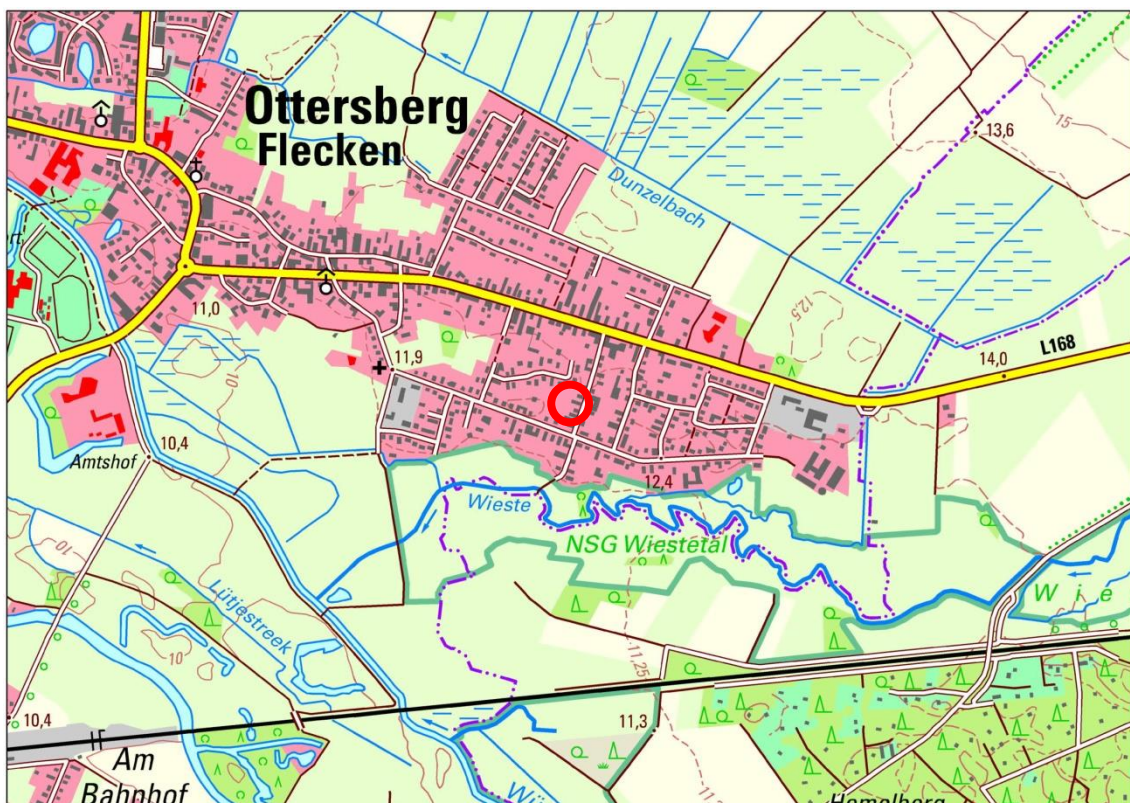


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; © 2021

2.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet ist bereits durch aufgelockerte Wohnnutzungen mit den dazugehörigen Gärten geprägt. Östlich grenzt die Bergstraße an. Ansonsten ist das Plangebiet von weiteren aufgelockerten Wohnnutzungen umgeben.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

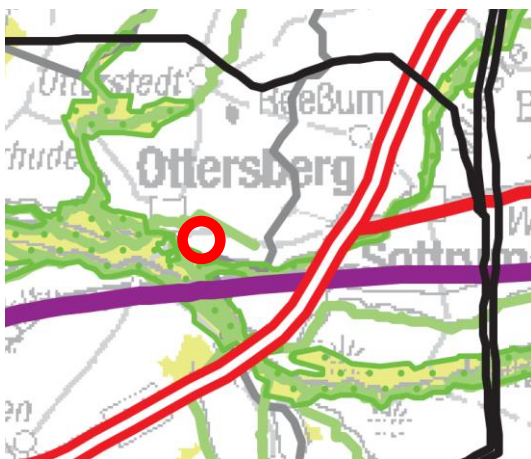


Abb. 3: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Der nördlich des Ortes verlaufende Dunzelbach sowie die Wümme und Wieste südlich des Ortes sind als Vorranggebiete Biotopverbund bzw. Natura 2000 dargestellt.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden 2016

Im Landkreis Verden wird eine nachhaltige Raum- und Wirtschaftsentwicklung angestrebt, die gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Landkreises herstellen und dabei Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen bieten und den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen gewährleisten soll.

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels hat bei der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche zu erfolgen. Der Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Innenentwicklung und Baulückenschließung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von bislang unbesiedelten Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich.

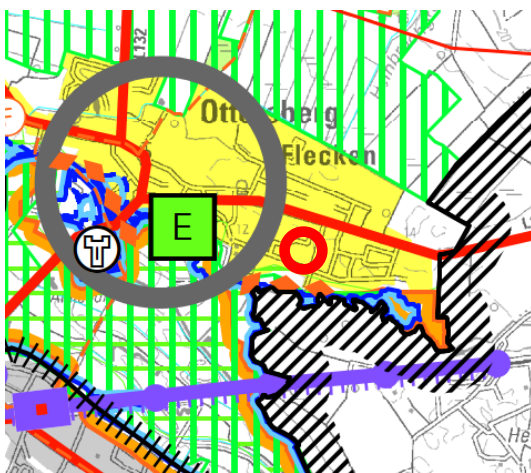


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP 2016

Im zeichnerischen Teil des RROP 2016 befinden sich die Flächen im Plangebiet vollständig innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes. Die Große Straße im Norden ist als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Südlich des Ortes sind die Wümme und Wieste u.a. als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Ottersberg ist als Grundzentrum und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.

3.1.3 Ziele der Raumordnung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung und ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage des Grundzentrums Ottersberg. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden. Aufgrund der Lage im Zentralen Siedlungsgebiet werden die Schutzgebiete am Ortsrand nicht beeinträchtigt. Die geplanten Nutzungen fügen sich in die Umgebung ein und sind immissionsrechtlich mit den benachbarten Nutzungen vereinbar, sodass keine Konflikte zu erwarten sind. Durch den Verkehr auf der Großen Straße sind aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung (50 km/h) und Entfernung zum Plangebiet (ca. 150 m) keine Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen zu erwarten. Durch die zentrale Lage ist das Plangebiet hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

3.2 Flächennutzungsplan

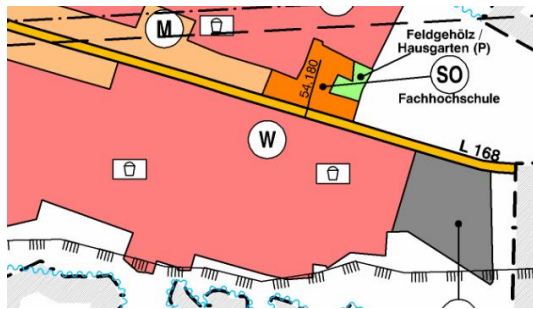


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Die Flächen im Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Ottersberg als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die Flächen im Plangebiet liegen innerhalb der bebauten Ortslage von Ottersberg. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der zeitgemäßen Innenentwicklung des Ortes.
- b) Die Flächen im Plangebiet haben eine Größe von ca. 4.300 m². Die zulässige Grundfläche liegt mit ca. 1.720 m² deutlich unter 20.000 m². Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind die Grundflächen weiterer Bebauungspläne der Innenentwicklung mitzurechnen, wenn diese in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Derzeit befinden sich keine Bebauungspläne gemäß § 13a BauGB in der Aufstellung, die diese Kriterien erfüllen.
- c) Mit dem Bebauungsplan 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. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet ist ausreichend weit entfernt von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. In ca. 150 m Entfernung südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Wiestetal“, das sich entlang der Wieste erstreckt. Aufgrund der geplanten Nutzungen und der Lage des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- 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. Es sind keine Störfallbetriebe in einem größeren Umkreis vorhanden.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB für das Planverfahren ist damit gegeben.

3.4 Zentrale Versorgungsbereiche

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche des Ortes oder der Nachbargemeinden zu erwarten. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO vor. In Wohngebieten sind keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das interkommunale Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf das benachbarte Gemeindegebiet entfaltet. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht zu erwarten. Es sollten sich für die umliegenden Nachbarkommunen keinerlei merkliche Auswirkungen ergeben. Darüber hinaus werden die Belange der Nachbargemeinden im laufenden Planverfahren durch die Einholung von Stellungnahmen abgefragt.

3.5 Teilaufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Im Plangebiet sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich bisher aufgrund der Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB.

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung innerhalb der bebauten Ortslage von Ottersberg. Die Grundstücke im Plangebiet sind sehr schmal und langgezogen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben erfolgt derzeit nach § 34 BauGB, wonach sich die baulichen Anlagen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Somit ist eine Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen derzeit nicht zulässig. Eine Entwicklung ist hier jedoch besonders sinnvoll, um die vorhandenen Wohnbaugrundstücke aufzuwerten und somit die Innenentwicklung zu fördern, um Flächen im Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung zu verschonen. Darüber hinaus sind die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die vorhandene Erschließung wird mitgenutzt.

Der Flecken Ottersberg möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einen Anreiz für eine Nachverdichtung innerörtlicher Bereiche schaffen, um die Funktion als Grundzentrum zu stärken und die Wohnraumversorgung innerhalb der bebauten Ortslage zu verbessern und zu fördern sowie den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt, sodass die vorbereitende Bauleitplanung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes dahingehend konkretisiert wird.

4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend des Gebäudebestandes und der städtebaulichen Zielsetzung werden im Plangebiet Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO mit maximal einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluss ist erforderlich, da sich diese Nutzungen in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen nicht einfügen würden oder erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) verursachen können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung bestehen würde.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt und zugleich die Errichtung von Hauptgebäuden auf die bisherige Bebauungstiefe der vorhandenen Nebenanlagen begrenzt wird. Die Umgebung ist durch eine aufgelockerte Bauweise geprägt, sodass auf die Festsetzung von Baulinien und eng gefasster Baufenster im Sinne der Baufreiheit verzichtet wird.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO dürfen entlang der Bergstraße nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, um den Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen, um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen wie Zufahrten, Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Einfriedungen.

4.3 Hinweise

4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

4.3.2 Altlasten

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Verden zu benachrichtigen.

4.3.3 **Denkmalschutz**

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Verden anzuzeigen (§ 14 NDSchG).

4.3.4 **Kampfmittelbelastung**

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eine Luftbildauswertung wird empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

5. BELANGE VON NATUR, LANDSCHAFT UND KLIMA

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a 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 Juni 2021,
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltskarten/>),

5.1 Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Ottersberg und besteht vollständig aus einem locker bebauten Einzelhausgebiet (Biotoptyp OEL) mit Hausgarten (Biotoptyp PH). Begrenzt wird das Plangebiet im Osten von der Bergstraße (Biotoptyp OVS). Ansonsten ist das Plangebiet von weiteren locker bebauten Einzelhausgebieten mit Hausgarten umgeben. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, das keine wertvollen Biotoptypen beinhaltet, wird auf eine kartographische Biotoptypenkartierung verzichtet.

Durch die innerörtliche Lage mit den umliegenden Bebauungen und öffentlichen Verkehrsflächen ist das Plangebiet in Bezug auf Immissionen bereits vorbelastet. Demnach kann das Schutzgut Klima/Luft als beeinträchtigt angesehen werden. Beeinträchtigungen können sich durch die versiegelten und bebauten Flächen in Form von Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben. Die vorhandenen Gehölze, Hausgärten sowie die an den Ort angrenzende freie Landschaft wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei. Durch die Lage im Ortskern kann dem Plangebiet in Bezug auf das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung zugeordnet werden. In den unbebauten Bereichen dürften die Funktion als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, noch nicht wesentlich eingeschränkt sein. Lediglich im Bereich der vorhandenen Bebauung handelt es sich um einen Boden, bei dem die Boden- und Bodenwasserfunktionen bereits nahezu vollständig verloren sind. Die vorkommende Bodenart nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist Mittlerer Gley-Podsol. Dieser Bodentyp ist in Niedersachsen weit verbreitet und gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den unbebauten Flächen nahezu ungehindert vor Ort versickern.

5.2 Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut. Aufgrund der zukünftig zulässigen Versiegelungs- und Bebauungsmöglichkeit durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 ergeben sich grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch den zukünftig höheren Versiegelungsgrad kann das anfallende Niederschlagswasser nur noch eingeschränkt versickern. Durch die maximal zulässige Versiegelung von 40% der Flächen (60% mit Überschreitungsmöglichkeit) bleiben jedoch mindestens 40% der Flächen unversiegelt, auf denen weiterhin eine Versickerung erfolgen kann. Ist eine Versickerung nicht in ausreichendem Maße möglich, ist das Oberflächenwasser durch entsprechende Maßnahmen, wie etwa Rigolen-Systeme, auf den Grundstücken zu entwässern. Im äußersten Bedarfsfall ist ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation möglich. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes gelten die entstehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen als vertretbar.

Im Plangebiet sind Gehölze vorhanden. Mit der geplanten Nachverdichtung ist eine Beseitigung des Bestandes nicht ausgeschlossen. Der Flecken Ottersberg besitzt keine Baumschutzsatzung, somit kann der Bestand, unter Berücksichtigung des Artenschutzes und der Sperrfrist, beseitigt werden. Durch Neuanpflanzungen in den zukünftigen Gärten können Beeinträchtigungen durch abgängige Bäume jedoch gemindert werden. Ansonsten werden ausschließlich Biotoptypen geringer Bedeutung überplant, die für Arten und Lebensgemeinschaften keine besondere Bedeutung besitzen.

Auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschafts-/Ortsbild sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet bereits baulich vorbelastet ist. Artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Schutzgut Tiere können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient nach § 13a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Fläche besteht. Gemäß § 13a 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 § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen haben eine Größe von ca. 4.300 m². Demzufolge liegt die zulässige Grundfläche unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13a BauGB werden somit erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.3 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 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. 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 Planänderungsgebiet 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 Fledermäusen eher nicht zu erwarten. Der Gebäudebestand wird noch genutzt und ist dementsprechend in einem guten baulichen Zustand. Bei einer Begehung des Plangebietes konnten keine Nachweise von Quartierstandorten am Gebäudebestand festgestellt werden. Auch im vorhandenen Baumbestand gab es keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung der Bäume sowie Abriss der Gebäude zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung und die Gebäude vor dem Abriss nochmals zu untersuchen. Bei Baumfällarbeiten von Gehölzen mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm sind diese ganzjährig unmittelbar vor den Fällarbeiten ggf. mittels Endoskop, Spiegel etc. auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der günstigste Zeitpunkt für Baumrodungen ist der Oktober, da dann die Tiere eigenständig, nach der Wochenstubenzeit und vor der Winterruhe, in der Lage sind, in andere Quartiere auszuweichen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Mit dieser Vorgehensweise sind Tötungen bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Vögel

Mit der Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist das Plangebiet unmittelbar vor den Fällarbeiten auf Gehölz- bzw. Bodenbrüter zu kontrollieren. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach ebenfalls 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.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits durch dessen Lage innerhalb der bebauten Ortslage mit verschiedenen Störeinkwirkungen wie Geräuschen (Siedlung und Verkehr) und Lichtimmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich zukünftig in Bezug auf Fledermäuse nicht wesentlich ändern. Das Plangebiet wird weiterhin mit baulichen Anlagen bebaut sein und Grünstrukturen aufweisen. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population sowie Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine innerörtliche Nachverdichtung. Die vorhandenen Gehölze können für ubiquitäre Arten einen geeigneten Lebensraum beinhalten, der vermehrt im Umfeld der Planung in den Hausgärten vorzufinden ist. Im Plangebiet werden zukünftig ebenfalls Grünstrukturen vorhanden sein, die einen potentiell geeigneten Lebensraum beinhalten. Demzufolge kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt werden. Mit der Beschränkung der Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

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

Der Gebäudebestand im Plangebiet wird noch genutzt und ist dementsprechend in einem guten baulichen Zustand. Ein Nachweis potentiell geeigneter Lebensräume konnte bei einer Begehung des Plangebietes nicht erbracht werden. Demnach ist derzeit eine Beseitigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht zu erwarten. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Beseitigung der Bäume sowie Abriss der Gebäude jedoch zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung und die Gebäude vor dem Abriss nochmals zu untersuchen. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Sollten bei den Untersuchungen Quartiere festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind die Quartiere durch künstliche Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet zu kompensieren. 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 vorhandenen Gehölzstrukturen in den südlichen Hausgärten stellen einen geeigneten Brutplatz für einige ubiquitäre Arten dar, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Im Umfeld der Planung sind vermehrt ähnliche Vegetationsstrukturen vorhanden und im Plangebiet werden zukünftig ebenfalls Grünstrukturen vorhanden sein, die potentiell geeignete Brutplätze beinhalten. Demnach werden auch zukünftig ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld der Planung vorhanden sein. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

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. Ein 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 sind folgende Punkte zu beachten: Die Rodung der Gehölze und Abriss der Gebäude sollte außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie fledermausaktiven Zeit zu erfolgen. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzbeseitigungen nur im Zeitraum 01.10. bis 28/29.02. zulässig. Sollte dies nicht möglich sein, so ist das Plangebiet unmittelbar vor den Fällarbeiten auf Gehölz- bzw. Bodenbrüter zu kontrollieren. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei Baumfällarbeiten von Gehölzen mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm sind diese ganzjährig unmittelbar vor den Fällarbeiten ggf. mittels Endoskop, Spiegel etc. auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der günstigste Zeitpunkt für Baumrodungen ist der Oktober, da dann die Tiere eigenständig, nach der Wochenstubenzeit und vor der Winterruhe, in der Lage sind, in andere Quartiere auszuweichen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei positivem Besatz sind künstliche Nisthilfen für Fledermäuse fachgerecht im Plangebiet anzubringen.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

6. IMMISSIONEN

Die östlich angrenzende Bergstraße sowie die Straße „Am Wiestebruch“ südlich des Plangebietes sind geschwindigkeitsreduziert auf 30 km/h und erfüllen als Ortsstraßen im Wesentlichen Erschließungsfunktionen mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Große Straße im Norden dient als Landesstraße (L168) auch dem überregionalen Verkehr. Aufgrund der Entfernung von ca. 150 m und der vorhandenen Bebauung zwischen Landesstraße und Plangebiet sind erfahrungsgemäß jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen hinsichtlich eventueller Emissionen, hervorgerufen durch die gemischten Nutzungen entlang der Landesstraße. Diese müssen bereits auf die unmittelbar umliegenden Wohnnutzungen Rücksicht nehmen. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

7. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Lage innerhalb der bebauten Orslage als grundsätzlich erschlossen angesehen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die Bergstraße und vorhandene Zufahrten. Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger sind in den umliegenden Straßen vorhanden. Im Einzelfall wird ggf. ein Anschluss bzw. eine Verlängerung von entsprechenden Leitungstrassen in das Plangebiet erforderlich. Dies erfolgt üblicherweise in Abstimmung mit den Leitungsträgern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Die Stromversorgung erfolgt weiterhin durch das Elektrizitäts-Werk Ottersberg. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt weiterhin durch die Stadtwerke Achim. Die Trinkwasserversorgung erfolgt weiterhin durch den Trinkwasserverband Verden. Aufgrund wiederkehrender Hitze- und Trockenperioden wird eine Niederschlagswasserrückhaltung und -nutzung für Brauchwasserzwecke (z.B. Bewässerung) empfohlen. Die Löschwasserversorgung wird weiterhin durch den Flecken Ottersberg sichergestellt. Das Plangebiet ist bereits zu einem gewissen Teil bebaut. Auf den unversiegelten Flächen soll das Oberflächenwasser möglichst versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird das Oberflächenwasser wie bisher über die Regenwasserkanalisation abgeführt. Bei Bedarf kann eine gedrosselte Einleitung durch entsprechende Rückhaltmaßnahmen erfolgen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt weiterhin durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oyten/Ottersberg geleitet. Die Abfallentsorgung erfolgt weiterhin durch den Landkreis Verden.

8. FLÄCHENBILANZ

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha	%
Allgemeine Wohngebiete (WA)	0,43	100
<u>Bruttobauland</u>	<u>0,43</u>	<u>100</u>

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ausgearbeitet:

Ottersberg, den 03.05.2022

gez. Weber
Der Bürgermeister

L.S.